

19

INGEKOMEN Gemeente Valkenswaard	
- 9 FEB 2011	
Nr.: 111400440	Team: Raad
Secr.:	

10/2 kopie naar B. Vorster

Gemeente Raad van Valkenswaard
Postbus 10100
5550 GA Valkenswaard

Betreft: zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide Wonen"

Valkenswaard, 08 februari 2011

Geachte Raad,

Mede namens een aantal buurtbewoners heb ik een uitgebreide inspraak reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Lage Heide Wonen. Niet op alle onderdelen is een voldoende/bevredigende reactie gekomen en niet alle naar voren gebrachte punten zijn voldoende verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide Wonen. Derhalve dien ik deze zienswijze in t.a.v. het ontwerpbestemmingsplan Lage Heide Wonen.

1: Plangrens en bestemming Parkeren Hoek Crocuslaan Irislaan

In de reactie van B&W op mijn inspraak reactie wordt o.a. gesteld dat de parkeerplaatsen aan de parallelweg Crocuslaan onjuist op de kaart zijn ingetekend en komen te vervallen (c4) en dat deze inspraak reactie leidt tot aanpassing van de kaart van het beeldkwaliteitplan Lage Heide Woongebied en tot aanpassing van de kaart van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide Wonen (c6). T.a.v. de aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan Lage Heide Wonen heb ik geconstateerd dat de kaart niet is aangepast. Ik verzoek u de kaart/verbeelding alsnog aan te passen e.e.a. conform de plankaart bestemmingsplan Dommelen (bijlage 1) en de plangrens te verleggen zoals aangegeven op bijgevoegde kaart (bijlage 2).

2: Verkeersontsluiting

In de reactie van B&W op mijn inspraak reactie stelt B&W dat op basis van een door DHV uitgevoerd onderzoek de bestaande verkeersstructuur van Oud Dommelen toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk.

Ik ben het niet met deze conclusie eens om de volgende redenen:

- Ik heb sterke twijfels ten aanzien van de inhoud en daarmee tav de gepresenteerde conclusies van dit rapport. Ik heb het uitgebreid bestudeerd en kom tot de conclusie dat verkeerde feiten worden weergegeven. Zo geeft de rapportage aan dat het Begoniapad, maar met name het Fresiapad doorgaande wegen zijn (Fresiapad zelfs tot 230 verkeersbewegingen in 2020, zie bijlage 3), terwijl dit toch echt doodlopende straten zijn. Daarnaast geeft het rapport aan dat de Ranonkelstraat anno 2020 maar weinig verkeer verwerkt (slechts 22 verkeersbewegingen in beide richtingen). Als deze eenvoudig te verifiëren onderdelen al niet kloppen, dan trek ik het hele rapport in twijfel en vraag ik u nader onderzoek te laten verrichten, zodat de juiste feiten en conclusies boven tafel komen.

- Naast bovengenoemde twijfels ten aanzien van de inhoud deel ik de mening van DHV dat de verkeersstructuur van de bestaande wijk toereikend is als ontsluiting van de nieuwe wijk niet. Uit bijgevoegde bijlage (bijlage 4) blijkt dat de verkeersintensiteit in de wijk toeneemt met ten minste een factor twee tot zelfs een factor vier voor sommige staten. Zelfs als deze grote toename binnen wettelijke normen blijft is er naar mijn mening sprake van een ontoelaatbare toename van de verkeersintensiteit en daarmee van overlast en onveiligheid in de bestaande wijk. Ik verzoek u dan ook om niet in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en B&W op te dragen om nader onderzoek te doen naar een verantwoorde verkeersstructuur voor de bestaande wijk en te komen met een alternatief waarbij de verkeerstoename beperkt wordt tot maximaal 50% per straat en dit alternatief te verwerken in een aangepast en opnieuw aan uw raad ter besluitvorming aan te bieden ontwerp bestemmingsplan. Een vervroegde aanleg van de Lage Heide weg kan daarvoor een mogelijke oplossing zijn.

Zoals ik hierboven al aangaf kan een vervoegde aanleg van de Lage Heide weg een oplossing vormen voor de ontoelaatbare toename van de verkeersdruk in de bestaande wijk. Ik verzoek u daarom om in het bijbehorende exploitatieplan een bouwverbod op te nemen totdat de Lage Heide weg is gerealiseerd.

In het DHV rapport neemt de verkeersintensiteit voor de parallelweg Crocuslaan toe van 0 tot 78 respectievelijk 98 (zie bijlage 3). Dit vind ik vreemd aangezien B&W in haar reactie op mijn inspraak reactie aan geeft dat de inrichting van de bestaande Crocuslaan niet wordt aangepast. Kunt u bevestigen dat de inrichting van de bestaande Crocuslaan niet wordt aangepast en dat derhalve, gezien de (verkeersremmende) inrichting van de parallelweg Crocuslaan de verkeersintensiteit hier niet kan toenemen zoals weergegeven in het DHV rapport.

3: Economische uitvoerbaarheid

In de reactie van B&W op mijn inspraak geeft B&W geen antwoord op mijn vraag of en op welke wijze de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderzocht en of en hoe daarbij rekening is gehouden met een verminderde afzet van nieuwbouwwoningen a.g.v. de kredietcrisis. B&W geeft in haar reactie alleen aan dat met het exploitatieplan het kostenverhaal is verzekerd en daarmee de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet aangepast.

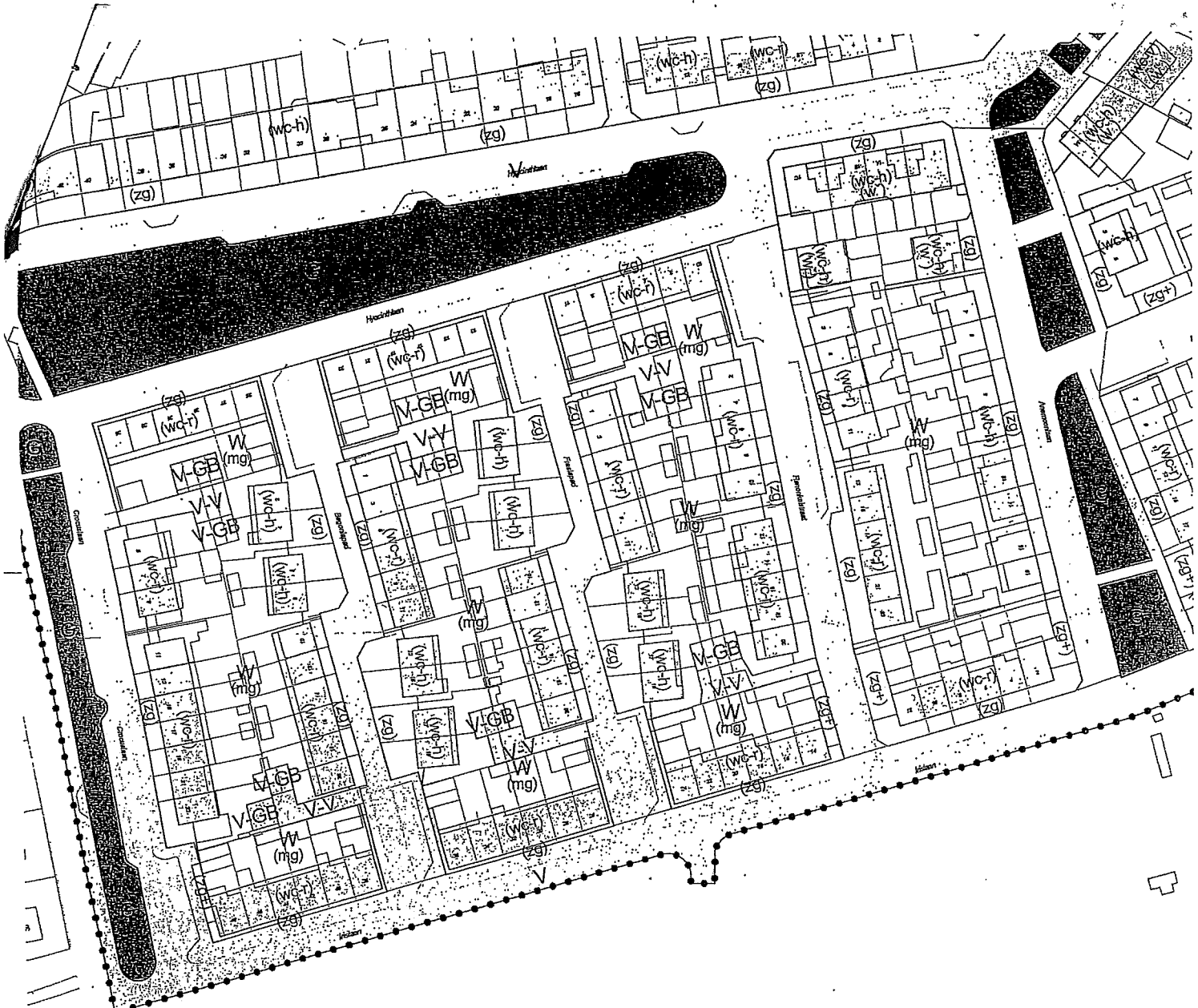
Naar mijn mening motiveert het voorliggende ontwerp bestemmingsplan daarmee onvoldoende waarom dit plan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid gaat verder dan alleen de constatering dat het kostenverhaal verzekerd is. Er dient ook gemotiveerd te worden of er voldoende afzet/markt is voor het te realiseren (woon)programma. Naar mijn mening motiveert B&W onvoldoende dat er voldoende afzet/markt is voor het te realiseren woonprogramma, zeker gezien de gevolgen van de kredietcrisis. Ook het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020 dat is opgesteld door het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en op 17 december 2009 vastgesteld door de regio raad en het Woningmarktonderzoek Valkenswaard 2009 geven hiervoor onvoldoende motivering omdat deze eerder in gaan op de verhuis wens van huishoudens, dan op de mogelijkheden om deze wens te verwezenlijken (markt). Bovendien zijn beide niet meer actueel gezien de recente ontwikkelingen in de woningmarkt agv de kredietcrisis.

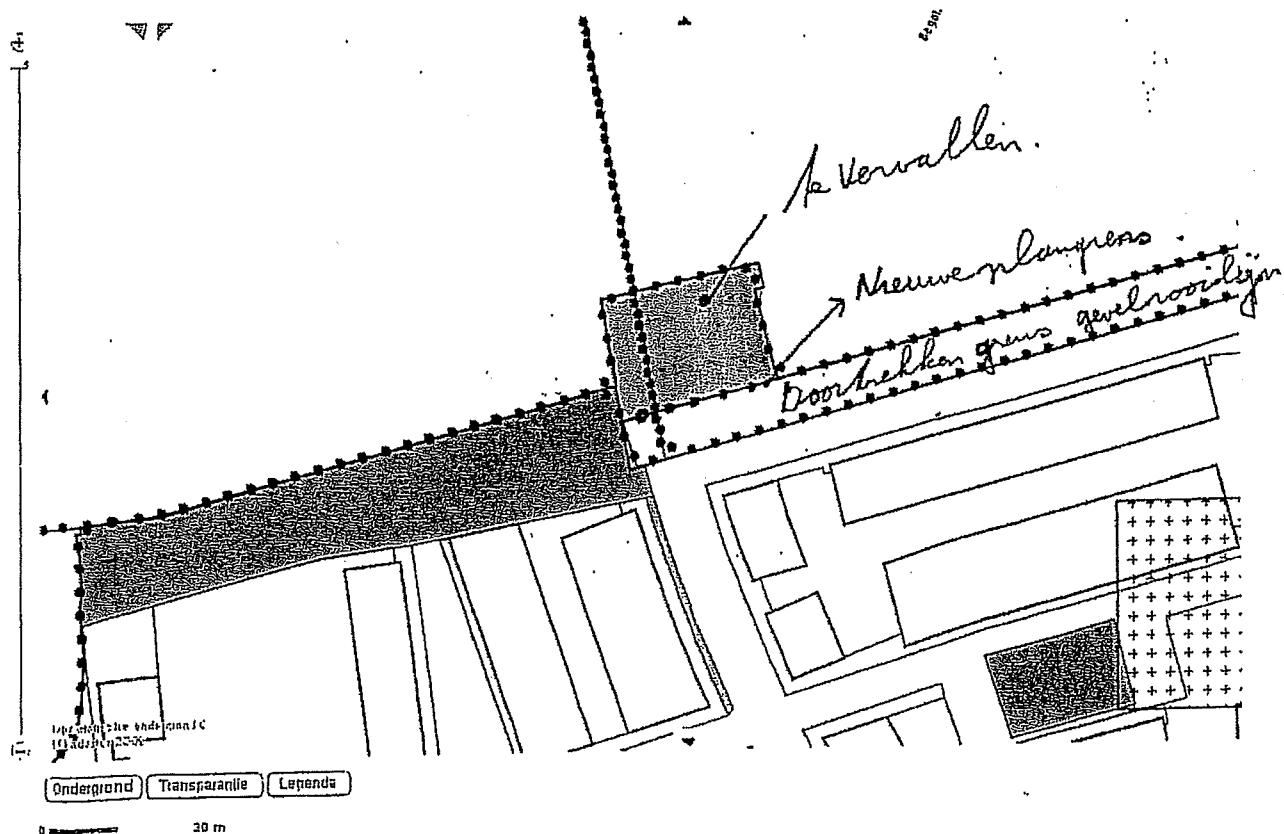
Ik verzoek u dan ook niet in te stemmen met voorliggend ontwerp bestemmingsplan en B&W op te dragen nader onderzoek te doen naar de economische uitvoerbaarheid en een op basis van dit onderzoek een aangepast ontwerp bestemmingsplan ter besluitvorming voor te leggen.

Ik vertrouw erop, dat ik u met bovenstaande punten voldoende heb geïnformeerd over mijn zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

Thomas Verbeek
Crocuslaan 19
5551 AG Valkenswaard
thomasenkim@hotmail.com





Bestemmingsplannen

Lage Heide wonen

Lage heide wonen

Planstatus : ontwerp 2010-12-15
 Identificatie : NL.IMRO.0858.BPlageheidewc
 -ON01
 Type plan : bestemmingsplan
 Naam : Valkenswaard
 overheid
 Ondergrond : Digitale ondergrond Valkenswa
 Zuid 2009.dwg
 IMRO-
 versie : IMRO2008

Bijlagen en Verwijzingen (3)

Regels

index

Toelichting

index

Bijlage bij toelichting

Bijlage bij toelichting bij
NL.IMRO.0858.BPlageheidewonen-ON01

Detailinformatie locatie

[20] Ervalbestemming Groen

Andere plannen op deze locatie
 In dit tabblad worden bestemmingsplannen en
 aanvullende plonsoorten getoond. In de
 meeste gevallen gaat het om plannen van
 gemeenten die een directe werking hebben
 voor belanghebbenden. De volgende
 ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal
- inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan

	2006	2020
Begoniapad Noord	4	4
Begoniapad Zuid	2	2
Fresiapad Noord	58	230
Fresiapad Zuid	54	136
Ranonkelstraat Noord	60	22
Ranonkelstraat Zuid	44	22
Irislaan - Annemoonlaan	338	596
Annemoonlaan - Irislaan	256	556
Groenstraat - Bergstraat	614	1082
Bergstraat - Groenstraat	466	936
Crocuslaan - Bergstraat	108	408
Bergstraat - Crocuslaan	100	386
Crocuslaan Noord	54	nb
Crocuslaan Zuid	48	232
Parallelweg Crocuslaan Noord	nb	78
Parallelweg Crocuslaan Zuid	nb	98
Totaal	2206	4788
tabel		
Toename verkeersintensiteiten Oud Dommelen 2006-2020.		
bron: Verkeersonderzoek Plan Lage Heide, ontsluiting nieuwe woon		

toename absoluut	toename relatief
0	0%
0	0%
172	297%
82	152%
-38	-63%
-22	-50%
258	76%
300	117%
468	76%
470	101%
300	278%
286	286%
nb	nb
184	383%
nb	nb
nb	nb
2582	117%
wijk, DHV mei 2010	

Van: kim hornman <thomasenkim@hotmail.com>
Aan: <bart.vorsten@valkenswaard.nl>
Datum: 02/09/11 10:08
Onderwerp: Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Lage Heide
Bijlagen: 2011_02_08 brief zienswijze raad.doc; bijlage 1 uitsnede_bp_Dommelen_2009-1-.pdf; bijlage 2 kaart nieuwe plangrens.pdf; Bijlage 3 verkeersgegevens DH V.xls

geachte heer Vorster,

bijgevoegd ontvangt u van mij mijn zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Lage Heide Wonen" (bijlage 2011_02_08 brief zienswijze raad). Daarnaast ontvangt u van mij de in deze zienswijze genoemde bijlagen, te weten:

bijlage 1 uitsnede_bp_Dommelen_2009-1-
bijlage 2 kaart nieuwe plangrens
Bijlage 3 verkeersgegevens DHV

Graag ontvang ik van u vandaag de bevestiging dat u deze mail inclusief alle bijlagen in goede orde ontvangen heeft en dat deze zienswijze wordt meegenomen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Thomas Verbeek
Crocuslaan 19
5551 AG Valkenswaard

> Date: Tue, 8 Feb 2011 09:54:07 +0100
> From: bart.vorsten@valkenswaard.nl
> To: thomasenkim@hotmail.com
> CC: carla.vossen@valkenswaard.nl; suzan.looijmans@valkenswaard.nl
> Subject: Betr.: Bestemmingsplan lage Heide
>
> Geachte heer Verbeek,
>
> In navolging op uw mail van gisterenmiddag treft u hierbij in pdf de
> volgende stukken, aan:
>
> - uitsnede beeldkwaliteitplan Lage Heide wonen, versie: oktober 2010
> (vastgesteld door college, moet nog vastgesteld worden door de
> gemeenteraad);
> - uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Dommelen 2009".
>
> In het huidige ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dommelen 2009"
> heeft het bedoelde stuk van de Crocuslaan eveneens de bestemming
> "Verkeer" alsmede de bestemming "Groen".
>
> Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

- >
- >
- > Met vriendelijke groeten,
- >
- >
- > Bart Vorster
- >
- > team ROE
- >
- > gemeente Valkenswaard
- >
- > >>> kim hornman <thomassenkim@hotmail.com> 02/07/11 4:54 >>>
- >
- > Geachte heer Vorster,
- >
- > Vorige week en vandaag hadden wij even telefonisch contact over het
- > bestemmingsplan Lage Heide dat momenteel ter inzage ligt. In bijzonder
- > ging het om de plangrens op de hoek parallelweg Crocuslaan/Irislaan. U
- > vertelde me dat in het beeldkwaliteitsplan (BKP) de parkeerplaatsen zijn
- > vervallen, maar dat in het bestemmingsplan de plangrens niet is
- > opgeschoven. U gaf aan dat de plangrens opgeschoven zou kunnen worden
- > tot de grens uit het BKP. Ik kan het BKP echter niet inzien. Daarom
- > hebben wij afgesproken dat u het betreffende deel uit het BKP
- > dindagochtend 8 februari aan mij toestuurt. Daarnaast hebben wij
- > afgesproken dat ik mijn zienswijze per mail via dit mail adres kan
- > indienen.
- >
- > Zelf heb ik mijn voorstel/zienswijze voor aanpassing van de plangrens
- > op scan bijgevoegd. Is dit dezelfde grens als in het BKP?
- >
- > Tot zover,
- >
- > met vriendelijk groet.
- >
- > Thomas Verbeek
- >
- >
- >
- > *****
- > Voorbehoud gemeente Valkenswaard:
- >
- > Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten
- > worden ontleend, tenzij expliciet verwoord.
- > Informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor
- > geadresseerde. Indien dit bericht wordt ontvangen door
- > anderen, verzoeken wij u het te retourneren.
- >
- > Dit bericht is gecontroleerd op virussen en content met behulp van
- > MailMarshal en Sophos Anti-Virus.
- > *****

100

100