

Ingekomen

31 JULI 2017

INGEKOMEN Gemeente Valkenswaard	
31 JUL 2017	
NR:	Team:

S.H. Leenen

Europalaan 198

5552JK Valkenswaard

Aan :

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard
Postbus 10100 5550 GA
Valkenswaard
Datum : 1 juli 2017

Onderwerp : zienswijze tegen ontwerpbeschikking Valkeniersstraat 43-43a. (77941/265983)

Geachte Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

Ik heb bezwaar tegen de hoogte op het perceel Valkeniersstraat 43-43a voorziene mogelijkheid van een nieuw te bouwen huurappartementen in de onmiddellijke nabijheid van mijn woning. Ik kan mij hiermee niet verenigen in verband met het verlies van mijn overwegend vrije uitzicht. Mijn belangen worden in dit plan duidelijk geschaad en is voor mij een onaanvaardbare aantasting dat zal leiden tot vermindering van mijn woongenot. Tevens verwacht ik dat de uitvoering van de beoogde bouwmogelijkheid zal leiden tot inbreuk op mijn privacy, alsmede tot waardevermindering van mijn woning. Juist dit appartement was duurder, maar het weidse blik via het zijraam, was mij dit meer dan waard. Ik had zo zicht op Valkenswaard en de mooie zoninval.

In het vigerend bestemmingsplan (info gemeente: juni 2016) "Valkenswaard-Noord" heeft het pand de bestemming "Maatschappelijk". In deze bestemming staat een Romeinse II, dat wil zeggen een maximale hoogte van 7,5 m en een maximum van 3 bouwlagen. In het voorontwerpbestemmingsplan (nog geen juridische rechtskracht) is een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen.

In de brief van M. Peters van 16 juni 2017 lees ik dat de bouwhoogte wordt aangepast van 10 naar 9 tot 13 meter. Ik zie geen noodzaak/reden van het vigerend bestemmingsplan juni 2016 af te wijken. Een kwaliteitsimpuls zoals gemeld in brief van 16 juni door M. Peters door van 3 naar 5 bouwlagen te gaan, bestrijd ik uitdrukkelijk.

Voor wat betreft "aansluiting" bij de bebouwing aan de Valkeniersstraat, zowel qua bouwhoogte als typologie, bestrijd ik dit standpunt van de gemeente uitdrukkelijk. De geprojecteerde woning zal direct in het zicht veld van mijn woning worden gebouwd. De beperking van het weidse uitzicht vanuit de woning van mij is daarmee aanzienlijk groter dan de beperking in het geval de locatie zou worden ingericht als bijvoorbeeld een parkeerterrein of een lagere opbouw.

In de planschade (risico) analyse van de Valkenierstraat 43 van BRO staat in rapportnr 211x08593.089250_1 ter hoogte van 6.1.1 vermindering uitzicht dat er geen rechtstreeks zicht op de bebouwing in het plangebied is. In 6.3 staat in de conclusie dat er een lichte toename van privacy-

aantasting en een lichte vermindering van uitzicht is. Dit bestrijd ik omdat er geen rekening is gehouden met het zijraam van mijn appartement.

Een ander punt van het rapport betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen per dag. Ik ben het eens met het feit dat dit tot een beperkte toename zal leiden, maar aangezien deze huurappartementen ook bedoeld zijn voor jongeren, met veelal 2 auto's, zal de parkeerplaats achter het appartement niet toereikend zijn voor alle auto's. Gevolg is dat de auto's geparkeerd gaan worden aan de straat, waardoor mijn bezoek, waarvoor het toch al lastig is om een parkeerplaats te vinden, de auto niet dicht bij mijn appartement kan parkeren.

Om een oplossing te bieden aan mijn bezwaren, zijn er een aantal mogelijkheden denkbaar. Het nieuw te bouwen appartementencomplex wordt verder van de weg gebouwd en de parkeerplaats wordt of onder het complex of voor het complex gelegd. Een andere mogelijkheid is om het complex uit een minder aantal bouwlagen te maken.

Met vriendelijke groet,

SH Leenen.