

**Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Carolusdreef 100', behorende bij besluit 22 december 2016**

---

Het ontwerpbestemmingsplan 'Carolusdreef 100' heeft gedurende een periode van zes weken, van donderdag 14 juli 2016 tot en met woensdag 24 augustus 2016, ter visie gelegen. Het plan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl](http://www.ruimtelijkeplannenvalkenswaard.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast konden de plannen gedurende openstellingstijden worden ingezien:

- op de digitale schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard aan De Hofnar 15;
- via de computers bij de bibliotheek aan De Hofnar 12 in Valkenswaard en bij ontmoetingscentrum De Belleman aan Het Bruninckxdal 2 in Dommelen;
- op de digitale informatiezuil in het Dorpshuis aan de Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft.

Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaard Weekblad en op internet.

Gedurende de tervisielegging zijn er twee zienswijzen binnengekomen. Een derde zienswijze is 'pro forma' ingediend op 22 augustus 2016. De motivering van de zienswijze is ingediend binnen de daarvoor gegeven termijn. Daarmee zijn alle zienswijzen ontvankelijk.

Het plan is in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Waterschap De Dommel heeft per brief van 29 juli 2016 aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan. Zij maken wel een opmerking over een onjuiste verwijzing naar het gemeentelijk beleid in de regels (artikel 3.4.3). Dit wordt aangepast. De provincie Noord-Brabant heeft geen zienswijze ingediend.

Hieronder worden de zienswijzen besproken. *Cursief* is de zienswijze weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

---

**1. De heer W.F.J. Wensing, St. Antoniusstraat 21A, 5552 LM Valkenswaard, 23 augustus 2016, ontvangen 23 augustus 2016**

- a) *Reclamant blijft van mening dat hun eerdere bezwaar wat betreft de situering van starterswoningen direct naast hun woning aan de St. Antoniusstraat pal op de perceelgrens en voorbij de rooilijn van hun voorgevel legitiem en inhoudelijk correct is. Reclamant geeft aan dat het een ernstige beperking betekent van de unieke lichtinval in hun woonkamer, het beperkt het bijzondere vrije zicht op de St. Antoniusstraat richting het oosten en geeft een zeer storend uitzicht op een hoge blinde gevel. Het gemeentelijke argument dat het zicht vanuit hun huis richting die Haghe altijd zal vervallen is hun bezwaar niet. Het gaat om het zicht houden op de St. Antoniusstraat richting het oosten.*

Zoals in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van reclamant al is aangegeven, is er bij het bepalen van de voorgevelrooilijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aansluiting gezocht bij het bestaande straatbeeld van de St. Antoniusstraat. Om een evenwichtige aansluiting te maken is er voor gekozen om de voorgevel van de nieuwe woningen aan te laten sluiten op de bestaande voorgevelrooilijn van de woningen op nrs. 21A, 23, 25 en 27. Deze voorgevelrooilijn komt grosso modo overeen met de voorzijde van de bouwvlakken voor deze woningen in het geldende bestemmingsplan. De voorgevelrooilijn van deze bestaande bebouwing varieert licht aan deze zijde van de straat. Om de nieuwe woningen goed aan te laten sluiten op de bestaande woningen, wordt ervoor gekozen om de eindwoning van het bouwblok aan de St. Antoniusstraat aan de zijde van huisnummer 21A twee meter

naar achteren te plaatsen t.o.v. de tussenliggende woningen overeenkomstig de positie van de andere eindwoning.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

- b) *Reclamant geeft aan dat hij het argument dat sprake is van een verlenging van de bestaande bebouwingsstructuur aan de St. Antoniusstraat op geen enkele wijze deelt. De wijze waarop de rijwoningen zijn gesitueerd direct op de perceelgrens, in plaats van gelijk aan artikel 17.3.2 van het thans geldende bestemmingsplan (= bestemming Wonen) op een aantal meters uit de perceelgrens, bewijst dat er geen rekening is gehouden met de bestaande bebouwingsstructuur en de regels.*

Verwezen wordt naar het gestelde bij punt a.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

- c) *Reclamant geeft aan dat de beweringen dat 'het mogelijk was om een gebouw van 3 bouwlagen op te richten tot op de perceelgrens' en 'er geen sprake zou zijn van vrij uitzicht op basis van het geldende bestemmingsplan' incorrect zijn. Het geldende bestemmingsplan beschrijft een zone met 0 % bebouwing voor de eerste 6,0 m vanaf de St. Antoniusstraat en borgt daarmee het uitzicht en de lichtinval voor onze woning. Het college houdt geen rekening met belendende bebouwing en oriëntaties.*

Verwezen wordt naar het gestelde bij punt a.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de eindwoning aan de zijde van huisnummer 21A twee meter naar achteren wordt geschoven.

## **2. Mevr. D.C.A. van den Dungen namens Familie F.A.M. van den Dungen, Koningsvaren 1, 5552 EA Valkenswaard, 23 augustus 2016, ontvangen 23 augustus 2016**

- a) *Reclamanten ervaren in de St. Antoniusstraat en de Eindhovenseweg al langere tijd parkeeroverlast waardoor zij zelf niet kunnen parkeren c.q. hun eigen inrit ter hoogte van de St. Antoniusstraat 2 niet kunnen gebruiken. Bezoekers en bewoners van andere straten, alsmede personeel van bedrijven in het centrum parkeren hier overdag en 's avonds hun auto's vanwege onvoldoende vrije parkeerplaatsen op deze locaties. Reclamanten zijn bang dat door de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied de parkeeroverlast voor hun familie verder zal toenemen. In het plan is voorzien in parkeerplaatsen, maar reclamanten verwachten dat dit ontoereikend zal zijn. Vooral in de avonden en het weekend zal de parkeerdruk enorm zijn. Zoals beschreven is de parkeerdruk in de wijk al hoog en bovendien kunnen bewoners/ bezoekers van de Carolusdreef 100 niet verplicht worden om op het terrein te parkeren. Reclamanten stellen voor om i) in aanvulling op het bestemmingsplan een markering op het wegdek ter hoogte van de inrit aan de St. Antoniusstraat aan te brengen zodat de vrije toegang tot de inrit niet door één of meerdere geparkeerde auto's kan worden ontnomen en ii) een vaste parkeerplaats toe te wijzen in de St. Antoniusstraat ten behoeve van het pand aan de Eindhovenseweg 93(A). Aan verschillende bewoners is al een parkeerplaats toegewezen.*

De huidige parkeerproblematiek in de St. Antoniusstraat is bij de gemeente bekend en is het gevolg van het feit dat de St. Antoniusstraat en omgeving op de grens liggen van het betaald parkeren gebied, relatief dicht bij het centrum, en de gratis parkeerplaatsen aan de Carolusdreef een aantrekkelijke werking hebben op bezoekers en werknemers in het centrum. De problematiek heeft geen relatie met de ontwikkeling aan de Carolusdreef 100. Een oplossing daarvoor moet dan ook niet gezocht worden in het bouwplan.

Bij nieuwbouw dient voldaan te worden aan de 'Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard'. Doel van dit beleid is dat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is de parkeervraag van de betreffende ontwikkeling op eigen terrein plaatsvindt en dat bezoekersparkeren openbaar toegankelijk is. Het plan voorziet in beide zaken, waardoor voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid en voorkomen wordt dat de parkeerdruk in de wijk toeneemt als gevolg van de ontwikkeling.

Omdat de parkeerplaatsen voor de bewoners niet openbaar toegankelijk zijn, alleen voor hen bereikbaar zijn en conform de gemeentelijk parkeernorm qua aantal ook voldoen aan de parkeervraag van de bewoners, is het de verwachting dat bewoners (in tegenstelling tot wat reclamant vreest) juist wel gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen op eigen terrein. De verwachting is dan ook dat de parkeerdruk hierdoor niet verder zal toenemen in de omgeving. Verder wordt er in het plan ook voorzien in parkeren voor bezoekers. Deze plaatsen zijn openbaar toegankelijk waardoor dit bezoek niet elders in de wijk op zoek hoeft naar een beschikbare parkeerplaats.

Beide voorstellen van reclamant met betrekking tot het parkeren hebben geen betrekking op het bestemmingsplan en worden hier daarom niet inhoudelijk behandeld. Hierover wordt separaat met reclamant contact opgenomen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**3. Aben en Slag Advocaten, namens de heer H.J.C. Beeks, St. Antoniusstraat 13, 5552 LM Valkenswaard, 23 september 2016, ontvangen 23 september 2016.**

a) *Reclamant geeft aan de al tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediende inspraakreactie als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.*

De gemeente staat nog steeds achter de beantwoording zoals opgenomen in het inspraakverslag. De beantwoording daarvan kan dan ook als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b) *Reclamant geeft aan dat de pro forma ingediende zienswijze d.d. 22 augustus 2016 als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.*

Reclamant geeft in zijn pro forma zienswijze alleen in zijn algemeenheid aan dat het plan volgens hem op diverse onderdelen niet voldoet.

In de aanvullende zienswijze (d.d. 23 september 2016) wordt wel specifiek ingegaan op de zaken waar reclamant het mee oneens is. Verderop in deze zienswijzennota worden deze punten stuk voor stuk besproken.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- c) *In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat in de paragraaf over het gemeentelijk woningbouwbeleid (3.4.2) dat er een woningbehoefte van 877 woningen is voor de periode 2015 – 2024. Reclamant vindt het onduidelijk waar deze conclusie op is gebaseerd en kan deze ook volstrekt niet volgen. Bij het bepalen van de actuele woningbehoefte zal namelijk ook de toename van de bevolking moeten worden betrokken. Uit de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (actualisering 2014) volgt echter dat er al sinds 2005 geen sprake meer is van groei van de bevolking. Reclamant stelt dat er geen actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is op basis waarvan de woningbouw in het plangebied zou moeten worden gerealiseerd. Het plan zal leiden tot leegstand. Dit betekent dat het plan de laddertoets bij de Raad van State niet zal doorstaan. Op het moment dat er geen behoefte is, wordt er tevens in strijd gehandeld met de 'Structuurvisie Valkenswaard deel A' en het provinciale beleid uit de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014' waarin staat dat sprake dient te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Eind oktober 2014 heeft de Provincie de provinciale prognose 2014 vastgesteld. Dit betreft een prognose van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de gemeenten in Noord-Brabant. Uit de prognose blijkt niet alleen dat een bevolkingsafname wordt voorspeld, maar ook dat er een toename van het aantal huishoudens wordt voorspeld als gevolg van gezinsverduunning. Deze prognose is leidend voor de woningbouwafspraken die gemeenten kunnen maken in (sub-)regionaal verband. Deze prognose wordt algemeen aanvaard om de woningbehoefte van gemeenten te bepalen. Bovendien concluderen zowel bureau Companen als de Stec-Groep in onderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren in het kader van de besluitvorming in september 2015 over de afweging en prioritering van woningbouwplannen, dat de provinciale prognose realistisch is. Voor Valkenswaard heeft de prognose (conform de provinciale visie) geleid tot een behoefte van 877 woningen in de periode 2015 tot en met 2024. Vanwege de toenemende gezinsverduunning (het aantal bewoners per woning neemt nog steeds af) zijn er ondanks de bevolkingsafname, nog steeds extra woningen noodzakelijk om alle huishoudens te kunnen huisvesten. Vooral het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens (met name starters en ouderen, tevens de beoogde doelgroep van de woningbouwplannen in het plangebied) stijgt nog wel. Het voorgenomen bouwplan aan de Carolusdreef is daarnaast gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied van Valkenswaard, het plan past binnen het woningbouwprogramma van 877 woningen en het plan draagt bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie vraagt gemeenten expliciet om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik van gronden op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden door de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als hiervoor geen mogelijkheden zijn of de geplande ontwikkeling niet inpasbaar is, wordt gezocht naar de best mogelijke plek in het buitengebied om nieuwe ruimte aan te snijden. Dit is het principe van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking die de provincie hanteert bij ontwikkelingen in het stedelijk gebied en die is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Wij zien niet in waarom het plan de laddertoets niet zal doorstaan. De ontwikkeling aan de Carolusdreef 100 betreft herstructurering van een bestaande, vrijkomende locatie, en voldoet daarmee aan de vereisten van zorgvuldig ruimtegebruik.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- d) *Reclamant geeft aan dat uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat een ontwikkeling moet aansluiten op de bestaande bebouwing en dorps bouwen het uitgangspunt is. In het voorgenomen bouwplan is echter sprake van hoogbouw, daar waar eerst laagbouw was gevestigd. En hoogbouw is niet dorps. Afwijken van de bouwhoogtes in de woonomgeving is blijkens de structuurvisie alleen mogelijk na een goede ruimtelijke afweging, door bijvoorbeeld te compenseren met een ruime groene openbare invulling rond een gebouw. Reclamant vindt dat nergens uit blijkt dat deze*

*afweging heeft plaatsgevonden en daarnaast vindt er als gevolg van de geplande hoogbouw geen 'groene compensatie' plaats.*

Gezien de hoogte van de omliggende bebouwing acht de gemeente vier bouwlagen aan de Carolusdreef en het eerste deel van Die Haghe verantwoord op deze locatie aan de rand van het centrum van Valkenswaard. In de vastgestelde stedenbouwkundige visie is een kaart met gebouwhoogtes opgenomen. Daarop is te zien dat de bestaande bebouwing aan de Carolusdreef 2-90 op de hoek van de Carolusdreef en Die Haghe, achter de woning van reclamant, bestaat uit 3 à 4 bouwlagen. Het geldende bestemmingsplan laat voor het woningcomplex Carolusdreef 2-90 direct achter de woning van reclamant zelfs bebouwing met een maximum goothoogte van 14,0 m toe, waarbinnen vijf bouwlagen zijn toegestaan. Voor de beoogde nieuwbouw is een maximum bouwhoogte van 13,0 m opgenomen. De nieuwbouw sluit dus goed aan op het bestaande woningcomplex op de hoek van de Carolusdreef en Die Haghe en acht de gemeente ruimtelijk aanvaardbaar gezien de ligging nabij het centrum van Valkenswaard. Daarnaast is het niet alleen maar 'hoogbouw' van 4 bouwlagen, maar deels ook 3 bouwlagen. In aansluiting op de woningen aan de Carolusdreef en de St. Antoniusstraat (waaronder de woning van reclamant) zijn namelijk ook grondgebonden woningen opgenomen bestaande uit 2 bouwlagen met een kap. De opmerking dat de bebouwing niet aansluit op de bestaande bebouwing kan de gemeente dan ook niet plaatsen. Het beoogde bouwplan past binnen het karakter van dit deel van Valkenswaard.

De Structuurvisie Valkenswaard geeft inderdaad aan dat afwijken van de bouwhoogtes in de woonomgeving alleen mogelijk is na een goede ruimtelijke afweging en dat de hoogte bijvoorbeeld gecompenseerd zou kunnen worden met een ruimte openbare invulling rond het gebouw. Echter, gelet op het voorgaande is in het geval van de onderhavige ontwikkeling geen sprake van een afwijking van de bouwhoogtes in de woonomgeving, er is derhalve ook geen strijd met de Structuurvisie Valkenswaard.

Aanvullend wordt opgemerkt dat er weliswaar altijd 'laagbouw' gestaan heeft in het plangebied, maar dat het altijd al mogelijk was om conform het geldende bestemmingsplan het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' voor 75 % te bebouwen tot een maximum goothoogte van 7,5 m. De maximum bouwhoogte was in het bestemmingsplan niet nader gedefinieerd, waardoor een vergelijkbare hoogte (of nog hoger) als de beoogde nieuwbouw, ook onder het planologische regime van het huidige geldende bestemmingsplan kon worden bereikt.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

e) *Reclamant geeft aan geen kennis te hebben kunnen nemen van de resultaten van de bezonningsstudie. Met de beantwoording van de inspraakreactie erkent de gemeente volgens reclamant dat er sprake is van invloed op de hoeveelheid zonlicht en schaduwwerking. Daarmee is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en is de bouw van de hoogbouw niet mogelijk. Door de erkenning dat de hoeveelheid zonlicht afneemt is er zondermeer sprake van planschade.*

De bezonningsstudie wordt aan reclamant toegezonden, zodat hij daar kennis van kan nemen.

Er zijn geen nieuwe inzichten ten aanzien van de bezonningsstudie, anders dan in het inspraakverslag is opgenomen. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de beoogde nieuwbouw nauwelijks van invloed is op hoeveelheid (zon)lichtinval in de tuin van reclamant. Alleen in het vroege voorjaar (eind april) en de late zomer (eind september) is er op bepaalde tijdstippen enig nadelig verschil in de schaduwwerking. In de zomermaanden is er geen verschil ten opzichte van de huidige situatie en op enig moment is er zelfs sprake van een voordeel. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduw in de achtertuin van reclamant met name wordt veroorzaakt door het bestaande appartementencomplex aan de Carolusdreef 2-90, en de aanwezige bebouwing en beplanting op het eigen perceel.

Uit de bezonningsstudie blijkt derhalve dat reclamant niet in een nadeliger situatie komt, waardoor er wel degelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het staat reclamant vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. Dit verzoek zal dan te zijner tijd, rekening houdend met het normaal maatschappelijk eigen risico van tenminste 2 %, beoordeeld worden door een onafhankelijke instantie. Wel willen wij u erop wijzen dat bij de beoordeling van het verzoek, ook rekening zal worden gehouden met het bestaande planologische regime, zijnde een maatschappelijke bestemming met de daarbij behorende bebouwingmogelijkheden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

f) *Er is geen rekening gehouden met de wind(hinder) bij reclamant en de andere bewoners. Daarmee is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd.*

De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is, kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel in de NEN 8100. Hierin wordt onder meer beschreven in welke situaties een windklimaatonderzoek nodig is:

- gebouwen hoger dan 30 meter → windonderzoek
- beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 m → deskundige beoordeelt of windonderzoek nodig is
- onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 m → deskundige beoordeelt of windonderzoek nodig is

Pas bij een beschut gebouw van 15 tot 30 m hoeft een deskundige te beoordelen of windhinderonderzoek noodzakelijk is. Het beoogde appartementengebouw blijft hier met een maximum bouwhoogte van 13 m ruimschoots onder. Er zal, mede gezien alle omliggende bestaande bebouwing, geen merkbaar effect zijn wat betreft windhinder.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

g) *Reclamant geeft aan dat bij de beantwoording van zijn inspraakreactie niet is ingegaan op de onderdelen privacy en woongenot. De nieuwe bewoners van Carolusdreef 100 kunnen recht in de tuin kijken van reclamant. Dit is een volledige schending van zijn privacy en woongenot.*

Bij de uitwerking van het bouwplan voor het appartementencomplex zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met deze aspecten door bijvoorbeeld raamopeningen in de liftopbouw aan de zijde van het binnenterrein te plaatsen (in plaats van dat de bewoners uitkijken op het perceel van reclamant) en de verblijfsruimten van de appartementen aan de voorzijde (zijde Carolusdreef) te situeren.

Op grond van de aard van de omgeving (nabij het centrum van Valkenswaard) kan echter gesteld worden dat reclamant reeds in zijn privacy wordt aangetast door dichterbij gelegen woningen, zoals de Carolusdreef 2 t/m 90 en de St. Antoniusstraat 9. Daarnaast biedt het bestaande bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied al veel mogelijkheden, qua bouw maar zeker ook qua gebruik. Het plangebied krijgt nu enkel een bestemming 'Wonen', terwijl binnen de bestemming 'Maatschappelijk' tal van functies mogelijk zijn zoals een schoolgebouw, een gemeenschapshuis, een verenigingsgebouw of zelfs een moskee van maximaal 3 bouwlagen met de daarbij behorende voertuigaantrekkende werking en detailhandel en horecabedrijven ten dienste van deze voorzieningen. Wij zijn van mening dat van een toenemende aantasting van de privacy en het woongenot geen sprake is.

Voor de door reclamant gemeente inbreuk op de privacy kan, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek worden ingediend voor een tegemoetkoming in planschade op basis van artikel 6.1 Wro.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*h) In het inspraakverslag is de gemeente niet ingegaan op de ingenomen standpunten wat betreft geluids- en stankoverlast. Er is volstrekt onvoldoende onderzoek verricht, mede in relatie tot de geplande in- en uitrit aan Die Haghe. Nu dit is nagelaten, staat niet vast welke milieuoverlast reclamant zal gaan ondervinden ten gevolge van de plannen. Er kan niet worden volstaan met de opmerking dat de gemeente geen extra in- en uitrit wil aan de Carolusdreef.*

Wat betreft de luchtkwaliteit (stankoverlast) is per abuis in de toelichting geen uitsnede van de NIBM-tool opgenomen. De NIBM-tool is een rekentool bedoeld voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Als alle voertuigbewegingen in het plangebied nieuw zouden zijn, is er sprake van 221 nieuwe voertuigbewegingen. Zelfs in dat worst-case scenario ligt de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan aan de luchtkwaliteit ruimschoots onder de wettelijke normen.

Daarnaast is het zo dat ook bij het gebruik voor de school al sprake was van voertuigbewegingen. Per saldo zal het aantal voertuigbewegingen ongeveer gelijk zijn aan de huidige situatie.

Ten aanzien van mogelijke geluidsoverlast als gevolg van de parkeerbewegingen op het parkeerterrein en de verkeersaantrekkende werking op de openbare weg is een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. Geconcludeerd wordt dat ter hoogte van de woning van reclamant, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Deze zienswijze geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De NIBM-tool zal aan paragraaf 4.2.5 worden toegevoegd. Daarnaast wordt in paragraaf 4.2.4 van de toelichting de uitkomst van het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van de parkeerbewegingen op het parkeerterrein en de verkeersaantrekkende werking op de openbare weg opgenomen. Tevens wordt dit onderzoek als bijlage bij de toelichting gevoegd.

*i) Reclamant vindt dat er geen touw aan vast te knopen is wat betreft de beantwoording van de ingediende inspraakreacties over parkeren. Er is niet helder waarop de parkeernormen zijn gebaseerd en reclamant betwist de juistheid daarvan. Veel vaker worden normen van 1,7 – 2,0 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. De parkeernormen klemmen des te meer omdat in de lagere gemeentelijke normen ook al rekening is gehouden met een bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Ook het verrekenmodel met 6,75 parkeerplaatsen is volgens reclamant niet te volgen. Op de verbeelding is slechts ruimte voor 42 parkeerplaatsen.*

Zoals in paragraaf 5.1 van de toelichting onder de kop 'stedenbouwkundige randvoorwaarden' en in het inspraakverslag aangegeven zijn de parkeernormen gebaseerd op de 'Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard' die de gemeenteraad in 2008 heeft vastgesteld. Dat veel vaker normen van 1,7 - 2,0 worden toegepast doet niet ter zake. Van belang is dat voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid. De parkeernormen, beschreven in het gemeentelijk parkeerbeleid, zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW en worden landelijk gezien als richtlijn. Het bezoekersaandeel van 0,3 dat de gemeente hanteert in haar parkeerbeleid is ook conform de richtlijn van het CROW. Los van het feit dat daarmee voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid, is het aandeel bezoekers dus ook nog gebaseerd op landelijke richtlijnen.

In paragraaf 5.1 is helder uiteengezet welke parkeernormen gehanteerd moeten worden om te komen tot de totale parkeerbehoefte van afgerond 57 parkeerplaatsen. Voor wat betreft het verrekenmodel kan het volgende worden opgemerkt. In paragraaf 3.1 van de vastgestelde beleidsnota parkeernormering staat dat de parkeerbehoefte van het oude plan in mindering wordt gebracht op de parkeerbehoefte van het nieuwe plan. Deze regel is de basis voor de verrekening. In de oude situatie was sprake van een basisschool met 9 lokalen. De parkeernorm voor een basisschool is 0,75 parkeerplaats per lokaal. Dit betekent dat de basisschool een parkeerbehoefte had van  $9 \times 0,75 = 6,75$ . Dit getal dient naar boven afgerond te worden omdat in de praktijk een parkeerbehoefte van 6,75 altijd een parkeerbehoefte van 7 is. Dit resulteert in een verrekening van de parkeerbehoefte van het nieuwe plan met het oude plan van 57 (parkeerbehoefte nieuwe functie) minus 7 (parkeerbehoefte oude functie) is 50 parkeerplaatsen. Op de indicatieve afbeelding in paragraaf 5.1 is te zien dat er voldoende ruimte is om op eigen terrein 50 parkeerplaatsen te kunnen realiseren. In de verdere planuitwerking zal de inrichting van het achterterrein nader worden uitgewerkt.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- j) *Reclamant geeft aan de opmerkingen c.q. weerleggingen met betrekking tot de verkeersintensiteiten in het inspraakverslag niet te volgen zijn. Daarnaast wordt ook geen antwoord gegeven op de inspraakreacties betreffende de overige parkeerproblemen in de wijken rondom het plangebied.*

De gemeente heeft een verkeersbeleid dat is omschreven in het mobiliteitsplan. In dit mobiliteitsplan wordt beschreven hoe de verkeerssituatie in Valkenswaard er in de toekomst uit ziet. Een onderdeel daarvan is een indeling van de wegen in Valkenswaard in categorieën. Wegen worden in deze categorieën ingedeeld op basis van gewenste hoeveelheden verkeer die onder andere bepaald worden door de inrichting van de weg.

Door de komst van het bouwplan zullen er auto's van en naar het plangebied rijden. Die auto's komen daar via de omliggende straten naar toe gereden. Dit zullen er circa 221 per dag zijn. De gemeente heeft berekend of die extra auto's, naast de daar al rijdende auto's, geen problemen opleveren voor de doorstroming en de veiligheid. Dit is gedaan met een berekening voor de toekomstige situatie in 2030. Voor Die Haghe en de St. Antoniusstraat blijft het aantal auto's per dag ruim onder het gewenste maximum van 2.000 auto's per dag. De Carolusdreef is een weg die geschikt is om meer auto's over te laten rijden. Op die categorie weg willen we 6.000 auto's kunnen laten rijden. Met het aantal auto's dat in het jaar 2030 over de Carolusdreef rijden, inclusief het extra verkeer dat wordt gegenereerd door het nieuwe plan, komen we daar dicht bij in de buurt. Zoals de Carolusdreef nu ingericht is, kan deze weg dit aantal auto's daar nog goed laten rijden. In de praktijk zal daarnaast nooit al het verkeer van het nieuwe bouwplan alleen maar via één straat af en aan rijden. Dit zal verdeeld zijn over de omliggende straten. De gemeente heeft met deze berekening gecontroleerd of het bouwplan teveel verkeer op de omliggende straten zou laten rijden. Dat is niet het geval.

Zoals al aangegeven onder de beantwoording van zienswijze 2a moet een oplossing voor het bestaande parkeerprobleem niet worden gezocht in het bouwplan aan de Carolusdreef 100. Het uitgangspunt van de 'Beleidsnota Parkeernormering Gemeente Valkenswaard' is dat bij nieuwbouw voldaan wordt aan de parkeernorm en dat de aanleg van de parkeerplaatsen (behoudens bezoekersparkeren) op eigen terrein dient te gebeuren.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- k) *Reclamant vindt dat de zienswijze wat betreft de verkeersonveilige situatie volledig gebagatelliseerd wordt. Er kan niet volstaan worden met het stellen dat, indien vanuit verkeersveiligheidsoogpunt nodig, passende maatregelen genomen zullen worden. Vooraf zal*



*zuidelijk moeten zijn dat de gewenste plannen planologisch inpasbaar zijn in de omgeving. Het aanleggen van de enige in- en uitrit aan Die Haghe is in de visie van reclamant de slechtste oplossing. Het is een er smalle straat, die volstrekt niet geschikt is om de in- en uitrit aan te situeren. De opmerking dat u 'geen problemen verwacht' en 'aanvullende maatregelen in de straat vooralsnog niet nodig zijn' zijn, vindt reclamant ongefundeerd en volstrekt onvoldoende.*

Ondanks dat Die Haghe een vrij smalle straat is, zien wij niet in waarom deze straat niet geschikt zou zijn om een in- en uitrit aan te situeren. Zoals in de eerdere inspraakreactie is gesteld wordt de inrit conform de landelijke richtlijnen van het CROW ingericht. Door volgens deze richtlijnen in te richten wordt een goede inpasbaarheid vooraf al geborgd. Mocht ondanks het feit dat de inrichting aan de landelijke richtlijnen voldoet, de situatie toch nog leiden tot verkeersonveiligheid dan zal op dat moment bekeken worden of aanvullende maatregelen genomen moeten worden. Hiermee wordt ook een eventuele verkeersonveilige situatie achteraf geborgd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

*l) Reclamant vindt dat een vaststellingsbesluit op basis van de huidige uitgangspunten in strijd zou zijn met zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.*

Het bestemmingsplan is volgens de gemeente, met de aanvullingen die gedaan worden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, voldoende zorgvuldig tot stand gekomen en voldoende gemotiveerd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **Ambtelijke wijzigingen**

Naast de wijzigingen die volgen uit de zienswijzen, is er nog een aantal ambtelijke wijzigingen. Deze wijzigingen betreffende volgende.

#### **Toelichting**

1. Paragraaf '3.2.2 Verordening ruimte 2014' wordt gewijzigd naar '3.2.2 Verordening ruimte 2014 (versie 15 juli 2015)'. Na de 1<sup>e</sup> alinea wordt de volgende tekst toegevoegd: Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden.
2. In paragraaf 4.2.1 'Waterhuishouding' wordt aangegeven dat het waterschap heeft ingestemd met de watertoets.
3. In paragraaf 4.2.4 'Wegverkeerslawaaï' wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders de hogere waarden voor het plan hebben vastgesteld.
4. Als gevolg van het vervallen van de Monumentenwet per 1 juli 2016 wordt in paragraaf 4.3.1 verwezen naar de in werking getreden Erfgoedwet.

Valkenswaard,  
de gemeenteraad voornoemd,

de Griffier,  
drs. C. Miedema

de voorzitter,  
drs. A.B.A.M. Ederveen

