

## Nota vooroverleg & inspraak bestemmingsplan Stakenborgakker

---

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Stakenborgakker' heeft gedurende vier weken - van 18 juni 2020 tot en met 15 juli 2020 - ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaardse Weekblad en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was digitaal te raadplegen via de informatieschermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard en op internet via de websites [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl) en [www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen). Tijdens de periode van terinzagelegging is eenieder de gelegenheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. In totaal zijn er zes ontvankelijke inspraakreacties ingediend.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (*op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening*) toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Zowel de provincie Noord-Brabant, als waterschap De Dommel hebben een vooroverlegreactie toegestuurd.

Onderstaand worden eerst de vooroverlegreacties gepresenteerd. Navolgend worden de zes inspraakreacties behandeld. De inspraakreacties zijn telkens cursief en samengevat weergegeven. Vervolgens is de beantwoording van het college van B&W geformuleerd. Per inspraakreactie wordt aangegeven of deze geleid heeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Tot slot worden alle doorgevoerde aanpassingen opgesomd. Hierbij zijn tevens de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

### **1. Vooroverleg**

#### **a. Provincie Noord-Brabant, verstuurd op 1 juli 2020**

*Het plan is beoordeeld aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Geconcludeerd is dat het plan in overeenstemming is met deze provinciale belangen.*

Deze vooroverlegreactie is ter kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **b. Waterschap De Dommel, verstuurd op 23 juni 2020**

*Het waterschap brengt het volgende naar voren:*

- 1. de informatie die in de waterparagraaf is opgenomen is nog te weinig specifiek en toegespitst op de locatie. Er wordt verzocht om een aantal gegevens (o.a. de GHG, de huidige en toekomstige hoeveelheid verharding, de benodigde hoeveelheid waterberging en de aanwezigheid van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel) uit de in de bijlage opgenomen watertoets op te nemen in deze paragraaf;*
  - ➔ Volledigheidshalve zal in de betreffende paragraaf in de toelichting (aanvullende) relevante informatie opgenomen worden. In paragraaf 4.2.1 is de kop 'Randvoorwaarden en uitgangspunten' gewijzigd in 'Hemelwater'. Onder deze kop is navolgende (aangepaste) tekst opgenomen: 'In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater conform geldende beleidskaders niet op het vuilwaterriool worden aangesloten, maar separaat worden verwerkt. De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal tot stand gebracht. Er zal een volledige afkoppeling van het verharde oppervlak plaatsvinden. De daarmee samenhangende waterbergingsopgave is afhankelijk van de daadwerkelijke toename aan verharding. Er wordt uitgegaan een verhardingstoename van 2.895 m<sup>2</sup>, waarvan 930 m<sup>2</sup> op openbaar en 1.956 m<sup>2</sup> op particulier terrein. In de als bijlage opgenomen watertoets is de berekening hiertoe opgenomen. De benodigde infiltratie-/bergingsvoorzieningen worden op basis van het beleid gedimensioneerd op 60 mm gerekend over het aantal m<sup>2</sup>'s. Ingevolge de rekenregel van het waterschap, ontstaat*

voor het gehele plangebied een waterbergingsopgave van circa 175 m<sup>3</sup> (benodigde retentiecapaciteit = toename aan verhard oppervlak (2.895 m<sup>2</sup>) x de gevoeligheidsfactor (1) x 0,06). Bij onderhavige planontwikkeling wordt er voor geopteerd om aan deze opgave te voldoen via een wadi in de voorliggende groenstrook (bestemming 'Groen' binnen het plangebied). Deze wadi wordt zodanig ontworpen dat de capaciteit minimaal 175 m<sup>3</sup> bedraagt. Daarbij wordt rekening gehouden met de eis dat de capaciteit van de wadi volledig boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) komt te liggen. De GHG ter plaatse bedraagt circa 24,25 m + NAP. Daarmee bevindt de GHG zich op circa 1,75 m beneden maaiveld (26 + NAP)'.

De tekst onder 'Hemelwater(afvoer)systeem' is in verband met de overlap verwijderd. Onder het kopje 'Riolering' wordt de eerste zin vervangen door 'Er bevindt zich een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel ter plaatse van de Stakenborgakker'.

2. er wordt aangegeven dat ondergrondse waterbergingsvoorzieningen zoals infiltratiekratten gezien de grote bergingsopgave van 60 mm en de geringe maat van de percelen in dit geval een ingewikkelde en prijzige opgave met zich meebrengt. Daarnaast is een duurzame instandhouding van dergelijke individuele waterbergingen een uitdaging en slecht te controleren. Om die reden wordt voorgesteld om een HNO-voorziening te realiseren binnen de bestemming 'Groen' ten westen van de nieuwe woningen. De combinatie van de aanwezigheid van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in de Stakenborgakker en een langgerekt deel openbaar groen binnen het plangebied lijken hiervoor ideaal. Voorgesteld wordt om te overwegen om ter plaatse een wadi aan te leggen met een (nood)overloop naar het HWA-riool. Een bovengrondse voorziening zoals een wadi is minder duur in aanleg en onderhoud en minder fout- en onderhoudsgevoelig dan ondergrondse voorzieningen. Bovendien draagt de zichtbaarheid van de hemelwaterafvoer bij aan waterbewustzijn en is een robuuste gezamenlijke voorziening een betere garantie voor een duurzame instandhouding van de benodigde bergingscapaciteit. Eventueel kan ook gekozen worden om een beperkt deel van de benodigde berging op privéterrein te realiseren en de overige berging in openbaar gebied;

➔ In de beoogde groenstrook binnen het plangebied wordt inderdaad een laagte/wadi gecreëerd waar hemelwater (bovengronds) gebufferd kan worden. Deze zal minimaal voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot waterberging. Daarmee wordt in een robuuste waterhuishoudkundige oplossing voor het gehele plangebied - met bijkomstige positieve neveneffecten voor de omgeving - voorzien.

3. wanneer gekozen wordt voor particuliere waterbergingen per woning is het van belang dat onderhoud en instandhouding van deze voorzieningen goed worden gewaarborgd in het bestemmingsplan. Dit kan door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting aan de bestemming 'Wonen', bijvoorbeeld in navolgende vorm: 'het gebruik conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan indien de in de waterparagraaf opgenomen compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Tevens kan worden gekozen voor het bijvoegen van een kettingbeding tot de instandhouding van een functionerende waterbergingsvoorziening in het koopcontract van de individuele woningen.

➔ Aan de hand van voorgaande beantwoording wordt niet geopteerd voor particuliere waterbergingen. De waterbergingsvoorziening is beoogd in openbaar gebied. Desalniettemin wordt in de algemene gebruiksregels onder 'strijdig gebruik' de volgende bepaling opgenomen: c. 'het als zodanig conform bestemmingsomschrijving gebruiken van de gronden zonder dat binnen het plangebied in minimaal 175 m<sup>3</sup> waterberging voorzien is'. Hiermee wordt gewaarborgd dat voldoende waterberging gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

De aangereikte opmerkingen/suggesties worden overgenomen en waar van toepassing verwerkt in de planregels en de toelichting. Daarmee heeft de vooroverlegreactie aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

## 2. Inspraakreacties

### **Reclamant 1, verstuurd op 18 juni 2020; ontvangen op 18 juni 2020**

1. *Reclamant wijst op het ontbreken van een verkeersplan en geeft aan dat de nieuwe en huidige bewoners de snelle mogelijkheden hebben om de Europalaan en/of Zuidelijke Randweg te bereiken via de Klappermanstraat en Vinkenslag. Daarbij wordt opgemerkt dat de route via Vinkenslag door de gemeente al onaantrekkelijk is gemaakt door de brede middenberm op de Maastrichterweg met verplichte rijrichting.*
  - ➔ *In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in dat verband onder 'Verkeerstructuur en parkeren' navolgende motivatie ten aanzien van de verkeersafwikkeling opgenomen: 'als gevolg van de realisatie van het planvoornemen ontstaat door de verkeersgeneratie plaatselijk een toename van het aantal motorvoertuigen op het lokale wegennetwerk. Vanuit en naar de planlocatie fungeren met name de Parallelweg West-Klappermanstraat en de Stakenborgakker-Heistraat-Vinkenslag als belangrijke routes van en naar de hoofdontsluitingswegen. Voornoemde wegen zullen naar alle waarschijnlijkheid dan ook intensiever gebruikt gaan worden ten opzichte van de huidige situatie. Echter, uitgaande van de landelijke kencijfers blijkt dat de te verwachten toename van 152 motorvoertuigenbewegingen per etmaal (8 x 19 woningen) alleszins acceptabel is. Op grond van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid - Mobiliteitsplan 'Bereikbaarheid als kracht 2014' - zijn voornoemde wegen aangemerkt als erftoegangswegen van de laagste categorie, wat inhoudt dat het hier - ter voorkoming van hinder op het gebied van leefbaarheid, doorstroming en veiligheid - niet wenselijk is om meer dan 2000 motorvoertuigenbewegingen per etmaal te hebben. Gelet op de huidige situatie van niet meer dan 700 motorvoertuigenbewegingen/etmaal op de wegen rond het plangebied vermeerderd met de verwachte toename van 152 motorvoertuigenbewegingen/etmaal, blijkt dat de grens van 2000 motorvoertuigenbewegingen/etmaal bij lange na niet in zicht komt. Daarbij geldt bovendien dat de toename van 152 motorvoertuigenbewegingen per etmaal zich ook nog eens zal verdelen over drie rijroutes, te weten via de Stakenborgakker, via de Heikakker en via de Parallelweg West/Klappermanstraat. De toename aan motorvoertuigenbewegingen als gevolg van het plan zijn dus ruimschoots op te vangen binnen het bestaande wegennetwerk. Aan de hand van voorgaande bestaat er dan ook geen aanleiding om de verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied aan te passen'.*
2. *Tevens wordt er op gewezen dat de smalle Klappermanstraat momenteel ook gebruikt wordt als parkeergelegenheid voor het personeel van een kinderdagverblijf, de bewoners van de nieuwe huizen aan de Bakkerstraat c.q. door de bewoners Seinhuis met een tweede auto in hun bezit.*
  - ➔ *In de Klappermanstraat bevindt zich openbare parkeergelegenheid. Dit houdt in dat eenieder deze ruimte mag gebruiken om volgens de algemeen geldende verkeersregels te parkeren. Onderhavig planvoornemen is niet verantwoordelijk voor het oplossen van een eventueel historisch gegroeid tekort aan parkeergelegenheden. Wel dient de aanvullende parkeerbehoefte als gevolg van het plan opgevangen te worden op eigen terrein. In de paragraaf 'Verkeerstructuur en parkeren' wordt in dat verband aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende parkeernormen en het creëren van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.*
3. *Voorgesteld wordt om een nieuwe wijkontsluiting te realiseren in de vorm van een vierde poot aan één van de rotondes die tegen de wijk aan liggen. Daarbij wordt opgemerkt dat een ontsluiting op de turbo-rotonde niet wenselijk lijkt, aangezien onderhavig plan dan ingekrompen moet worden en sociale woningbouw juist van grote noodzaak is in Valkenswaard. De ontsluiting bij rotonde '040-fitness' zou hiervoor gebruikt kunnen worden,*

*omdat de wijk voldoende speelgelegenheden heeft waardoor het verlies aan speelgelegenheden opgevangen kan worden.*

- ➔ Aan de hand van de reactie onder 1. komt naar voren dat er geen noodzaak bestaat om een nieuwe wijkontsluiting te realiseren. De bestaande wegenstructuur kan de toename aan voertuigbewegingen zonder onevenredige consequenties afwikkelen.
- 4. *Voorts wordt aangegeven dat de wijk onvoldoende zichtbaar is als 30 km/u-wijk. Reclamant wenst meer aanduidingen en maatregelen dat men zich in een 30 km/u-wijk bevindt.*
  - ➔ Los van dat deze reactie feitelijk geen betrekking heeft op onderhavig bestemming, maakt de bestaande inrichting van de wegen en de wijk voldoende duidelijk dat er sprake is van 30 km/u-wegen.
- 5. *Reclamant geeft aan dat bij een laatste fase van de realisatie Europalaan een fijnstofmeting heeft plaatsgevonden, maar dat bij een toename aan verkeer op de Europalaan en in de wijk geen vervolgmeting is geweest. Een nieuwe meting wordt wenselijk geacht om na te gaan of er met de extra verkeersbewegingen nog binnen de normering fijnstof gebleven wordt.*
  - ➔ In de toelichting is onder fysieke milieuwaarden een paragraaf luchtkwaliteit opgenomen waarin onder meer op basis van de NSL-monitoringstool naar voren komt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots beneden de maximaal toegestane achtergrondwaarden voor fijnstof gebleven wordt. Daarbij geldt dat als gevolg van autonome ontwikkelingen bovendien geprognosticeerd is dat de concentraties fijnstof naar de toekomst toe af zullen nemen.

Deze inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **Reclamant 2, verstuurd op 8 juli 2020; ontvangen op 8 juli 2020**

1. *Reclamant geeft aan niet tegen de bouw van de woningen te zijn, maar dient een zienswijze in omdat recentelijk wederom gebleken is dat de riolering in Valkenswaard niet in staat is om het water tijdens noodweer af te voeren. Dit heeft tot gevolg dat de woningen in de Klappermanstraat wederom onder water hebben gestaan. Volgens reclamant dient de riolering dus aangepast te worden voordat er nieuwe woningen op de bestaande riolering aangesloten mogen worden.*
  - ➔ Aan de hand van onderhavig planvoornemen ontstaat geen verantwoordelijkheid om een eventueel (historisch gegroeid) waterhuishoudkundig probleem buiten het plangebied op te lossen. Wel dient voldaan te worden aan de thans geldende waterbergingseisen zoals opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022. Hieruit volgt bovendien dat nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal dienen te zijn. Dit houdt in dat het voorgenomen plan in elk geval niet voor eventuele aanvullende wateroverlast zal zorgen. In onderhavig geval ontstaat er zelfs een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Ter realisatie van voldoende waterberging wordt immers een wadi/laagte gecreëerd in de voor de beoogde woningen gelegen groenstrook. Ingeval van hevige regenval kan het overtollige water hier voor zover van toepassing naar toe stromen. Daarenboven is het regenwaterriool ter plaatse van het gebied niet direct aangesloten op het stelsel in de Klappermanstraat, maar vindt afwatering met een overloop plaats richting de Vest. Er bestaat dus geen (direct) verband met de ervaren overlast in de Klappermanstraat.

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

#### **Reclamant 3, verstuurd op 8 juli 2020; ontvangen op 9 juli 2020**

1. *Reclamanten wijzen erop dat de zienswijze niet gericht is tegen de bouw van de woningen, maar vanwege de gevolgen van deze bouw voor de omgeving. In 2016 is reeds aangegeven*

*dat aanpassingen in het wegdek – verkeersplateau hoek Bakkerstraat/Klappermanstraat – voornamelijk de oorzaak zijn van de wateroverlast in de Klappermanstraat. Reclamanten stellen dat hier ondanks de vraag in 2016 om het probleem aan te pakken nog geen verandering in is gekomen en dat mede gelet op de klimaatverandering gevreesd wordt voor steeds grotere problemen in de toekomst. Verdere verstening, trottoirs, parkeerplaatsen en eventueel het verharderen van de tuinen in het plan is niet wenselijk zonder aanpak van het probleem aan de zijde Klappermanstraat/Bakkerstraat. Het wordt door reclamanten dan ook betreurd dat door het niet adequaat aanpakken van het probleem van wateroverlast bij hevige regenval, ze genoodzaakt zijn om een zienswijze tegen onderhavig bestemmingsplan in te dienen, daar de bouw van woningen positief bevonden wordt.*

➔ Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de reactie bij reclamant 2.

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

#### **Reclamant 4, verstuurd op 13 juli 2020; ontvangen op 14 juli 2020**

- 1. Reclamanten wijzen erop dat de zienswijze niet gericht is tegen de bouw van de woningen, maar vanwege de gevolgen van deze bouw voor de omgeving. In 2016 is reeds aangegeven dat aanpassingen in het wegdek – verkeersplateau hoek Bakkerstraat/Klappermanstraat – voornamelijk de oorzaak zijn van de wateroverlast in de Klappermanstraat. Reclamanten stellen dat hier ondanks de vraag in 2016 om het probleem aan te pakken nog geen verandering in is gekomen en dat mede gelet op de klimaatverandering gevreesd wordt voor steeds grotere problemen in de toekomst. Verdere verstening, trottoirs, parkeerplaatsen en eventueel het verharderen van de tuinen in het plan is niet wenselijk zonder aanpak van het probleem aan de zijde Klappermanstraat/Bakkerstraat. Het wordt door reclamanten dan ook betreurd dat door het niet adequaat aanpakken van het probleem van wateroverlast bij hevige regenval, ze genoodzaakt zijn om een zienswijze tegen onderhavig bestemmingsplan in te dienen, daar de bouw van woningen positief bevonden wordt.*

➔ Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de reactie bij reclamant 2.

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

#### **Martin Koenen Adviesbureau, namens 36 cliënten/volmachtgevers, verstuurd op 14 juli 2020; ontvangen op 14 juli 2020**

- 1. Er wordt aangegeven dat cliënten zich niet kunnen verenigen met de wijze waarop de omgevingsdialoog is gevoerd en met de conclusies die daaruit kennelijk zijn getrokken, gelet op het voorontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpplan is volgens cliënten gelijk aan het plan zoals dat van meet af aan is opgesteld en aan omwonenden in twee modellen is voorgelegd. Cliënten zijn van mening dat alleen daaruit al blijkt dat van een dialoog geen sprake is geweest. Bovendien vinden zij dat in de brief van het college van B&W aan cliënten veel te laconiek wordt gedaan over de enorme intensivering van de bebouwing, namelijk van 7 naar 19 woningen met alle consequenties van dien. Zo wordt bijvoorbeeld gesteld 'de locatie is al bestemd voor woondoeleinden, waardoor enkel een wijziging qua typologie, situering en aantallen plaats vindt'.*

➔ Per brief van 23 januari 2020 heeft u ons reeds laten weten dat uw cliënten zich niet kunnen verenigen met de wijze waarop de omgevingsdialoog is gevoerd en de conclusies die daaruit getrokken zijn. Ondanks dat we dit betreuren, is in reactie daarop bij brief van 18 februari 2020 reeds aangegeven dat ons inziens voldoende ruimte geboden is om in gesprek te treden en eventuele opmerkingen, vragen en suggesties kenbaar te maken;

zowel tijdens de daarvoor geplande inloopbijeenkomst, als voorafgaand dan wel nadien. De gesprekken en ingediende formulieren hebben de nodige waardevolle informatie opgeleverd. Op basis hiervan is de planopzet dan ook aangepast tot een nieuw ontwikkelingsmodel (min of meer een mengvorm van de twee gepresenteerde modellen). In tegenstelling tot wat in uw zienswijze beweerd wordt, is de planopzet dus wel enigszins aangepast. Het thans voorliggende model doet ons inziens het meeste recht aan de geuite individuele en algemene belangen en wensen. Weliswaar met de harde randvoorwaarde dat 16 (sociale) huurwoningen ingepast dienen te worden. Die voorwaarde is ook te allen tijde als zodanig gecommuniceerd. Uw cliënten beroepen zich echter op het vigerende bestemmingsplan, waarbij verder aangegeven wordt dat ze kunnen instemmen met een bijstelling tot ongeveer 6 huurwoningen. We constateren hier dan ook een kennelijk verschil in uitgangspunten, wat naar ons oordeel losstaat van de wijze waarop de omgevingsdialoog is gevoerd. Ons standpunt is nog altijd dat – met inachtneming van de randvoorwaarden en de beperkte tijd – een juiste omgevingsdialoog is gevoerd. Desalniettemin betreuren we het dat er geen draagvlak voor het plan bij uw cliënten is ontstaan en dat de dialoog voor hen wellicht niet heeft opgeleverd wat men hiervan verwacht had. In dat verband willen we u er nog op wijzen dat een omgevingsdialoog vormvrij gevoerd kan worden en daarnaast de nodige randvoorwaarden kan bevatten. Bovendien is de verplichting tot het voeren van een dialoog niet wettelijk verankerd is. Desalniettemin heeft ons college het waardevol geacht om de omgeving – met inachtneming van de gestelde randvoorwaarden - zoveel als mogelijk te betrekken bij de (resterende) invullingsruimte. We erkennen echter dat dit maar ten dele is gelukt, primair vanwege de gebleken principiële verschillen in standpunten ten aanzien van het ter plekke te realiseren programma. Met betrekking tot het gestelde dat laconiek wordt gedaan over de intensivering van de bebouwing, wordt tot slot opgemerkt dat dit allerm minst de intentie is geweest. Gelet op het vigerende planologische regime, de ter plaatse aanwezige ruimte, de omgevingskenmerken en de met de ontwikkeling samenhangende groenstrook, wordt echter wel het standpunt ingenomen dat met de ontwikkeling een verantwoorde ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd.

2. *Er wordt aangegeven dat feitelijk gebleken is dat weliswaar inbreng is gevraagd – althans gelegenheid is geboden inbreng te leveren - maar onder de conditie dat aan de uitgangspunten c.q. de randvoorwaarden van het plan niet getornd zou mogen worden. Verder wordt gesteld dat er bovendien een enorme tijdsdruk op het overleg gelegd werd, kennelijk vanwege de in het vooruitzicht gesteld subsidie voor de huurwoningen. Dit heeft cliënten zeer gestoord, aangezien de politiek ontzettend veel tijd genomen heeft om te bepalen of er wel of geen corsoplaats bestemd zou moeten worden. Nu de besluitvorming daarover heeft plaatsgevonden zouden cliënten met gezwinde spoed, min of meer met de rug tegen de muur, een positief standpunt in moeten nemen ten aanzien van één van de twee voorgelegde modellen waarin wordt uitgegaan van 16 huurwoningen en 3 vrije sectorwoningen, het opheffen van de bestemming 'Groen' en de aanleg van een langzaam verkeersvoorziening.*

➔ Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1. Verder klopt het dat voor onderhavige locatie meerdere plannen verkend zijn. Mede in verband met de te betrachten zorgvuldigheid heeft dit de nodige tijd gekost. Tevens is het allerm minst aan de orde dat cliënten een positief standpunt in zouden moeten nemen. Uiteraard staat het eenieder vrij om zelf te bepalen wat van het plan gevonden wordt. Alle belangen afwegende heeft ons college in dat verband echter in het algemene belang besloten om de uitwerking van

het thans voorliggende plan toch voort te zetten. Tot slot wordt nog meegegeven dat de bestemming 'Groen' niet opgeheven maar verplaatst wordt binnen het plangebied en de langzaam verkeersvoorziening in de vorm van het fietspad richting de Zuidelijke Randweg reeds aanwezig is en enkel in stand gehouden wordt.

3. *Er wordt op gewezen dat in elk gevoerd overleg wordt vastgehouden aan een al in 2016 gemaakte afspraak voor de bouw van 16 huurwoningen. In dat verband rijst de vraag: 'hoezo omgevingsdialoog?' Per mail van 15 januari 2020 is tevens tot uitdrukking gebracht – hetzij herhaald – dat van een fundamentele wijziging van de opzet geen sprake kan zijn. Er moet worden vastgehouden aan de uitgangspunten/randvoorwaarden en er kan slechts sprake zijn als gevolg van het eventuele nadere overleg van 'beperkte' wijzigingen van de opzet. Hierbij hebben cliënten aangegeven dat zij in principe zouden kunnen instemmen met een beperkte herziening van het vigerende bestemmingsplan in die zin dat 6 huurwoningen denkbaar werden geacht.*
  - ➔ Ons inziens zijn er wel degelijk mogelijkheden geweest tot het voeren van een dialoog. Ook voor wat betreft het kenbaar maken dat niet ingestemd kan worden met de komst van 16 sociale huurwoningen. Dit is ook duidelijk naar voren gekomen en meegenomen in de totale belangenafweging. Echter, aangezien de 16 sociale huurwoningen als harde randvoorwaarde voor de planontwikkeling geldt, heeft ons college – alles overwegende – toch besloten om het bestemmingsplantraject op te starten.
4. *Er wordt op gewezen dat het bestemmingsplan 'Hoge Akkers' op 27 juni 2013 is vastgesteld, waarbij door de raad voor onderhavige planlocatie een invulling van 3 bouwvlakken met in totaal 7 woningen is voorzien. Tegen het thans voorgestelde aantal van 19 woningen hebben cliënten bezwaar, evenals tegen de beschrijving in de toelichting onder par. 1.2 'Plankarakter'. Het betreft immers geen 'bestaand woongebied dat anders ingericht wordt'. In dat verband wordt verwezen naar pag. 23 onder 'Plangebied', waar terecht wordt gesproken over een braakliggend terrein. Verder wordt opgemerkt dat bij het bestuderen van de stukken vastgesteld is dat de notitie 'Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Hoge Akkers', die blijkens het raadsbesluit door de raad is vastgesteld, ontbreekt bij de stukken.*
  - ➔ Voor de beantwoording wordt verwezen naar voorgaande reacties. De betreffende zinsnede wordt aangepast in 'Het betreft een braakliggend terrein binnen de woonwijk Hoge Akkers waar woningbouw gepland is'. Verder klopt het inderdaad dat de betreffende notitie onverhoopt ontbreekt bij het bestemmingsplan 'Hoge Akkers'. In deze notitie zijn echter geen specifieke zienswijzen opgenomen die zich toespitsen op onderhavig plangebied. Desgewenst kan de betreffende notitie op uwer verzoek worden ingezien.
5. *Voorgaande klemt volgens insprekers temeer omdat in het bestemmingsplan niet alleen een veel te intensieve bebouwing wordt voorgesteld, maar dat deze tot stand zou kunnen worden gebracht door middel van het opheffen van de vigerende bestemming 'Groen', als buffer tussen het naastgelegen plangebied c.q. de rotonde en het onderhavige plangebied. Dit is voor cliënten bezwaarlijk.*
  - ➔ Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er voor geopteerd om de groenbestemming in noordelijke richting te verplaatsen. De totale openbare groenbestemming binnen het plangebied wordt daarmee ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk vergroot van circa 350 naar circa 1.150 m<sup>2</sup>. Aan de hand van de verplaatsing wordt een noordwaartse voortzetting van de reeds aanwezige groenvoorziening ter plaatse van de Stakenborgakker nagestreefd. Als gevolg hiervan wordt meer openheid gecreëerd en wordt de beleefbaarheid van het groen bovendien vergroot. Daarnaast wordt op deze

manier voorzien in een mogelijkheid om een meer passende aansluiting op de reeds bestaande woningen te creëren.

6. *Cliënten menen er vanuit te mogen gaan dat de gemeenteraad op 27 juni 2013 van oordeel was dat met de vaststelling van het bestemmingsplan op de locatie Stakenborgakker sprake zou zijn van goede ruimtelijke ordening. Het plan werd onherroepelijk op 12 november 2014. Dit gaf cliënten rechtszekerheid, hoewel zij zich er van bewust zijn dat een plan altijd kan worden herzien. Cliënten vinden het echter vreemd en feitelijk in strijd met de rechtszekerheid dat al heel kort na het serieus genomen raadsbesluit het overleg met Woningbelang op gang moet zijn gekomen (getuige ook de hierna te noemen brief van 23 juni 2016) om ter plaatse 16 huurwoningen te gaan bouwen. Insprekers menen dat het thans beoogde plan in strijd is met goede ruimtelijke ordening, zowel wat betreft de bouw van een dergelijk groot aantal woningen (ten opzichte van het vigerende plan) maar ook en met name omdat een bewust gekozen bestemming 'Groen' in het nieuwe plan is verdwenen en de grond bestemd wordt voor 'Wonen' in de vorm van twee vrijstaande woningen en een langzaam verkeersvoorziening. Cliënten kunnen zich niet voorstellen dat de raad, gezien in het licht van vorenstaande, dit in strijd met hun belangen zomaar kan accepteren. Cliënten hopen en vertrouwen dat u bereid zult zijn het inspraakverzoek te honoreren en het plan aan wilt passen min of meer in overeenstemming met hun wensen en derhalve ook met de handhaving van de bestemming 'Groen'.*

➔ Voor de goede orde wordt allereerst opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan 'Hoge Akkers' hoofdzakelijk conserverend van aard is. Het ontwikkelplan waarmee voor de eerste keer voorzien werd in de zeven woningen ter plaatse van onderhavig plangebied is reeds vastgesteld op 31 augustus 2006. Sindsdien is dit plan dus al niet als zodanig verwezenlijkt. Het staat verder ook niet ter discussie dat er met het bestemmingsplan 'Hoge Akkers' geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Dit is immers bij de vaststelling van ieder bestemmingsplan een basisvereiste. Diverse omstandigheden hebben er echter voor gepleit om voor onderhavig plangebied een andere invulling te voorzien in de vorm van voorliggend plan. We gaan daarin niet mee in het gestelde dat er strijd zou zijn met het rechtszekerheidsbeginsel, daar het nieuwe bestemmingsplan eenduidige regels stelt over de gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse. Van inconsequent handelen is naar ons oordeel evenmin sprake, aangezien er zich vanwege de dynamiek altijd redenen kunnen voordoen die vragen om een andere ontwikkelrichting. In dit geval is gaandeweg gebleken dat er geen concreet animo bestond om de gronden conform geldende bestemmingsplankaders te ontwikkelen. Parallel daaraan is de urgentie voor sociale woningbouw alsmaar vergroot. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat besloten is om een deel van de behoefte aan sociale woningbouw - mede vanwege een gebrek aan geschikte alternatieven - te voorzien op onderhavige gronden. In het kader van het vertrouwensbeginsel zijn daar uiteraard (contractuele) afspraken over gemaakt met de betrokken woningcorporatie. Deze afspraken zouden niet gemaakt zijn wanneer er op voorhand geen zicht zou zijn op een bestemmingsplan dat niet zou voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Mede aan de hand van de verdere uitwerking en uitgevoerde onderzoeken is thans gebleken dat hieraan voldaan wordt. Dit wordt via voorliggend bestemmingsplan naar ons inzien voldoende gemotiveerd. Gelet op voorgaande, bestaat er voor ons college dan ook geen aanleiding om af te zien van de ingezette koers. In tegenstelling tot hetgeen u stelt, wordt tot slot voor de goede orde nog meegegeven dat ter plaatse van de groenbestemming in het vigerende bestemmingsplan thans slechts één vrijstaande woning voorzien is.



7. *Uit vorenstaande blijkt dat cliënten het absoluut niet eens zijn met het door u gestelde in de brief van 18 februari 2020; citaat: ‘mede op basis van de eerdere besluitvorming stelt het college zich nog altijd op het standpunt dat het plan vanuit ruimtelijk oogpunt goed inpasbaar is op onderhavige locatie’. In dat verband en in relatie tot strijd met goede ruimtelijke ordening wordt nog het volgende opgemerkt: uit de door het college van B&W verzonden brief (d.d. 23 juni 2016) met als onderwerp ‘afspraken met Woningbelang en locatie Hoge Akkers’ blijkt dat niet het aspect goede ruimtelijke ordening de hoofdrol heeft gespeeld, maar de noodzaak om Woningbelang op grond van redelijkheid en billijkheid (cliënten delen de ingewonnen juridische adviezen overigens in het geheel niet) te compenseren in een aantal woningen. In die brief is het aantal van 16 woningen al bepaald, waarvan 8 woningen zonder grondkosten en 8 woningen tegen de ‘normale, reguliere grondprijs van € 304,- per m<sup>2</sup>’. Daarnaast is het cliënten opgevallen dat de brief gestuurd is aan de leden van de raad en niet aan de gemeenteraad als bestuursorgaan met het verzoek daarop binnen twee weken te reageren. Cliënten vragen zich af wanneer het voorstel door de gemeenteraad bekrachtigd is.*

➔ De planwijziging ter plaatse is enerzijds ontstaan vanuit een gebleken lastig in te vullen planologisch-stedenbouwkundige opzet en anderzijds vanuit een concrete behoefte die inderdaad ten dele samenhangt met een ontwikkeling elders. Daarmee is - geheel passend binnen de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik - een binnenstedelijke match ontstaan. Zoals in zoveel gevallen vormt het criterium van een goede ruimtelijke ordening dan ook geen aanleiding voor de beoogde gewijzigde invulling, maar enkel een toetsingskader ter verwezenlijking van planologische afwijkingen dan wel bestemmingsplanherzieningen. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat ook de gewijzigde planopzet kan voldoen aan de wettelijke kaders die in dat verband gelden. Voor wat betreft de vraag wanneer het voorstel door de gemeenteraad formeel bekrachtigd is, kan worden gesteld dat dit vooralsnog niet het geval is geweest. Dit is ook niet noodzakelijk, daar het college van B&W in het kader van de planvorming bevoegd is om voorbereidende handelingen te treffen. Daarnaast geldt dat de raad zowel in het kader van de woningbouwprogrammering, als in verband met de gewijzigde plannen (geen corsobouwlocatie meer) telkens uitvoerig geïnformeerd is over de beoogde ontwikkelingen. Daarmee samenhangend is meermaals gelegenheid geweest om eventuele opmerkingen te maken. De daadwerkelijke bekrachtiging vindt plaats aan de hand van het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

8. *Cliënten hopen dat in deze inspraakfase meer serieus met hun belangen en standpunten wordt omgegaan dan in de fase van de omgevingsdialoog, die deze naam overigens niet verdient. In dit verband wordt verwezen naar de vele literatuur die over dit onderwerp is verschenen, waarbij een dialoog normaal gesproken op initiatief van een initiatiefnemer begint met een lichte projectomschrijving en eenvoudige schets en niet met een dogma zoals in dit geval. Cliënten vinden het in dit verband onbegrijpelijk dat u met droge ogen durft te schrijven: ‘Al met al stelt het college zich op het standpunt dat – met inachtneming van de randvoorwaarden en de beperkte tijd – juiste omgevingsdialoog is gevoerd. Daarbij wordt opgemerkt dat er voor het onderhavig plan geen draagvlak is.*

➔ Voor de beantwoording wordt verwezen naar voorgaande reacties. Er is ons inziens op diverse punten ruimte geboden om over in dialoog te treden. Er wordt echter erkend dat de voordelen die een dialoog zouden kunnen opleveren, niet volledig zijn opgetreden. Naar ons inzien heeft dit primair te maken met de principiële verschillen ten aanzien van het programma die hiervoor in de weg stonden

9. *Cliënten geven aan vooralsnog – in relatie tot voorliggend plan - bezwaar te hebben tegen de inzet van de coördinatieregeling (art. 3.30, Wro), omdat de regeling voor cliënten meer nadelen dan voordelen bevat, mede in relatie tot de rechtsbescherming en de rechtszekerheid. Cliënten vernemen graag of de raad ter zake al een besluit heeft en zo ja, welk besluit en wanneer.*

➔ Uw stelling dat de coördinatieregeling - mede in relatie tot de rechtsbescherming en rechtszekerheid - meer nadelen dan voordelen bevat, volgt ons college niet. Het besluit staat ten aanzien van alle aspecten open voor zowel bezwaar, als beroep; zij het gelijktijdig binnen één procedure. Door in te zetten op een coördinatiebesluit bestaat bij u en uw cliënten vroegtijdig inzicht in het uiteindelijk te realiseren plan. Er ontstaat overzichtelijkheid, de inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en belanghebbenden hebben eerder duidelijkheid en zekerheid over hun zienswijzen. Voor wat betreft het raadsbesluit wordt medegedeeld dat er binnen de gemeente Valkenswaard een verordening van kracht is in de vorm van de 'Coördinatieregeling gemeente Valkenswaard'. Deze verordening is op 5 december 2013 in werking getreden. In deze verordening zijn algemene categorieën van gevallen aangewezen waarop de coördinatieregeling van toepassing kan worden verklaard. Conform voornoemde verordening is de raad op de hoogte gebracht en twee weken in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de toepassing van de coördinatieregeling. Hier is geen gebruik van gemaakt.

10. *Het plan is naar oordeel van cliënten in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, aangezien het plan niet voldoet aan de voorwaarde dat een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, een goede omgevingskwaliteit bevordert met een veilige en gezonde leefomgeving. Het vigerende bestemmingsplan voldoet daar volgens insprekers wel aan. De vereiste goede omgevingskwaliteit wordt volgens insprekers ernstig geweld aangedaan door de situering van de parkeerplaatsen met haaks parkeren op de Stakenborgakker. Daar wordt een zeer onveilige verkeerssituatie voorzien door de aanleg van het vereiste grote aantal parkeerplaatsen. Ook ontstaat er volgens insprekers een onevenredige toename van de verkeersdruk op de Stakenborgakker. Er wordt dan ook niet voldaan aan de eis van een 'veilige leefomgeving'. Derhalve hebben cliënten ernstige bezwaren tegen de voorgestelde situering van bedoelde parkeerplaatsen. Dit zal volgens cliënten onvermijdelijk een groot aantal aanrijdingen tot gevolg hebben. Wanneer het aantal woningen tot 6 wordt verminderd doet dit probleem zich in veel mindere mate voor.*

➔ Ons college is van oordeel dat er wel wordt voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. De veronderstelde strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt dan ook niet onderkend. Gezien het vooroverleg wordt de veronderstelde strijdigheid ook niet door provincie Noord-Brabant gezien. Inhoudelijk wordt het standpunt dat een zeer onveilige verkeerssituatie ontstaat als gevolg van het vereiste aantal parkplaatsen met haaks parkeren niet gevolgd. Langsparkeren en haaksparkeren hebben beide voor- en nadelen in relatie tot de verkeerssituatie. De ene oplossing is daarbij in deze situatie niet (on)veiliger dan de andere. Qua parkeeroplossing is het risico met haaksparkeren niet anders dan met langsparkeren. Ook bij een oplossing met een "parkeerkoffer" is het risico niet wezenlijk anders. Voorts zijn de snelheden en intensiteiten in en nabij het plangebied relatief laag. Voor wat betreft de onevenredige toename van de verkeersdruk wordt tenslotte verwezen naar de beantwoording zoals geformuleerd bij reclamant 1 onder 1.

11. *Samenvattend wordt gesteld dat niet ingestemd kan worden met het voorgestelde voorontwerpbestemmingsplan en dat cliënten voornemens zijn om een beroepschrift in combinatie met een verzoek tot voorlopige voorziening in te dienen ingeval het bestemmingsplan wordt vastgesteld zoals tot nu toe wordt beoogd. Hierbij wordt echter herhaald dat cliënten er op voorhand niet op uit zijn een voorgenomen ontwikkeling te frustreren. Cliënten zijn er nog steeds op uit om in open overleg tot een zodanig plan te komen, dat zowel tegemoet komt aan de huisvestingsbelangen (huur en vrije sector), als aan hun gerechtvaardigde belangen om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Tot slot wordt opgemerkt dat cliënten een uitnodiging voor een structureel open overleg in de bedoelde zin, gericht op een aangepaste definitieve planinvulling, met belangstelling tegemoet zien.*

→ Op basis van voorgaande beantwoording wordt nogmaals aangegeven dat ons college van oordeel is dat met het plan wel voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de bij het plan betrokken belangen eveneens zorgvuldig afgewogen zijn. Het standpunt wordt ingenomen dat het algemene (volkshuisvestelijke) belang, gelet op de taakstelling en de maatschappelijke urgentie om in sociale woningbouw te voorzien, in dit geval zwaarder weegt dan de individuele belangen van de omwonenden. Daarbij weegt mee dat op de gronden ter plaatse reeds woningbouw voorzien was en er op voorhand geen geschikte binnenstedelijke alternatieve locaties voorhanden zijn om aan de acute behoefte tegemoet te komen. Dit heeft er toe geleid dat we naar ons inzien in alle redelijkheid tot het besluit om het ontwerpbestemmingsplan als zodanig ter inzage te leggen hebben kunnen komen. Hierbij heeft de taakstelling en de maatschappelijke urgentie om sociale huurwoningen te bouwen dus een belangrijke rol gespeeld.

Deze inspraakreactie geeft slechts zeer beperkt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **3. Aanpassingen van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan**

Onderstaand worden de aanpassingen van het voorontwerp- naar het ontwerpbestemmingsplan opgesomd. Dit betreft zowel de aanpassingen naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties, als de relevante ambtshalve doorgevoerde aanpassingen.

- **Verbeelding en regels**
  - In de algemene regels is onder 'strijdig gebruik' onder c. de volgende bepaling opgenomen: *'het als zodanig conform bestemmingsomschrijving gebruiken van de gronden zonder dat binnen het plangebied in minimaal 175 m<sup>3</sup> waterberging voorzien is'*;
  - De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' is zowel op de verbeelding, als in de regels verwijderd naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek en het daaropvolgende selectiebesluit;
  - Het plangebied is op de verbeelding aan de zuidwestzijde beperkt vergroot, zodat alle nieuw te realiseren (openbare) parkeerplaatsen binnen het plangebied vallen.
- **Toelichting**
  - In de paragraaf 'Water' is de kop 'Randvoorwaarden en uitgangspunten' gewijzigd in 'Hemelwater' en is een uitgebreide toelichting en verantwoording opgenomen ten aanzien van de gekozen waterbergingsoplossing;
  - In de paragraaf 'Verkeerstructuur en parkeren' is een motivatie ten aanzien van de verkeersafwikkeling opgenomen;
  - Onder de fysieke milieuwaarden is een paragraaf 'luchtkwaliteit' ingepast;

- De onder plankarakter (paragraaf 1.2) opgenomen zinssnede *'Het betreft een bestaand woongebied dat anders ingericht wordt'* is gewijzigd in *'Het betreft een braakliggend terrein binnen de woonwijk Hoge Akkers waar woningbouw gepland is'*;
- De beleidsparagrafen zijn - waar van toepassing - geactualiseerd;
- De paragraaf met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast op basis van de meest recente woningbouwprogrammering en prognoses;
- Een aanvullend PFAS-onderzoek is als bijlage opgenomen en tekstueel verwerkt in de bodemparagraaf;
- Het onderzoek stikstofdepositie is vervangen door een nieuw rapport op basis van de meest recente Aeries Calculator;
- Het gelijktijdig ter inzage liggende ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder is als bijlage opgenomen en tekstueel verwerkt;
- Het archeologisch proefsleuvenonderzoek, alsmede het daarop gebaseerde selectiebesluit zijn als bijlagen opgenomen en tekstueel verwerkt;