Eindverslag van vooroverleg en inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' en zienswijzen op de ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed'

In het kader van het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', van 17 mei tot en met 14 juni 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn diverse inspraakreacties ingediend. Tevens heeft er d.d. 2 juni 2010 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.8 lid 1, sub b. Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn 4 reacties binnengekomen.

In het kader van het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening hebben gelijktijdig de ontwerpbeeldkwaliteitplannen 'Lage Heide woongebied' en 'Lage Heide landgoed' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn diverse zienswijzen ingediend. Tevens heeft er d.d. 2 juni 2010 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Voor de reactie van de welstandscommissie op de ontwerpbeeldkwaliteitplannen is een apart hoofdstuk ingeruimd.

In dit verslag worden de verschillende inspraak- en vooroverlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' en zienswijzen op de 'Beeldkwaliteitplannen Lage Heide woongebied en Lage Heide landgoed' behandeld. Cursief is de reactie/zienswijze weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd. Bij de reactie van de gemeente is tevens aangegeven of de ingediende reactie/zienswijzen leidt tot planaanpassing.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om te reageren op de inspraakreacties in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan wanneer het de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de ontwerpbeeldkwaliteitplannen betreft.

Leeswijzer

I. Reacties in het kader van het vooroverleg
II. Zienswijzen gemeentelijke inspraakverordening
III. Advies welstandcommissie betreffende ontwerpbeeldkwaliteitplannen

Ter verduidelijking worden bij de beantwoording van de diverse reacties de volgende afkortingen gebruikt:

- BP = voorontwerp-bestemmingsplan 'Lage Heide wonen';
- BkpW = ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Lage Heide woongebied';
- BkpL = ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed'.

Op deze wijze kan de lezer snel terugvinden op welk plan de desbetreffende reactie betrekking heeft.

I. Reacties in het kader van het vooroverleg

1. (BP en BkpW) **Samenwerkingsverband Regio Eindhoven**	
a. Het plan is in overeenstemming met de beoogde regionale ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van dit plan hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. <u>Reactie gemeente:</u> Wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze vooroverlegreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b.(BkpW) Wel willen wij u wijzen op de eerste zin van de laatste alinea op pagina 5 (paragraaf 1.2). Hier staat dat de woningbouw voortkomt uit de regionale taakstelling om niet alleen te bouwen voor de eigen behoefte maar ook voor migratie uit de stedelijke regio Eindhoven. *Wij willen hierbij de kanttekening plaatsen dat de regionale taakstelling voor Valkenswaard in eerste instantie bestaat uit het bouwen in lijn met de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose ('bouwen voor migratiesaldo-nul'). Valkenswaard neemt immers niet deel aan de BOR-afspraken. Omdat de gemeente wel deel uitmaakt van het Stedelijk Gebied, is het vanuit deze positie mogelijk een eventuele extra taak op te vangen, voor zover deze gebaseerd is op een reële vraag vanuit de markt.* <u>Reactie gemeente:</u> Deze reactie heeft betrekking op het ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Lage Heide woongebied'. Paragraaf 1.2 van dit beeldkwaliteitplan geeft een korte weergave van de uitgangspunten van het plan. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het volledige en actuele provinciale-, regionale- en gemeentelijk (volkshuisvestings)beleid weergegeven. Het beeldkwaliteitplan zal worden aangepast, zodat het aansluit op het ontwerp bestemmingsplan en uw reactie. Deze vooroverlegreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	

104. (Bp) Ministerie van VROM	
a. In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerp-bestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten. *Het ontwerp bestemmingsplan geeft betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.* <u>Reactie gemeente:</u> Wordt voor kennisgeving aangenomen.	

Deze vooroverlegreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

105. (Bp) Waterschap de Dommel	
a. Het verzoek om in artikel 1 van de planregels een begripsomschrijving op te nemen voor water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tekstvoorstel hiervoor: "Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc." <u>Reactie gemeente:</u> In de begripsbepalingen is de term waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen. Naar aanleiding van opmerking b. wordt de bestemming 'Water' toegevoegd aan het plan, hier nemen we geen begripsbepaling voor op. Voor wat betreft de begrippen waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen worden de begrippen aan artikel 1 toegevoegd, c.q. aangevuld. Deze vooroverlegreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg: in artikel 1 van de regels wordt het begrip 'waterberging' toegevoegd en het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' aangepast.	
b. Op de verbeelding graag leggerwatergang DL31 (oostelijke begrenzing plangebied) als water bestemmen. <u>Reactie gemeente:</u> De leggerwatergang DL31 ligt in de bestemming 'Groen', met de aanduiding waterberging. Op uw verzoek voegen we de bestemming 'Water' toe aan het plan ten behoeve van de leggerwatergang. Deze vooroverlegreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg: in de toelichting, regels en op de verbeelding wordt de bestemming 'Water' opgenomen.	
c. Graag het waterschap tijdig betrekken bij de concrete uitwerking van de waterhuishouding in een waterhuishoudkundig plan. <u>Reactie gemeente:</u> Het waterschap zal bij de verdere planvorming worden betrokken. Dit geldt in het bijzonder voor het voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en het waterhuishoudkundig plan. Deze vooroverlegreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	

106. (Bp) Provincie Noord-Brabant	

a. Voor stedelijke ontwikkelingen in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling verlangt de Verordening Ruimte (VR) een verantwoording van deze ontwikkeling. Voor dit ontwerp bestemmingsplan gaat het in het bijzonder om de verantwoording van de woningbouwplanning. Wij constateren dat de toelichting van dit ontwerp bestemmingsplan niet voldoet. Het aantal te realiseren woningen wordt onderbouwd door verouderde en niet langer relevante woningbouwcijfers. Het is daarom niet mogelijk de noodzaak en juistheid van deze ontwikkeling te beoordelen.

Reactie gemeente:
In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld.
Deze vooroverlegreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg: In de toelichting wordt het actuele volkshuisvestingsbeleid uitgebreider weergegeven in relatie tot de onderbouwing van het woningbouwprogramma in Lage Heide. De niet meer actuele beleidsgegevens zullen worden verwijderd.

b. Voor een stedelijke ontwikkeling in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling geldt op grond van artikel 2.1.4. van de VR dat een dergelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in artikel 2.1.4. lid 6. Deze kwaliteitsverbetering dient in het plan verzekerd te zijn.

Reactie gemeente:
In het plan zijn diverse kwaliteitsverbeteringen verweven. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt daaraan specifiek aandacht geschonken in hoofdstuk 3. Deze vooroverlegreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg: in de toelichting wordt de tekst aangepast voor wat betreft het onderdeel Verordening Ruimte.

c. Enkele gebieden in het plangebied zijn in de VR aangemerkt als EHS, maar zijn in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan niet dienovereenkomstig bestemd en beschermd. Een deel van de EHS is bestemd ter ontsluiting van het woongebied. Voor deze gebieden is door GS geen besluit genomen tot wijziging van de begrenzing. Voor de wijzigingsmogelijkheden van de begrenzing van de EHS om niet-ecologische redenen en de daarbij behorende procedure verwijzen wij naar artikel 3.1.7. en volgende van de VR.

Reactie gemeente:
De belangrijkste bestaande en waardevolle groenstructuren in het plangebied zijn behouden en bestemd als ‘Groen’. Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van een ecologische verbindingszone als zuidgrens van het plangebied. Bovendien blijkt uit de kaarten behorende bij de VR dat het onderhavige plangebied niet is aangeduid als Ecologische hoofdstructuur. Wel is het gedeelte ten

westen van de Venbergseweg aangeduid als Attentiegebied EHS. Deze vooroverlegreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg: in de toelichting van het plan wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering van natuur en groen in het plan.
d. Het ontwerp bestemmingsplan bevat een waterparagraaf waarover advies van de waterbeheerder is ontvangen, maar waar de waterbeheerder nog niet mee heeft ingestemd. Gelet op artikel 3.2.2. van de VR gaan wij ervan uit dat de instemming van de waterbeheerder verkregen wordt. <u>Reactie gemeente:</u> Het waterschap De Dommel heeft gereageerd in het kader van het vooroverleg. De aanpassingen zoals door hen aangegeven worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Hiermee wordt de instemming van de waterbeheerder verkregen. Deze vooroverlegreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

II. Zienswijzen gemeentelijke inspraakverordening

2. (Bp en BkpW) J.C.H.M Verouden mede namens A.V. van Wagenberg, C.A.J. van Werde en H. Wöpping.	**p/a Mgr. Smetstraat 14**
a. Volgens Funda.nl zijn er in Valkenswaard 381 woningen te koop uiteenlopend van € 129.000,- tot over één miljoen euro in allerlei woningtypes. Maatschappelijke noodzaak voor het bouwen van 330 woningen op nieuwe grond is niet aanwezig en gemeente Valkenswaard kan van het gehele plan afzien. <u>Reactie gemeente:</u> In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015). Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. Het gaat enkel om duurzaamheid binnen de plangrenzen. Als belangrijkste ontsluiting wordt de Lage Heideweg aangemerkt. Om aanleg van de Lage Heideweg mogelijk te maken moet een groot gedeelte van 'het derde bos' gekapt worden, wordt een ecologische barrière opgeworpen tussen Dommel en Keersopdal en wordt het Keersopdal en dus de ecologische hoofdstructuur extra doorsneden. Dit alles om als ontsluiting te dienen voor 330 woningen. Duurzaamheid van dit plan kan niet in isolatie gezien worden van de consequenties voor duurzaamheid die dit plan heeft buiten de plangrenzen. Ter illustratie de definitie van duurzame ontwikkeling: Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. <u>Reactie gemeente:</u> Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' is een integrale ontwikkeling in samenhang met de natuurontwikkeling in het Dommeldal. In het uitwerkingsplan Lage Heide natuur wordt 0.9 hectare bos als compensatie aangeplant voor het woongebied. Tevens vindt in het Dommeldal natuurcompensatie plaats voor de Lage Heideweg. Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' voorziet in de realisatie van een ecologische verbindingszone tussen het Dommeldal en het Keersopdal. Deze zone wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van de woningbouwlocatie en heeft een doorsnede van gemiddeld 25 meter. Gezien de geplande compensatie en ecologische verbindingszone voorziet het plan in een duurzame ontwikkeling zowel binnen als buiten de plangrenzen. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg:	

Als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’ wordt de notitie ‘Duurzaamheid en comfortabel wonen in Lage Heide –van ambitie tot uitvoering’ opgenomen.
c. De Lage Heideweg wordt de hoofdontsluiting van Lage Heide. Wij willen U met twee voorbeelden demonstreren dat dit zeer onwaarschijnlijk is aangezien de door ons geschetste route korter, sneller en logischer is. (Zie originele brief). Hierdoor zal o.a. de drukte in de Groenstraat toenemen en voor verkeersproblemen gaan zorgen bij de daar liggende St. Martinusschool (dit blijkt ook duidelijk uit eerdere verkeersmodellen die door de gemeente zijn gepubliceerd). <u>Reactie gemeente:</u> In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’ en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd. In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De nieuwe extra verkeersbewegingen zullen volgens het onderzoek niet leiden tot verkeersproblemen in de Groenstraat. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.
d. U kiest voor de volgende vijf ontsluitingen: *Noord: Irislaan/Crocuslaan en Irislaan/Anemoonlaan/Groenstraat* *West: Pastoor Bolsiusstraat en Verlegde Mgr. Smetsstraat/Lage Heideweg* *Zuid: Venbergseweg* *Het betreft hier 330 woningen. Een landelijk gehanteerde vuistregel is dat iedere woning gemiddeld 5 verkeersbewegingen per dag oplevert. Dit is dus 1650 per dag. Dat is dus per ontsluiting 330. De ontsluiting via de nieuw aan te leggen Verlegde Mgr. Smetsstraat en Lage Heideweg is niet nodig en past zeker niet in een duurzame ontwikkeling en zou verwijderd moeten worden. Een goed alternatief voor een westelijke ontsluiting is de verlengde Irislaan gebruiken. Echter Lage Heide is ons inziens ook voldoende ontsloten met vier ontsluitingen waarbij het merendeel van het verkeer toch via de Noord en de Zuid ontsluiting Lage Heide zal verlaten. Over de verkeersafwikkeling moeten we op dit moment nog filosoferen, terwijl er wel aangegeven wordt dat er een rapport beschikbaar komt op korte termijn (o.a. bij monde van Dhr. Vorster, d.d. 2-6-2010), ligt dit rapport op dit moment nog niet ter inzage. In dit rapport zou tevens duidelijkheid verschaft worden over de ontsluiting ten behoeve van bouwverkeer. Het is een tekortkoming dat deze informatie nu niet beschikbaar is.*

Reactie gemeente:
Zoals bij reactie 2c is verwoord, is onderzoek uitgevoerd om de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanleg van de nieuwe woonwijk Lage Heide niet leidt tot capaciteitsproblemen op de wegen in de bestaande wijk. De inrichting van de wegen en de verwachte hoeveelheid verkeer zijn dusdanig, dat geen maatregelen nodig zijn. De wegen zijn reeds volgens de landelijke richtlijn Duurzaam Veilig ingericht.
Qua routing van het bouwverkeer gaat de voorkeur uit naar de route via de N69 en de Venbergseweg. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

e. Het ontwerp bestemmingsplan Lage Heideweg is op dit moment nog in procedure, daarmee is de aanleg van zowel de Lage Heideweg als de verbindingsweg ten westen van de Mgr. Smetsstraat onzeker. Tegen het plandeel in Valkenswaard lopen beroepsprocedures en het traject van de Lage Heideweg op grondgebied van Bergeijk is nog niet door de gemeenteraad van Bergeijk goedgekeurd. Voor een goed plan van de woonwijk Lage Heide dient er duidelijkheid te zijn over de ontsluiting als het ontwerp bestemmingsplan Lage Heideweg niet tot uitvoering komt. Deze duidelijkheid ontbreekt terwijl wel in het coalitieakkoord is opgenomen dat de aanleg van de wijk Lage Heide losgekoppeld wordt van de Lage Heideweg.

Reactie gemeente:
In het bedoelde coalitieakkoord is sprake van een loskoppeling in tijd tussen de uitvoering van beide projecten. Immers de ontsluiting van de nieuwe woonwijk via de Lage Heideweg is en blijft de meest gewenste situatie.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. De doorgang Verlengde Irislaan - Westerhovenseweg is een veelgebruikte doorsteek voor voetgangers en fietsers om de wijk binnen te komen. Vanuit de Mgr. Smetsstraat is dit een doorgang die gehandhaafd dient te blijven i.v.m. toegankelijkheid van de wijk en de school. Daarnaast zal de Crocuslaan in drukte toenemen, waardoor er op het kruispunt Crocuslaan-Irislaan een goede verkeersconstructie gerealiseerd moet worden voor overstekend langzaam verkeer. Oud-Dommelen is wat verkeersdrukte betreft altijd zeer luw geweest en daarom ook voor jonge kinderen redelijk begaanbaar. We verwachten dat er in het nieuwe plan rekening wordt gehouden met overstekende kinderen, zeker in de bestaande wijk.

Reactie gemeente:
In de huidige planvorming blijft de doorgang Irislaan – Westerhovenseweg gehandhaafd als langzaamverkeersroute. Uit het onderzoek van adviesbureau DHV blijkt dat de inrichting van de wegen en de verwachte hoeveelheid verkeer dusdanig zijn, dat geen maatregelen nodig zijn. De wegen zijn reeds volgens de landelijke richtlijn Duurzaam Veilig ingericht.

De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.
g.(BkpW) Een groot deel van de Mgr. Smetsstraat (de straat zelf) valt binnen het plangebied. Gezien de uitstraling van de straat (landelijk, historisch dorpsgezicht), past een straatverharding met klinkers beter. Ook zijn er problemen met de riolering (het loopt over bij hevige regenval zelf in de huizen en er is stankoverlast). De riolering en de straatverharding dienen direct aangepast te worden. <u>Reactie gemeente:</u> De Mgr. Smetsstraat valt binnen het ontwerp bestemmingsplangebied, maar buiten het beelkwaliteitplan 'Lage Heide woongebied'. Aangezien de Mgr. Smetsstraat buiten het beeldkwalteitplan valt, is hiervoor geen aanpassing in de straatverharding opgenomen. In het onderhoudsprogramma van de gemeente is opgenomen dat de riolering ter plaatse van de lekkage op de kruising Mgr. Smetsstraat – Pastoor Bolsiusstraat, in 2010 vervangen gaat worden. In dit onderhoudsplan is niet opgenomen dat de Mgr. Smetsstraat zal worden verhard met klinkerverharding. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

3. (Bp en BkpL) S.A. Kuipers	**Narcislaan 25**
a. Ontsluiting van het nieuwe gebied is onvoldoende zolang de Lage Heideweg niet is gerealiseerd. Hierdoor komt er een toename van verkeer in de bestaande straten Anemoonlaan en Crocuslaan. Dit zijn dan de enige ontsluitingswegen naar Valkenswaard, Veldhoven, Eindhoven en de A2. Bovendien komt er een toename van het verkeer in de Groenstraat waaraan een basisschool is gelegen. In dit plan is ook niet genoeg ruimte voor parkeren. Door toename van het verkeer zijn ook de huidige parkeergelegenheden niet voldoende in bovengenoemde straten cq. in de hele wijk, hierdoor wordt de wijk onveilig. De bovengenoemde straten zijn bovendien te smal voor een toename van verkeer. <u>Reactie gemeente:</u> In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd. In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is	

om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

Voor het nieuwe plangebied is een parkeerbalans gemaakt, waarin is berekend hoeveel parkeerplaatsen er in het nieuwe plan gerealiseerd moeten worden, hieraan voldoet het plan. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Bezwaar tegen het geplande woonwagencentrum in dit gebied, Dommelen heeft immers al een woonwagencentrum. Bovendien bestaat op de huidige locatie van dit woonwagencentrum in Valkenswaard de mogelijkheid tot uitbreiding, dit lijkt logischer en kostenbesparend (verhuizing van dit centrum brengt de nodige kosten met zich mee). Gezien de landelijke uitstraling van het plan voor de Lage Heide, rijst de vraag of deze woonvestigingen wel in het landelijke plan passen, qua uitstraling en het groene omliggende gebied. Daarbij komt nog of deze voorzieningen wel kunnen voldoen aan de huidige milieuwetten en eisen. Bovendien zal deze woonvorm in de toekomst overlast gaan geven qua vervuiling, zie huidige woonwagencentrum in Valkenswaard. Hierdoor komt er een waardedaling van de bestaande huizen en de nieuw te bouw huizen in deze wijk. Op de informatie-avond werd aangegeven voor deze "bevolkingsgroep"een uitzondering te maken, dit past totaal niet in onze tijd waar we spreken over integratie. Uitzonderingen maken, betekent ongewenste instandhouding.

<u>Reactie gemeente:</u>
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). De locatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd. Voor de woonwagenlocatie gelden dezelfde regels als voor de overige woningen, dit betekent dat geen milieuhinderlijke activiteiten in en rond de woonwagenlocatie plaats mogen vinden. Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De woonwagenlocatie bestaat uit 8 standplaatsen, met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden naar 14 standplaatsen.

c. Doordat de nieuwe locatie van de bloemencorsotent is ingesloten in bestaande bouw en de nieuw te bouwen huizen zal er veel meer geluidsoverlast zijn dan nu het geval is. Het uitzicht wordt ernstig

belemmerd mede door de afrastering die rondom de tent wordt geplaatst. Deze afrastering wordt naar het lijkt elk jaar ruimer neergezet, hierdoor worden de beschadigingen aan de groenvoorziening en het terrein steeds erger. De grootte van de bloemencorso tent en de uitstraling hiervan passen niet meer in het nieuwe plan.

Reactie gemeente:
De nieuwe corsolocatie ligt ongeveer 50 meter naar het oosten ten opzichte van de huidige locatie. Het is aan de rand van de nieuwe en oude wijk gesitueerd om zo min mogelijk overlast te veroorzaken. De bloemencorso opbouwlocatie vervuld een maatschappelijke functie die reed juridisch is geregeld in het ontwerp bestemmingsplan 'bloemencorso wagenopbouwlocaties'. Deze regeling is integraal overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen'. De corsotent mag er maar drie maanden per jaar staan, gezien de tijdelijke aard en de waarde voor Oud Dommelen is deze locatie het meest geschikt bevonden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. Gezien de economische situatie in het hele land en de gemeente Valkenswaard, lijkt het onnodig om een hele nieuwe wijk te bouwen, ook gezien het aantal te koop aangeboden woningen in de gemeente Valkenswaard (in vrijwel elke prijsklasse). De gemeente kan geen garantie geven dat dit een groene wijk wordt (zoals zonne-energie, milieubewust bouwen etc.). Bovendien worden er bestaande huizen gesloopt, die nu qua uitstraling perfect in het gebied passen. Hierdoor ontstaat de vraag of het reëel is om een nieuwe wijk te bouwen in dit mooie groene gebied, waar we mijn inziens heel zuinig op moeten zijn.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek gedaan dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. De huidige kredietcrisis zorgt voor effecten op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma van Lage Heide voorziet juist in een mix welke ruimte en kansen biedt aan starters en doorstromers.
Zoals in het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied is aangegeven, wordt duurzaam bouwen voorgestaan gezien de gestelde voorwaarden ten aanzien van het gebruik van duurzaam materiaal. De cultuurhistorische beeldbepalende woningen in het plangebied worden behouden.
De woonwijk Lage Heide wordt een groene wijk, door het behoud van bestaand waardevol groen en het creëren van veel nieuw groen in de openbare ruimte. Het woongebied is een integrale ontwikkeling met de natuurontwikkeling in het Dommeldal. Hierdoor wordt het gehele gebied kwalitatief hoogwaardiger ten aanzien van natuur.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

e. Het zandpad gelegen tussen Het Broek en de Narcislaan wordt nu al gebruikt als een zogenaamde

sluiproute. In het nieuwe plan wordt hier een fietspad gerealiseerd, wat overlast kan geven in het natuurgebied door toename van het aantal fietsers en schoolgaande kinderen. Naast het iets hoger gelegen fietspad komen stroken, waar men werkzaamheden gaat uitvoeren aan de sloten etc. Dit kan in de toekomst ook gebruikt gaan worden als sluiproute door auto's als daar niet een gedegen afzetting komt.

Reactie gemeente:
De oeverwal komt te liggen tussen Het Broek en de Narcislaan, boven op deze oeverwal komt een fiets- en wandelpad te liggen, dit pad zal ook gebruikt worden als onderhoudspad. Omdat er meerdere (fiets)routes liggen door de wijk om bij de hoek Irislaan/Narcislaan uit te komen zal het fietsverkeer verspreid door de wijk plaatsvinden, hierdoor zal er weinig tot geen overlast zijn. Het feit dat er geen verlichting wordt aangebracht naast het fiets- en wandelpad, zal overlast in de avonduren tegengaan. Om sluipverkeer tegen te gaan kunnen afsluitbare maatregelen worden genomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. (BkpL) De aan te leggen wal door het groengebied gesitueerd naast de woning aan de Narcislaan en aan de achterzijde van de woningen aan de Narcislaan waar een wandelpad op komt door het gebied. Deze wal komt op vier meter afstand van de huidige sloten, dit gaat ernstige overlast geven qua geluid en inbreuk op de privacy van de daar gelegen woningen, de aangegeven vier meter is te dichtbij.

Reactie gemeente:
Deze reactie heeft betrekking op het natuurgedeelte. In het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur' wordt de ligging van de oeverwal vastgelegd. De oeverwal zal primair dienen als extensief uitloopgebied van de inwoners van Lage Heide en Oud-Dommelen. Hierdoor zal er sprake zijn van een beperkte gebruiksintensiteit. Bovendien zal bij de verdere uitwerking van de plannen onderzocht worden op welke wijze zoveel mogelijk rechtstreekse inkijk vanuit de oeverwal vermeden kan worden.
Deze zienswijzereactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

4. (Bp) R. F. G. M. Hendriks	**Narcislaan 25**

a. Ontsluiting van het nieuwe gebied is onvoldoende zolang de Lage Heideweg niet is gerealiseerd. Hierdoor komt er een toename van verkeer in de bestaande straten Anemoonlaan en Crocuslaan. Dit zijn dan de enige ontsluitingswegen naar Valkenswaard, Veldhoven, Eindhoven en de A2. Bovendien komt er een toename van het verkeer in de Groenstraat waaraan een basisschool is gelegen. In dit plan is ook niet genoeg ruimte voor parkeren. Door toename van het verkeer zijn ook de huidige parkeergelegenheden niet voldoende in bovengenoemde straten cq. in de hele wijk, hierdoor wordt de wijk onveilig. De bovengenoemde straten zijn bovendien te smal voor een toename van verkeer.

Reactie gemeente:

In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

Voor het nieuwe plangebied is een parkeerbalans gemaakt, waarin is berekend hoeveel parkeerplaatsen er in het nieuwe plan gerealiseerd moeten worden, hieraan voldoet het plan. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Bezwaar tegen het geplande woonwagencentrum in dit gebied, Dommelen heeft immers al een woonwagencentrum. Bovendien bestaat op de huidige locatie van dit woonwagencentrum in Valkenswaard de mogelijkheid tot uitbreiding, dit lijkt logischer en kostenbesparend (verhuizing van dit centrum brengt de nodige kosten met zich mee). Gezien de landelijke uitstraling van het plan voor de Lage Heide, rijst de vraag of deze woonvestigingen wel in het landelijke plan passen, qua uitstraling en het groene omliggende gebied. Daarbij komt nog of deze voorzieningen wel kunnen voldoen aan de huidige milieuwetten en eisen. Bovendien zal deze woonvorm in de toekomst overlast gaan geven qua vervuiling, zie huidige woonwagencentrum in Valkenswaard. Hierdoor komt er een waardedaling van de bestaande huizen en de nieuw te bouw huizen in deze wijk. Op de informatie-avond werd aangegeven voor deze "bevolkingsgroep"een uitzondering te maken, dit past totaal niet in onze tijd waar we spreken over integratie. Uitzonderingen maken, betekent ongewenste instandhouding.

<u>Reactie gemeente:</u>
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). De locatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd. Voor de woonwagenlocatie gelden dezelfde regels als voor de overige woningen, dit betekent dat geen milieuhinderlijke activiteiten in en rond de woonwagenlocatie plaats mogen vinden. Indien men van mening is dat er sprake is van

waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De woonwagenlocatie bestaat uit 8 standplaatsen, met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden naar 14 standplaatsen.

c. Doordat de nieuwe locatie van de bloemencorsotent is ingesloten in bestaande bouw en de nieuw te bouwen huizen zal er veel meer geluidsoverlast zijn dan nu het geval is. Het uitzicht wordt ernstig belemmerd mede door de afrastering die rondom de tent wordt geplaatst. Deze afrastering wordt naar het lijkt elk jaar ruimer neergezet, hierdoor worden de beschadigingen aan de groenvoorziening en het terrein steeds erger. De grootte van de bloemencorso tent en de uitstraling hiervan passen niet meer in het nieuwe plan.

<u>Reactie gemeente:</u>
De nieuwe corsolocatie ligt ongeveer 50 meter naar het oosten ten opzichte van de huidige locatie. Het is aan de rand van de nieuwe en oude wijk gesitueerd om zo min mogelijk overlast te veroorzaken. De bloemencorso opbouwlocatie vervuld een maatschappelijke functie die reed juridisch is geregeld in het ontwerp bestemmingsplan 'bloemencorso wagenopbouwlocaties'. Deze regeling is integraal overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen'. De corsotent mag er maar drie maanden per jaar staan, gezien de tijdelijke aard en de waarde voor oud Dommelen is deze locatie het meest geschikt bevonden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. Gezien de economische situatie in het hele land en de gemeente Valkenswaard, lijkt het onnodig om een hele nieuwe wijk te bouwen, ook gezien het aantal te koop aangeboden woningen in de gemeente Valkenswaard (in vrijwel elke prijsklasse). De gemeente kan geen garantie geven dat dit een groene wijk wordt (zoals zonne-energie, milieubewust bouwen etc.). Bovendien worden er bestaande huizen gesloopt, die nu qua uitstraling perfect in het gebied passen. Hierdoor ontstaat de vraag of het reëel is om een nieuwe wijk te bouwen in dit mooie groene gebied, waar we mijn inziens heel zuinig op moeten zijn.

<u>Reactie gemeente:</u>
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek gedaan dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. De huidige kredietcrisis zorgt voor effecten op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma van Lage Heide voorziet juist in een mix welke ruimte en kansen biedt aan starters en doorstromers.
Zoals in het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied is aangegeven, wordt duurzaam bouwen

voorgestaan gezien de gestelde voorwaarden ten aanzien van het gebruik van duurzaam materiaal. De cultuurhistorische beeldbepalende woningen in het plangebied worden behouden. De woonwijk Lage Heide wordt een groene wijk, door het behoud van bestaand waardevol groen en het creëren van veel nieuw groen in de openbare ruimte. Het woongebied is een integrale ontwikkeling met de natuurontwikkeling in het Dommeldal. Hierdoor wordt het gehele gebied kwalitatief hoogwaardiger ten aanzien van natuur. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
e. Het zandpad gelegen tussen Het Broek en de Narcislaan wordt nu al gebruikt als een zogenaamde sluiproute. In het nieuwe plan wordt hier een fietspad gerealiseerd, wat overlast kan geven in het natuurgebied door toename van het aantal fietsers en schoolgaande kinderen. Naast het iets hoger gelegen fietspad komen stroken, waar men werkzaamheden gaat uitvoeren aan de sloten etc. Dit kan in de toekomst ook gebruikt gaan worden als sluiproute door auto's als daar niet een gedegen afzetting komt. <u>Reactie gemeente:</u> De oeverwal komt te liggen tussen Het Broek en de Narcislaan, boven op deze oeverwal komt een fiets- en wandelpad te liggen, dit pad zal ook gebruikt worden als onderhoudspad. Omdat er meerdere (fiets)routes liggen door de wijk om bij de hoek Irislaan/Narcislaan uit te komen zal het fietsverkeer verspreid door de wijk plaatsvinden, hierdoor zal er weinig tot geen overlast zijn. Het feit dat er geen verlichting wordt aangebracht naast het fiets- en wandelpad, zal overlast in de avonduren tegengaan. Om sluipverkeer tegen te gaan kunnen afsluitbare maatregelen worden genomen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
f. De aan te leggen wal door het groengebied gesitueerd naast de woning aan de Narcislaan en aan de achterzijde van de woningen aan de Narcislaan waar een wandelpad op komt door het gebied. Deze wal komt op vier meter afstand van de huidige sloten, dit gaat ernstige overlast geven qua geluid en inbreuk op de privacy van de daar gelegen woningen, de aangegeven vier meter is te dichtbij. <u>Reactie gemeente:</u> Deze reactie heeft betrekking op het natuurgedeelte. In het uitwerkingsplan 'Lage Heide Natuur' wordt de ligging van de oeverwal vastgelegd. De oeverwal zal primair dienen als extensief uitloopgebied van de inwoners van Lage Heide en Oud-Dommelen. Hierdoor zal er sprake zijn van een beperkte gebruiksintensiteit. Bovendien zal bij de verdere uitwerking van de plannen onderzocht worden op welke wijze zoveel mogelijk rechtstreekse inkijk vanuit de oeverwal vermeden kan worden. Deze zienswijzereactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

5. (Bp) Meneer Meulensteen	**Narcislaan 6**

a. Bezwaar tegen het nieuw te realiseren woonwagenkamp, Dommelen heeft al een woonwagenkamp. Het bestaande woonwagenkamp kan eenvoudig worden uitgebreid op de huidige locatie. Daarbij kan ik me niet voorstellen dat er woonwagens geplaatst kunnen worden die voldoen aan de omschreven uitstraling van de nieuw te bouwen woonwijk.

Reactie gemeente:
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). De locatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd.
De woonwagens moeten qua maatvoering voldoen aan de regels zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Met de exploitant van de woonwagenlocatie zullen afspraken gemaakt worden over de te plaatsen woonwagens annex voorzieningen, zodat deze zoveel mogelijk aansluiten op de uitstraling van de nieuw te bouwen woonwijk.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De woonwagenlocatie bestaat uit 8 standplaatsen, met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden naar 14 standplaatsen.

b. De ontsluiting van de nieuwe wijk voldoet niet.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’ en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

c. Bezwaar tegen het aantal te bouwen woningen, is er wel voldoende vraag?

Reactie gemeente:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek gedaan dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. De huidige kredietcrisis zorgt voor effecten op de woningmarkt. Het woningbouwprogramma van Lage Heide voorziet juist in een mix welke ruimte en kansen biedt aan starters en doorstromers.
Zoals in het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied is aangegeven, wordt duurzaam bouwen voorgestaan gezien de gestelde voorwaarden ten aanzien van het gebruik van duurzaam materiaal. De cultuurhistorische beeldbepalende woningen in het plangebied worden behouden.
De woonwijk Lage Heide wordt een groene wijk, door het behoud van bestaand waardevol groen en het creëren van veel nieuw groen in de openbare ruimte. Het woongebied is een integrale ontwikkeling met de natuurontwikkeling in het Dommeldal. Hierdoor wordt het gehele gebied kwalitatief hoogwaardiger ten aanzien van natuur.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. Bezwaar tegen de kapitaalvernietiging zoals die door de gemeente wordt gepleegd, hiermee doel ik op de woningen die gesloopt gaan worden ten behoeve van enkele meters natuurgebied. Dit staat in contrast met de nieuw te bouwen panden in het natuurgebied (van de Gevel en de terpwoningen).

<u>Reactie gemeente:</u>
De woningen aan het Broek 15 en 17 behoren bij de varkenshouderij. Dit is een bedrijf met een grote geurhindercirkel over het woongebied en het toekomstige natuurgebied. Door afbraak van deze panden is realisatie van woningbouw, een landgoed en natuurontwikkeling mogelijk. Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat de woning van de heer Van de Gevel formeel geen onderdeel uitmaakt van het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

6. (Bp) C.C.M. van Dijk en M. van Es	**Irislaan 6**

a. De nieuw te bouwen woningen worden te dicht tegen de Irislaan aan gebouwd. Graag zouden wij een groenstrook zien tussen onze bestaande woning en de nieuwe woningen. We hebben jarenlang een vrij uitzicht gehad en nu worden we met de nieuwe woningen ‘ingebouwd’.

<u>Reactie gemeente:</u>
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. Het profiel van de Irislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijden van de weg ruimte is om naast te parkeren en aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is

ruim 17 meter. In het beeldkwaliteitplan Lage Heide Woongebied staat in hoofdstuk 4 de dwarsdoorsnede van de Irislaan aangegeven.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Het zal erg druk worden met woon- en werkverkeer, dit is ook erg gevaarlijk voor de kinderen in de buurt. Graag zien wij een aanpassing in de hoofdweg, a.u.b. de Irislaan ontzien.

Reactie gemeente:
Uit het onderzoek van adviesbureau DHV blijkt dat de huidige wegenstructuur in Oud-Dommelen voldoende is om de extra verkeersbewegingen vanuit de nieuwe woonwijk te kunnen verwerken. Tevens voldoet de bestaande inrichting aan de landelijke richtlijnen van Duurzaam Veilig.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

7. (Bp) E.A.L. Raaijmakers – Meulensteen	**Narcislaan 16**

a. Bezwaar tegen het woonwagenkamp, het gebied Dommelen heeft al een woonwagenpark, hierdoor ligt de verhouding scheef.

Reactie gemeente:
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). De locatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De woonwagenlocatie bestaat uit 8 standplaatsen, met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden naar 14 standplaatsen.

b. De ontsluiting om naar het gebied Lage Heide te komen is absoluut niet voldoende zolang de Lage Heideweg niet is gerealiseerd. Een groot deel van het verkeer zal via de Groenstraat gaan, daar staat nota bene een basisschool.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de

geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De nieuwe extra verkeersbewegingen zullen volgens het onderzoek niet leiden tot verkeersproblemen in de Groenstraat.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

c. Bezwaar tegen het verplaatsen van de corsotent, dit geeft veel geluidhinder.

Reactie gemeente:
De nieuwe corsolocatie ligt ongeveer 50 meter naar het oosten ten opzichte van de huidige locatie. Het is aan de rand van de nieuwe en oude wijk gesitueerd om zo min mogelijk overlast te veroorzaken. De bloemencorso opbouwlocatie vervuld een maatschappelijke functie die reed juridisch is geregeld in het ontwerp bestemmingsplan 'bloemencorso wagenopbouwlocaties'. Deze regeling is integraal overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen'. De corsotent mag er maar drie maanden per jaar staan, gezien de tijdelijke aard en de waarde voor oud Dommelen is deze locatie het meest geschikt bevonden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

8. (Bp) Stichting Belangenplatform "de Malpie e.o.".	**p/a Westerhovenseweg 2**

a. Onze inspraak van 18 maart 1997 inzake het plan Dommelen-Zuid zoals dit gebied toen genoemd werd, herhalen we en alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd aan deze procedure en behandeld te worden als inspraak.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Tussen 1997 en nu zijn er op zowel nationaal, provinciaal als lokaal niveau diverse beleidswijzigingen doorgevoerd. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt het actuele beleid aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen uit 1997. Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader

van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan 'Boven-Dommel' en het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Dit voorontwerp legt de invulling van het gebied te veel op wonen. Met de verkeersproblemen en de cultuurhistorie wordt onvoldoende rekening gehouden.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal uitgebreider worden ingegaan op de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk. Hiertoe zijn in de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan nieuwe (verkeer)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken worden verwerkt in het ontwerp. De cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, zijn in de regels extra beschermd. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd. Ook heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

c. Als groep Inwoners van Dommelen-Zuid zijn we belanghebbende in het gebied en willen betrokken worden in de verdere planvorming. Wij vinden de verkeersproblemen het grootste maatschappelijk belang van het gebied, van heel Dommelen en Valkenswaard en willen meewerken aan het oplossen daarvan. De "Lage - Heideweg" lost deze problemen niet op maar vergroot deze.

Reactie gemeente:
Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming door middel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en de gemeentelijke website kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure. De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad Dommelen opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Op grond hiervan hebben we regelmatig overleg met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn.
Voor uw opmerkingen met betrekking tot de Lage Heideweg, verwijzen wij hier kortheidshalve naar de bij u bekende zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Lage Heideweg'.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. De door de uitspraak van de Raad van State op 25 maart 2009 weer in ere herstelde verkeersoplossing van een Provinciale weg om de bebouwde kom van Dommelen, dient gebruikt te worden om in Dommelen en Valkenswaard het probleem met het doorgaande verkeer Oost- West op te lossen. Als dit gebruikt wordt is ook het probleem met het sluipverkeer in de Bloemenbuurt opgelost. Wij voegen een schets toe aan deze inspraak waarop aangegeven hoe wij de oplossing zien.

Reactie gemeente:
Het vigerend ontwerp bestemmingsplan met de daarin opgenomen wegreservering waarnaar verwezen wordt, kan gelet op huidige ruimtelijke situatie en ruimtelijke inzichten, niet meer tot ontwikkeling gebracht worden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

e. Dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage - Heide wonen" ligt in het Buitengebied en maakt onderdeel uit van de reconstructieplannen van de Provincie. Op 29 juli 2009 zijn de plannen in werking getreden waarin u als college en gemeenteraad met een raadsbesluit en bestuursovereenkomst hebt besloten dat u binnen vier jaar na in werking treden van de reconstructieplannen het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" zou herzien. Dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" dient in deze herziening aan de orde te komen of en hoe dit ingevuld kan worden. Het is een Raadsbesluit dat uitgevoerd dient te worden. De Raad van State heeft planologische doorwerking doorgeschoven naar de herziening van het Buitengebied.

Reactie gemeente:
In het reconstructie-plan 'Boven Dommel' is het plangebied Lage Heide wonen aangeduid als ontwikkelingszone voor nieuwe functies, op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid. Dit is als uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen gehanteerd. Tevens is een deel van het plangebied in de Dommelzone aangemerkt als waterbergingsgebied met een planologische doorwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit vindt plaats in het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur'.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. De door de Provincie aangewezen cultuurhistorie aan de Pastoor Bolsiusstraat en Mgr. Smetsstraat dient een betere bescherming te krijgen en buiten de bebouwde kom te blijven. Dit gehucht is gelegen aan het Keersopdal tussen de Malpie en de bossen van Riethoven en Westerhoven. Dit gebied dient zijn landelijk karakter te behouden en niet met woningbouw opgezadeld worden.

Reactie gemeente:
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is het gebied aangeduid als redelijk hoge historische stedenbouw. Hieraan is geen monumentale of beschermingsstatus verbonden. Door de gemeente zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, in de regels extra beschermt. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. De Provincie is bezig met een plan voor een totaaloplossing voor het verkeer in onze omgeving. Dat project is genaamd "Grenscorridor N69" hiervoor is een M.E.R. rapportage opgestart. Het gebied van dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" is hier ook bij betrokken omdat hier zeer goede verkeersoplossingen in zijn gelegen. Zie bijgevoegde kaart voor voorstellen om tot goede verkeersoplossingen te komen.

Reactie gemeente:
De ontwikkeling van de woonwijk ‘Lage Heide’ is in dit plan opgenomen als een zogenaamde ‘autonome’ ontwikkeling, zodat de aanleg van de woonwijk als zodanig niet ter discussie wordt gesteld.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Gevolgen van welke aard dan ook met deze plannen dienen bespreekbaar te zijn en opgelost te worden.

Reactie gemeente:
Voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

i. Onze zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide woongebied’ voegen we toe aan deze inspraak voorontwerp-bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’. Alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd.

Reactie gemeente:
Uw zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Lage Heide woongebied” worden in dit zelfde verslag behandeld onder punt 29.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

j. Al hetgeen we ingebracht hebben in de reconstructieplannen van de Provincie dient als ingelast en toegevoegd aan dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende reacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’, zullen wij zorgvuldig behandelen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt doorvertaling van onder andere het beleid uit het vastgestelde reconstructieplan aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende reacties op het reconstructieplan.
Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan ‘Boven-Dommel’ en het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

k. Eerst de met de reconstructie beloofde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" realiseren. Zolang het bestemmingsplan "Buitengebied" niet is herzien is de reconstructie niet voltooid.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan buitengebied en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen. Voor uw begrip: het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan buitengebied. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
l. Onze zienswijzen van 18 en 19 september 2007 inzake het voorontwerp- bestemmingsplan "Lage Heideweg" voegen we toe aan dit voorontwerp - bestemmingsplan "Lage Heide wonen". Al het hierin genoemde dient als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd. Wij blijven tegen de aanleg van deze weg om redenen dat hij verkeerstechnisch niets oplost maar de problemen alleen maar groter maakt. <u>Reactie gemeente:</u> Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen, die aan elkaar grenzen. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Immers in dit kader beschikt u over het standpunt van de gemeenteraad, zoals verwoord in de zienswijzennotitie ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

9. (Bp) Inwoners van Dommelen-Zuid	**p/a Westerhovenseweg 2**
a. Onze inspraak van 18 maart 1997 inzake het plan Dommelen-Zuid zoals dit gebied toen genoemd werd, herhalen we en alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd aan deze procedure en behandeld te worden als inspraak. <u>Reactie gemeente:</u> Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Tussen 1997 en nu zijn er op zowel nationaal, provinciaal als lokaal niveau diverse beleidswijzigingen doorgevoerd. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt het actuele beleid aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen uit 1997. Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan 'Boven-Dommel' en het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. Dit voorontwerp legt de invulling van het gebied te veel op wonen. Met de verkeersproblemen en	

de cultuurhistorie wordt onvoldoende rekening gehouden.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal uitgebreider worden ingegaan op de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk. Hiertoe zijn in de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan nieuwe (verkeer)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken worden verwerkt in het ontwerp. De cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, zijn in de regels extra beschermd. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd. Ook heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

c. Als groep Inwoners van Dommelen-Zuid zijn we belanghebbende in het gebied en willen betrokken worden in de verdere planvorming. Wij vinden de verkeersproblemen het grootste maatschappelijk belang van het gebied, van heel Dommelen en Valkenswaard en willen meewerken aan het oplossen daarvan. De "Lage - Heideweg" lost deze problemen niet op maar vergroot deze.

Reactie gemeente:
Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming door middel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en de gemeentelijke website kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure. De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad Dommelen opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Op grond hiervan hebben we regelmatig overleg met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn.
Voor uw opmerkingen met betrekking tot de Lage Heideweg, verwijzen wij hier kortheidshalve naar de bij u bekende zienswijzennotitie bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. De door de uitspraak van de Raad van State op 25 maart 2009 weer in ere herstelde verkeersoplossing van een Provinciale weg om de bebouwde kom van Dommelen, dient gebruikt te worden om in Dommelen en Valkenswaard het probleem met het doorgaande verkeer Oost- West op te lossen. Als dit gebruikt wordt is ook het probleem met het sluipverkeer in de Bloemenbuurt opgelost. Wij voegen een schets toe aan deze inspraak waarop aangegeven hoe wij de oplossing zien.

Reactie gemeente:
Het vigerend ontwerp bestemmingsplan met de daarin opgenomen wegreservering waarnaar verwezen wordt, kan gelet op huidige ruimtelijke situatie en ruimtelijke inzichten, niet meer tot ontwikkeling gebracht worden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

e. Dit voorontwerp-bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’ ligt in het "Buitengebied en maakt

onderdeel uit van de reconstructieplannen van de Provincie. Op 29 juli 2009 zijn de plannen in werking getreden waarin U als College en Gemeenteraad met een raadsbesluit en bestuursovereenkomst hebt besloten dat U binnen vier jaar na in werking treden van de reconstructieplannen het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" zou herzien. Dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" dient in deze herziening aan de orde te komen of en hoe dit ingevuld kan worden. Het is een Raadsbesluit dat uitgevoerd dient te worden. De Raad van State heeft planologische doorwerking doorgeschoven naar de herziening van het Buitengebied.

Reactie gemeente:
In het reconstructie plan 'Boven Dommel' is het plangebied Lage Heide wonen aangeduid als ontwikkelingszone voor nieuwe functies, op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid. Dit is als uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen gehanteerd. Tevens is een deel van het plangebied in de Dommelzone aangemerkt als waterbergingsgebied met een planologische doorwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit vindt plaats in het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' en het uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur'.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. De door de Provincie aangewezen cultuurhistorie aan de Pastoor Bolsiusstraat en Mgr. Smetsstraat dient een betere bescherming te krijgen en buiten de bebouwde kom te blijven. Dit gehucht is gelegen aan het Keersopdal tussen de Malpie en de bossen van Riethoven en Westerhoven. Dit gebied dient zijn landelijk karakter te behouden en niet met woningbouw opgezadeld worden.

Reactie gemeente:
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is het gebied aangeduid als redelijk hoge historische stedenbouw. Hieraan is geen monumentale of beschermingsstatus verbonden. Door de gemeente zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, in de regels extra beschermt. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. De Provincie is bezig met een plan voor een totaaloplossing voor het verkeer in onze omgeving. Dat project is genaamd "Grenscorridor N69" hiervoor is een M.E.R. rapportage opgestart. Het gebied van dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage wonen" is hier ook bij betrokken omdat hier zeer goede verkeersoplossingen in zijn gelegen. Zie bijgevoegde kaart voor voorstellen om tot goede verkeersoplossingen te komen.

Reactie gemeente:
De ontwikkeling van de woonwijk 'Lage Heide' is in dit plan opgenomen als een zogenaamde 'autonome' ontwikkeling, zodat de aanleg van de woonwijk als zodanig niet ter discussie wordt gesteld.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Gevolgen van welke aard dan ook met deze plannen dienen bespreekbaar te zijn en opgelost te

worden.

Reactie gemeente:
Voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

i. Onze zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Lage woongebied" voegen we toe aan deze inspraak voorontwerp-bestemmingsplan "Lage wonen". Alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd.

Reactie gemeente:
Uw zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Lage Heide woongebied" worden in dit zelfde verslag behandeld onder punt 29.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

j. Al hetgeen we ingebracht hebben in de reconstructieplannen van de Provincie dient als ingelast en toegevoegd aan dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende reacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt doorvertaling van onder andere het beleid uit het vastgestelde reconstructieplan aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende reacties op het reconstructieplan.
Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan 'Boven-Dommel' en het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

k. Eerst de met de reconstructie beloofde herziening van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" realiseren. Zolang het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" niet is herzien is de reconstructie niet voltooid.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan buitengebied en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen. Voor uw begrip: het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan buitengebied.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

l. Onze zienswijzen van 18 en 19 september 2007 inzake het voorontwerp - ontwerp bestemmingsplan

"Lage Heideweg" voegen we toe aan dit voorontwerp -ontwerp bestemmingsplan "Lage wonen". Al het hierin genoemde dient als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd. Wij blijven tegen de aanleg van deze weg om redenen dat hij verkeerstechnisch niets oplost maar de problemen alleen maar groter maakt.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen, die aan elkaar grenzen. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Immers in dit kader beschikt u over het standpunt van de gemeenteraad, zoals verwoord in de zienswijzennotitie ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

10. (Bp) Gebr. F en G. van der Heijden	**Westerhovenseweg 2**

a. Onze inspraak van 18 maart 1997 inzake het plan Dommelen-Zuid zoals dit gebied toen genoemd werd, herhalen we en alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd aan deze procedure en behandeld te worden als inspraak.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Tussen 1997 en nu zijn er op zowel nationaal, provinciaal als lokaal niveau diverse beleidswijzigingen doorgevoerd. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt het actuele beleid aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen uit 1997. Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan 'Boven-Dommel' en het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Dit voorontwerp legt de invulling van het gebied te veel op wonen. Met de verkeersproblemen en de cultuurhistorie wordt onvoldoende rekening gehouden.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal uitgebreider worden ingegaan op de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk. Hiertoe zijn in de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan nieuwe (verkeer)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken worden verwerkt in het ontwerp. De cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, zijn in de regels extra beschermd.

Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd. Ook heeft er archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
c. Als groep Inwoners van Dommelen-Zuid zijn we belanghebbende in het gebied en willen betrokken worden in de verdere planvorming. Wij vinden de verkeersproblemen het grootste maatschappelijk belang van het gebied, van heel Dommelen en Valkenswaard en willen meewerken aan het oplossen daarvan. De "Lage - Heideweg" lost deze problemen niet op maar vergroot deze. <u>Reactie gemeente:</u> Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming door middel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en de gemeentelijke website kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure. De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad Dommelen opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Op grond hiervan hebben we regelmatig overleg met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn. Voor uw opmerkingen met betrekking tot de Lage Heideweg, verwijzen wij hier kortheidshalve naar de bij u bekende zienswijzennotitie bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
d. De door de uitspraak van de Raad van State op 25 maart 2009 weer in ere herstelde verkeersoplossing van een Provinciale weg om de bebouwde kom van Dommelen, dient gebruikt te worden om in Dommelen en Valkenswaard het probleem met het doorgaande verkeer Oost- West op te lossen. Als dit gebruikt wordt is ook het probleem met het sluipverkeer in de Bloemenbuurt opgelost. Wij voegen een schets toe aan deze inspraak waarop aangegeven hoe wij de oplossing zien. <u>Reactie gemeente:</u> Het vigerend ontwerp bestemmingsplan met de daarin opgenomen wegreservering waarnaar verwezen wordt, kan gelet op huidige ruimtelijke situatie en ruimtelijke inzichten, niet meer tot ontwikkeling gebracht worden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
e. Dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" ligt in het "Buitengebied en maakt onderdeel uit van de reconstructieplannen van de Provincie. Op 29 juli 2009 zijn de plannen in werking getreden waarin U als College en Gemeenteraad met een raadsbesluit en bestuursovereenkomst hebt besloten dat U binnen vier jaar na in werking treden van de reconstructieplannen het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" zou herzien. Dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" dient in deze herziening aan de orde te komen of en hoe dit ingevuld kan worden. Het is een Raadsbesluit dat uitgevoerd dient te worden. De Raad van State heeft planologische doorwerking doorgeschoven naar de herziening van het Buitengebied.

Reactie gemeente:
In het reconstructie plan ‘Boven Dommel’ is het plangebied Lage Heide wonen aangeduid als ontwikkelingszone voor nieuwe functies, op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid. Dit is als uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen gehanteerd. Tevens is een deel van het plangebied in de Dommelzone aangemerkt als waterbergingsgebied met een planologische doorwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit vindt plaats in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ en het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. De door de Provincie aangewezen cultuurhistorie aan de Pastoor Bolsiusstraat en Mgr. Smetsstraat dient een betere bescherming te krijgen en buiten de bebouwde kom te blijven. Dit gehucht is gelegen aan het Keersopdal tussen de Malpie en de bossen van Riethoven en Westerhoven. Dit gebied dient zijn landelijk karakter te behouden en niet met woningbouw opgezadeld te worden.

Reactie gemeente:
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is het gebied aangeduid als redelijk hoge historische stedenbouw. Hieraan is geen monumentale of beschermingsstatus verbonden. Door de gemeente zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, in de regels extra beschermt. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd. Ook heeft er archeologisch onder zoek plaatsgevonden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. De Provincie is bezig met een plan voor een totaaloplossing voor het verkeer in onze omgeving. Dat project is genaamd "Grenscorridor N69" hiervoor is een M.E.R. rapportage opgestart. Het gebied van dit voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen" is hier ook bij betrokken omdat hier zeer goede verkeersoplossingen in zijn gelegen.
Zie bijgevoegde kaart voor voorstellen om tot goede verkeersoplossingen te komen.

Reactie gemeente:
De ontwikkeling van de woonwijk ‘Lage Heide’ is in dit plan opgenomen als een zogenaamde ‘autonome’ ontwikkeling, zodat de aanleg van de woonwijk als zodanig niet ter discussie wordt gesteld.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Gevolgen van welke aard dan ook met deze plannen dienen bespreekbaar te zijn en opgelost te worden.

Reactie gemeente:
Voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

i. Onze zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Lage Heide woongebied” voegen we toe

aan deze inspraak voorontwerp-bestemmingsplan "Lage Heide wonen". Alle punten hierin genoemd dienen als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd.

Reactie gemeente:
Uw zienswijzen inzake het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Lage Heide woongebied" worden in dit zelfde verslag behandeld onder punt 29.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

j. Al hetgeen we ingebracht hebben in de reconstructieplannen van de Provincie dient als ingelast en toegevoegd aan dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende reacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt doorvertaling van onder andere het beleid uit het vastgestelde reconstructieplan aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende reacties op het reconstructieplan.
Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan 'Boven-Dommel' en het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid'. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

k. Eerst de met de reconstructie beloofde herziening van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" realiseren. Zolang het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" niet is herzien is de reconstructie niet voltooid.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan buitengebied en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen. Voor uw begrip: het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen valt niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan buitengebied.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

l. Onze zienswijzen van 18 en 19 september 2007 inzake het voorontwerp - ontwerp bestemmingsplan "Lage Heideweg" voegen we toe aan dit voorontwerp -ontwerp bestemmingsplan "Lage Heide wonen". Al het hierin genoemde dient als ingelast en toegevoegd te worden beschouwd. Wij blijven tegen de aanleg van deze weg om redenen dat hij verkeerstechnisch niets oplost maar de problemen alleen maar groter maakt.

Reactie gemeente:
Al uw ingediende inspraakreacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide

wonen', zullen wij zorgvuldig behandelen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen zijn twee verschillende bestemmingsplannen, die aan elkaar grenzen. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Immers in dit kader beschikt u over het standpunt van de gemeenteraad, zoals verwoord in de zienswijzennotitie ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

11. (Bp) H. de Jong, G. van Soerland, A. Croone en S. Peeters.	**p/a Griffioenhof 11**
a. Het percentage sociale woningbouw dat u voornemens bent te realiseren in het plan Lage Heide ligt op 30%, dat vinden wij erg laag. Met name in Valkenswaard met de vele woningzoekenden en bovendien ook nog eens veel jongeren onder die woningzoekenden zou het een goede zaak zijn, wanneer het percentage voor sociale woningbouw, huur en koop, een flink stuk hoger zou liggen. Hiermee worden kansen geboden aan mensen, die bescheiden hun intrede doen op de woningmarkt. Het lijkt ons aannemelijk, dat we meer woningkandidaten hebben in Valkenswaard met een bescheiden tot redelijk inkomen dan woningkandidaten met een grote beurs, die overal terecht kunnen. Wij begrijpen anderszins wel, dat u een gevarieerde woningbouw wil plegen. Dat idee onderschrijven wij geheel. Echter 30% sociale woningbouw in dit plan is wel erg minimaal, wij verzoeken u dan ook het percentage te heroverwegen en te verhogen naar 50 %. <u>Reactie gemeente:</u> De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. De gegeven 30% sociale woningbouw voldoet aan de huidige vraag van Dommelen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	

12. (Bp) S.P.J. van Delft	**Pastoor Bolsiusstraat 12a**
a. *In het ontwerp bestemmingsplan wordt aangeven dat er sprake is van een spanning op de woningmarkt en dat deze ten gevolge van demografische ontwikkelingen nog verder zal toenemen. Dit is in zijn geheel onjuist. Allereerst is er al jaren geen sprake meer van een toenemende bevolkingsgroei in Valkenswaard en gegeven de vergrijzing is dat ook niet meer te verwachten. De demografische ontwikkelingen zoals gesteld in het ontwerp bestemmingsplan (Hoofdstuk 1 par. 1.1) zijn dan ook onduidelijk. Dit wordt nog eens bevestigd door het Nirov (Nedelands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting) dat onlangs berekende dat er de komende 15 jaar in Nederland 340.000 woningen te veel zijn gepland. Mocht er al sprake zijn van spanning op de woningmarkt (per 12 juni 2010 zijn er op www.funda.nl alleen al in Valkenswaard meer dan 380 woningen te koop) dan betreft dat slechts bepaalde gedeelten van die woningmarkt.*	

Gegeven de vele inbreidingsmogelijkheden die Valkenswaard kent is er ruimte te over om invulling te geven aan bepaalde behoeften van die woningmarkt.
Een dergelijk grootschalig uitbreidingsplan is gegeven de vele inbreidingsmogelijkheden in Valkenswaard strijdig met Provinciaal beleid aangaande zorgvuldig ruimtegebruik. Ook is het strijdig met het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld gegeven het ontbreken van zwaarwegende belangen (gegevens Nirov) en voldoende mogelijkheden buiten GHS. Denk aan inbreidingsmogelijkheden in Valkenswaard zelf.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015).
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

Bij het gemeentelijk woningmarktonderzoek is een totaaloverzicht van alle woningbouwlocaties in de gemeente opgesteld. Op inbreidingslocaties in Valkenswaard en Dommelen kan maar een deel van het woningbouwprogramma van de gemeente worden gerealiseerd. De inbreidingslocaties kennen vaak beperkingen ten aanzien van verschillende woningtypologieën en snelheid in het realiseren.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Verder is de ontsluiting van Lage Heide niet naar behoren geregeld. Door de aanleg van de "Lage Heideweg" los te koppelen van dit plan ontstaat er een situatie waarbij het verkeer inclusief bouwverkeer jarenlang gebruik dient te maken van de bestaande wegenstructuur. De verkeersituatie op de Mgr. Smetsstraat, P. Bolsiusstraat en Venbergseweg is nu al schrijnend en zal nog verder verslechteren. Dit is niet acceptabel.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek

zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.
c. Als laatste dient vermeld te worden dat Flora en Fauna onderzoeken nog geactualiseerd worden. Het kan toch echter niet zo zijn dat er al een voorontwerp-bestemmingsplan ligt terwijl deze gegevens hoewel van het grootste belang nog niet meegenomen zijn. <u>Reactie gemeente:</u> In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en ontwerp bestemmingsplan zijn alle flora en fauna onderzoeken geactualiseerd. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van deze onderzoeken verwerkt en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij het plan.

13. I. en F. van Zutphen	**Irislaan 2**
a. Op 19 januari en 28 april 2010 hebben wij aan de balie van het gemeentehuis in Valkenswaard een bezwaarschrift ingediend met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan "Lage Heide". Door dit schrijven willen wij graag meedelen dat beide hierboven genoemde brieven en dit schrijven gezien moeten worden als onze zienswijze op het gehele plan. <u>Reactie gemeente:</u> De bedoelde brieven zijn bekend bij de gemeente en zullen als zodanig in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' worden meegenomen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. Het "totaalplaatje" van het plan ziet er voorbeeldig uit, maar aan de randen, en dan doelen wij vooral op de verbinding van het plan met het huidig woningbestand, het zogenaamde "Oud Dommelen", heeft een rommelige uitstraling. <u>Reactie gemeente:</u> Als stedenbouwkundige reactie op de bestaande bebouwing aan de Narcislaan en Irislaan is expliciet gekozen voor de situering van rijwoningen, op enkele plaatsen onderbroken met garages. Tevens is er voor gekozen om de Narcislaan en Irislaan ter plaatse te verbreden, zodat deze wordt ingericht als ruim opgezette woonstraat. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
c. Op dit moment hebben wij een vrij uitzicht van ongeveer 2 kilometer tot de Luikerweg. Wanneer dit plan uitgevoerd wordt, zijn wij van mening dat, onder meer door het wegnemen van uitzicht en het feit dat er voor ons huis starterswoningen zullen worden geplaatst, ons huis zal worden	

gedegradeerd. Liever hadden wij gezien dat onze wijk op een betere manier wordt opgenomen in dit plan door middel van meer groen, niet alleen in de nieuw te plannen wijk, maar juist ook aan de randen. Voorbeelden daarvoor zijn de inrichting van de Anemoonlaan of Hyacinthlaan.

Reactie gemeente:
Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure.
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. Aan de noordzijde van het plangebied is het profiel van de Irislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijde van de weg ruimte is om langs te parkeren en aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is ruim 17 meter. De westrand van het plangebied zal niet veranderen, de bestaande woningen worden in het plan opgenomen. Aan de zuidzijde wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd, aan de oostzijde liggen verschillende groene wiggen en wordt de oeverwal gerealiseerd als overgang van het natuur- en waterbergingsgebied.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. Wij voorzien tevens een waardevermindering van ons huis vanwege plaatsing van beoogde woonwijk met ruimte voor een woonwagenkamp. Bij betrekking van ons huis in 1997 is toentertijd nimmer sprake geweest van een dergelijk kamp. Daarbij valt het ons ook tegen dat deze mensen, die overigens in hun huidige woonplek in Valkenswaard niet zo geliefd zijn, het mooiste plekje van de nieuw te bouwen wijk krijgen.

Reactie gemeente:
Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. De woonwagenlocatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De ontheffingsmogelijkheid is vervangen door een wijzigingsbevoegdheid.

e. Weliswaar met enige moeite, kunnen wij begrip op brengen voor het feit dat er, ondanks dat wij de leegloop van Valkenswaard en ook in de omringende gemeenten zien, er toch een aantal huizen voor de eventuele aanwas van inwoners in de toekomst gebouwd moet worden. Wat ons wel bevreemd is het feit dat de vele opengevallen plaatsen in de dorpskern van Valkenswaard daarvoor niet worden

gebruikt.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015).
Bij het gemeentelijk woningmarktonderzoek is een totaaloverzicht van alle woningbouwlocaties in de gemeente opgesteld. Op inbreidingslocaties in Valkenswaard en Dommelen kan maar een deel van het woningbouwprogramma van de gemeente worden gerealiseerd. De inbreidingslocaties kennen vaak beperkingen ten aanzien van verschillende woningtypologieën en snelheid in het realiseren.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. Spijtig is ook dat er teveel wordt gebouwd voor die mensen met een beter inkomen, dan voor bijvoorbeeld starters. Voor bijvoorbeeld onze eigen kinderen wordt het steeds moeilijker gemaakt om in de gemeente Valkenswaard een goede start te kunnen maken.

Reactie gemeente:
Op basis van eerder genoemde onderzoeken is een gevarieerd woningbouwprogramma opgesteld voor Lage Heide. Hierin wordt 30% aan sociale woningen gerealiseerd. Deze zijn onder andere bedoeld voor starters. Door de bouw van verschillende woningbouwtypologieën, wordt doorstroom op de woningmarkt op gang gebracht. Dit wil zeggen dat mensen uit een goedkopere bestaande woning, naar een duurdere woning (wellicht in Lage Heide) verhuizen, waardoor de goedkopere woning vrij komt voor bijvoorbeeld starters.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. Sedert 12 jaar hebben wij een paardenwei mogen pachten van de gemeente, waar wij overigens heel dankbaar gebruik van hebben gemaakt. Deze paardenwei hebben wij op moeten geven voor de ontwikkeling van een soort van natuurlandschap/park met een overstromingsgebied van de Dommel. Voor dit natuurschoon hebben wij graag wat over. Wij zijn het er echter niet mee eens dat in dit natuurschoon, waarvoor veel mensen hun hobby's, zoals het houden van paarden of het tuinieren in hun moestuin, op moeten geven, ruim plaats wordt gemaakt voor enkele welgestelde personen, die midden in dit natuurschoon een huis mogen bouwen.

Reactie gemeente:
Het Dommeldal is in het kader van het Reconstructieplan Boven-Dommel aangewezen als overstromingsgebied. Ook ligt op het gebied rondom de Dommel de aanduiding Ecologische Hoofdstructuur. In het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is daarom op het

totale gebied de bestemming Natuur gelegd. In het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’ wordt deze bestemming nader uitgewerkt. Voor dit uitwerkingsplan wordt een aparte juridische procedure gevolgd.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Op dit moment is het zo dat onze wijk redelijk verkeersluw is. Alleen op zonnige dagen is het iets drukker met toeristisch fietsverkeer, wat overigens alleen maar kan worden toegejuicht. Wij zijn echter zeer bezorgd over het feit dat, zeker als de aanleg van de Lage Heideweg uitgesteld of zelfs afgesteld wordt, wat zeker niet ondenkbaar is, het autoverkeer in de oude wijk erg zal toenemen wat de leefbaarheid niet ten goede zal komen.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’ en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De nieuwe extra verkeersbewegingen zullen volgens het onderzoek niet leiden tot verkeersproblemen in de Groenstraat.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

14. (Bp) F. Claassen en H. Claassen- van Gerwen	**Irislaan 4**

a. De nieuwe woonwijk Lage Heide wordt een prachtig mooie wijk, waar het fijn wonen is. Maar wij vragen ons af, waarom de woonhuizen van Lage Heide zo kort op de Irislaan gebouwd worden. Het is voor ons mooier -en ook voor onze toekomstige overburen- dat er meer ruimte komt. Zoals te zien is in de Crocuslaan, de Hyacinthlaan en de Anemoonlaan. Daar zijn flinke groenstroken, die het hele gebied vriendelijker maken. Dat zou voor de Irislaan ook heel aantrekkelijk zijn.

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. Het profiel van de Irislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijden van de weg ruimte is om langs te parkeren en

aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is ruim 17 meter. In het beeldkwaliteitplan Lage Heide Woongebied staat in hoofdstuk 4 de dwarsdoorsnede van de Irislaan aangegeven. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
b. De woonhuizen komen zo dichtbij, dat voor ons het zonlicht 's winters weggenomen wordt. Daarbij komt, dat de waarde van onze woningen zal dalen, waarvoor we compensatie willen aanvragen. <u>Reactie gemeente:</u> Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
c. In het verleden hebben we meer onroerende zaakbelasting betaald voor het vrije uitzicht, maar als dit gaat verdwijnen, willen we daar een vergoeding voor. <u>Reactie gemeente:</u> De onroerende zaakbelasting wordt bepaald op basis van de waardebepaling van uw woning die jaarlijks plaatsvindt. Hiervoor geldt een aparte juridische procedure, en maakt derhalve geen onderdeel uit van deze procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
d. Op de tekening konden wij niet zien, hoe er rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen in de Irislaan. Wij hebben geen garage. <u>Reactie gemeente:</u> De huidige parkeerplaatsen aan de Irislaan blijven gehandhaafd. Voor de nieuwe woningen worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd, zodat voldaan wordt aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
e. Waar we ons echt ongerust over maken is de grote verkeersstroom die ongetwijfeld gaat komen. 327 nieuwe woningen met misschien wel 2 auto's per gezin. Die komen door de Irislaan. Onze straat en de Anemoonlaan zijn daar niet op berekend. Er ontstaan dan onveilige en gevaarlijke situaties voor fietsers en ook voor kinderen. <u>Reactie gemeente:</u> In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is

om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

f. Het woon-werkverkeer gaat over de sluiproute Irislaan, Anemoonlaan, Groenstraat naar de Bergstraat. Rijden door de Crocuslaan is een omweg, dat doet niemand! Ook de Lage Heideweg wordt nog niet aangelegd. Een ambtenaar vertelde die woensdagmiddag, dat de nieuwe wijk en de Lage Heideweg misschien wel samen aangelegd zouden worden. Hoe moet het dan met het zware bouwverkeer? Nu al is de Venbergseweg een gevaarlijke weg, met vrachtwagens, hoewel, verboden!

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’ en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Zoals de nieuwe woonwijk qua infrastructuur wordt ingericht volgens de richtlijnen van "Duurzaam veilig", wordt ook de 60 km/zone van de Venbergseweg buiten de bebouwde kom uitgevoerd volgens deze richtlijnen. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

15. (Bp) T. en T. de Proost	**Narcislaan 26**

a. De planning is dat er rijwoningen komen in de Narcislaan, omdat dat beter past bij de bestaande woningen. Dit klopt niet aangezien er in de Narcislaan ook blokken van twee staan en vrijstaande woningen. Is het niet mooier om die stijl aan te houden?

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. Het klopt dat aan een deel van de Narcislaan ook blokken van twee woningen en vrijstaande woningen staan, deze grenzen alleen niet rechtstreeks aan het plangebied. De rijwoningen worden in blokken opgedeeld, waardoor geen gesloten straatwand ontstaat.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Daarbij zijn wij de mooie uitkijk kwijt, we zien geen kinderen meer spelen en het groen is weg of houdt het groen aan zoals in de Anemoonlaan. <u>Reactie gemeente:</u> Het profiel van de Irislaan/Narcislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijden van de weg ruimte is om naast te parkeren en aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is ruim 17 meter. De opzet van deze weg behoudt daarmee zijn groene karakter. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
c. Waardevermindering van ons huis aangezien het veel drukker wordt in de straat en door de komst van nieuwe woonwagenbewoners. <u>Reactie gemeente:</u> Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

16. (Bp) H. Kamerbeek	**Mgr. Smetsstraat 1**
a. Betreft tuinbestemming Mgr. Smetsstraat 1 (zie bijlage). Momenteel is het deel 'T' als tuinbestemming gegeven. Met deze bestemming ben ik zeer blij echter wil ik verzoeken om het stuk (blauw gekleurd) tevens bestemming tuin te geven (zie verzoek dd. 28-01-2009 t.a.v. de heer Loeffen). Hierdoor is mijn vrijheid meer gewaarborgd. Indien mogelijk ben ik ook geïnteresseerd in het blauw gearceerde deel. <u>Reactie gemeente:</u> De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor de voortuin, waarin geen bijgebouwen mogen worden gebouwd. In de bestemming 'Wonen' dienen de hoofdgebouwen binnen het bouwblok te worden opgericht. Daarbuiten zijn alleen bijgebouwen mogelijk. In het door u aangegeven gebied willen we de bestemming wonen behouden voor het eventueel oprichten van bijgebouwen. Eventuele verkoop van deze gronden staat los van de ontwerp bestemmingsplanprocedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	

17. (Bp) L.A.H. van Hoof	**Anemoonlaan 2**
a. De ontsluiting van het gebied is zeer mager zolang de Lage Heideweg niet is aangelegd.	

Groot bezwaar dat Anemoonlaan / Crocuslaan de enige ontsluitingen zijn naar het Noorden (Eindhoven, Veldhoven en A2). Bovendien gaat een deel van het verkeer via de Groenstraat, daar staat een basisschool!

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De nieuwe extra verkeersbewegingen zullen volgens het onderzoek niet leiden tot verkeersproblemen in de Groenstraat.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

b. Bezwaar tegen een woonwagenkamp in dit gebied, Dommelen heeft al een woonwagenkamp.

Reactie gemeente:
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). De locatie is stedenbouwkundig ingepast in het plan. In het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgegaan van acht standplaatsen met een ontheffingsmogelijkheid tot de realisering van maximaal veertien standplaatsen. In het ontwerp bestemmingsplan is er nu voor gekozen om acht standplaatsen te realiseren waardoor er meer ruimte is voor groen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van veertien standplaatsen, hiervoor moet een aparte procedure worden gevolgd.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen en het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De woonwagenlocatie bestaat uit 8 standplaatsen, met een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden naar 14 standplaatsen.

18. (Bp) A. W. Kolfschoten	**Het Laar 23**
a. De verkeersbewegingen van de toekomstige bewoners in het plan in combinatie met de huidige verkeersbewegingen van de bewoners van de omliggende wijken en het doorgaande	

verkeer dienen niet te leiden tot een verkeersinfarct van de Bergstraat en/of risico's voor de gezondheid (toename fijnstofdeeltjes –NO).
Graag aantonen dat de toekomstige verkeersstromen niet leiden tot verkeersproblemen en of toename in het fijnstof gehalte.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

Het project 'Lage Heide wonen' is niet in betekenende mate met betrekking tot de luchtkwaliteit (het gebied is < dan 2000 woningen). Op grond hiervan hoeft er geen onderzoek plaats te vinden. Een en ander is uitgebreid omschreven in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen'.

b. Graag inzicht in de geschatte verkeersstromen over de Bergstraat nu en na aanleg van de nieuwe wijk.

Reactie gemeente:
In de behorende bij het rapport van DHV is deze vraagstelling inzichtelijk gemaakt. Voor de goede orde kan hier opgemerkt worden dat het hier het scenario betreft in 2020 wanneer het bedrijventerrein en de Lage Heideweg niet zijn aangelegd.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

c. In het plan zijn 330 woningen voorzien op 180.000m². Dit creëert een dorpskarakter (woningdichtheid 1 per 550m² met veel openbaar groen). Het lijkt logisch te veronderstellen dat deze woningdichtheid maximaal geldt voor inbreidingsplannen in de dorpskern (zoals locatie Kerkakkerstraat). Naar ons weten wordt daar een twee keer zo grote woningdichtheid in het huidige ontwerp bestemmingsplan voorzien. Aan u de vraag uit te leggen waar het criterium van 'dorpskarakter'(woningdichtheid en hoeveelheid openbaar groen) in het plan vandaan komt en of dit criterium ook toegepast gaat worden op inbreidingsplannen in de eigenlijke dorpskern.

Reactie gemeente:
Voor het woningbouwgebied Lage Heide zijn door de gemeenteraad specifieke uitgangspunten opgesteld. Eén daarvan is het dorps wonen. De ambitie dorps wonen dient de woonwijk een juiste omgevingssfeer en imago te geven. De toekomstige bewoners moeten het idee hebben dat ze in een aangename en ontspannen woonbuurt wonen.
Stedenbouwkundige kernwoorden van het dorps wonen zijn diversiteit, ontmoeten, groen en eenvoud. Dit is samen met het gemeentelijke woningbouwprogramma vertaald in het stedenbouwkundigplan voor dit gebied. Voor elke woningbouwlocatie worden aparte randvoorwaarden en uitgangspunten vastgesteld.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. Graag een argumentatie of onderbouwing van de keuze voor een simultane ontwikkeling van Lage Heide en (potentiële) inbreiding in de dorpskern (locatie Kerkakkerstraat), mede gezien de huidige stand van zaken op de woningmarkt en de demografische ontwikkeling van Valkenswaard.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015).
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

19. (Bp) A. Baars	**Bergstraat 5**

a. Als bewoner van de Bergstraat wordt ons al tientallen jaren beloofd dat deze straat minder druk zal worden door het wegleiden van verkeer. Oorspronkelijk werden de Lage Heideweg en het ontwerp bestemmingsplan Wonen als één geheel gezien, om in ieder geval het verkeer uit Westerhoven, Eersel en verder, van de Bergstraat te weren. Om onduidelijke redenen wil de Gemeente Valkenswaard niet direct instemmen met de wensen van de Gemeente Bergeijk en komt de Lage Heideweg op de lange baan. De Bergstraat zal grotendeels het verkeer uit het woongebied Lage Heide moeten gaan verwerken aangezien de Venbergseweg daarvoor ongeschikt is. De combinatie van doorgaand verkeer en woon-werkverkeer van de ca. 330 geplande woningen heeft een grote negatieve invloed op de verkeersveiligheid en het woongenot van de Bergstraat resp. haar bewoners. Het plan is daarom Lage Heide uit te stellen tot de aanleg van de Lage Heideweg gereed is.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Dit geldt ook voor de Bergstraat. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

20. (Bp) A. Smulders	**Pondhof 1**

a. Heel onverstandig dat jullie een woonwagenkamp aan het plan toevoegen aangezien dit afbreuk doet aan het hele ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:
Wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

21. (Bp) J.C.H.M. Verouden	**Mgr. Smetsstraat 14**

a. Momenteel zijn er alleen al volgens Funda.nl 381 woningen te koop in Valkenswaard van 129.000,- tot over een miljoen euro in allerlei woning types. Mijn stelling is dat de maatschappelijke noodzaak voor het bouwen van 330 woningen op nieuwe grond niet aanwezig is en dat gemeente Valkenswaard van het gehele plan afziet.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht

gedurende 4 jaar (2012-2015).
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. De communicatie in en om het plan staat bol van duurzaamheid. Dit gaat vooral op voor duurzaamheid binnen de plangrenzen aangezien als belangrijkste ontsluiting de Lage Heideweg wordt genoemd. Om aanleg van de Lage Heideweg mogelijk te maken moet een groot gedeelte van 'het derde bos' gekapt worden, wordt een ecologische barrière opgeworpen tussen Dommel en Keersopdal en wordt het Keersopdal en dus de ecologische hoofdstructuur extra doorsneden. Dit alles om als ontsluiting te dienen voor 330 woningen. Mijn zienswijze is dat duurzaamheid van dit plan niet in isolatie gezien kan worden van de consequenties voor duurzaamheid die dit plan heeft buiten de plan grenzen. Ter illustratie de definitie van duurzame ontwikkeling: Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Reactie gemeente:
Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' is een integrale ontwikkeling in samenhang met de natuurontwikkeling in het Dommeldal. In het uitwerkingsplan Lage Heide natuur wordt 0.9 hectare bos als compensatie aangeplant voor het woongebied. Tevens vindt in het Dommeldal natuurcompensatie plaats voor de Lage Heideweg. Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' voorziet in de realisatie van een ecologische verbindingszone tussen het Dommeldal en het Keersopdal. Deze zone wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van de woningbouwlocatie en heeft een gemiddelde doorsnede van gemiddeld 25 meter. Gezien de geplande compensatie en ecologische verbindingszone voorziet het plan in een duurzame ontwikkeling zowel binnen als buiten de plangrenzen.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg:
Als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' wordt de notitie 'Duurzaamheid en comfortabel wonen in Lage Heide –van ambitie tot uitvoering' opgenomen.

c. U veronderstelt dat de Lage Heideweg de hoofdontsluiting wordt van de Lage Heide. Dit is zeer onwaarschijnlijk. Het merendeel van de bewoners zal gebruik maken van het winkelcentrum De Belleman en het centrum van Valkenswaard. In bijlage 1. heb ik de door U verwachte route aangegeven met een gestippelde rode lijn en de door mij verwachte route met een volle blauwe lijn omdat deze korter, sneller en logischer is.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.
d. U kiest voor de volgende vijf ontsluitingen: *Noord: Irislaan/Crocuslaan en Irislaan/Anemoonlaan/Groenstraat* *West: Pastoor Bolsiusstraat en Verlegde Mgr. Smetsstraat/Lage Heideweg* *Zuid: Venbergseweg* *Het betreft hier 330 woningen, een landelijk gehanteerde vuistregel is dat iedere woning gemiddeld vijf verkeersbewegingen per dag oplevert. Dit is dus 1650 per dag. Dat is dus per ontsluiting 330. Mijn zienswijze is dat de ontsluiting via de nieuw aan te leggen verlegde Mgr. Smetsstraat en Lage Heideweg niet nodig is en zeker niet in een duurzame ontwikkeling past en daarom verwijderd zou moeten worden. Een goed alternatief voor een westelijke ontsluiting is om de verlengde Irislaan te gebruiken. Lage Heide is mijns inziens prima ontsloten met vier ontsluitingen waarbij het merendeel van het verkeer toch via de Noord en de Zuid ontsluiting Lage Heide zal verlaten.* <u>Reactie gemeente:</u> Zoals bij reactie 21c is verwoord, is onderzoek uitgevoerd om de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanleg van de nieuwe woonwijk Lage Heide niet leidt tot capaciteitsproblemen op de wegen in de bestaande wijk. De inrichting van de wegen en de verwachte hoeveelheid verkeer zijn dusdanig, dat geen maatregelen nodig zijn. De wegen zijn reeds volgens de landelijke richtlijn Duurzaam Veilig ingericht. Qua routing van het bouwverkeer gaat de voorkeur uit naar de route via de N69 en de Venbergseweg. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

22. (Bp) Ir. W.C.J. Margry namens Margry Arts Architecten.	**p/a Geenhovensedreef 28**
a. met betrekking tot de regels: *6.2.3 - b. Hoogte van goot van aanbouwen maximaal 3 meter. Aangezien de minimale hoogte binnen 2,6 meter is en de dakvloer opbouw (constructie ±20 cm, isolatie ±12 cm, afschot ±5 cm en opstand ±12cm) gemiddeld al 49 cm is, waarbij de dakvloer constructief vaak nog dikker moet zijn, lijkt een maximale goothoogte van 3,2 of 3,3 meter meer realistisch.* <u>Reactie gemeente:</u>	

De goothoogte voor aanbouwen van maximaal 3 meter is conform onze standaard regeling in Valkenswaard. Daarbij blijkt uit de praktijk dat dit voldoende is. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
b. 7.2 - Archeologie (zie ook 4.3 van de toelichting). Wat gebeurt er als er een hoge archeologische waarde wordt gevonden op een plaats waarin de ontwerp bestemmingsplankaart woningbouw voorschrijft? Komt dan artikel 7.2. in werking en moet de initiatiefnemer voor eigen rekening de archeologische resten zelf verwijderen? Of worden alle gronden 'schoon' en bouwrijp opgeleverd? <u>Reactie gemeente:</u> In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is het archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat zich in het gebied geen waardevolle archeologische resten bevinden. De gronden zullen na verkoop 'schoon' en bouwrijp worden opgeleverd. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van deze onderzoeken verwerkt en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij het plan.

23. (Bp) S. H. van Zutphen	**Irislaan 2**
a. Waardevermindering van mijn huis op de Irislaan wegens horizonvervuiling. Op dit moment bestaat er een vrij uitzicht van ongeveer 2 kilometer tot de Luikerweg. Waardevermindering van mijn huis vanwege plaatsing van beoogde woonwijk met ruimte voor een woonwagenkamp. Bij betrekking van mijn huis in 1997 is toentertijd nimmer sprake geweest van plaatsing van een dergelijk kamp. <u>Reactie gemeente:</u> Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. Daarnaast kan ik begrip op brengen voor het feit dat er, ondanks de leegloop van Valkenswaard en omringende gemeenten, toch een aantal huizen voor de eventuele aanwas van inwoners in de toekomst gebouwd moet worden. Wat mij wel bevreemd is het feit dat de vele opengevallen plaatsen in de dorpskern van Valkenswaard daarvoor niet worden gebruikt. <u>Reactie gemeente:</u> In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek	

uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015). Bij het gemeentelijk woningmarktonderzoek is een totaaloverzicht van alle woningbouwlocaties in de gemeente opgesteld. Op inbreidingslocaties in Valkenswaard en Dommelen kan maar een deel van het woningbouwprogramma van de gemeente worden gerealiseerd. De inbreidingslocaties kennen vaak beperkingen ten aanzien van verschillende woningtypologieën en snelheid in het realiseren. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
c. Er wordt teveel gebouwd voor die mensen met een beter inkomen, dan voor bijvoorbeeld starters. <u>Reactie gemeente:</u> Op basis van eerder genoemde onderzoeken is een gevarieerd woningbouwprogramma opgesteld voor Lage Heide. Hierin wordt 30% aan sociale woningen gerealiseerd. Deze zijn onder andere bedoeld voor starters. Door de bouw van verschillende woningbouwtypologieën, wordt doorstroom op de woningmarkt op gang gebracht. Dit wil zeggen dat mensen uit een goedkopere bestaande woning, naar een duurdere woning (wellicht in Lage Heide) verhuizen, waardoor de goedkopere woning vrij komt voor bijvoorbeeld starters. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
d. Graag uitleg over het volgende: Sedert 12 jaar heb ik een paardenwei mogen pachten van de gemeente, waar ik overigens heel dankbaar voor ben, maar deze paardenwei heb ik op moeten geven voor de ontwikkeling van een soort van natuurlandschap/park met een overstroomgebied van de Dommel. Voor dit natuurschoon heb ik graag wat over. Het bevreemd mij wel dat in dit natuurschoon, waarvoor veel mensen hun hobby, zoals het houden van paarden of tuinieren, op moeten geven, plaats wordt gecreëerd voor enkele welgestelde personen die midden in dit natuurschoon een huis mogen bouwen. <u>Reactie gemeente:</u> Het Dommeldal is in het reconstructieplan Boven-Dommel aangewezen als overstromingsgebied. Ook ligt op het gebied rondom de Dommel de aanduiding Ecologische Hoofdstructuur. In het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' is daarom op het totale gebied de bestemming Natuur gelegd. In het uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur' wordt deze bestemming nader uitgewerkt. Voor dit uitwerkingsplan wordt een aparte juridische procedure gevolgd. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

24. (Bp) M. Theunissen	**Venbergseweg 42**
a. In een eerdere procedure aangaande dit gebied (bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid) heeft de	

Raad van State geoordeeld dat de Venbergseweg in zijn huidige staat niet voldoet als ontsluitingsweg voor het te ontwikkelen gebied. Ook in dit nu voorliggende plan is de Venbergseweg opgenomen als een van de ontsluitingswegen, terwijl een gedeelte van de Venbergseweg zelfs gelegen is buiten de begrenzing van dit plangebied. De Venbergseweg moet voor dat gedeelte voorzien worden van een vrijliggend fietspad om als veilige ontsluiting te kunnen fungeren. Daarom dient de gehele Venbergseweg opgenomen te worden in het nu ter inspraak liggende ontwerp bestemmingsplan of dient dit bedoelde vrijliggende fietspad gewaarborgd te zijn alvorens het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide door de gemeenteraad goedgekeurd mag worden.

Reactie gemeente:
De uitspraak van de Raad van State (RvSt) is gebaseerd op een totaalontwikkeling van woongebied en bedrijventerrein. Op het moment dat het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid bij de Raad van State, was de Lage Heideweg nog niet planologisch geregeld. Daarom oordeelde de RvSt dat de capaciteit van de Venbergseweg onvoldoende was voor met name de afwikkeling van het verkeer van het beoogde bedrijventerrein. In het huidige plan wordt de Venbergseweg alleen gebruikt voor de afwikkeling van het verkeer voor het woongebied. Het bedrijventerrein maakt geen onderdeel meer uit van het plan. De Venbergseweg is één van de 5 ontsluitingswegen van het woongebied en daarmee is de capaciteit wel toereikend. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

De infrastructuur in de nieuwe woonwijk wordt ingericht volgens de landelijke richtlijnen "Duurzaam veilig". Ook wordt de 60 km-zone van de Venbergseweg buiten de bebouwde kom uitgevoerd volgens deze richtlijnen. Denk hierbij aan het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen in de vorm van een drempel en een verkeersplateau. De Venbergseweg heeft nu ook al de markeringen voor fietssuggestiestroken om een optische rijbaanversmalling te creëren. Deze maatregelen vormen samen de basis om de Venbergseweg buiten de bebouwde kom te laten voldoen aan de landelijke richtlijnen van "Duurzaam Veilig " in een 60 km-zone en valt onder ander hierdoor in de categorie van "Erftoegangsweg buiten de bebouwde kom". Met het aanleggen van een vrijliggend fietspad, dienen de fietssuggestiestroken ook verwijderd te worden. Hierdoor krijgt de weg de optische kenmerken van een 80 km/h weg waardoor verkeersonveiligere situaties kunnen ontstaan. Dit is ongewenst.

Daarnaast zien wij verkeerskundig niet de noodzaak in van de realisatie van een vrijliggend fietspad. De route wordt door fietsers voornamelijk gebruikt voor recreatief gebruik als verbinding tussen Dommelen en De Venbergsewatermolen / De Malpie. Dit recreatieve fietsverkeer maakt voornamelijk gebruik van dit traject buiten de spitstijden van het gemotoriseerde verkeer. Personen die de fiets voor woon-werk verkeer gebruiken, of scholieren, maken slechts beperkt gebruik van de Venbergseweg. Deze doelgroepen maken voor hun verbinding tussen Westerhoven/Dommelen en Valkenswaard (scholengemeenschap Weri-Di) of Eindhoven gebruik van de Bergstraat en Dommelseweg. Deze doelgroep is namelijk gebaat bij een korte of snelle verbinding en gaat dus niet omrijden via de Venbergseweg.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van deze onderzoeken

verwerkt en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij het plan.

25. (Bp en BkpW) T. Verbeek mede namens S.E. Bots, T. Hornman, B.G. Leijgraaf, J. Poels, Fam. Vermeulen, S. Visschers en M. Wijnen.	**p/a Crocuslaan 19**
a. (Bp en BkpW) Op 3 november 2009 heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders ingestemd met een nieuwe verkavelingsopzet voor de woningbouw in Valkenswaard-Zuid en met een inrichtingsplan voor het natuurgedeelte in dit gebied. Uw college neemt dit besluit over zonder ruggespraak met burgers, terwijl burgerparticipatie een van de speerpunten van het coalitieprogramma is. *Op welke manier heeft burgerparticipatie plaatsgevonden m.b.t. de Planvorming?* *Op welke wijze wilt u in de toekomst omgaan met burgerparticipatie?* *Graag wil ik betrokken worden bij de planontwikkeling, voordat de formele procedures vervolgd worden.* <u>Reactie gemeente:</u> Het college van burgemeester en wethouders hebben op 3 november 2009 ingestemd met het ontwerp beeldkwaliteitplan, waar de stedenbouwkundige verkavelingsopzet onderdeel van uit maakt. In de openbare themabijeenkomst met de gemeenteraad op 10 december 2009 is dit plan gepresenteerd. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied en Lage Heide landgoed hebben van 17 mei tot en met 14 juni 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Ook zijn de plannen op de inloopbijeenkomst d.d. 2 juni 2010 gepresenteerd. Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming door middel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en internet kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure. Als gemeente hebben we overleggen met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn. De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad Dommelen opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. (Bp en BkpW) In het ontwerp beeldkwaliteitplan vervalt de parallelweg van de huidige Crocuslaan. Ik ben woonachtig aan deze woonstraat en ben er op tegen deze woonstraat te laten vervallen. Wij waarderen deze woonstraat zeer vanwege het rustige karakter, we kunnen voor de deur parkeren en kunnen tijdelijk een caravan of aanhanger kwijt. Ook hoeven we niet ver te lopen met boodschappen etc. Onze straat heeft al voldoende groen en er is geen enkele reden om daar wat aan te veranderen. Het is een erg forse ingreep, zonder een goede onderbouwing, zonder met direct betrokkenen te overleggen en de schijn wordt gewekt dat de noordgrens van het plangebied (ook in het ontwerp beeldkwaliteitplan zie P4-6) wordt gevormd door de Irislaan. Op de informatieavond gaf het stedenbouwkundig bureau al aan dat hier waarschijnlijk sprake is van een foutje. Van uw college	

hoor ik graag het volgende: Onderschrijft u mijn mening en de mening van het stedenbouwkundig bureau dat de parallelweg Crocuslaan in de huidige vorm gehandhaafd dient te worden?
b1 Zo niet, welke zwaarwegende (ruimtelijke) belangen zijn er om de parallelweg van de Crocuslaan te laten vervallen.
b2 Zo niet, kunt u aangeven welke procedures hiervoor benodigd zijn en op welke wijze belanghebbenden daarbij betrokken worden.

Reactie gemeente:
b. De inrichting van de Crocuslaan zal niet worden aangepast echter de aansluiting van het bestaande woongebied naar het nieuwe woongebied wel. Dit is op de inrichtingskaart behorende bij het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied nu correct ingetekend. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: De kaart wordt aangepast.
b1. Niet van toepassing.
b2. Niet van toepassing.

c. (Bp en BkpW) Bezorgdheid ten aanzien van parkeren, zullen er in het plan voldoende parkeerplaatsen komen? Het gemeentelijke parkeerbeleid is van toepassing (beleidsnota parkeernormering, oktober 2008). Hierover heb ik de volgende vragen:
c1. Kunt u per deelgebied zoals aangegeven op pagina 28 van het ontwerp beeldkwaliteitplan de berekening van het aantal parkeerplaatsen weergeven?
c2 Kunt u per deelgebied per parkeerplaats aangeven waar deze parkeerplaats is gelegen. In het ontwerp beeldkwaliteit plan wordt namelijk een resolutie gebruikt die onvoldoende detail heeft om individuele parkeerplaatsen te onderscheiden?
c3 Kunt u aangeven op welke wijze belanghebbenden hun mening hebben kunnen geven over de beleidsnota parkeernormering, oktober 2008 en op welke wijze met deze mening rekening is gehouden?
c4 Aan de parallelweg van de Crocuslaan zijn circa 8 of 9 nieuwe parkeerplaatsen in de huidige groenstrook ingetekend, voor welke woningen zijn deze parkeerplaatsen bedoeld? Als deze parkeerplaatsen bedoeld zijn als vervanging van de te vervallen parkeerplaatsen als gevolg van het vervallen van de parallelweg Crocuslaan (zie onder 2) dan verzoek ik uw college zowel de parallelweg Crocuslaan niet te laten vervallen als deze parkeerplaatsen niet op te nemen in het beeldkwaliteitplan en de noordelijke plangrens in het ontwerp bestemmingsplan te verleggen tot aan de Irislaan. Daarmee blijven de bestemmingen uit het ontwerp bestemmingsplan Dommelen 2009 gehandhaafd.
c5 Indien deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor parkeren van de woningen uit het te ontwikkelen woongebied, dan verzoek ik uw college conform uitgangspunt dat de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein dient te gebeuren, het parkeren binnen het te ontwikkelen gebied op te lossen en niet binnen bestaand openbaar gebied. Daarnaast het verzoek de noordelijke plangrens in het ontwerp bestemmingsplan te verleggen tot aan de Irislaan, hiermee blijven de bestemmingen uit het ontwerp bestemmingsplan Dommelen 2009 gehandhaafd.
c6 Mochten bovenstaande argumenten er voor u niet toe leiden de 8 á 9 nieuwe parkeerplaatsen aan de parallelweg van de Crocuslaan te laten vervallen, dan verzoek ik u op basis van het

coalitieprogramma, paragraaf 2.1, het groen hier te handhaven en de ontwikkeling van Lage Heide niet ten kosten te laten gaan van de leefbaarheid en het groen.

Reactie gemeente:
c. Het parkeerbeleid van de gemeente is van toepassing op de ontwikkeling 'Lage Heide'. Het parkeerbeleid is vertaald in het stedenbouwkundig plan en vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan.
c1. In het beeldkwaliteitplan, hoofdstuk 3.5 is een parkeerkaart opgenomen. Hierin is per deelgebied het totaal aantal woningen, de parkeerbehoefte en de beschikbare parkeerplaatsen weergegeven. In het vakje rechtsonder staat het resultaat. De conclusie is dat in alle deelgebieden voldoende parkeerplaatsen zijn. Voor deze berekening zijn de gemeentelijke parkeernormen aangehouden, die per type woning zijn verwerkt in de totale parkeerbehoefte per deelgebied. In de openbare ruimte is uitgegaan van 0,3 bezoekersparkeerplaats en wordt voorzien in het parkeren voor de woningen zonder garage.
c2. De parkeerkaart werkt met een aantal deelgebieden, opgebouwd uit een aantal woningkavels en het gedeelte van de wegen waar de openbare parkeerplaatsen zijn voorzien. Uitgangspunt is dat alle woningen met een garage beschikken over twee opstelplaatsen. In de openbare ruimte is rekening gehouden met 0.3 bezoekersparkeerplaats (voor alle woningen in het plangebied) en het parkeren voor de woningen zonder garages. De openbare parkeerplaatsen zijn voorzien in alle straten met uitzondering van de Pastoor Bolsiusstraat, Venbergseweg en het nieuwe lint. De benodigde parkeerplaatsen zijn hier beperkt en voorzien in elke zijstraat.
c3. De "Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard" is in april 2008 vrijgegeven voor zienswijzen. Dit voorgenomen besluit is gepubliceerd in de Kempener Koerier en op de gemeentelijke website. In oktober 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders een aangepaste beleidsnota vastgesteld. De aanpassingen kwamen voort uit de ingediende zienswijzen/ ambtelijke opmerkingen. Daarna is het vastgestelde beleid op de gemeentelijke website geplaatst.
c4. De parkeerplaatsen aan de parallelweg aan de Crocuslaan zijn onjuist op de kaart getekend en komen derhalve te vervallen.
c5. De benodigde parkeerplaatsen voor de nieuw te bouwen woningen worden binnen het plangebied voorzien en niet in de bestaande wijk. De aanleg gebeurt, met uitzondering van de bezoekersparkeerplaatsen en de woningen zonder garage, op eigen terrein.
c6. Zie reactie c5.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen'en het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide woongebied' tot gevolg: De kaart wordt aangepast.

d. (Bp en BkpW) Zorgen over de toename van verkeer en verkeersoverlast in onze wijk. In het coalitieprogramma is aangegeven dat bij realisering van woningbouw in Lage Heide nadrukkelijke aandacht is voor de ontsluiting. Deze aandacht heb ik niet terug gezien. Ik vraag uw college dan ook de bewoners van de wijk hier nadrukkelijk bij te betrekken voordat uw college de formele planvorming doorzet.
d1 Heeft er een onderzoek naar verkeersintensiteiten en luchtkwaliteit plaatsgevonden, zo ja, wat zijn de uitkomsten daarvan en blijven deze binnen de wettelijke normen en het gemeentelijke beleid?
d2 Is uw college bereid om een knip te realiseren in de Venbergseweg aan de Zuidzijde van het

plangebied zodat geen rechtstreekse doorgang meer bestaat voor sluipverkeer van de Venbergseweg door onze wijk naar de rest van Dommelen.
d3 Is uw college bereidt de fasering van de planontwikkeling afhankelijk te maken van de aanleg van de Lage Heide weg, waardoor de verkeersoverlast in de bloemenbuurt beperkt wordt.
d4 Welke verkeersremmende maatregelen worden binnen en buiten het plangebied in de bloemenbuurt getroffen en wilt u zich op deze maatregelen vastleggen.

Reactie gemeente:
d. In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan "Lage Heideweg" en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In dit kader is verzocht aan DHV om de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is, om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk.
d1. Dit project is niet in betekenende mate voor wat betreft de luchtkwaliteit. (het gebied is < dan 2000 woningen). Er hoeft geen onderzoek plaats te vinden. Zie voor een verdere motivering de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.
d2. In dit plan is geen knip opgenomen. Indien de Lage Heideweg gerealiseerd is, kan dit eventueel verder onderzocht worden.
d3. De plannen Lage Heide wonen en Lage Heideweg zijn in tijd van elkaar losgekoppeld. Uit de rapportage van DHV blijkt dat de bestaande verkeersstructuur van Oud-Dommelen toereikend is om ook te kunnen dienen als onstluiting van de nieuwe woonwijk.
d4. In de bedoelde rapportage van DHV worden een aantal verkeersmaatregelen zowel binnen als buiten het plangebied voorgesteld. Bij de nadere planuitwerking zal worden bepaald of en op welke wijze aan deze voorstellen uitvoering wordt gegeven. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

e. (Bp en BkpW) Op welke wijze is de economische uitvoerbaarheid van het ontwerp bestemmingsplan onderzocht en is daarbij rekening gehouden met een verminderde afzet van nieuwbouwwoningen als gevolg van de kredietcrisis, zo ja op welke manier? Indien de gevolgen van de kredietcrisis voor de afzet van de woningen niet is meegenomen, is uw college dan nog steeds van mening dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Reactie gemeente:
Gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan wordt het ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegd. Met dit exploitatieplan is het kostenverhaal verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. (Bp en BkpW) In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan (p.16) wordt aangeven, dat het plangebied Lage Heide de aanduiding "zoekgebied verstedelijking, transformatie afweegbaar onder randvoorwaarden" in het streekplan heeft. Ook wordt er gesteld, dat pas als de kwalitatieve of kwantitatieve bouwopgave hiertoe vraagt en deze niet kan worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied, zal worden overgegaan tot uitbreiding. Het college motiveert onvoldoende waarom wordt voldaan aan de randvoorwaarden van het streekplan en waarom de bouwopgave niet kan worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Zeker gezien de afname van de vraag naar nieuwbouwwoningen is de uitbreiding Lage Heide mijns inziens niet noodzakelijk.
- Deelt uw college mijn zienswijze hierover?
- Kunt u aangeven op basis van welke onderzoeken uw college heeft geconcludeerd dat aan de voorwaarden uit het streekplan, in het bijzonder dat geen locaties buiten de GHS en de AHS landschap voorhanden zijn, wordt voldaan? De motivering (p.17) van het ontwerp bestemmingsplan is naar mijn mening onvoldoende.

Reactie gemeente:
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarkt onderzoek gedaan dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide woongebied tot gevolg: Hoofdstuk 3 wordt aangepast met inachtneming van het nieuwste landelijke, provinciale/regionale en gemeentelijke beleid.

g. (Bp en BkpW) Zijn of worden de plannen voor Lage Heide getoetst aan de met ingang van 1 juni 2010 in werking getreden Verordening Ruimte en meer in het bijzonder, voldoen de plannen voor Lage Heide aan het gestelde in artikel 2.1.4.

Reactie gemeente:
Het plan is getoetst aan de Verordening Ruimte en voldoet aan artikel 2.1.4. In de toelichting van het plan is aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide woongebied tot gevolg: Hoofdstuk 3 wordt aangepast met inachtneming van het nieuwste provinciale beleid (Verordening Ruimte).

h. (Bp en BkpW) Zijn er anterieure overeenkomsten afgesloten en zo ja, met wie, wat is de inhoud van deze overeenkomsten en zijn deze overeenkomsten gepubliceerd?

Reactie gemeente:
Er zijn geen anterieure overeenkomsten afgesloten. De gemeente heeft tot op dit moment slechts gronden in eigendom verworven van derden, waarbij gemeentelijk kostenverhaal is gewaarborgd

door de uitgifte van bouwrijpe grond in een later stadium. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

26. (Bp en BkpW) J.C. van Dijk en E.A.M. van Dijk-Aarts.	**Irislaan 12**

a. We moeten ons vrije uitzicht inruilen voor een uitzicht op twee rijen auto's en huizen die te dicht op elkaar worden gebouwd.

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. De rijwoningen worden in blokken opgedeeld, waardoor geen gesloten straatwand ontstaat. Het profiel van de Irislaan/Narcislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijden van de weg ruimte is om langs te parkeren en aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is ruim 17 meter. De opzet van deze weg behoudt daarmee zijn groene karakter. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. De Irislaan gaat gebruikt worden als doorgaande route naar bijvoorbeeld de Martinusschool en naar Valkenswaard. Nieuwe bewoners zullen kiezen voor de kortste weg, de Irislaan. Een 30 km zone zal hier ons inziens niets aan veranderen. Er zal veel verkeer door onze straat komen, hierdoor zullen er verkeersproblemen en gevaarlijke situaties ontstaan.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

c. Bouwverkeer zal ook enkele jaren door de Irislaan gaan rijden wat overlast zal geven.

Reactie gemeente:
In de rapportage van DHV wordt geadviseerd om de bouwroute te leiden via de N69 en de Venbergseweg. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

d. De straat wordt weliswaar breder maar de afstand tussen de huizen en de toekomstige huizen is veel te krap bemeten. Een plantsoen zoals in de Crocuslaan, Anemoonlaan en de Hyacinthlaan zou beter aansluiten op de overgang van de oude naar de nieuwe wijk.

Reactie gemeente:
Als stedenbouwkundige reactie op de bestaande bebouwing aan de Narcislaan en Irislaan is expliciet gekozen voor de situering van rijwoningen, op enkele plaatsen onderbroken met garages. Tevens is er voor gekozen om de Narcislaan en Irislaan ter plaatse te verbreden, zodat deze wordt ingericht als ruim opgezette woonstraat. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

e. Er zullen ook parkeerproblemen ontstaan.

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk voldoet aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. Waarom rijtjeswoningen tegenover onze woningen, de doorstroming van deze huur- en starterswoningen zal groter zijn en daardoor meer overlast en onrust veroorzaken.

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. De rijwoningen worden in blokken opgedeeld, waardoor geen gesloten straatwand ontstaat. De opmerking met betrekking tot de starterswoningen wordt voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. De waarde van ons pand zal verminderen.

Reactie gemeente:
Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Ook maken wij bezwaar tegen de komst van woonwagens.

Reactie gemeente:
Door het gemeentebestuur is met het vaststellen van het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid in 2007 besloten dat de woonwagenlocatie de Molensteen verplaatst wordt naar het plan Lage Heide (voorheen Valkenswaard-Zuid). Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

i. We maken tevens bezwaar tegen de planning van de woonwijk en het tijdstip van de aanleg van de Lage Heideweg. Als eerst de woonwijk wordt gerealiseerd en later nog de Lage Heideweg, dan zal dit leiden tot een nog grotere aanslag op onze veiligheid en rust zie Dommelen Noord.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

j. Wij realiseren ons dat er woonruimte moet komen maar waarom op zo'n korte afstand van ons huis en waarom zoveel huizen aaneengebouwd?

Reactie gemeente:
De nieuwe woonwijk sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande wijk. De rijwoningen worden in blokken opgedeeld, waardoor geen gesloten straatwand ontstaat. Het profiel van de Irislaan/Narcislaan is zo opgebouwd dat aan beide zijden van de weg ruimte is om langs te parkeren en aan de zuidzijde komt een groen talud met bomen. De breedte van voortuin tot voortuin is ruim 17 meter. De opzet van deze weg behoudt daarmee zijn groene karakter.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

27. (BkpW) A. Schellens	**Hulstbeemd 15**
a. Een multifunctioneel sportveldje aanleggen voor de jeugd.	

Reactie gemeente:
De wijk biedt plaats aan meerdere speelplekken, strategisch gepositioneerd in het hart van de wijk. Bijvoorbeeld een trapveld op de Brink, de hofjes in de verschillende buurten en de groene wiggen aan de rand van het Dommeldal. Hierdoor zullen er in de wijk voor alle leeftijden voldoende speelvoorzieningen zijn. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

28. (BkpW) Inwoners van Dommelen Zuid	**p/a Westerhovenseweg 2**

a. Wij zien mogelijkheden de verkeersproblemen op te lossen, de cultuurhistorie in stand te houden en huizen te bouwen. Wij willen hierin gekend worden, om een positieve bijdrage te leveren aan het oplossen van de problemen die er zijn.

Reactie gemeente:
Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming doormiddel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en internet kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure. De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Op grond hiervan hebben we regelmatig overleg met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. Er moet niet alleen naar wonen gekeken worden, de verkeersproblemen zijn van veel groter maatschappelijk belang dan het bouwen van vele huizen. Beter 150 woningen minder in dit plan dan met de verkeersproblemen blijven zitten zoals in Dommelen-Noord. Daarbij schept het beeldkwaliteitplan een verkeerde diagnose. Het sluipverkeer zal blijven en de ontsluitingsweg naar de Lage Heideweg lost totaal niets op want niemand gaat omrijden.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heideweg’ en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze

inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.
c. De ontsluiting van het woongebied zorgt voor grote problemen in de bestaande woonwijk en doet geen recht aan de uitspraak van de Raad van State van 25 maart 2009. <u>Reactie gemeente:</u> De uitspraak van de Raad van State is gebaseerd op een totaalontwikkeling van woongebied en bedrijventerrein. Omdat de Lage Heideweg op het moment dat het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid bij de Raad van State lag nog niet planologisch was geregeld, oordeelde de RvS dat de capaciteit van de Venbergseweg onvoldoende was voor deze ontwikkelingen. In het huidige plan wordt de Venbergseweg alleen gebruikt voor de afwikkeling van het verkeer voor het woongebied. Het bedrijventerrein maakt geen onderdeel meer uit van het plan. De Venbergseweg is één van de ontsluitingswegen van het woongebied en daarmee is de capaciteit wel toereikend. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van deze onderzoeken verwerkt en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij het plan.
d. In de omgeving worden vele plannen op slot gezet omdat de woningen niet te verkopen zijn. Het NIROV (Nederlands Instituut Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvestiging) berekende onlangs dat er de komende 15 jaar in Nederland 34.000 huizen te veel zijn gepland. <u>Reactie gemeente:</u> In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is het provinciale, regionale en gemeentelijk beleid weergegeven. In 2009 heeft het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) een woningbouwprogramma per gemeente in de regio opgesteld. Bij dit woningbouwprogramma is de daadwerkelijke woningbehoefte van de inwoners van Zuidoost Brabant als uitgangspunt genomen. De gemeente heeft in 2009 een eigen woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat naast de aantallen ingaat op de gewenste woningtypologieën. Op basis van deze gegevens is het woningbouwprogramma voor het woongebied Lage Heide opgesteld. Hiermee is de maatschappelijke noodzaak aangetoond. Het plan zal gefaseerd tot uitvoering worden gebracht gedurende 4 jaar (2012-2015). Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
e. Op 29 juli 2005 zijn de reconstructieplannen Provincie Noord-Brabant in werking getreden waarin U als college en de gemeenteraad met een raadsbesluit een bestuursovereenkomst bent aangegaan dat U binnen 4 jaar na inwerkingtreding hiervan het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied " zou herzien. Het ontwerp beeldkwaliteitplan "Lage woongebied"dient hierin aan de orde te komen, het gebied is gelegen in het Buitengebied en dient onderdeel uit te maken van de herziening van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Reactie gemeente:
In het reconstructie plan ‘Boven Dommel’ is het plangebied Lage Heide wonen aangeduid als ontwikkelingszone voor nieuwe functies, op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid. Dit is als uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen gehanteerd. Tevens is een deel van het plangebied in de Dommelzone aangemerkt als waterbergingsgebied met een planologische doorwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit vindt plaats in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ en het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

f. Onze inbreng in de reconstructieplannen dient als toegevoegd en ingelast beschouwd te worden aan dit ontwerp beeldkwaliteitplan en te herziene ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Reactie gemeente:
Al uw ingediende reacties in het kader van het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’, zullen wij zorgvuldig behandelen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan komt doorvertaling van onder andere het beleid uit het vastgestelde reconstructieplan aan de orde. Wij zullen in deze procedure daarom niet ingaan op de door u ingediende reacties op het reconstructieplan.
Volledigheidshalve willen wij erop wijzen dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zowel een uitspraak heeft gedaan in het kader van de mede namens u ingediende beroepschriften in het kader van het reconstructieplan ‘Boven-Dommel’ en het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’. Dit houdt in dat deze dossiers tot bij de hoogste rechterlijke instantie zijn behandeld, zodat een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de in het kader van deze procedures ingebrachte reacties niet aan de orde is.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. Er is geen rekening gehouden met de mogelijkheden om de dorpkernen Dommelen en Valkenswaard van het doorgaande verkeer te verlossen. Deze mogelijkheden biedt het nu geldende ontwerp bestemmingsplan "Hoofdzaken 1962" wel. Deze mogelijkheid dient behouden te blijven.

Reactie gemeente:
Het vigerend ontwerp bestemmingsplan met de daarin opgenomen wegreservering waarnaar verwezen wordt, kan gelet op huidige ruimtelijke situatie en ruimtelijke inzichten, niet meer tot ontwikkeling gebracht worden.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

h. Door het opknippen van de plannen tot zeer kleine gebieden ontstaan plannen maar er is totaal geen sprake van goede oplossingen voor het gebied.

Reactie gemeente:
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’ komt voort uit het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid. Dit plan is integraal (samen met het plan Lage Heideweg) tot stand gekomen en in 2007 heeft de gemeenteraad daarvoor een definitief ontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’ bouwt

dus voort op deze integrale ontwikkeling. De planologische procedures voor ‘Lage Heide wonen’, ‘Lage Heide natuur’ en ‘Lage Heideweg’ worden om formele redenen separaat doorlopen. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
i. Het project "Grenscorridor N69”moet voor een totaal-oplossing zorgen voor het verkeer in onze omgeving. Het gebied van het ontwerp-beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide wonen’ wordt in “Grenscorridor N69” betrokken omdat hier zeer goede oplossingen in gelegen zijn. Wij hebben voorstellen gedaan om tot goede verkeeroplossingen te komen in onze omgeving. Bijgevoegd een kaart met verkeeroplossingen waar wij voor staan. <u>Reactie gemeente:</u> De ontwikkeling van de woonwijk ‘Lage Heide’ is in dit plan opgenomen als een zogenaamde ‘autonome’ ontwikkeling, zodat de aanleg van de woonwijk als zodanig niet ter discussie wordt gesteld. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
j. Het ontwerp beeldkwaliteitplan "Lage Heide wonen" is te eenzijdig opgezet voor wonen, andere problemen zoals verkeer en cultuur zijn onvoldoende aan bod gekomen. <u>Reactie gemeente:</u> In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal uitgebreider worden ingegaan op de verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk. Hiertoe zijn in de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan nieuwe (verkeer)onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken worden verwerkt in het ontwerp. De cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied, met name aan de Pastoor Bolsiusstraat, zijn in de regels extra beschermd. Tevens is in het beeldkwaliteitplan aangegeven dat ook de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor Bolsiusstraat in dezelfde stijl moeten worden gebouwd. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan tot gevolg.

29. (BkpW) Stichting Bewonersplatform de Malpie e.o.	**p/a Westerhovenseweg 2**
Zie zienswijzen en reacties nummer 28.	

30. (BkpW) J. van Dam	**Voermanwei 14**
Graag in het plan rekening houden met sport en spel mogelijkheden voor de jeugd. Denk bijvoorbeeld aan een trapveldje of een multifunctioneel sportveldje.	

Reactie gemeente:
De wijk biedt plaats aan meerdere speelplekken, strategisch gepositioneerd in het hart van de wijk. Bijvoorbeeld een trapveld op de Brink, de hofjes in de verschillende buurten en de groene wiggen aan de rand van het Dommeldal. Hierdoor zullen er in de wijk voor alle leeftijden voldoende speelvoorzieningen zijn. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

31. (BkpW) gebr. F. G.J. van der Heijden en G. van der Heijden.	**Westerhovenseweg 2**
Zie zienswijzen en reacties nummer 28.	

32. (BkpW en BkpL) H. en T. Cornelissen en T. en H. van de Heuvel	**p/a Irislaan 10**

a. (BkpL) De landgoed woningen zijn mooi maar niet te betalen voor de gewone mens, daarbij staan er genoeg kapitale villa's te koop die ze niet verkocht krijgen.

Reactie gemeente:
In Lage Heide komt een gevarieerd woningbouwprogramma waarin met elke doelgroep rekening is gehouden. In het Dommeldal is de primaire doelstelling de ontwikkeling als waterbergingsgebied en natuurontwikkeling. In de westelijke zone van het natuurgebied wordt een landgoed ontwikkeld, waar de landgoedwoningen onderdeel van uitmaken. Er is gekozen voor de situering van het landgoed dicht bij de huidige kernrand en de toekomstige uitbreiding Lage Heide woongebied. Het landgoed wordt daardoor een soort 'voorpost' van het nieuwe woongebied en krijgt een duidelijke relatie met zowel het natuurgebied als met het woongebied. Zodoende blijft de 'verstening' beperkt en gelegen nabij het woongebied. Een en ander komt het beekdallandschap ten goede. Uit dit oogpunt worden de gebouwen met bijbehorende woonhuizen van de varkenshouderij gesloopt. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

b. (BkpW) De ontsluiting van het verkeer is niet voldoende. Er is nu al veel sluipverkeer in de Irislaan, dat zal alleen maar erger worden. Denk ook aan de kinderen van de basisschool.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan

Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

c. (BkpW) De Venbergseweg is nu al levensgevaarlijk, het vrachtwagenverbod en de 30 km zone heeft totaal geen invloed. Graag de Venbergseweg helemaal als 30 km weg aanwijzen en dit ook handhaven. Daarbij nog een apart verhoogd fietspad aanleggen.

<u>Reactie gemeente:</u>
De infrastructuur in de nieuwe woonwijk wordt ingericht volgens de landelijke richtlijnen "Duurzaam veilig". Ook wordt de 60 km-zone van de Venbergseweg buiten de bebouwde kom uitgevoerd volgens deze richtlijnen. Denk hierbij aan het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen in de vorm van een drempel en een verkeersplateau. De Venbergseweg heeft nu ook al de markeringen voor fietssuggestiestroken om een optische rijbaanversmalling te creëren. Deze maatregelen vormen samen de basis om de Venbergseweg buiten de bebouwde kom te laten voldoen aan de landelijke richtlijnen van "Duurzaam Veilig " in een 60 km-zone en valt onder ander hierdoor in de categorie van "Erftoegangsweg buiten de bebouwde kom". Met het aanleggen van een vrijliggend fietspad, dienen de fietssuggestiestroken ook verwijderd te worden. Hierdoor krijgt de weg de optische kenmerken van een 80 km/h weg waardoor verkeersonveiligere situaties kunnen ontstaan. Dit is ongewenst.

Daarnaast zien wij verkeerskundig niet de noodzaak in van de realisatie van een vrijliggend fietspad. De route wordt door fietsers voornamelijk gebruikt voor recreatief gebruik als verbinding tussen Dommelen en De Venbergsewatermolen / De Malpie. Dit recreatieve fietsverkeer maakt voornamelijk gebruik van dit traject buiten de spitstijden van het gemotoriseerde verkeer. Personen die de fiets voor woon-werk verkeer gebruiken, of scholieren, maken slechts beperkt gebruik van de Venbergseweg. Deze doelgroepen maken voor hun verbinding tussen Westerhoven/Dommelen en Valkenswaard (scholengemeenschap Weri-Di) of Eindhoven gebruik van de Bergstraat en Dommelseweg. Deze doelgroep is namelijk gebaat bij een korte of snelle verbinding en gaat dus niet omrijden via de Venbergseweg.
Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van deze onderzoeken verwerkt en de onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij het plan.

d. (BkpW) De huizen krijgen lange opritten (hopelijk zetten ze daar hun auto op), maar hoe is het met de rijtjeshuizen, krijgen die ook een garage? Met het huidige autobezit van 2 soms wel 3 auto's per gezin kan er een parkeerprobleem ontstaan, daar zitten we in de Irislaan ook al mee. We zijn bang dat we straks uit moeten wijken naar de straten achter ons, daar zijn ook veel rijtjeshuizen. Graag bij de rijtjeshuizen voldoende parkeerruimte intekenen.

Reactie gemeente:
Voor het nieuwe plangebied is een parkeerbalans gemaakt, waarin is berekend hoeveel parkeerplaatsen er in het nieuwe plan gerealiseerd moeten worden, hieraan voldoet het plan. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

e. (BkpW) Ondanks de minpunten is het een prachtig ontwerp.

Reactie gemeente:
Wordt voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

33. (Bp en BkpL) F.J.H. van Ham	**Narcislaan 22**

(Bp) a. Het is bezwaarlijk dat er tegenover mijn woning een weg is gepland. Hierdoor ontstaat hinder door lichtinval van autokoplampen in mijn woning/woonkamer. Ik pleit voor eenrichtingsverkeer ter plekke.

Reactie gemeente:
Ontsluiting van het gebied zal lopen via vijf ontsluitingswegen, twee aan de noordzijde richting door de bloemenbuurt, twee aan de westzijde richting Mgr. Smetsstraat en naar het zuiden via de Venbergseweg. Het verkeer zal zich nagenoeg evenredig verspreiden over deze ontsluitingen. Vooralsnog zal geen eenrichtingsverkeer worden ingesteld.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

(Bp) b. In de omgeving van de Narcislaan, Irislaan en Anemoonlaan een parkeerplaatstekort. Nu kan nog geparkeerd worden in de groenstrook aan de Narcislaan. Dan wordt er nog niet gesproken over de tijd dat men bezig is in de bloemencorsotent. Aangezien er aan de Narcislaan en Irislaan sociale woningen gebouwd gaan worden waarvan alleen de hoekwoningen een garage hebben, zal er in de toekomst een nog groter tekort aan parkeerplaatsen ontstaan, ook in de directe omgeving.

Reactie gemeente:
In de huidige planvorming is voorzien in de aanleg van circa 290 openbare parkeerplaatsen. Een en ander wordt nog nader uitgewerkt in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Door de aanleg van de openbare parkeerplaatsen en de te realiseren opstelplaatsen op eigen terrein (is als zodanig opgenomen in de regels van het ontwerp bestemmingsplan ‘Lage Heide wonen’) wordt voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

(BkpL) c. Het aantal parkeerplaatsen rondom de bloemencorsotent is te weinig en zal op den duur voor overlast zorgen.

Reactie gemeente:
Bezoekers moeten bij de corsotent parkeren, daarbij is de tent maar drie maanden per jaar opgebouwd. De parkeerbalans is opnieuw doorgerekend waarna openbare parkeerplaatsen zijn geprojecteerd bij de corsotent. Deze zienswijzenreactie heeft de volgende aanpassing van het beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied tot gevolg: In het beeldkwaliteitplan worden ter plaatse openbare parkeerplaatsen geprojecteerd.

(BkpL) d. Een landgoed met vijf huizen aan de kant van de rivier de Dommel is geen algemeen belang maar een individualistisch belang, dit hoort niet in en bij een natuurgebied. Zeker niet als een paar honderd meter verder twee woningen worden afgebroken (locatie Van Happen).

Reactie gemeente:
In Lage Heide komt een gevarieerd woningbouwprogramma waarin met elke doelgroep rekening is gehouden. In het Dommeldal is de primaire doelstelling de ontwikkeling als waterbergingsgebied en natuurontwikkeling. In de westelijke zone van het natuurgebied wordt een landgoed ontwikkeld, waar de landgoedwoningen onderdeel van uitmaken. Er is gekozen voor de situering van het landgoed dicht bij de huidige kernrand en de toekomstige uitbreiding Lage Heide woongebied. Het landgoed wordt daardoor een soort 'voorpost' van het nieuwe woongebied en krijgt een duidelijke relatie met zowel het natuurgebied als met het woongebied. Zodoende blijft de 'verstening' beperkt en gelegen nabij het woongebied. Een en ander komt het beekdallandschap ten goede. Uit dit oogpunt worden de gebouwen met bijbehorende woonhuizen van de varkenshouderij gesloopt. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

34. (BkpL) gebr. F. G.J. van der Heijden en G. van der Heijden.	**Westerhovenseweg 2**

a. Het plan met zijn gevolgen schaadt de unieke kwaliteiten die het gebied heeft en maakt bestaande verkeer oplossingsmogelijkheden onmogelijk.

Reactie gemeente:
Wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

b. In het stroom en overstromingsgebied van de Maas waar de Dommel onderdeel van is mag niet gebouwd worden dus dit plan is niet realiseerbaar. De terp met woonhuis en de dijken die men wil aanleggen dienen alleen al om die redenen verboden te worden.

Reactie gemeente:
Het Dommeldal is aangewezen als overstromingsgebied van de Dommel. Ter bescherming van de woonwijk wordt de oeverwal aangelegd en de terp wordt gerealiseerd ten behoeve van de landgoedwoningen. Uit de watertoets blijkt dat er voldoende waterberging mogelijk is, ook bij

realisatie van de terp. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

c. Door aan het gebied de bestemming "Landgoed" te geven worden ontwerp bestemmingsplanmatig niet toegestane ontwikkelingen in het gebied toegelaten, dit dient niet mogelijk te zijn.

Reactie gemeente:
De bestemming ‘Natuur uit te werken’, met de aanduiding landgoed, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is uitgewerkt in het ontwerp uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’, dat in procedure is gebracht. Met het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is de juridische basis voor de bestemming natuur en het landgoed gelegd. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

d. Dit plan belemmerd de uit te werken natuur die moet worden zoals het voorheen is geweest. Als voorbeeld nemen we de Blauwe loop, deze willen wij weer laten meanderen, dat is met dit plan onmogelijk.

Reactie gemeente:
Op de kaart uit 1832 meandert de Blauwe loop inderdaad. Het Dommeldal is aangewezen als waterbergingsgebied, dit gebied wordt begrensd door de oeverwal welke aan de noordzijde van het landgoed en ten zuiden van uw perceel loopt. Deze oeverwal is van belang voor het beschermen van de kern van Dommelen tegen het water. Het herstellen van de oorspronkelijke loop van de Blauwe loop zou betekenen dat de oeverwal doorkruist zou moeten worden. Dit is in verband met de bescherming van de kern Dommelen niet mogelijk.
Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

e. Het gebied bevat een unieke natuurlijke waterberging met ongekende uitbreidingsmogelijkheden deze dienen in stand gelaten te worden. Het stroomgebied van de Dommel vanaf de Belgische grens tot de A2 - N2 is uniek en vraagt om bescherming.

Reactie gemeente:
Wij zijn het met u eens dat het Dommeldal beschermd dient te worden. Daarom is in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ op het gehele gebied de bestemming ‘Natuur -uit te werken’ gelegd. Deze bestemming is uitgewerkt in het ontwerp uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’. Hiermee is de bescherming van dit waardevolle gebied gewaarborgd. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

f. Op 29 juli 2005 zijn de reconstructieplannen Provincie Noord-Brabant in werking getreden waarin U als gemeenteraad een bestuursovereenkomst bent aangegaan dat U binnen 4 jaar na inwerkingtreding hiervan het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied " zou herzien. Dit beeldkwaliteitplan ‘Landgoed’ dient hierin aan de orde te komen. Het gebied is gelegen in het Buitengebied.

Reactie gemeente:
In het reconstructie plan ‘Boven Dommel’ is het plangebied Lage Heide wonen aangeduid als ontwikkelingszone voor nieuwe functies, op het gebied van wonen, werken en leefbaarheid. Dit is als uitgangspunt bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen gehanteerd. Tevens is een deel van het plangebied in de Dommelzone aangemerkt als waterbergingsgebied met een planologische doorwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit vindt plaats in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ en het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

g. De Provincie heeft uitgesproken dat de tekortkomingen in de Ecologische Hoofd Structuur in de reconstructieplannen zullen worden vastgelegd. Door de Raad van State is de planologische doorwerking hiervan doorverwezen naar het te herziene ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" wat een onderdeel is van de reconstructieplannen. Dit dient eerst afgewerkt te worden en hierin dient aan de orde te komen of het wel ‘Landgoed’ kan en mag worden.

Reactie gemeente:
De bestemming ‘Natuur uit te werken’, met de aanduiding landgoed, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is uitgewerkt in het ontwerp uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’, dat in procedure is gebracht. Met het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is de juridische basis voor de bestemming natuur en het landgoed gelegd. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

h. Landbouwgronden gelegen buiten het plangebied komen onder water staan dit is onaanvaardbaar. Wij respecteren wat de natuur ons aandoet maar niet wat ons kunstmatig wordt aangedaan.

Reactie gemeente:
Het ontwerp uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’ bevat een concrete uitwerking van het waterbergingsgebied. Dit plan is in procedure gebracht.
Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

i. Dit plan laat van de Belvedère gedachte van het gebied niets over.

Reactie gemeente:
De Belvedère gedachte houdt in dat kwaliteit wordt toegevoegd aan de reeds bestaande cultuurhistorische waarden van het desbetreffende gebied. De omvorming van het Dommeldal naar natuurgebied is geheel gebaseerd op het toevoegen van kwaliteiten. Op deze manier is er rekening gehouden met cultuurhistorische waarden en (potentiële) natuurwaarden. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.

j. De Natura 2000 kwaliteiten van het gebied worden door de te realiseren waterkeringen onherstelbaar ernstig aangetast.

Reactie gemeente:
De Dommel is Natura 2000 gebied. In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van de Dommel gewaarborgd. In het kader van het ontwerp uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur' is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het gebied. Deze onderzoeken maken deel uit van het ontwerp uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur'. De omvorming van de landbouwgronden naar natuur doet daar geen afbreuk aan. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

k. Het gebied is door de Provincie aangewezen als aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorisch waardevol, hier past geen 'Landgoed' in.

Reactie gemeente:
De bestemming 'Natuur uit te werken', met de aanduiding landgoed, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' is uitgewerkt in het ontwerp uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur', dat in procedure is gebracht. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' is de juridische basis voor de bestemming natuur en het landgoed gelegd. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

l. Het vervuilde water van de Dommel moet niet kunstmatig op onze gronden kunnen komen.

Reactie gemeente:
Het Dommeldal is ter plaatse reeds een natuurlijk overstromingsgebied. De maatregelen die in de Dommel en het natuurgebied ten behoeve van het overstromingsgebied worden gerealiseerd, maken het beheersbaar. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

m. Er is geen rekening gehouden met de mogelijkheden om de dorpskernen van Dommelen en Valkenswaard van het doorgaande verkeer te kunnen verlossen. In eerdere ontwerp bestemmingsplannen was dit wel mogelijk met de vastgestelde provinciale weg om Dommelen. De Lage - Heideweg lost dit probleem niet op.

Reactie gemeente:
Het vigerend ontwerp bestemmingsplan met de daarin opgenomen wegreservering waarnaar verwezen wordt, kan gelet op huidige ruimtelijke situatie en ruimtelijke inzichten, niet meer tot ontwikkeling gebracht worden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

n. Het project "Grenscorridor N69"moet voor een totaal oplossing zorgen voor het verkeer in onze omgeving. Het gebied van het beeldkwaliteitplan 'Landgoed' wordt in "Grenscorridor N69" betrokken

omdat hier zeer goede oplossingen in gelegen zijn. Wij hebben voorstellen gedaan om tot goede verkeeroplossingen te komen in onze omgeving. Bijgevoegd een kaart met verkeeroplossingen waar wij voor staan. <u>Reactie gemeente:</u> De ontwikkeling van 'Lage Heide landgoed' is in dit plan opgenomen als een 'autonome' ontwikkeling, zodat de aanleg van het landgoed als zodanig niet ter discussie wordt gesteld. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.
o. Het maatschappelijke belang van de bestaande natuurlijke waterberging en de oplossingsmogelijkheden voor ontlasting van doorgaand verkeer in Dommelen en Valkenswaard, zijn vele malen groter dan het realiseren van "Landgoed" met terp voor woningbouw en een kunstmatige waterberging. <u>Reactie gemeente:</u> Wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

35. (BkpL) Inwoners van Dommelen Zuid	**p/a Westerhovenseweg 2**
Zie zienswijzen en reacties nummer 34.	

36. (BkpL) Stichting Bewonersplatform de Malpie e.o.	**p/a Westerhovenseweg 2**
Zie zienswijzen en reacties nummer 34.	

37. (BkpL) S. Peeters, H. de Jong, G. van Soerland en A. Croone	**p/a Griffioenhof 11**
a. Bedankt voor de duidelijke, overzichtelijke en uitgebreide "expositie" van het plan. <u>Reactie gemeente:</u> Wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.	
b. Welke argumenten liggen er om in dit bijzondere gebied een stuk van ruim 6000 vierkante meter tot terp te maken en er vervolgens vijf woningen op te bouwen? Aangezien: *- College en raad al jaren aan geven grond nodig te hebben om woningen te bouwen.*	

- College en raad gaan ervoor om mensen in Valkenswaard z.s.m. aan een betaalbare woning te helpen.
- College en raad dragen uit zuinig te zijn op onze natuur.
Het aanleggen van de terp met kapitale woningen is onbegrijpelijk aangezien:
- De grond beter gebruikt kan worden voor woningen die we nodig hebben.
- Hier helpt u enkel de mensen mee die dit kunnen betalen.
- Het is de vraag of Valkenswaard hier op zit te wachten.
- Hiermee gaat u te gemakkelijk met onze kostbare grond en natuur om.
Wij verzoeken u dit onderdeel van het plan Lage Heide in heroverweging te nemen en een andere bestemming aan dit deel van het gebied te geven, die passend en nuttig is voor de hele Valkenswaardse bevolking.

Reactie gemeente:
Het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heide wonen' biedt de mogelijkheid voor het realiseren van 330 woningen, van deze 330 woningen is 30% sociale woningbouw.
Wij zijn het met u eens dat het Dommeldal beschermd dient te worden. Daarom is in het ontwerp bestemmingsplan 'Valkenswaard-Zuid' op het gehele gebied de bestemming 'Natuur -uit te werken' gelegd. Deze bestemming is uitgewerkt in het uitwerkingsplan 'Lage Heide natuur'. Hiermee is de bescherming van dit waardevolle gebied gewaarborgd. In Lage Heide komt een gevarieerd woningbouwprogramma waarin met elke doelgroep rekening is gehouden. In het Dommeldal is de primaire doelstelling de ontwikkeling als waterbergingsgebied en natuurontwikkeling. In de westelijke zone van het natuurgebied wordt een landgoed ontwikkeld, waar de landgoedwoningen onderdeel van uitmaken. Er is gekozen voor de situering van het landgoed dicht bij de huidige kernrand en de toekomstige uitbreiding Lage Heide woongebied. Het landgoed wordt daardoor een soort 'voorpost' van het nieuwe woongebied en krijgt een duidelijke relatie met zowel het natuurgebied als met het woongebied. Zodoende blijft de 'verstening' beperkt en gelegen nabij het woongebied. Een en ander komt het beekdallandschap ten goede. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg.

38. (BP, BkpL en Bkpw) K. Roes mede namens fam. Roes en Gebroeders Roes Valkenswaard B.V.	**p/a Kromstraat 48**

a. We zijn tegen een kade voor waterberging, met een klepstuw in de Dommel, waarmee onze percelen bewust, veelvuldiger en dieper onder water gezet gaan worden. In eerdere publicaties (ook op de website van Waterschap de Dommel) viel dit gedeelte niet in het zoekgebied voor waterberging, waarvoor overigens al forse uitgaven zijn gedaan. Als de huidige plannen doorgaan, wordt de grond moedwillig vervuild met slib uit de Dommel. Wellicht zullen zelfs enkele beeldbepalende eiken binnen afzienbare tijd sneuvelen.

Reactie gemeente:
De bestemming 'Natuur uit te werken', met de aanduiding landgoed, zoals opgenomen in het

ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is uitgewerkt in het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’. Met het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is de juridische basis voor de bestemming natuur en het landgoed gelegd. Deze zienswijzenreactie heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide landgoed’ tot gevolg.
b. (BkpL) Landbouwgrond met 'bestemming nader uit te werken' wordt bestempeld als zoekgebied voor natuurcompensatie. Het hele gebied - in particulier bezit- wordt recreatief voor wandelaars en fietsers ontsloten, we zijn bang voor vernieling van eigendommen en een toename van zwerfafval. <u>Reactie gemeente:</u> De bestemming ‘Natuur uit te werken’, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is uitgewerkt in het uitwerkingsplan ‘Lage Heide natuur’. De insteek voor de uitwerking van deze bestemming is extensieve recreatie, waardoor weinig overlast wordt verwacht. Deze zienswijze heeft geen planaanpassing van het beeldkwaliteitplan Lage Heide landgoed tot gevolg.
c. In uw brief van 2 maart jl., schrijft u dat de huidige agrarische bestemming is wegbestemd. Zo worden we beperkt in onze mogelijkheden en is er mogelijk sprake van planschade. <u>Reactie gemeente:</u> In het ontwerp bestemmingsplan ‘Valkenswaard-Zuid’ is op het gehele gebied de bestemming ‘Natuur -uit te werken’ gelegd. Hiermee is de juridische basis voor de bestemming natuur gelegd en is de agrarische bestemming vervallen. Indien men van mening is dat er sprake is van waardevermindering van bestaande woningen, kunnen belanghebbenden na het onherroepelijk worden van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan een nader onderbouwd verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij ons college indienen. Hiervoor geldt een separate procedure. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.
d. (BkpL) Een nieuwe aansluiting Kromstraat-Luikerweg en een fietsoversteek, waarbij het achterste stuk van onze straat waarschijnlijk dicht gaat voor gemotoriseerd verkeer. Het is onacceptabel als we straks met onze machines/voertuigen geen gebruik meer kunnen maken van de aansluiting naar de rotonde aan de Luikerweg. We zijn destijds niet voor niets naar Den Haag geweest en er zijn immers afspraken gemaakt. Wij willen de huidige aansluiting behouden, om vervelende en onveilige situaties te voorkomen, denk aan de sporthal, basisschool De Pionier en de kruising met Dommelseweg en Luikerweg. De bestaande aansluiting is bovendien in het belang van hulpdiensten en voor toekomstige plannen in het gebied rond de Kromstraat. <u>Reactie gemeente:</u> Gelet op het raadsbesluit van april 2007 (over het bestemmingsplan Valkenswaard-Zuid) heeft de gemeente samen met DHV de situatie bij onderhavige rotonde nader bezien. Geconcludeerd is dat de huidige aansluiting op de Kromstraat door middel van een puinpad niet voldoet. Zo is er sprake van sluipverkeer en er kunnen gevaarlijke situaties ontstaan

voor het fietsverkeer, omdat deze stroom wordt 'uitgenodigd' om op een illegale manier, voorbij de rotonde, de Luikerweg over te steken.

Vanuit verkeerskundig oogpunt bezien, heeft een aansluiting van de Kromstraat op de rotonde uitsluitend een functie om erven en percelen toegankelijk te maken en is er geen enkele reden de weg aan te sluiten op de rotonde d.m.v. een vierde gelijkwaardige aantakking. Een dergelijke aansluiting zal ook zonder meer verstorend werken op de huidige hoofdverkeersstromen en zal aanleiding zijn voor veel meer sluipverkeer.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is een aantal alternatieven nader onderzocht. Over de definitieve inrichting van de afronding van de bedoelde rotonde dient nog nadere besluitvorming over plaats te vinden. Partijen zullen hiervan persoonlijk op de hoogte worden gesteld.

39-103. (BP, BkpL en Bkpw) G. van der Heijden namens Buurtvereniging Oud Dommelen en mede namens 64 buurtbewoners.	**p/a Westerhovenseweg 2 (en zie adressenlijst).**

a. Wij zijn verheugt dat dit college afziet van de voorgenomen ontwikkelingen om een industrieterrein te realiseren langs het historische lint van de Venbergseweg. Het doet ons bovendien plezier dat binnen het kader van de te ontwikkelen woningbouw afgezien is van de realisatie van hoogbouw. Het voorliggende plan heeft een groen karakter en er lijkt in redelijke mate rekening te zijn gehouden met de Belvedère gedachte.

Reactie gemeente:
Wordt voor kennisgeving aangenomen.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

b. In beginsel hebben wij dan ook geen bezwaar tegen de ontwikkeling van het voorgestelde plan ware het niet dat de verkeersafwikkeling voor een belangrijk deel plaatsvindt via onze woonwijk, de Mgr Smetsstraat en de Venbergseweg. Het argument dat de straten o.a. worden ingericht als 30 KM zone raakt kant nog wal. Als gevolg van het gebrek aan handhavend optreden biedt dit geen enkele garantie. Bovendien heeft dit niet tot gevolg dat er minder verkeer door de wijk komt, het volume blijft gelijk ook bij 30 KM. Ruim 330 woningen leveren gezamenlijk circa 1500 verkeersbewegingen op per dag. Bovendien worden wij nu al geconfronteerd met sluipverkeer als gevolg van de verbinding die de Venbergseweg vormt tussen de Luikerweg en Dommelen. Wij vragen u goed na te denken over alternatieve ontsluitingsmogelijkheden van de nieuw te ontwikkelen woonwijk. Hierbij moet ook worden nagedacht over maatregelen die als gevolg hebben dat de Venbergseweg niet langer als sluiproute gebruikt kan worden.

Reactie gemeente:
In de huidige planopzet voor de nieuwe woonwijk vindt de hoofdontsluiting hiervan plaats via de geprojecteerde Lage Heideweg. Dit is en blijft de meest gewenste situatie. Echter op dit moment valt

gelet op de ingekomen beroepschriften tegen het vastgestelde ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg' en de wederom uitgestelde besluitvorming door de gemeenteraad van Bergeijk, niet concreet in te plannen wanneer de Lage Heideweg daadwerkelijk wordt aangelegd.
In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is aan adviesbureau DHV verzocht de situatie inzichtelijk te maken waarbij de woningbouw in het plan Lage Heide volledig is ontwikkeld, maar waarin de Lage Heideweg nog niet is aangelegd.
Uit dit onderzoek blijkt dat de bestaande infrastructuur in Oud-Dommelen voldoende toereikend is om ook te kunnen dienen als ontsluiting van de nieuwe woonwijk.
De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, en toegevoegd als bijlage. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: De toelichting wordt aangevuld op het onderwerp verkeersafwikkeling, het uitgevoerde onderzoek wordt toegevoegd als bijlage.

In het verleden is met regelmaat gebleken dat in Valkenswaard doorgaans geen of nauwelijks rekening wordt gehouden met ingediende zienswijzen. Dit betreuren wij ten zeerste. Wij, de directbelanghebbende bij deze voorgenomen ontwikkeling, spreken het vertrouwen uit dat dit college dat wel doet. Graag treden wij met u in overleg om samen na te denken over een mogelijke oplossing.

<u>Reactie gemeente:</u>
Als belanghebbende bent u betrokken bij de planvorming door middel van de gemeentelijke nieuwsbrief die wordt uitgebracht bij nieuwe ontwikkelingen. Via officiële publicaties en de gemeentelijke website kunt u de ontwikkelingen volgen en op gezette tijden reageren in de procedure.
De gemeente Valkenswaard heeft een convenant met de wijkraad Dommelen opgesteld met daarin opgenomen op welke wijze en op welk moment de gemeente de wijkraad betrekt bij de totstandkoming van nieuw beleid. Op grond hiervan hebben we regelmatig overleg met de wijkraad Dommelen, waarin de belangen van de inwoners van Dommelen vertegenwoordigd zijn.
Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

107. (Bp) A.W. van de Ven	**Victoriedijk 21**
a. Aanleg van de Lage Heideweg zal als gevolg hebben dat ik, als bewoner van Victoriedijk 21, volledig afgesloten wordt van een toegang tot de verharde openbare weg. <u>Reactie gemeente:</u> Deze inspraakreactie heeft betrekking op het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'. Er is sprake van een loskoppeling tussen de plannen 'Lage Heideweg' en 'Lage Heide wonen'. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.	
b. Het is onduidelijk gebleven in welke mate er rekening gehouden is met mogelijke cumulatieve problemen ten aanzien van luchtverontreiniging en geluidsoverlast. Het verkeer op de Lage Heideweg veroorzaakt volgens het gedane onderzoek al een geluidsniveau dat boven de toegestane norm ligt. Er is daarnaast sprake van zorgwekkende toename van activiteiten op het	

rallycrossterrein. Dit leidt tot extra geluidsoverlast en luchtverontreiniging. Waarschijnlijk zullen de geluidsoverlast en luchtverontreiniging veroorzaakt door deze activiteiten in combinatie met de weg leiden tot (nog verdere) overschrijding van de normen. Ik verwacht schade te leiden door deze toenemende hinder en wil aandringen op passende maatregelen om dit te voorkomen.

Reactie gemeente:
Deze inspraakreactie heeft betrekking op het ontwerp bestemmingsplan 'Lage Heideweg'.
We kunnen wel meegeven dat het project 'Lage Heide wonen' niet in betekenende mate is voor wat betreft de luchtkwaliteit (het gebied is < dan 2000 woningen). Op grond hiervan hoeft er geen onderzoek plaats te vinden. Deze inspraakreactie heeft geen planaanpassing van het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg.

In de fase tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze inspraakreactie heeft de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Lage Heide wonen tot gevolg: In de toelichting van het plan worden de conclusies van dit onderzoek verwerkt en het onderzoek wordt opgenomen als bijlage bij het plan.

III. Advies welstandcommissie betreffende ontwerp beeldkwaliteitplannen

De gemeente Valkenswaard beschikt over een welstandscommissie. Ingevolge het bepaalde in de Woningwet dient elke aanvraag om bouwvergunning in het geval dat er sprake is van welstandsbeleid, getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Beide ontwerp beeldkwaliteitplannen zijn op 9 maart 2010 ambtelijk toegelicht aan de welstandscommissie.

Welstandscommissie	
Woongebied: *De welstandscommissie komt voor wat betreft het woningbouwgedeelte tot de volgende opmerkingen c.q. adviezen:* - *Voorgesteld wordt om per kavel een matrix met de van toepassing zijnde criteria op te stellen;* - *De situering van de blokken met patiowoningen wordt door de welstandscommissie gezien als een stedelijke wand in de verschillende buurten, welke minder passend wordt geacht binnen het gewenste dorpse karakter;* - *Een bundeling van de woningen met vegetatiedaken wordt voorgestaan;* - *Nadere aandacht voor de wijze waarop de gewenste groene erfafscheidingen gewaarborgd blijven.* <u>Reactie gemeente:</u> De opmerkingen voor wat betreft de suggestie om straks bij de uitgifte van de kavels een matrix met de van toepassing zijnde criteria op te stellen en mee te geven, zullen worden overgenomen. Met betrekking tot de situering van de blokken met patiowoningen kan opgemerkt worden dat voor een 3-tal rijen een verandering is doorgevoerd om de woningen gedeeltelijk van elkaar los te koppelen en waar mogelijk te werken met een verspringende voorgevelrooilijn. Gelet op de gewenste differentiatie en de keuzemogelijkheid voor de individuele bouwers is een bundeling van de woningen met vegetatiedaken niet gewenst. Er zal onderzocht worden of bij de oplevering van de nieuwe woningen van gemeentewege voorzien kan worden in de aanleg van hagen als de gewenste erfafscheiding met de openbare ruimte. Deze reactie heeft de volgende planaanpassing van het beeldkwaliteitplan ‘Lage Heide woongebied’ tot gevolg: Bij de patiowoningen is voor een 3-tal rijen een verandering doorgevoerd. De woningen worden gedeeltelijk van elkaar los gekoppeld en waar mogelijk wordt gewerkt met een verspringende voorgevelrooilijn.	
Landgoed: *Met betrekking tot het landgoed is de reactie van de welstandscommissie principiëler van aard. De commissie is van mening dat het landgoed te weinig qua karakter te weinig onderscheidend is ten opzichte van het woongebied. De commissie wenst een duidelijkere ruimtelijke structuur waardoor het onderscheidend karakter gewaarborgd kan worden.*	

Reactie gemeente:
De welstandscommissie verwijst in hun reactie op het boek "Nieuwe landgoederen" als mogelijke inspiratiebron voor de opzet van het onderhavige landgoed.
In dit boek worden tien bouwstenen benoemd voor een kwalitatieve uitvoering van een nieuw landgoed. Deze tien bouwstenen zijn hieronder benoemd, de plannen voor het landgoed Lage Heide zijn hier tegen het licht gehouden.

1. Cultuurhistorie - Historische Landgoederen

Niet de verschijningsvorm van historische landgoederen kopiëren maar kwaliteiten als inspiratiebron voor het ontwerp benutten. Hierbij belangrijke cultuurhistorische waardevolle elementen opnemen in het ontwerp.

Landgoed Lage Heide: de landgoederenzone is niet aangewezen als Belvedèregebied, maar zij is door de ligging aan de Dommel wel verbonden met het belvedèregebied Dommeldal. Bij het ontwerp van het landgoed is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het oorspronkelijke open landschap, met de voormalige vloeivelden, oost-west gerichte waterlopen en houtwallen. Dit resulteert in een inrichting met bloemrijk grasland, nat schraalland en kruidenrijk en faunarijk grasland. In oost-west richting worden houtwallen aangelegd, beplant met struiksoorten en enkele bomen.

2. Toegankelijkheid

De landbouwgrond voor Nieuwe Landgoederen moet vrij toegankelijk worden: betere ontsluiting van platteland en grotere toegankelijkheid vooral voor wandelaars. Het nieuwe landgoed moet ontworpen worden vanuit een optimale openbare toegankelijkheid.

Landgoed Lage Heide: het landgoed wordt voor een groot deel, met uitzondering van de terp, opengesteld voor publiek. Aan de bestaande wegen wordt een wandelpadenstructuur en fietspad toegevoegd, bereikbaar vanuit de nieuwe woonwijk, aansluitend op het nieuwe fiets- en wandelpad op de oeverwal (zowel wandelpaden in oost-west richting als in noord-zuid richting). De wandelpaden zijn gekoppeld aan de houtwallen, aan bestaande sloten en aan het bestaande broekbos.

3. Robuuste nieuwe natuur als belangrijkste component van landgoed

De nieuwe natuur is duidelijk zichtbaar door de grote maat en schaal, waardoor het landgoed ook een ecologische functie kan hebben. De nieuwe natuur moet zich onderscheiden van het omringende (agrarische) landschap, maar maakt ook gebruik van aanwezige overgangen en gradiënten en bestaande natuurlijke landschapselementen.

Landgoed Lage Heide: De landgoederenzone heeft een oppervlakte van circa 18,5 hectare en zij bestaat uit een landgoedcomplex, voetpaden, natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer. In de landgoederenzone wordt 7,5 hectare ingericht als natuurterrein. De extra landschappelijke waarde is ecologie (transformatie van agrarisch gronden naar bloemrijk grasland en het toevoegen van landschapselementen), cultuurhistorie en landschapsbeleving (creëren van een aantrekkelijk landschap nabij een woonwijk, het toegankelijk maken van het gebied d.m.v. oeverwal en padenstructuur) en de natuurbeleving. Omdat het een landschappelijk open broekgebied betreft wordt

geen inrichting met bos voorgestaan.

4. Herkenbaar (landschaps)ontwerp

Het nieuwe landgoed moet zich in esthetische zin onderscheiden van de omgeving door een "bijzonder element": Landgoed moet maat hebben en contrasteren.

Landgoed Lage Heide: Het landgoedcomplex ligt direct grenzend aan de huidige kernrand en de toekomstige uitbreiding van Dommelen. Het landgoed wordt daardoor een soort 'voorpost' van het nieuwe woongebied. Om de nieuwe landgoedwoningen te vrijwaren van wateroverlast zullen deze op een terp worden gebouwd. De terp wordt organisch ingepast in het natuurgebied, met een vloeiende hoofdvorm en flauwe taluds. De tuinen en de omliggende weilanden dienen vloeiend in elkaar over te lopen zonder een verticale afscheiding. Solitaire bomen in de weilanden en in de tuinen vergroten de landschapswaarde.

De organische hoofdvorm van de terp staat in contrast met de sterk orthogonale structuur van de 'kamers' (bepaald door houtwallen). Het open bloemrijk grasland staat in contrast met de besloten houtwallenstructuur. Het landgoedcomplex wordt via een centrale toegangsweg ontsloten en heeft het karakter van een oprijlaan met een rode beuk als markante entree. Deze rode beuk verwijst naar de bestaande rode beuk in het toekomstig woongebied. Voorafgaand aan de rode beuk, voor de oeverwal, kruist de ontsluitingsweg een waterloop. De bebouwing is zodanig gepositioneerd dat maximale doorzichten mogelijk zijn op het omliggende natuurgebied. Daarnaast wordt de oprijlaan beëindigd door een woning.

Deze reactie heeft de volgende planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg: Het ontwerp beeldkwaliteitplan is qua situering van de woningen en de nokrichtingen aangepast, zodat de opzet een iets formeler aanzien krijgt.

5. Samenhangende enscenering

Het maken van een geheel/samenhangend ensemble.

Landgoed Lage Heide: Het landgoedcomplex bestaat uit vijf vrijstaande woningen. Door middel van een viertal thema's wordt de architectonische inpassing in de omgeving gerealiseerd: eigentijdse vertaling, ensemble van gebouwen, binnen-buiten en duurzaamheid. De keuze om vijf vrijstaande woningen te bouwen hangt samen met de wens grote woningen aan te bieden (max. 1500 m3) en de wens uit de markt om deze woningen in de duurderde prijsklasse niet te koppelen. De vijf woningen vormen door hun ligging op de terp, door de ligging rondom de gemeenschappelijke hof en door hun samenhangende architectuur een ruimtelijke eenheid. De compositie kenmerkt zich door een formeel en informeel deel. De centrale as van het landgoed is formeel ontworpen, de zone met de overige vier woningen krijgt een informele spontaan gegroeide sfeer. De toegangen naar de vijf woningen worden op een eenduidige manier vormgegeven met openingen tussen de doorlopende haag. Deze haag is een wezenlijk onderdeel van het totaalontwerp, als begrenzing van de tuinen naar de oprijlaan en hof en tussen de tuinen.

De positionering van de vier woningen dient zodanig te zijn dat er geen versnippering van gebouwen en bouwwerken optreedt en transparantie naar het omliggende landschap aanwezig is. Hoofd- en bijgebouwen vormen met elkaar een architectonisch ensemble. De architectuurtaal van de vijf woningen dient hetzelfde te zijn, met een bijbehorend materialenpallet. Dit pallet is afgestemd op het omliggende landgoed en bestaat uit een handvorm baksteen, keramische dakpannen, riet, FSC-hout, vegetatiedaken en/of leem.

Deze reactie heeft de volgende planaanpassing van het beeldkwaliteitplan 'Lage Heide landgoed' tot gevolg: Het ontwerp beeldkwaliteitplan is qua situering van de woningen en de nokrichtingen aangepast, zodat de opzet een iets formeler aanzien krijgt.

6. Landhuis als beeldmerkend element van het landgoed

Het landhuis als "hoofdmoment" is belangrijk voor de herkenbaarheid. Een heldere stijl in samenhang met het landschappelijk ontwerp met bijzonder hoogwaardig en duurzaam materiaalgebied. De overige objecten op het landgoed zoals poorten, bruggen, paviljoens dienen verwant te zijn met het landhuis.

Landgoed Lage Heide: in het voorgaande punt is aangegeven waarom er vijf vrijstaande woningen worden gebouwd en er niet gekozen is om één hoofdgebouw te maken. Wel is door de specifieke situering op de terp een onderscheid te maken tussen een formele as met een 'eindwoning' en de vier overige woningen. De eindwoning dient ontworpen te worden in een eenduidig volume van allure, minimaal twee lagen met een grote kap en een centrale oriëntatie op de hof. De overige vier woningen verwijzen qua bouwmassa juist naar het archetype van de schuur met langgerekte footprints, een lage goot en een grote kap. Het betreft een enkelvoudig volume of samengesteld volume.

Door het gebruik van hoogwaardige en duurzame materialen, met de nadruk op riet, hout, leem, vegetatiedaken en bakstenen, wordt een landgoed gemaakt dat sterk verbonden is met de omgeving en de natuur en zich onderscheidt van het omliggende woongebied. Het thema duurzaamheid biedt kansen voor een verdere verbijzondering, waarbij integrale oplossingen moeten worden gezocht.
De materialen die toegepast worden in de openbare ruimte zijn verwant met de woningen zoals de hagen als erfafscheiding, de transparante afrasteringen, gras en gebakken klinkers.

7. integrale ontwerpopgave/ ruimtelijke samenhang

Er dient een sterke ruimtelijke samenhang tussen de bebouwing en landschappelijke aanleg. Daarnaast zijn zichtrelaties tussen landgoed en omgeving belangrijk.

Landgoed Lage Heide: De relaties tussen het toekomstig woongebied Lage Heide en het landgoed zijn optimaal door de open zichten vanuit de groene wiggen naar het landgoed. De voetpaden in het landgoed sluiten daarnaast aan op de woonstraten in het woongebied evenals de centrale oprijlaan. De woningen op de terp zijn gegroepeerd per twee waardoor er maximale openingen aanwezig naar het omliggende landschap. Ook wordt gestreefd naar een open overgang zonder erfafscheidingen tussen de tuinen en de lager gelegen weilanden.

8. fusion

Bij ontwerp niet historische stijlen/ historische elementen door elkaar mixen, maar het maken van een eigentijdse fusion met kwaliteit van Historische Landgoederen

Landgoed Lage Heide: Uitgangspunt bij het nieuwe landgoed in Valkenswaard Lage Heide is om een eigentijdse vertaling te zijn van de Brabantse boerderij: een verzameling gebouwen in combinatie met een gemeenschappelijk terrein. Er dient sprake te zijn van vernieuwende architectuur die in harmonie staat met het omliggende landschap. De formele positie van de woning in de zichtas vertaalt zich in een eenduidig volume van allure, minimaal twee lagen met een grote kap. De overige vier woningen verwijzen naar het archetype van de schuur. Deze streekeigen typologie wordt in een hedendaagse stijl door vertaald in eenvoudige volumes, natuurlijke en streekeigen materialen en grote transparante gevelvlakken.

9. attractiviteit/ attractiewaarde

Het landgoed dient een hoge attractiewaarde te hebben door een bijzonder hoofdgebouw, bijzondere nieuwe natuur, een toegevoegde functie of bijzondere landschapselementen. Dit moet ook beleefd kunnen worden door een openbare toegankelijkheid.

Landgoed Lage Heide: Door de combinatie van een openbare padenstelsel, een open inrichting met grasland en houtwallen, diverse zichtassen en een bijzondere ophoging (terp) met vijf hoogwaardige woningen ('familie', bijzondere materialen) wordt het landgoed een duidelijk waarneembaar en toegankelijk geheel. Een geheel waarin bebouwing en landschap elkaar versterken en waarin landbouw plaatsmaakt voor ecologie en natuur, gebaseerd op bestaande cultuurhistorische en landschappelijk elementen.

10. planproces

De basis voor een goede uitwerking wordt gevormd door een masterplan en beeldkwaliteitplan. Er is een integraal planteam nodig van opdrachtgever, landschapsarchitect, architect, cultuurhistoricus

Landgoed Lage Heide: Een beeldkwaliteitplan voor het landgoed is opgesteld en de architectonische beeldkwaliteitseisen van de terp worden vastgesteld als welstandsbeleid. Tevens wordt de mogelijkheid onderzocht om te komen tot de instelling van een gemeentelijk kwaliteitsteam.