

Zienswijze tegen ontwerp/bestemmingsplan Centiemhof 24 Dommelen

i.a.a. de Gemeenteraad van Valkenswaard
de Hofnar 15
5554 DA Valkenswaard

Valkenswaard, 5 december 2021)

Betreft: zienswijze tegen ontwerp/bestemmingsplan Centiemhof 24

Geachte lezer,

In het Valkenswaards Weekblad van 28 oktober jl. is het ontwerp bestemmingsplan Centiemhof bekendgemaakt. Hierbij maakt de buurt een zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel veiligheid. Daarnaast hebben divers omwonenden nog diverse andere kritische kanttekeningen, maar deze zijn om deze reden buiten deze gezamenlijke reactie gelaten.

Voorgeschiedenis ontwikkelingen op het betreffende adres

Omwonenden zijn zich terdege bewust van het feit dat mogelijk iets zou gaan gebeuren met het perceel van Centiemhof 24, temeer daar in het verleden ook diverse pogingen ondernomen zijn door zowel projectontwikkelaars als particulieren. Deze plannen zijn uiteindelijk nimmer voorgelegd aan de gemeente door het opwerpen van allerlei drempels en onmogelijkheden door de gemeente met als gevolg dat potentiële kopers zich hebben teruggetrokken. Veel van deze plannen hadden veel minder impact op de directe woonomgeving en sloten beter aan op de natuurlijke omgeving dan de huidige plannen. En nu ineens, als donderslag bij heldere hemel, blijken het voornemen van een ontwikkelaar om op dit karakteristiek stukje Dommelen 8 nieuwe woningen te worden gebouwd ("plan CH24"). Dit wekt veel onbegrip op en bij sommigen zelfs boosheid. De bebouwing aan de buitenzijde van de wijk bestaat enkel uit vrijstaande woningen en waarbij nu enkel met het oogmerk naar financieel gewin wordt gestreefd die niet passend is bij de omgeving. Mede om deze reden vinden veel omwonenden het voorgenomen plan CH24 absoluut niet in of bij de omgeving passen. Daarmee is niet gesteld dat geen plannen mogelijk zijn.

Veiligheid

De bocht ter hoogte van het pas fantastisch fijn gerenoveerde speeltuintje bij Centiemhof 18 naar de inrit van Centiemhof 24 is nu al een gevaarlijk punt. Hier vinden met enige regelmaat bijna-aanrijdingen plaats. Het lage muurtje van Centiemhof 18 is hierbij al een aantal malen geraakt, maar ook auto's die elkaar in de bocht bijna raken omdat de bocht niet zo ruim is. Gelukkig tot nu toe alleen met lichte (blik)schade en zonder persoonlijk letsel. Daarnaast is het speeltuintje een zeer drukbezochte plek waar veel gezinnen en opa's en oma's uit de buurt hun (klein)kinderen laten of samen komen spelen. De meeste kinderen lopen of fietsen alleen naar het speeltuintje. Er zijn geen stoepen, dus maken voetgangers/fietsers en bestuurders allen gebruik van de rijbaan. De ingang van het speeltuintje ligt bijna in deze bocht. Een erg onoverzichtelijke en gevaarlijke situatie.

Er wordt veel gefietst en gewandeld door de wijk, ook door niet-bewoners die o.a. de speeltuin bezoeken, of via het Centiemhof doorlopen naar het bruggetje over de Keersop. Gezien de ontwikkelingen die in dit stuk Keersopdal gaan plaatsvinden zal het aantal verplaatsingen in de wijk alleen maar toenemen en dit lijkt ook beoogd met het plan CH24. Door de realisatie van meer woningen en het nog aantrekkelijker maken van de omgeving zal het verkeer in deze bocht met alle risico's van dien dus toenemen.

Nieuwe omgevingswet

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van de zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen. Tot slot willen de bewoners rondom Centiemhof 24 niet onvermeld laten dat de projectontwikkelaar niet heeft gehandeld overeenkomstig de nieuwe Omgevingswet. Een aantal van hen heeft begrepen dat de gemeente de projectontwikkelaar wel heeft verzocht om het gesprek aan te gaan. De projectontwikkelaar heeft enkel zijn plannen aan enkele direct omwonenden toegelicht en met hun op- en aanmerkingen is en wordt geen rekening gehouden.

Als (buurt)bewoners/omwonende zijn wij van mening dat, gelet op de aanstaande invoering van de nieuwe omgevingsvergunning het in het belang van de gemeente, de projectontwikkelaar en buurtbewoners is om eerst met elkaar in overleg te treden voordat een (voorgenomen) beslissing op de aanvraag wordt genomen. Deze handelwijze zal enkel naar verwachting leiden tot bezwaarprocedures en ongenoegen (van alle partijen) nu geen hoor- en wederhoor en dus geen belangenafweging wordt gemaakt.

Hoogachtend,



