Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch / Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-274, 's-Hertogenbosch
Telefoon via Amsterdam

INGEKOMEN
Gemeente Valkenswaard
02 AUG 2010
Nr.: 10.0k.0302 Team: Raad
Secr.:
kopie naar: R&B

SPOED, AANTEKENEN

gemeente Valkenswaard
T.a.v. gemeenteraad
Postbus 10100
5550 GA VALKENSWAARD

Bij antwoord vermelden:	**Behandeld door:**	**Datum:**
CHL.4.10.47066	HvdZ	2 augustus 2010
B.van Gurp	**Telefoon:** 020-6518888	**Fax:** 020-6513852
	e-mail: hu.van.der.zee@das.nl	

Betreft: gronden zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan "Waalreseweg Rede" van de gemeente Valkenswaard

Geachte raad,

Tot mij heeft zich gewend, de heer B. van Gurp, wonende te Valkenswaard (5554 PS) aan de Dijkstraat 44 naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Waalreseweg Rede" dat tot en met 7 juli 2010 ter inzage heeft gelegen in uw gemeentehuis.

Namens cliënt heb ik bij brief van 7 juli 2010 een pro forma zienswijze ingediend tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan met het verzoek om mij een termijn van 14 dagen te gunnen voor het indienen van de gronden van de zienswijze.

Bij e-mail van 19 juli 2010 van uw gemeente heb ik tot en met 2 augustus 2010 de gelegenheid gekregen om de gronden van de zienswijze in te dienen.

De gronden van de zienswijze luiden als volgt:

Cliënt heeft gelezen in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan dat het de bedoeling is om 81 woningen te realiseren in het betrokken plangebied. Het betreft de voorgenomen bouw van 17 grondgebonden koopwoningen in de middeldure sector; 36 huurappartementen seniorgeschikt met een bruto vloeroppervlakte van 90 m2 en 28 huurappartementen seniorgeschikt met een bruto vloeroppervlakte van 100 m2.

Cliënt is geen voorstander van de bouw van woningen in het plangebied. Cliënt woont in een woning op het perceel Dijkstraat 52. De Dijkstraat is een van de oudere straten van Valkenswaard die er nagenoeg in geslaagd is om als een rustieke straat aangemerkt te blijven. De woningen aan de Dijkstraat zijn divers van vorm en zijn door hun ouderdom tekenend voor de leefomgeving. De geplande hoogbouw als gevolg van de voorgenomen realisering van de appartementen zal in de beleving van cliënt afbreuk doen aan de kwaliteit van zijn leefomgeving.
Cliënt stelt dat op de plankaart twee groene zichtlijnen zijn aangegeven. Vanuit de Waalreseweg in de nabijheid van de markt, is echter alleen maar de geplande hoogbouw te zien. Cliënt heeft hier grote bezwaren tegen.

De Dijkstraat, maar ook in zekere mate het Huisveld en Akkerstraat worden naar de mening van cliënt in ernstige mate gebruikt als sluiproutes voor woon-werkverkeer. Dit draagt naar de mening van cliënt in hoge mate bij aan de gevaarlijke verkeersdoorstroming in deze straten. Er is te veel verkeer in deze straten en er wordt ook harder gereden dan 30 km dan de aangegeven 30-km zone. Cliënt vreest dat door de voorgenomen bouw van 81 woningen in het plangebied het geschetste verkeersbeeld in zijn straat alleen maar zal verergeren. Cliënt heeft in dat kader dan ook grote bezwaren tegen de geplande inrit van de appartementen aan de Dijkstraat. Hij vreest door de situering van de appartementen alsmede de drie á vier grondgebonden woningen bij zijn perceel aan de Dijkstraat tevens voor vermindering van zijn woongenot alsmede aantasting van zijn privacy. Hij is dan ook een groot voorstander dat ten minste een groene wal wordt aangelegd tussen zijn perceel en de percelen waar de drie á vier grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd.

Cliënt heeft in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een paragraaf over de autoverkeerstructuur gelezen. Hij mist daarin een passage specifiek over de Dijkstraat. Dit in tegenstelling tot de Waalreseweg. Hij heeft grote bezwaren tegen de twee extra ontsluitingen aan de Waalreseweg, omdat hiermee ook het aantal verkeersbewegingen toeneemt, waardoor ook de Dijkstraat en het Huisveld extra gebruikt gaan worden door sluipverkeer. Cliënt heeft voorts gelezen in de toelichting dat het woningbouwproject geen ingrijpende gevolgen zal hebben voor de infrastructuur van de directe omgeving van het plangebied. De te bouwen zullen geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. De huidige wegenstructuur in de omgeving hoeft dan ook niet te worden aangepast. Cliënt mist in de toelichting een onderbouwing van deze stelling. Hij blijft van mening dat het project wel degelijk ook van invloed zal zijn op het verkeer door de Dijkstraat.

Cliënt is van mening dat de extra parkeerplaatsen aan het Kerkeveld ook tot meer verkeer door de Dijkstraat zullen leiden. Hij vraagt zich af of deze voorzieningen noodzakelijk zijn, omdat ook van buitenaf een groter beslag zal worden gelegd over de beschikbaarheid van de aanwezige parkeerplaatsen. Het Huisveld, nog vrij van betaald parkeren, zal ongetwijfeld vaker gebruik gaan worden om de auto's op een goedkope wijze te parkeren, waardoor het voor de bewoners moeilijker is om hun auto (veilig) te parkeren. Tevens vreest cliënt voor een toename van het parkeren van buitenaf in de Dijkstraat als gevolg van de geplande woningbouw in het plangebied.

Cliënt heeft in de toelichting gelezen dat er in totaal 61 huurappartementen seniorgeschikt worden gerealiseerd in het plangebied. Cliënt is er niet van overtuigd dat deze huurappartementen alleen door senioren zullen worden bewoond, maar ook door gezinnen met kinderen. Cliënt wenst hierover meer duidelijkheid, temeer daar de appartementen alleen maar worden bestem-

peld als seniorgeschikt in plaats van seniorenappartementen. De bewoning van de appartementen door gezinnen met kinderen zal leiden tot relatief meer verkeersbewegingen in het gebied dan bij senioren. Cliënt vraagt zich af of de appartementen niet beter op de locatie LTS aan de Waalreseweg kunnen worden gerealiseerd te meer nu de LTS inmiddels is gesloopt.

In het kader van de zienswijze van 27 maart 2009 die cliënt tegen de gebiedsvisie heeft ingediend, heeft cliënt ook een aangepast schetsplan ingediend, die in grote lijnen de visie van cliënt op het gebied weergeeft. In het aangepaste schetsplan heeft cliënt meer aandacht besteed aan een kwalitatieve woonomgeving, gesitueerd in meer groen, waarbij ten koste van de appartementen meer nadruk is gelegd op grondgebonden woningen voor senioren en starters. Cliënt constateert dat hier in het kader van het ontwerpbestemmingsplan niets met zijn schetsontwerp is gedaan. Cliënt is van mening dat hier in het kader van het ontwerpbestemmingsplan wel aandacht aan besteed had moeten worden in het kader van een faire belangenafweging. Hij verzoekt uw raad op om het schetsplan alsnog te betrekken bij uw uiteindelijke besluit over het ontwerpbestemmingsplan.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt zijn zienswijze gegrond te verklaren en het betrokken bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik attendeer u erop dat deze brief ook per fax op 2 augustus 2010 bij uw gemeente is ingediend.

Hoogachtend,

DAS

Dir. mr. H.U. van der Zee