

1100b50105

INGEKOMEN Gemeente Valkenswaard	
23 FEB 2011	
Nr.: 1100b54	Taan: Raad
Secr.:	

Aan: de raad van de gemeente Valkenswaard  
De Hofnar 15  
5554 DA Valkenswaard

zijk kopie naar - Rung  
- RCE

Betreft: zienswijze Ontwerpstructuurvisie deel A.

Datum: 23 februari 2011.

Geachte raad,

"In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor toekomstig ruimtelijk beleid", aldus § 1.1 op blz 10 (de onderstrepingen zijn van mij). Met name in verband met de in de (ontwerp-) structuurvisie voorgestelde uitbreidingen van het bebouwde gebied, valt op deze uitspraak het nodig af te dingen: er worden geen of nauwelijks afwegingen (zichtbaar) gemaakt, en toekomstig beleid en begin van uitvoering (bestemmingsplan e.d.) lopen parallel. Daarmee worden de inwoners van Valkenswaard, belanghebbenden, en bovenal de raad buiten spel gezet. Voor mijns inziens belangrijke gebieden, immers uitbreidingsgebieden, volgt de structuurvisie initiatieven, in plaats van andersom. (Dit overigens in strijd met het Coalitieprogramma van CDA, H&G en PvdA; zie § 2.1 daarvan. Ook staat daar overigens dat het Mozaïek, de Weegbree en de Hoppenbrouwers pas na uitvoering van Lage Heide en bestaande inbreidingslocaties in overweging zullen worden genomen.)

Ter onderbouwing het volgende. Ook volgens de structuurvisie zelf worden de visie op Valkenswaard (een ander beleidsdocument), deze structuurvisie en enkele bestemmingsplannen parallel ontwikkeld. Dit betreft bijvoorbeeld de gebieden Hoppenbrouwers, Weegbree en het Dommeldal tussen Het Gegraaf en Dommelen-Noord, in de structuurvisie het Dommelkwartier genoemd. Overigens wordt daarmee een relatie tussen de gebieden gesuggereerd die niet bestaat, anders dan dat het Dommeldal blijkbaar als compensatie moet dienen voor de ingrepen in de andere gebieden. Dit betekent dat de structuurvisie volgend is, geen afwegingen maakt, en slechts in woorden legitimeert.

In § 2.2 wordt de lagenbenadering uitgelegd. Later worden in de structuurvisie allerlei ontwikkelingen en ingrepen voorgesteld. Dat die voorstellen later in het document staan betekent nog niet dat er iets in het kader van de lagenbenadering afgewogen wordt! De gehele structuurvisie bestaat grotendeels uit losse hoofdstukken en paragrafen, waarbij de informatie van eerdere passages later (nagenoeg) niet afgewogen wordt tegen de aan de orde zijnde belangen van bijvoorbeeld volkshuisvesting, infrastructuur of groen en natuur. Als de lagenbenadering leidend zou zijn, zou een keuze voor bebouwing van enkele gebieden zoals de Hoppenbrouwers en de Weegbree toch niet aan de orde kunnen zijn? Of tenminste van een aanzienlijk minder ingrijpende omvang? Tevens zouden de paragrafen over de ontwikkelingen bij de Weegbree en Hoppenbrouwers toch van zeer uitvoerige onderbouwingen (afwegingen) moeten zijn voorzien. Dat is niet het geval.

Dit laatste is nog sterker in strijd met een goede ruimtelijke ordening, daar tot op heden, hoewel nieuwe beleidsdocumenten in procedure zijn, het provinciaal beleid bijvoorbeeld het gebied aan de Weegbree landschappelijk waardevol verklaard ("nee, tenzij"). Zo ook het geldende bestemmingsplan. Van het gebied zijn tot op heden niet alleen de cultuur-historische en landschappelijke waarden onderkent en beschermd, maar ook die van flora en fauna.

<sup>1</sup>Daarvan ingrijpend (meer dan enkele tientallen woningen) afwijken, is mijns inziens in strijd met een goede ruimtelijke orde, in strijd met de belangen van de inwoners van Het Gegraaf en Dommelen-Noord, en alle inwoners van Valkenswaard. Een waardevol gebied dat tevens recreatief gebruik (wandelen, fietsen, spelen) mogelijk maakt, wordt zonder uitvoerige onderbouwing en onderzoeken tot woningbouwlocatie verklaard.

Merkwaardig is ook dat tussen de start van het initiatief van een ontwikkelaar en deze (ontwerp-) structuurvisie, de provincie in enigerlei mate een ommezwaai lijkt te gaan maken ten aanzien van wat in de structuurvisie het Dommelkwartier heet. Dat betekent mijns inziens dat er actief door het college van b&w gepleit moet zijn voor dit initiatief. Dit terwijl het huidige bestemmingsplan een geheel andere invulling kent, en bijvoorbeeld de ruimte voor woningbouw alleen maar is toegenomen door een nabij zijn van de ontwikkeling van Lage Heide (voormalig Valkenswaard Zuid), het voormalige LTS-terrein, en het voormalige Treksteen-terrein!

§5.2.2 over het Dommelkwartier is zeer mager, beter: niet, onderbouwd. Erkent worden de waarden van de gebieden: kleinschaligheid nog steeds herkenbaar, open groene zone, enz. (blz 57-58). Dan zonder enige uitleg overgaan tot het bestempelen van twee van deze gebieden tot woongebieden, komt toch nogal Kafkaïaans over. In elk geval wordt blijkens de tekst geen afweging gemaakt met de belangen die geen bebouwing suggereren.

Zowel de Hoppenbrouwers als de Weegbree zijn typisch Valkenswaardse, niet te intensief agrarisch gebruikte gebieden. De waarde daarvan wordt elders in deze zelfde structuurvisie impliciet erkent, evenals in het provinciaal en Valkenswaardse beleid (en planologie) tot op heden. Het zijn tevens gebieden die zeer veel inwoners van de wijk het Gegraaf een uitzicht op en snelle toegang bieden tot het groen, de open ruimte. Bebouwing maakt deze gratis nevenfunctie van het gebied tot iets voor enkelen: degenen die in de nieuwe woningen zouden gaan wonen. Nu strekken de twee gebieden zich langs de rondweg langs de wijk voor eenieder uit. Het gebied wordt ook als zodanig ook door zeer velen gebruikt: kinderen spelen op de gronden aan de Weegbree en langs de historische weg van Geenhoven naar het voormalige kasteel van Waalre. Volwassenen en kinderen wandelen, al dan niet met de hond, langs deze weg en langs en door de Hoppenbrouwers. Dat alles dreigt te gaan verdwijnen...

Als men dan al voor enige bebouwing zou kiezen, bevreedt het mij zeer dat die bebouwing zo omvangrijk is, en in het geval van de Weegbree zich westwaarts uitstrekt tot op of over de rand van het Dommeldal. De typische en uiterst zichtbare overgang zou daarmee tot het verleden behoren. Ook wordt het open, cultuurhistorisch gebied tussen Valkenswaard, het Gegraaf, en het Loon en het voormalige kasteel van Waalre door Valkenswaard bebouwd. Wat Waalre dus niet doet, doet Valkenswaard wel?

---

<sup>1</sup> (Delen van) de Hoppenbrouwers vallen ook nog eens onder de GHS.

Ook het Dommeldal wordt niet gespaard. Het dient als compensatie. Blijkbaar betekent dat een verandering tot (deels) natuur in een zeer enge betekenis. Het lijkt erop dat groen / extensief agrarisch niet voldoende "natuur" is. Dit lijkt te betekenen dat de structuurvisie het typische landschap ook in het Dommeldal wil vervangen door natuur in enge zin. Daarmee worden wederom de inwoners van het Gegraaf en Dommelen-Noord getroffen, maar ook wordt dit typische en economisch weinig kostende groen ingrijpend veranderd. Enkele typische voorbeelden uit de structuurvisie: poelen (die passen toch niet in dit gebied?), natuurvriendelijke oevers (dus wij passen natuur en cultuur aan richting een idee van een parkarchitect?), en een fietspad in noordzuid-richting!<sup>2</sup> Dit dal, ontstaan en bewaard gebleven door redelijk respectvol agrarisch gebruik, kent een typische oost-westverkeering. Een noordzuid-fietspad voorstellen bewijst mijns inziens dat de gedachten over het Dommeldal geen recht doen aan (het ontstaan van en de waarden van) het gebied.

Tenslotte, de geldende Structuurvisie-plus suggereert voor de Hoppenbrouwers een echte groene wig, en niet een groene woonwijk als verbinding met het centrum van onze gemeente. Ook suggereert, om het voorzichtig te zeggen, deze visie geen bebouwing van het gebied aan de Weegbree in de voorgestelde omvang; integendeel, daar laat de schets slechts lint-bebouwing langs de weg zien. Daarvan zo ingrijpend afwijken vraagt onderbouwning. Aan de flora en fauna wordt geen recht gedaan, evenmin aan de archeologische waarden van de gebieden. Zeker de fauna in het gebied aan de Weegbree is volgens waarnemingen van o.a. inwoners van het Gegraaf rijker dan in publicaties van uw gemeente (voor-ontwerp-bestemmingsplan) wordt gesteld.

Dan het volkshuisvestingsvraagstuk. Dit wordt nogal eenzijdig lokaal bekeken, terwijl er sinds de eeuwwisseling wel wat is veranderd. Het beleid is dat aangetoond moet worden dat bouwen binnenstedelijk (binnendorps, zou ik zeggen) niet mogelijk is voordat uitgebreid wordt. Welnu, deze onderbouwning mis ik. Dit treft mijns inziens alle voorgestelde uitbreidingslocaties. Zoals hiervoor al gezegd, intussen zijn de mogelijkheden alleen maar groter geworden om in te breiden zonder dat de omgeving daar hinder van kan ondervinden (LTS en Treksteen zijn voorbeelden). Ook in de regio gaan grote bouwprogramma's van start.

Bij het laatste woningbouwprogramma zijn destijds al de nodige vraagtekens gezet. Behoeft peilen, betekent ook peilen of men de gewenste woning kan betalen. De financieringsmogelijkheden zijn inmiddels aanzienlijk geringer geworden. (Voorbeeld: volgens de nieuwste normen kan een echtpaar waarvan elke partner € 20.000 bruto per jaar verdient, niet meer dan € 150.000 lenen t.b.v. de aankoop van een woning.) Daarmee zouden huurwoningen meer op de voorgrond moeten treden.

Tevens werd toen gesteld dat de plancapaciteit ruim door inbreiding kan worden ingevuld. Nu ook Lage Heide (voormalig Dommelen Zuid) op de drempel van het van start gaan staat, moet mijns inziens toch met meer dan woorden onderbouwd worden waarom naast Lage Heide, meerdere uitbreidingsgebieden worden aangewezen! Overigens mag bekend zijn dat de toegelaten instelling Woningbelang op enig moment het op Valkenswaardse schaal toch niet al te kleine gebied De Wilde Wingerd wil herstructureren c.q. slopen en opnieuw bebouwen.

---

<sup>2</sup> Nog steeds blz 57-58 van de (ontwerp-) structuurvisie.

Ongetwijfeld heeft uw raad kennis van nog meer inbreidingslocaties, die op een manier die het dorpse karakter van Valkenswaard niet aantast, ingevuld kunnen worden.

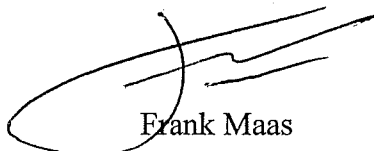
In de tussentijd stelt deze structuurvisie voor om een concurrentieslag tussen inbreidingslocaties (bijvoorbeeld het LTS-terrein), binnenkort uit te voeren uitbreidingslocaties (Lage Heide) en in de structuurvisie gesanctioneerde particuliere uitbreidingsplannen (Dommelkwartier) te laten ontstaan. Financieel, ruimtelijk, cultuur-historisch en vanuit het leefbaarheidsperspectief een in mijn ogen onwenselijke ontwikkeling, die ook nog eens in strijd is met nationaal, provinciaal en zelfs Valkenswaard's beleid, c.q. bestemmingsplannen en andere besluiten.

De (ontwerp-) structuurvisie voldoet dus mijns inziens op de, inderdaad vele, door mij genoemde punten niet. Daarbij vraag ik mij af of deze wel met voldoende aandacht tot stand gekomen is; denk aan de voorpagina, die bestaat uit het citeren van een tekst van wikipedia, en de vele merkwaardige taalfouten (slip- of slibvervuiling?)<sup>3</sup>, het noemen van het Belvedere-idee zonder af te wegen wat dit voor de Hoppenbrouwers of de Weegbree zou kunnen of moeten betekenen, enz. Het ware mijns inziens beter geweest deze visie op te laten stellen door onze eigen ambtenaren en door middel van grondige en actuele onderzoeken. Een toekomstvisie voor de komende 10 tot 20 jaar<sup>4</sup> zou toch grondig onderbouwd en meer in samenspraak met onze inwoners tot stand gekomen mogen zijn...

Ik verzoek uw raad om ten aanzien van de uitbreidingslocaties zoals genoemd, een ander en in elk geval meer bescheiden beleidsvisie t.a.v. de bebouwing op te nemen, c.q. deze passages uit het ontwerp te schrappen. Bebouwen kan altijd nog in de (verre) toekomst, als de noodzaak dringend is, en de gemeente i.c. uw raadécht het beleid kan formuleren in plaats van toevallige initiatieven te volgen. Ook vraagt de nieuwe tijd mijns inziens om een grondig, nieuw volkshuisvestingsbeleid- en programma, dat mede over de grenzen van het lokale heen kijkt.

Met excuses voor de uitgebreidheid van deze reactie, zij komt mede voort uit verbazing en ongelooft,

u hartelijk groetend,



Frank Maas

De Wilde Wingerd 45  
5552 NE Valkenswaard

e-mail: f-maas@planet.nl

---

<sup>3</sup> Blz 44.

<sup>4</sup> Blz 10.