

aanwezig	datum	nummer
<p><i>Namens Woningbelang:</i> projectontwikkelaar complex de heer B. Padberg projectopzichter complex de heer P. Govers project assistente mw. S. de Reuver</p> <p><i>Namens de gemeente:</i> projectleider openbare ruimte: de heer J. Castelijns</p> <p><i>Architect complex:</i> Satijn Plus Architecten uit Born</p> <p><i>Project architect:</i> de heer J. Janssen</p>	23 april 2009	1

kopie aan

R. Möhlman, R. van der Looij, H. Tindemans, J. Verhoeven, B. Lamberts, G. Rijkers, E. van de Boom en A. Visser.

nr.	onderwerp/afpraak	actie door/voor
1	Algemeen	
1a	<p>Inloopavond.</p> <p>Op 23 april 2009 is er in de Belleman in Dommelen een inloopavond gehouden over het (woning)bouwcomplex aan de Stokerwei in Dommelen.</p> <p>De avond was druk bezocht en de aanwezigen waren enthousiast over dit (woning)bouwcomplex. Naar aanleiding van deze inloopavond heeft de gemeente een verslag gemaakt.</p>	
1b	<p>Ruimtelijke invulling complex Stokerwei</p> <p>Op het voormalige terrein van de scholengemeenschap Were Di zijn in een U-vorm een 30-tal seniorenappartementen in 3 bouwlagen geprojecteerd met op de begane grond aan de zijde van de Damianusdreef een Ahoed (Apotheek en huisartsen onder een dak).</p> <p>De architect heeft tekeningen van de begane grond, de verdiepingen, de gevels en de indeling van de appartementen op deze avond gepresenteerd.</p> <p>De gemeente heeft daarbij een tekening van de indeling van het openbare gebied gepresenteerd.</p> <p>In totaal worden er voor dit complex 45 parkeerplaatsen aangelegd.</p> <p>De toegang van het complex is geprojecteerd aan de Stokerwei via de Kantwerkerwei.</p>	
1c	<p>Bestemmingsplanprocedure</p> <p>Het bouwcomplex aan de Stokerwei is opgenomen in het bestemmingsplan Dommelen 2009 en staat op de agenda van de gemeenteraadsvergadering van donderdag 25 juni 2009.</p>	

2 Vragen

Tijdens deze inloop avond zijn er een aantal schriftelijke vragen gesteld.

2.1 *Vraag: namens de bewoners van de Braspenninghof:*

Wat is de huidige hoogte en toekomstige hoogte van de nieuwbouw in verband met de inijk in de achtertuin van de Braspeninghof, gelegen aan de overzijde van de Damianusdreef?

Wat is de afstand van het huidige en toekomstig gebouw ten opzicht van de Damianusdreef?

Antwoord:

De voormalige school heeft een hoogte van 2 bouwlagen.

Het betaande hoofdgebouw heeft een afstand van ± 40 m1 tot aan de perceelgrens van de woningen aan de Braspenninghof.

Het nieuwe bestemmingsplan Dommelen 2009 is binnen de toekomstige bestemming nauwkeurig weergegeven. Het geprojecteerde bouwplan heeft binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan een hoogte van ± 10 m1. De afstand van het geprojecteerde bouwplan tot aan de perceelsgrens van de Braspenninghof is gemiddeld 35 meter.

Inbreidingslocatie gaan vaak gepaard met een beperking van de privacy. Toch is het behoud van de privacy voor de omwonenden voor ons van belang.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Dommelen 2009 hebben wij getracht om zoveel mogelijk rekening te houden met de privacy van de omwonenden.

Gelet op de afstand en de zichthoek van de nieuwbouw ten opzichte van de woningen van de Braspenninghof is het niet mogelijk om vanuit de de balkons in de tuinen van de Braspenninghof te kijken. Daarnaast is er binnen het bouwplan er voor gekozen om geen leefruimte aan de zijde van de Damianusdreef te projecteren. Hiermede hebben wij getracht om zoveel mogelijk rekening te houden met de privacy van de omwonenden.

2.2 *Vraag: namens bewoners Kantwerkerwei.*

Komt er ook een speeltuin voor kinderen in de leeftijd van 5 tot 9 jaar?

Er komen natuurlijk veel opa's en oma's te wonen en het is ook belangrijk voor onze kinderen.

Antwoord:

Binnen het gepresenteerde bouwplan komt geen speelterrein.

In het Henricusdal (afstand circa 150 m1) is een speelterrein voor kinderen voor in de leeftijd van 4 -12 jaar.

2.3 *Vraag: namens bewoners Looierwei 21*

Nu kijk ik vanuit mijn slaapkamer, c.q. mijn zoon zijn zolderkamer op de fietsenstalling van voormalig Were-Di. In het bouwplan komt daar uiterst links

een 3-laags gebouw. Ik zou daarom willen vragen of i.v.m. het zonlicht bij ons achter als tegenprestatie 1 lijn bomen uit het bos gehaald kan worden (in ieder geval huisnummer 7 t/m 21) die grenzen aan de achterzijde van deze huizen. Toen ik hier kwam wonen had ik namelijk in het voor- en najaar ook zonlicht in mijn tuin/huis. De bomen zijn nu zo ontzettend hoog dat dat niet meer het geval is wat zeer jammer is.

Antwoord:

Aan de zuidzijde van het nieuwbouwplan is een bestaand bosplantsoen. Deze groenbestemming is in het bestemmingplan Dommelen 2009 aangemerkt als structureel groen en is voor de gemeente zo waardevol dat deze groenstrook in de huidige omvang en kwaliteit wordt gehandhaafd.

2.4 *Vraag:* Wanneer starten de inschrijvingen van de woningen en bij wie kunnen bewoners zich inschrijven?

Antwoord: De inschrijving start bij de start van de bouw. Dus medio oktober 2009 en zal ook worden gecommuniceerd via een advertentie in de Kempener Koerier en op de internetsite van Woningbelang.

2.5 *Vraag:* Hoe is het gesteld met de lichtinval in de appartementen en hoe is het gebouw geprojecteerd ten opzicht van de zon?

Antwoord: De woonkamers met het balkon van het project zijn gesitueerd op het zuidwesten. De lichtinval van de woningen voldoet aan de normen zoals gesteld in het bouwbesluit.

2.6 *Vraag: namens bewoners Braspeninghof 36.*

Hoe is het gesteld met de geluidsoverlast tijdens en na de bouw?

Hoe staat het met de privacy van het complex ten opzicht van onze woning ?

Welke procedure is er gevolgd om een hogere geluidswaarde toe te kennen voor het verkeer op de Damianusdreef in relatie tot de bouwhoogte van 3 bouwlagen.

Antwoord:

Een bouwproject is niet te realiseren zonder overlast. Door de aan- en afvoer en de verwerking van de bouwmaterialen ontstaat er overlast. De aannemer zal tijdens de bouw de richtlijnen van de Bouwverordening moeten naleven.

Voor de privacy, zie antwoord op vraag 2.1

Op 4 december 2008 is er een verzoek voor een hogere grenswaarde ontvangen voor dit project en de daarbij behorende rekenresultaten blijkt dat op 4 waarneempunten de voorkeurswaarde van 48 db ten gevolgen van het wegverkeer van de Damianusdreef met een maximum van 5 db wordt overschreden. De hoogste waarde bedraagt 53 dB.

De maximale ontheffingswaarde van 63 db voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt hierbij niet overschreden. In de periode van 8 januari 2009 heeft deze

aanvraag en de daarbij behorende ontwerpbesluit op basis van art. 110c lid 1 van de wet Geluidhinder gedurende 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Hiervan is in de Kempener Koerier openbare kennisgeving gedaan. Gedurende deze periode van de terinzagelegging heeft de gemeente geen zienswijzen ontvangen. Op 10 maart 2009, verzonden op 1 april 2009, heeft het college van B&W de hogere geluidswaarden volgens wet Geluidhinder vastgesteld.

2.7 *Vraag: namens bewoners Bottelierwei nr. 9*

Binnen welk bestemmingsplan is dit complex opgenomen.

Wat betekent art. 11 maatschappelijke bestemming - 0% aan de zijde van de Kantwerkerwei. Hoeveel meter vanaf Kantwerkerwei wordt er dan gebouwd?

Antwoord

Het perceel is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Dommelen 2009. Dit bestemmingsplan zal naar verwachting op 25 juni door de gemeenteraad van Valkenswaard worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "maatschappelijk". Dit betekent dat op grond van art. 11 de gronden bestemd zijn voor het openbaar bestuur, openbaar en maatschappelijke dienstverlening, religie, educatie, sport, verenigingsleven, (para-) medische, sociale en culturele doeleinden en hiermee gelijk te stellen voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijven ten dienste van deze voorziening. Tevens is het gebied bestemd voor wonen. Bij de bestemming is tevens ruimte voor (parkeer)voorzieningen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen.

Zoals uit dit artikel blijkt, mag de bebouwing uitsluitend worden bebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Het perceel aan de Kantwerkerwei ligt buiten het bouwvlak. Om nogmaals aan te geven dat op dit gedeelte niet gebouwd mag worden, is op de plankaart aangegeven dat 0% van dit perceel bebouwd mag worden. Het perceel mag wel worden gebruikt zoals hierboven is aangegeven. In de praktijk zal betekenen dat dit gedeelte bestemd is voor groenvoorzieningen of eventueel (pakeer)voorzieningen. De afstand van de bebouwing tot aan de perceelgrens aan de Kantwerkerwei is circa 20 meter.

3 Sluiting inloopavond

De woningbouwvereniging Woningbelang is de initiatiefnemer van dit complex. De start van de bouw in het najaar van 2009 ingepland.

Indien de bouwaanvraag voor dit complex wordt ingediend, kunt u daar kennis van nemen op de gemeentepagina van de Kempener Koerier en de website van de gemeente.

De inloopavond van het complex Stokerwei is omstreeks 20.30 u afgesloten.