

College van Burgemeester en wethouders

Valkenswaard

Onderwerp: Principeverzoek ontwikkeling Hoppenbrouwers 21

Planning: Raadsvergadering 2 maart en opvolgend

Datum: 23 maart 2020

Geacht college,

De fracties Valkenswaard Lokaal, D66, Vitaal Valkenswaard en Samen voor Valkenswaard berichten u het volgende.

Voor de raadsvergadering van 12 maart jl was een brief geagendeerd over het principeverzoek ontwikkeling Hoppenbrouwers 21. De brief zelf kon door het uitlopen van de vergadering niet op 12 maart worden behandeld. De coronaproblematiek gooide daarna roet in het eten voor wat betreft behandeling op 17 maart of kort daarna. Omdat wij het van groot belang vinden om onze mening kenbaar te maken over het principeverzoek sturen wij u deze brief. We doen dit om openheid te geven naar de ontwikkelaar maar ook naar de ambtelijke organisatie als het gaat om de verdere aanpak van het principeverzoek. En natuurlijk vinden wij het ook belangrijk dat u notie neemt van ons standpunt in deze.

### **Het principeverzoek**

Het verzoek is erop gericht om de realisatie van twee langgevelboerderijen met elk vier woningen mogelijk te maken aan de Hoppenbrouwers 21 in Valkenswaard. U geeft zelf aan dat 'geluid' een belangrijk aandachtspunt is, omdat het perceel is ingekapseld binnen de contouren van speeltuin Geenhoven. Er zal dus nog moeten worden aangetoond of geluidstechnisch meerdere woningen gerealiseerd kunnen worden. De speeltuin mag in uw optiek geen toekomstige belemmeringen ondervinden bijvoorbeeld door klachten over geluid.

### **Reactie**

Onze reactie bestaat uit twee onderdelen die wij hierna toelichten.

1. Beperking van het plan.
2. Geluidrisico's voor speeltuin Geenhoven

#### *Beperking van het plan*

Wij kunnen op dit moment niet achter uw principe staan om medewerking te verlenen aan het bouwen van de 8 rijwoningen. Wij zijn van mening dat het plan moet passen in de verdere ontwikkeling van Hoppenbrouwers. Je moet het dus bezien, beschouwen en beoordelen binnen het gebied Hoppenbrouwers als geheel. Door nu alleen voor een klein deel medewerking te verlenen, bestaat de mogelijkheid dat dit later van negatieve invloed kan zijn op de verdere ontwikkeling van Hoppenbrouwers. Meer duidelijkheid is mede door de lopende rechtszaak thans nog niet te geven voor Hoppenbrouwers.

## Geluidrisico's voor speeltuin Geenhoven

Speeltuin Geenhoven is een waar begrip in Valkenswaard. De locatie is one of a kind. Zo'n locatie kan je eigenlijk nergens meer oprichten. Sterker nog wij willen die locatie uit alle macht beschermen. Alle risico's moeten dan ook worden voorkomen.

Een speeltuin valt m.b.t. geluid afkomstig van spelende kinderen niet onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit. In die zin is er wettelijk dus niet veel geregeld. Toch zal er veel direct en indirect geluid komen door de activiteiten in de speeltuin. Dat begint al met verkeersbewegingen en natuurlijk stemgeluid van de kinderen en andere aanwezigen. De vraag is of dat feit van spelende, roepende, schreeuwende, rennende, ballende kinderen past in een 'goede ruimtelijke ordening'. Zoiets moet bij het opstellen van een bestemmingsplan zeer goed onderzocht worden. Want wie zal het later accepteren als hij/zij in de tuin in de zon ligt, terwijl je continue het geluid van de spelende kinderen hoort. Wij vergelijken dit een beetje met de bakkende bakker op de hoek. Als je die passeert ruikt het heerlijk, maar als je ernaast woont denk je er mogelijk anders over. Je moet hier dus absolute zekerheid hebben over de geluidbelasting op de gevels van de woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Daarbij is een wezenlijk onderdeel van belang, waar nu nog geen duidelijkheid over te verkrijgen valt. Komt er later meer bebouwing dan zal er sprake zijn van meer weerkaatsing van het stemgeluid e.d.. Juist omdat de verdere invulling van de omgeving niet bekend is, zit daar een heel groot risico voor speeltuin Geenhoven.

Wij zijn van mening dat zowel met als zonder andere (toekomstige) bebouwing je nu al moet uitsluiten dat speeltuin Geenhoven tot geluidsoverlast zal leiden. In onze ogen is dat thans niet (goed) mogelijk. Ook niet als de druk tot akoestisch onderzoek bij de projectontwikkelaar wordt gelegd. Daarmee is het opstellen van eventueel aanvullende voorwaarden in de bestemmingsomschrijving lastig zo mogelijk ondoenlijk. En als we het nu niet goed regelen, kunnen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die later leiden tot overschrijdingen van geluidnormen en daarmee problemen voor speeltuin Geenhoven.

Met betrekking tot dit soort problematiek verwijzen wij naar een uitspraak van de Rechtbank Gelderland (ECLI:NL:RBGEL:2019:5091). Op basis van die uitspraak mag een trapveld bij een school open blijven, maar moeten er wel aanpassingen komen om de geluidsoverlast voor omwonenden te verminderen. En net als bij ons is er ook sprake van dat zowel de school als het trapveldje al veel langer bestaan dan de omringende bebouwing.

Het is daarom dat wij het college adviseren (voorlopig) niet mee te werken aan het principeverzoek Hoppenbrouwers 21 Valkenswaard. Wij zullen er in elk geval voorlopig niet achter staan. Een definitief standpunt is pas mogelijk als de rechtszaak rond Hoppenbrouwers is afgehandeld en een visie voor het gehele gebied is aangeboden.

Valkenswaard Lokaal	D66	Samen voor Valkenswaard	Vitaal Valkenswaard
Peter van Steensel	Pieter van Rijswijk	Fred Emmerik	Jan Kerkhoff