

College van B&W
t.a.v de heer B. Vosters
Postbus 10100
5550GA Valkenswaard

uw ref :09uit8200

INGEKOMEN	
Gemeente Valkenswaard	
15 JAN 2010	
Nr.:	Team:
10 i/v 00203	BVC
Secr.:	

s/1 Kopie naar RB Raad

Dommelen 8-1-2010

Geacht college

Als reactie op uw adviesverzoek d.d. 19-11-2009 zenden wij U bijgaand het advies dat door een projectgroep van de wijkraad Dommelen is opgesteld omtrent het plan Lage Heide.

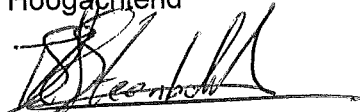
Graag zijn wij bereid in een onderhoud indien gewenst onze argumenten verder toe te lichten.

Belangrijk punt blijft het al dan niet realiseren van de Lage Heideweg en ons standpunt is dat in het geval van niet realiseren het doorgaan van het woningbouwplan Lage Heide nader beschouwd dient te worden.

Wij vertrouwen met dit advies een positieve bijdrage te hebben geleverd en zien uw vervolgstappen met belangstelling tegemoet.

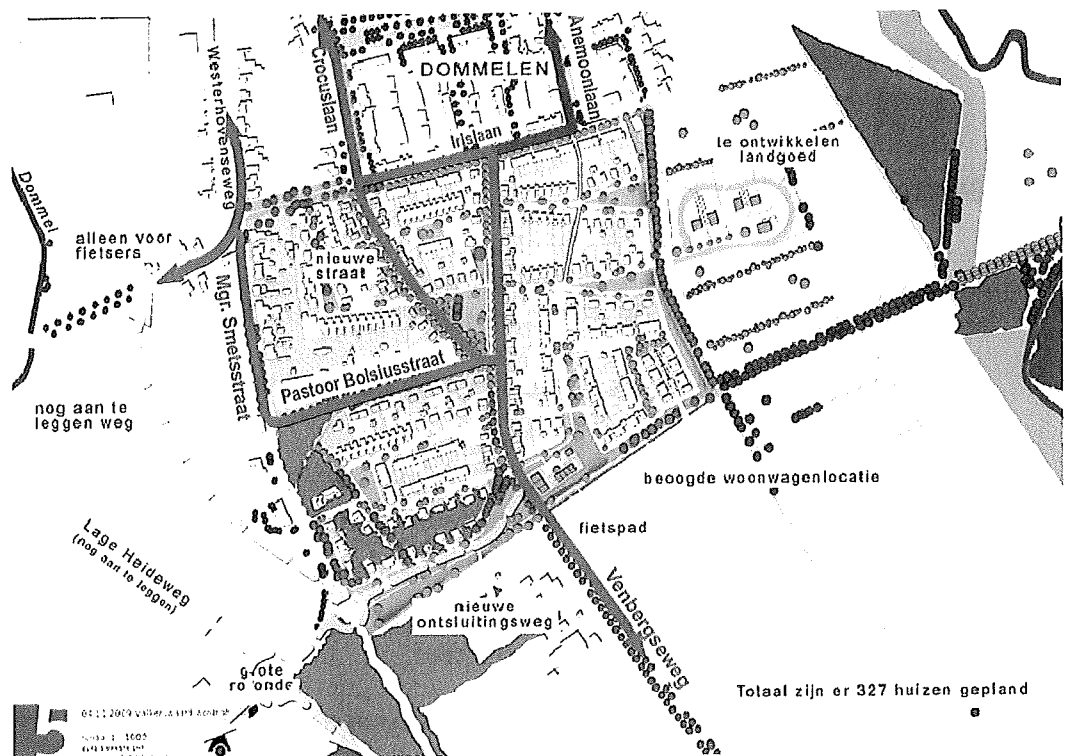
Overigens gaan wij er vanuit dat dit advies ook aan de leden van de gemeenteraad ter beschikking wordt gesteld en wij hierin geen actie hoeven te ondernemen.

Hoogachtend



Secretaris wijkraad Dommelen.

PLAN LAGE HEIDE



07-01-2010

Zienswijze projectgroep Dommelen op het ontwerp bestemmingsplan, plan Lage Heide.

Valkenswaard gaat in Dommelen Zuid de nieuwe woonwijk "Lage Heide" bouwen. Een groene wijk met een dorps karakter, zeggen de plannenmakers. Bij de presentatie van het ontwerp bestemmingsplan, plan Lage Heide, werd ook aangegeven dat in eerste instantie als ontsluiting voor de nieuwe wijk is gekozen voor de in de bovenstaande figuur in rood aangegeven wegen. Voor een deel zou dat moeten plaatsvinden via de Pastoor Bolsiusstraat en de Mgr. Smetsstraat naar de Westerhovenseweg en voor een ander deel via de Crocuslaan naar de Bergstraat. Het zuidelijke deel van de wijk zal ontsloten worden naar de Luikerweg via de Venbergseweg welke een 30 km. weg zal worden zonder vrijliggende fietspaden. Verwacht wordt dat in de toekomst de hoofdontsluiting van de wijk zal plaatsvinden via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg welke uiteindelijk zal aansluiten op de mogelijk toekomstige Lage Heideweg. Aangegeven met een gele stippellijn. Tot die tijd zal naar verwachting van de stedenbouwkundigen de ontsluiting plaatsvinden via de hierboven in rood gemarkeerde wegen.

ZIENSWIJZE, OPMERKINGEN EN VRAGEN.

- Groot punt van zorg bij de leden van de projectgroep Dommelen is de verkeersafwikkeling over de al dan niet geplande ontsluitingswegen in het gepresenteerde ontwerp bestemmingsplan, plan Lage Heide.
- Ons inziens zullen de bewoners van de nieuwe wijk voor hun woon/werk verkeer en inkopen voornamelijk georiënteerd zijn op Valkenswaard en Eindhoven en voor hun levensmiddelenbehoefte op winkelcentrum "de Belleman". Ongetwijfeld zullen zij dan gebruik maken van de aangegeven ontsluitingen, maar vooral het oostelijke deel van de wijk zal zijn weg vinden via de Irislaan, Anemoonlaan en de Groenstraat naar de Bergstraat. (In blauw aangegeven route) Dat is voor hun de kortste weg. Ook nu kiest een groot deel van het verkeer, dat via de Venbergseweg naar Valkenswaard wil, die route. Dit betekent een toename van de verkeersintensiteit op die wegen. Ook met een toekomstige ontsluiting via de Lage Heideweg blijven voor het grootste deel van de nieuwe wijk de in rood en blauw aangegeven routes de kortste weg naar hun bestemming.
- Belangrijkste vraag is of de Lage Heideweg er werkelijk komt en zo ja, of dan de parallelweg achter de Mgr. Smetsstraat er ook komt?
- Op de eerste plaats zou het een uitgangspunt moeten zijn dat de Lage Heideweg met een ontsluiting aangelegd is voordat met de bouw van het plan Lage Heide begonnen wordt. Mede om te voorkomen dat ook het bouwverkeer noodgedwongen gebruik moet maken van de wegen in de bestaande woonwijk om de bouwplaatsen te bereiken.
- Indien de Lage Heideweg er onverhoopt niet komt zal de verkeersafwikkeling zeker problemen opleveren. In zowel de Irislaan, Crocuslaan als Anemoonlaan en Groenstraat zal dan de verkeersintensiteit blijvend sterk toenemen. De Mgr. Smetsstraat heeft nu al overlast. Dat zal alleen maar erger worden.
- Toename van de drukte in de Groenstraat en de daar gelegen school. Nieuwe wijk, jonge kinderen, Hoe denkt men het verkeer bij school te aanpakken?
- Het lijkt ons raadzaam dat er een gedegen verkeersplan komt. Ook rekening houdend met verkeersstromen zonder een ontsluiting via de Lage Heideweg.
- Op welke wijze kunnen de geplande ontsluitingswegen echt snelheidsremmend gemaakt worden? Op de bestaande wegen geldt nu al een maximum van 30 Km. Op de wegen met plaatselijke versmallingen houdt bijna niemand zich aan deze snelheidslimiet. De barrières nodigen sommige weggebruikers zelfs uit deze al slalomend met hoge snelheid te nemen.
- Hoe verhoudt zich de intentie van de gemeente Valkenswaard om de Westerhovenseweg / Bergstraat verkeersluw te maken, in relatie met de te verwachten afwikkeling van het ontsluitingsverkeer vanuit het nieuwe plan Lage Heide via de Mgr. Smetsstraat, Crocuslaan en de Anemoonlaan/Groenstraat?
- Is of wordt er een akoestisch onderzoek ingesteld voor de bestaande woningen aan de ontsluitingswegen in de bestaande wijk als onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan? (Irislaan, Crocuslaan, Anemoonlaan, Groenstraat, Pastoor Bolsiusstraat en Mgr. Smetsstraat? Dit om de haalbaarheid van het bestemmingsplan op akoestisch gebied aan te tonen. Denk hierbij

aan geluidsbelasting op de gevels. Moeten er maatregelen genomen worden om deze op een aanvaardbaar niveau te houden?

- Komt er een planschade risico-onderzoek voor de bestaande woningen aan de hierboven genoemde ontsluitingswegen en worden de kosten van mogelijke claims meegenomen in het financieel plan?
- Komt er een flora en fauna, archeologie, bodem en luchtkwaliteit onderzoek om de haalbaarheid van het plan aan te tonen?
- Wij zouden stellig willen pleiten om het ontwerp ten aanzien van de Venbergseweg nog eens te heroverwegen. In het voorliggende plan zal deze weg als ontsluiting van de nieuwe wijk gaan fungeren. De weg zou dan een 30 km. weg worden zonder vrijliggende fiets of wandelpaden. Nu al is deze weg een zeer druk bereden weg waar fietsers en voetgangers zich onveilig voelen. Uit ervaring mogen we zeggen dat een 30 km. limiet op zo'n rechte weg door het autoverkeer nauwelijks wordt gerespecteerd. Wij vinden dat achter de bomerij en sloot minimaal vrijliggende fietspaden moeten komen liggen. Zelfs al voordat met de bouw van de wijk begonnen wordt. Zeker tijdens de bouwperiode zal door het bouwverkeer gebruik worden gemaakt van deze weg wat grote onveiligheid teweeg zal brengen. Nu al en ook later als de wijk klaar is zullen veel kinderen deze weg gebruiken om in Valkenswaard naar school te gaan. Als ouders houd je je hart vast als je weet dat ze over deze weg naar school moeten. Extra voordeel is dat de volledige, toch al niet overmatige, ruimte tussen de bomerij volledig ter beschikking komt voor het snelverkeer en daardoor veel beter dienst kan doen als ontsluitingsweg. In het Dommeldal zijn ook fiets en wandelpaden voorzien. Dit zijn mooie voorzieningen welke door recreatieve gebruikers hogelijk gewaardeerd zullen worden. Echter zij zijn niet de kortste verbinding naar het centrum en de scholen van Valkenswaard. Hierdoor zullen fietsers en voetgangers uit de nieuwe wijk vaak gebruik maken van fietspaden langs de Venbergseweg. Een vrijliggend voetpad langs de Venbergseweg, dat direct aansluit op de Malpie wandelroutes zal een groot genot zijn voor de recreanten.
- Door de raad werd voorgesteld een knip in de Venbergseweg aan te brengen. Een belemmerende doorgang voor het autoverkeer. Daarmee vervalt de functie als ontsluitingsweg en zullen de overige ontsluitingswegen alleen maar intensiever belast worden. Zeker in het licht dat het nog lang niet zeker is dat de Lage Heideweg en de nieuwe daarop aansluitende ontsluitingsweg er komt.
- Wat houdt de term groene wijk met een dorps karakter precies in? Klinkt wat abstract en vrijblijvend. Men zou er meer de nadruk op moeten leggen dat men een GROENE wijk wil creëren. Daar horen geen straten in vol met geparkeerde auto's. Kan het parkeren bijvoorbeeld niet achter de huizen plaatsvinden. Een mogelijkheid is de huizen met de achtertuinen rondom een binnenplein te situeren (alleen toegankelijk voor bewoners) waardoor de straten zoveel mogelijk auto vrij zijn.
- Uit de opbouwpresentatie van het ontwerp bestemmingsplan, plan Lage Heide, blijkt dat er een tekort aan parkeerruimte voorzien is. Hoe denkt men dat op te lossen?
- Komen er voldoende, natuurlijke en avontuurlijke speelgelegenheden zoals bijvoorbeeld een groene speelplek of avonturenlandje? Een ideale buitenspeelplek. Vaak willen kinderen niet alleen een klimrek, maar juist ook de ruimte om zelf iets te verzinnen. In de natuur kan dit prima. Kinderen spelen op een terrein waar ze zich veilig voelen maar er tegelijk ook iets spannends is. Bijvoorbeeld een diepe kuil of een heuvel waar je alleen met veel moeite op kunt klimmen. Als

er dan ook nog zand, takken, bladeren en schelpjes zijn, kunnen kinderen hier vaak uren doorbrengen. Ideale speelplek of niet, veel van deze plekje's zijn 'ingepikt' door gebouwen en auto's.

- Is er voorzien in een soort ontmoetingspunt of wijkcentrum? Of locaties waar deze voorzieningen later gerealiseerd kunnen worden?
- Wordt er rekening gehouden met de krimp van de bevolking? Hoe is de woningbehoefte onderbouwd? Aanvragen voor grond of inschrijvingen voor een huurhuis zijn vaak niet actueel. Ook in Valkenswaard staan vele huizen al lange tijd te koop of vinden bouwplannen geen doorgang omdat de woningen niet verkocht worden.
- In het bouwprogramma worden 11% patiowoningen (6% koop en 5% huur) voorzien. Dat lijkt in verhouding zeer weinig.
- De smalle strook aan de zuidzijde van het plan, die als ecologische verbindingszone is aangemerkt, lijkt wel erg smal uit te vallen.
- Hoe denkt men het woonwagencamp te integreren in de woonwijk?
- Het natuurplan ziet er mooi uit. Het is echter de vraag of de (gecontroleerde) overstromingen met vervuild Dommelwater het ecologisch evenwicht in het gebied niet voor lange tijd verstoren?
- Is het natuurgebied straks vrij toegankelijk, zodat ook kinderen hier kunnen spelen?
- Wat houdt het zoekgebied voor natuurcompensatie in?
- Waarom moeten de paardenweijtjes nu al vrij gemaakt worden terwijl de start van dit project nog niet bekend is? Kunnen die mensen in het natuurplan aan een wei geholpen worden?

Projectgroep Dommelen:

Cas Kreijns	Voorzitter wijkraad Dommelen en bewoner van de Narcislaan
Chantal van Werde	Bewoonster van de Mgr. Smetsstraat
Hedwig Sies	Bewoonster van de Irislaan
Frans van Deuren	Bewoner van de Crocuslaan

Stedenbouwkundig advies:

Aico Visschers	Bewoner van de Crocuslaan
----------------	---------------------------

(

(