

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan 'Jasmijn', behorende bij besluit van 27 juni 2024

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jasmijn' heeft voor een periode van zes weken, van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024 digitaal ter inzage gelegen. Het plan was te raadplegen op de websites www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan was ook te raadplegen op de schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard, de Hofnar 15, via de computers bij ontmoetingscentrum De Belleman, Bruninckxdal 2 in Dommelen en de Bibliotheek, de Hofnar 12 in Valkenswaard en op de digitale informatiezuil in het Dorpshuis aan de Dorpsstraat 55 in Borkel en Schaft. Van de terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan in het gemeenteblad en het Valkenswaard's Weekblad.

Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Provincie Noord-Brabant en het waterschap De Dommel hebben geen zienswijzen ingediend.

In totaal zijn gedurende de periode van terinzagelegging zes zienswijzen binnengekomen. Hierna worden de zienswijzen besproken. De zienswijzen zijn *cursief* weergegeven, waarna de reactie van de gemeente is geformuleerd.

1. Reclamant 1, 31 december 2023, ontvangen 31 december 2023

- a. *De wijziging van het huidige bestemmingsplan van groen en sport naar wonen heeft een significant negatieve impact op het woongenot. De bouw van 10 woningen op het bosrijk terrein zorgt voor het verdwijnen van het vrije en groene uitzicht. Ook heeft het invloed op een toename van de verkeersdruk, parkeren in de straat, omgevingsgeluid etc. Daarnaast zal de aansluiting van deze woningen het huidige rioolstelsel meer beperken gezien de beperkte capaciteit en hierdoor nog meer wateroverlast veroorzaken.*

Beantwoording gemeente

Het wijzigen van de bestemming 'Sport' naar 'Wonen' voorziet in het wegbestemmen van mogelijke sportactiviteiten in de nabijheid van de reclamant, waardoor het woongenot juist vergroot wordt.

In het plan is tevens groen voorzien, waardoor het groene uitzicht niet verdwijnt. De haag tussen de bestaande woningen aan de Jasmijn en de nieuwe woningen blijft voor het overgrote deel behouden.

De verkeersaantrekkende werking die samenhangt met de toevoeging van de woningen is beperkt. Daarbij is gekozen voor een ontsluiting waarbij 7 woningen worden ontsloten via het verlengde van de Jasmijn en 3 woningen via de Hazelaar. De parkeerbehoefte van de woningen wordt volledig binnen het plangebied opgelost, waardoor er geen parkeeroverlast zal ontstaan.

De nieuwe woningen mogen alleen vuil water aanbieden aan het rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel is hier op berekend. Het hemelwater wordt volledig geborgd op eigen terrein. Daarmee ontstaat er geen wateroverlast ten gevolge van deze ontwikkeling.

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

2. Reclamant 2, 20 januari 2024, ontvangen 20 januari 2024

- a. *Reclamant verzoekt om aanvullende maatregelen waardoor de inbraak- en criminaliteitsgevoeligheid niet wordt verslechterd ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment is de Jasmijn een doodlopende straat. In het ontwerpplan worden er door groenstroken en paden toe te voegen meerdere toegangen gecreëerd. Dit verhoogt de inbraakgevoeligheid en wordt het moeilijker in te schatten of er verdachte situaties zijn.*

Beantwoording gemeente

De Jasmijn blijft een doodlopende straat voor autoverkeer. Daarbij creëert het toevoegen van de 10 woningen ook meer sociale veiligheid en toezicht in het kader van verdachte situaties. De inbraakgevoeligheid neemt daardoor niet toe.

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

- b. *Reclamant verzoekt de mogelijkheid tot een fiets/voetpad te verwijderen uit de bestemming 'Groen', dan wel de groenstroken in de straat een andere bestemming krijgt waar mogelijkheid is tot groen maar geen fiets/voetpad. In het plan is geen sprake meer van een fietspad maar van een voetpad in een van de als groen bestemde stroken. Reclamant voorziet substantieel meer gebruik wat afbreuk doet aan het rustige karakter. Ook voorziet reclamant kans op meer parkeeroverlast door het huidige tekort aan parkeerplaatsen. Er ontbreekt een nadere motivering waarom er een extra pad nodig is omdat anders de afstanden onacceptabel lang zijn. Reclamant ziet geen toegevoegde waarde in het nieuwe pad en vindt dat de nadelen van een voet- en fietspad zwaarder wegen dan de voordelen.*

Beantwoording gemeente

In het plan is sprake van een langzaamverkeersverbinding voor voetgangers in de bestemming Groen tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied. Een langzaamverkeersverbinding tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied is wenselijk vanwege de lange omweg die gemaakt zou moeten worden, indien men van de noordelijke kavels naar de zuidelijke kavels zou willen lopen. Daarmee ontstaat ook een logische wandelverbinding naar de Pastoor Heerkensdreef voor de bewoners aan de Jasmijn. Het gebruik van deze verbinding zal geen onevenredige afbreuk doen aan het rustige karakter van de buurt. Daarbij blijft de Jasmijn net als in de huidige situatie doodlopend voor auto's.

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt binnen het plangebied opgelost, waardoor er geen parkeerprobleem zal ontstaan. Er worden per woning 2 parkeerplekken aangelegd, waarbij eveneens 3 parkeerplekken in de openbare ruimte voor bezoekers worden aangelegd. Er zijn daarom geen redenen om aan te nemen dat er parkeerproblematiek zal ontstaan.

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

- c. *Er wordt een nieuw pad voorzien om toegang te verlenen tot het terrein van de hondenvereniging. Reclamant maakt uit de beschrijving op, dat dit pad niet wordt aangesloten op de Jasmijn om overlast op de nieuwe woonlocaties te voorkomen. Reclamant ziet dit graag worden uitgevoerd.*

Beantwoording gemeente

Het nieuwe pad voor de hondenvereniging wordt buiten het plangebied aangelegd. Dit pad is uitsluitend bedoeld om de hondenvereniging te bereiken en gaat daarom geen aansluiting vinden op de Jasmijn en de nieuwe woonlocaties. De uitvoering van de aanleg van het nieuwe pad staat los van dit bestemmingsplan.

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

- d. *Reclamant wenst in de toelichting van het bestemmingsplan de afspraak terug te zien dat er geen bouwverkeer gaat rijden door de Jasmijn. De straat is niet geschikt voor grotere volumes bouwverkeer. Ook kan en zal dit voor onveilige situaties zorgen.*

Beantwoording gemeente

Het aspect bouwverkeer maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Vanzelfsprekend wordt bij het bouwverkeer uitgegaan van de meest veilige optie waarbij de overlast zo minimaal mogelijk is. Hier wordt in het kader van de daadwerkelijke bouwprocedure verder naar gekeken.

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

3. Reclamant 3, 22 januari 2024, ontvangen 22 januari 2024

4. Reclamant 4, 23 januari 2024, ontvangen 23 januari 2024

- a. *Reclamanten verzoeken de oostelijke groenstrook met mogelijkheid om daarin een fietspad te realiseren, te verwijderen. Het is voor reclamanten niet aanvaardbaar dat een ontwerpbestemmingsplan mogelijkheid biedt voor een doorlopend fietspad zonder een voorafgaande procedure. In artikel 3 van de voorschriften wordt bepaald dat in een groenstrook daaraan ondergeschikt voet en fietspaden kunnen worden gerealiseerd. Een fietspad in die oostelijke groenstrook heeft alleen maar zin als die wordt aangesloten op de verlengde Jasmijn. Door het ontstaan van een doorgaande fietsverbinding vanuit de Hortensia richting de Hazelaar/Koningsvaren is er geen sprake meer van een doodlopende straat en kan het gebruikt worden als sluiproute voor scholieren.*

Beantwoording gemeente

In het plan is sprake van een langzaamverkeersverbinding voor voetgangers in de bestemming Groen tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied. Een langzaamverkeersverbinding tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied is wenselijk vanwege de lange omweg die gemaakt zou moeten worden, indien men van de

noordelijke kavels naar de zuidelijke kavels zou willen lopen. Daarmee ontstaat ook een logische wandelverbinding naar de Pastoor Heerkensdreef voor de bewoners aan de Jasmijn. Het gebruik van deze verbinding zal geen onevenredige afbreuk doen aan het rustige karakter van de buurt. Daarbij blijft de Jasmijn net als in de huidige situatie doodlopend voor auto's.

De mogelijkheid voor een fietspad wordt niet uit de bestemming verwijderd, om de eenheid van de bestemming Groen te bewaren die binnen de gemeente wordt gehanteerd.

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

5. Reclamant 5, 5 februari 2024, ontvangen 5 februari 2024

- a. *Reclamanten geven aan positief gestemd te zijn dat de groenstrook intact is gebleven en minimaal 11 meter breed blijft. Reclamanten willen de mogelijkheid om deze groenstrook te kopen van de gemeente. Echter merken reclamanten op dat er zich een probleem voortdoet door de tweede groenstrook waar een fiets- en voetgangersdoorgang wordt aangelegd in het plan. Reclamanten ondervinden in de huidige situatie al veel overlast door de hangplek 'Jop' en door de aanleg van een fietspad wordt de zorg voor meer overlast, groter. Ook verwachten reclamanten dat bezoekers van het sportpark en de BSO de straat als parkeergelegenheid zullen gaan gebruiken. De verbinding heeft voor de bewoners van de Jasmijn geen toegevoegde waarde en de bewoners van de Jasmijn willen dat de straat geheel doodlopend blijft. Reclamanten verzoeken op te nemen in het bestemmingsplan dat er geen verdere ontsluiting mogelijk is.*

Beantwoording gemeente

Voor het kopen van een groenstrook mag de reclamant een verzoek daartoe indienen bij de gemeente, welke dan beoordeeld zal worden.

Er is geen reden om aan te nemen dat bezoekers van de BSO en het sportpark gebruik zullen maken van de straat om te parkeren, omdat er voldoende parkeergelegenheid aan de Pastoor Heerkensdreef is. Tevens blijft de Jasmijn een doodlopende straat voor autoverkeer. Daarmee wordt autoverkeer niet uitgenodigd om de straat in te rijden op zoek naar parkeerplek.

In het plan is sprake van een langzaamverkeersverbinding voor voetgangers in de bestemming Groen tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied. Een langzaamverkeersverbinding tussen de noord- en zuidzijde van het plangebied is wenselijk vanwege de lange omweg die gemaakt zou moeten worden, indien men van de noordelijke kavels naar de zuidelijke kavels zou willen lopen. Daarmee ontstaat ook een logische wandelverbinding naar de Pastoor Heerkensdreef voor de bewoners aan de Jasmijn. Het gebruik van deze verbinding zal geen onevenredige afbreuk doen aan het rustige karakter van de buurt. De relatie tussen dit nieuwe pad en overlast bij de jongerenhangplek ziet de gemeente niet.

Daarbij blijft de Jasmijn net als in de huidige situatie doodlopend voor auto's.

De mogelijkheid voor een ondergeschikt voet- en fietspad wordt niet uit de bestemming verwijderd, om de eenheid van de bestemming Groen te bewaren die binnen de gemeente wordt gehanteerd.

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

6. Reclamant 6, 5 februari 2024, ontvangen 5 februari 2024

- a. *Reclamant uit zorgen rondom het bouwverkeer in de aanlegfase. Reclamant vraagt zich af hoe de hondenclub bereikbaar is tijdens calamiteiten door bijvoorbeeld een brandweerauto of ziekenwagen.*

Beantwoording gemeente

Het aspect bouwverkeer maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Vanzelfsprekend wordt bij het bouwverkeer uitgegaan van de meest veilige optie waarbij de overlast zo minimaal mogelijk is. Hier wordt in het kader van de daadwerkelijke bouwprocedure verder naar gekeken.

De hondenvereniging blijft bereikbaar tijdens calamiteiten door een nieuwe ontsluiting die wordt gerealiseerd. Deze ontsluiting is voorzien aan de Mahonia en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

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

Ambtelijke wijzigingen

1. Er wordt aan het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 toegevoegd om de archeologische waarden veilig te kunnen stellen. De verwachting was dat dit onderdeel afgerond was bij de vaststelling van het bestemmingsplan, maar dit is nog niet het geval.

Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermd archeologisch rijksmonument' toegevoegd ter plaatse van het archeologisch rijksmonument. De bescherming van de rijksmonumenten is geregeld in de Erfgoedwet. In dit bestemmingsplan is voor het urnenveld toch een aanduiding opgenomen. Deze aanduiding heeft een signalerende functie.

2. De opzet van de geluidswerende voorziening uit het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd. De nieuwe geluidswerende voorziening zal een lengte van 53 meter bedragen, met een hoogte van 3,2 meter. Deze wordt als zodanig aangeduid in het bestemmingsplan.
3. De dove gevel die verplicht was bij het ontwerpbestemmingsplan wordt verwijderd. Door de aangepaste aanleg van de geluidswerende voorziening is deze niet meer noodzakelijk.