

Aan de Raad

19 februari 2024

Geachte leden van de Raad,

Voor de ontwikkeling van de woonheden aan de Frederik Hendrikstraat te Waalre heb ik zienswijzen ingediend waarop de nota van beantwoording zienswijze is opgesteld.

Ik wil niet inhoudelijk ingaan op de antwoorden van de gemeente, dit is aan de raad om te beoordelen en daarmee het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. Ik voeg in de brief wel een paar zienswijzen in als onderbouwing waar ik vind dat het mis gaat. Ik breng een viertal punten onder de aandacht waar van ik vind dat het proces alles behalve goed is verlopen. Wellicht is een brief in deze fase niet gebruikelijk of de juiste weg om aan de raad te sturen, dan komt dit doordat ik het proces niet geheel op mijn netvlies heb.

Er is in het gehele traject van burger "participatie" het nodige misgegaan, hier wil ik verder geen woorden meer aan wijden maar wil wel even het volgende onder uw aandacht brengen. Er is een hele discussie gevoerd over het groen van de locatie, in mijn zienswijze heb ik als inleiding onderstaande tekst omschreven (de context van de zienswijze valt in de nota van beantwoording weg door het achterwege te laten van de inleiding).

Paragraaf 3.2 Planbeschrijving onderdeel groen / paragraaf 4.4.4 Beleids- en beheerplan voor een weelderige groen excellente woonomgeving.

Met de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt om de 26 appartementen te realiseren moeten er 24 bomen gerooid worden. Van deze 24 bomen zijn er slechts 2 stuks slecht of dood en 3 stuks van matige kwaliteit. In de gebiedsvisie De Pracht van d.d. mei 2020 is voor variant 2 "Appartementen in het groen" aangegeven dat er ca. 9 bomen gerooid zouden gaan worden. In een presentatie in de oordeelsvormende bijeenkomst van de raad op 3 juni 2021 heb ik reeds aangegeven dat de conclusie van de te kappen bomen niet correct was voor de appartementen in het groen, ik kwam destijds al op 16 te kappen bomen uit. Dit heeft wellicht de Raad niet goed bereikt doordat de presentie niet gedeeld mocht worden tijdens de toelichting. Met de huidige planvorming blijken het dus 24 bomen te zijn! Van een eventuele compensatie zoals dat in de toelichting staat omschreven is verder niets zichtbaar. De raad heeft op basis van de genoemde gebiedsvisie een keuze moeten maken voor wonen in een erfensemble of appartementen in het groen. De keuze is dus uiteindelijk gemaakt voor appartementen in het groen. Dit is destijds wel op verkeerde uitgangspunten gebeurd. Verder is er in een uitgangspuntennotie van d.d. 18 februari 2020 duidelijk verwoord: "rondom de woningen is ruimte voor een groenzone, die mede dient voor het behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen en het versterken van de laanstructuur".

Zienswijze: *Er is mijn inziens op basis van verkeerde informatie een keuze gemaakt voor een gebiedsvisie. Het uiteindelijk te kappen bomen is vele malen groter als aangegeven. Compensatie van volwassen bomen die nu gekapt worden zal niet in verhouding staan met de nieuwe aanplant en is niet aangegeven in de planvorming.*

Zienswijze: *er worden veel te veel bomen gekapt, met een andere plaatsing van het woonblok kan wellicht meer bomen behouden blijven.*

Zienswijze: *Het beleid van zoveel te kappen bomen sluit niet aan bij de visie van de gemeente Waalre.*

1) De omgevingsvisie Waalre 2040 geeft aan "Behouden en versterken van het groene karakter".

2) De Groenvisie van de gemeente Waalre: "Het behouden van zoveel mogelijk bestaande bomen" en "het zorgen voor een veelheid aan prachtige, volwassen bomen". Dit past niet bij de huidige planvorming waar veel groen wordt gekapt en juist volwassen bomen verdwijnen. Het betreft hier dan wel geen waardevolle bomen volgens de groen kaart van de gemeente Waalre maar dat zegt niets over de kwaliteit van de te kappen bomen.

Tot mijn verbazing ontving ik vrijdag 19 januari 2023 een mail van de gemeente dat maandag 22 januari bomen geroid zouden gaan worden. Maandag viel er vervolgens een brief van de ontwikkelaar in de bus dat de activiteiten die zelfde dag zouden starten. De termijn van informatieverstrekking is "erg" kort maar wat me meer verbaasd is dat in het hele traject het groen altijd een punt van discussie is geweest en er geroid gaat worden zonder dat er antwoord is gegeven op de zienswijze. Het kappen mag dan vergunningsvrij zijn maar het was toch wel netjes en in mijn ogen noodzakelijk geweest om eerst antwoord te geven op mijn zienswijze en het besluit van de raad af te wachten. Nu is er een onomkeerbare situatie ontstaan. Dit is wel tekenend voor het hele traject van de burger "participatie".

Inzake het groen wil ik nog wel een inhoudelijk punt toevoegen, de gemeente stelt in de zienswijze dat zoveel mogelijk een rij van 2 eiken eikensingels behouden worden, dit is absoluut niet het geval in een strook van 50 a 60m1 achter mijn woning. Hier staan namelijk nog maar 1 rij bomen.

Een tweede punt is de stikstofberekening. Hierin zijn niet al mijn zienswijzen beschreven. Het is een hele korte samenvatting van de zienswijze waarbij voorbij wordt gegaan aan de sloop van de boerderij en antwoorden worden gegeven over de bouwperiode waarbij de zienswijze de gebruiksfase betreft. Ik zie na het afronden van dit schrijven dat bij de stukken van de raadsvergadering er een nieuwe berekening is toegevoegd. Een snel vergelijk laat zien dat mijn zienswijzen hierbij nog steeds niet beantwoord zijn, uiteindelijk heb ik op mijn ingediende zienswijze geen antwoord gekregen behalve dat er een nieuwe berekening wordt opgesteld en ik zie maar op een paar punten dat de nieuwe berekening is aangepast (duur van inzet materieel). Een passend antwoord lijkt me op zijn minst de juiste procedure.

5.9.3 Onderzoek gebiedsbescherming In bijlage

17 Memo stikstofdepositeonderzoek zijn uitgangspunten gesteld voor de berekening voor de aanlegfase als de gebruiksfase.

Zienswijze: *de realisatieperiode voor de appartementen is veel te kort ingeschat. Er wordt een realisatieperiode gesteld vanaf halverwege 2024 tot begin 2025. Dit is 3/4 jaar. Dit is niet realistisch. Een project met deze omvang en bouwmethodiek (traditioneel volgens de plantoelichting) zal op zijn minst 1 jaar bedragen.*

Zienswijze: *De genoemde verkeersbewegingen lijken erg laag ingeschat. Uitgaande van 100 werkdagen in 2024 (half jaar) zijn dit 9,6 bewegingen per dag voor lichte voertuigen. Dit zijn 5 auto's per dag die naar de bouwlocatie komen. Dit is erg laag voor het project. Dit geldt ook voor het jaar 2025, uitgaande van 50 werkdagen zijn dit 6,4 verkeersbewegingen per dag wat neerkomt op 3 auto's per werkdag. In 2025 kunnen de genoemde getallen zeker niet kloppen gezien het feit dat er tijdens de bouwperiode meer personeel op een bouwplaats aanwezig is als in de ruwbouwfase. In het jaar 2025 zijn de 90 zware motorvoertuigen en 48 middelzware voertuigen ook onrealistisch laag.*

Het materieel voor de betonpomp, torenkraan zijn ook niet realistisch, 8 uur betonpomp is nog niet genoeg voor 50% van de fundatie. Waar is de rest van de activiteiten (storten alle vloeren, fundatie ed.)?

Zienswijze: De sloop van het bestaande pand is niet meegenomen in de berekening en de bouwtijd. Dit zal relatief een korte periode zijn maar wel met veel materieel en dit betreft geen lijnbron en ook zal het materieel niet uitgeschakeld zijn met de werkzaamheden.

Zienswijze: In de berekening wordt uitgegaan dat al het verkeer wordt afgehandeld via de Sophiastreet naar de Eindhovenseweg. In de praktijk zal dit niet het geval zijn. Verkeer richting de A2 zal hoofdzakelijk via de Prins Mauritsweg de wijk verlaten, verkeer richting Valkenswaard zal hoofdzakelijk via de Koningin Wilhelminalaan de wijk verlaten. Via een navigatietool is dat momenteel helaas niet weer te geven omdat het kruispunt Brabantialaan/ Eindhovenseweg dicht is voor autoverkeer.

Het derde punt is de planschade. Nu moeten we als buurt kosten gaan betalen om te onderzoeken of er een mogelijkheid is voor planschade. Ik begreep dat dit € 300,00 per aanvraag is die je terug kunt vorderen als planschade je toekomt. Het is voor een leek niet te beoordelen of we hier überhaupt recht op hebben. Zou het niet netter voor de burgers zijn als de gemeente dit regelt bij een dergelijke ontwikkeling? De gemeente heeft immers volledig meegewerkt aan de ontwikkeling inclusief de inbreng van gronden. De gemeente zal een eventuele planschade hoogstwaarschijnlijk hebben doorgelegd naar de ontwikkelaar in de anterieure overeenkomst. Deze heb ik overigens opgevraagd maar daarbij werd aangegeven dat dit geen publiek document is maar de gemeente verschuilt zich hier wel achter in de zienswijze inzake de duurzaamheid.

Als laatste en vierde punt bevreemdt het me dat bijlage 2 bestemmingsplan-Frederik-Hendrikstraat nieuwe informatie bevat. Zonder zoek de verschillen te doen is de zonstudie toegevoegd. Ik mag toch aannemen dat er geen andere wijzigingen zijn doorgevoerd als vermeld in de zienswijze beantwoording?

Wellicht lijkt het dat ik een fel tegenstander ben van de ontwikkeling, dit is echter niet het geval. De huidige situatie van de locatie is alles behalve wenselijk maar ik vind dat het proces en contacten met de gemeente zeer slecht verlopen zijn en is alles behalve een zorgvuldig proces geweest.

Ik hoop dat u bij de beoordeling op 27 februari a.s. in de raadsvergadering bovenstaande mee wilt nemen in uw besluit.

Met vriendelijke groet,

