b/g uqpie naar burgen.

Gemeente Valkenswaard
-6 APR 2011
Nr.: 11inh01456
Aan: Raad
Secr.:

Valkenswaard, 2011-04-02

Geachte raadsleden,

Gisteren zijn wij terug gekomen van onze vakantie en deze brief schrijf ik, mede namens andere omwonenden,aan u, n.a.v. de brief van dhr. Walta aan dhr. Dorsman n.a.v. Haagstraat/Willibrorduslaan die wij op onze mail zagen staan. Dhr.Walta schrijft aan dhr. Dorsman dat de rechter heeft besloten om het bebouwingspercentage te berekenen over twee percelen, nl. het perceel waarop zich Jozefhage bevindt en het perceel waarop zich het nieuwe complex zal gaan bevinden. Dit is volkomen terecht en juist geconstateerd door de rechter.Echter er is maar één bouwperceel,bestaande uit drie kadastrale percelen. Als het bebouwingspercentage moet worden berekent over twee bouwpercelen dan zal er een wijziging moeten plaatsvinden in het bestemmingsplan omdat je een bouwperceel niet zomaar in tweeën mag delen. Het lijkt ons voor de hand liggend dat u dit allen weet. Het is nl. zo klaar als een klontje. Als het u niet duidelijk is neem dan contact op met de afdeling vergunningen. Zij kunnen u haarfijn uitleggen dat een bouwperceel niet zomaar in tweeën mag worden verdeeld. Ook de afdeling ruimtelijke ordening kan u dit uitleggen. Hier is absoluut geen sprake van een foute interpretatie van onze kant.

Waarom heeft men bij het actualiseren van het bestemmingsplan" Valkenswaard Noord " besloten om uit te gaan van één bouwperceel bestaande uit drie kadastrale percelen? Dit heeft men gedaan omdat het voorziene complex dat woningbelang wilde bouwen op de percelen 3446 en 3685 niet paste als men uitging van het bebouwingspercentage van 60 % dat is toegestaan op deze percelen. Men heeft dit opgelost door perceel 3686 waarop zich reeds Jozefhage bevond, samen te voegen met 3446 en 3685 tot één bouwperceel om zodoende de overcapaciteit van 3686 te gebruiken voor het nieuw te bouwen complex. Dit is door de rechter niet goedgekeurd omdat zich op één bouwperceel maar één hoofdgebouw mag bevinden.(zie artikel 1, aanhef en onder 9)
Nu heeft deze rechter besloten om het bebouwingspercentage te berekenen over twee bouwpercelen. Dit is zeer vreemd omdat juist besloten was in het geactualiseerde bestemmingsplan "Valkenswaard Noord" om uit te gaan van één bouwperceel over drie kadastrale percelen, omdat het nieuwe gebouw niet paste op 3446 en 3685 alleen.
Maar, nogmaals, er is maar één bouwperceel. Wordt er berekent over twee bouwpercelen dan zal er een wijziging in het bestemmingsplan moeten plaatsvinden en daar gaat u als raadsleden over.

De verkeerde interpretatie waar de rechter over praat, gaat over de verdeling van het bouwperceel in twee stukken. Met andere woorden, wie heeft het streepje voor de verdeling op de juiste manier getrokken. Dit is een andere zaak en heeft in principe niets te maken met het bovenstaande, nl. dat als er nu gebouwd wordt er twee hoofdgebouwen komen staan op één bouwperceel. DIT IS NIET TOEGESTAAN. U als raadslid zult over een eventuele wijziging moeten beslissen en niet een rechter , een college of woningbelang.

Wij hopen dat u in zult zien dat er een grote fout gemaakt zal worden als er nu gebouwd gaat worden en wij verwachten van u dat u er voor zult zorgen dat in Valkenswaard de regels nageleefd zullen worden. Wij willen graag met u een gesprek hierover als u hier ook voor in bent.

R. van Hirtum
St. Antoniusstraat 46
Valkenswaard