Besluitenlijst Commissie Ruimte

Datum	4 maart 2024
Tijd	19.30 – 22.10 uur
Locatie	't Plein
Voorzitter	D. van Weert
Commissiegriffier	R. Cuijten
Aanwezigen	P. de Ruiter-Danhof, P. Font Freide en T. Coolen (CDA), E. Ketelaars, en F. v.d. Eijnden (DGG), M. Leenders en M. Mulder-Staaijen (VVD), H. Meulendijk-v.d. Pasch en A. v. Hoof (DPM), S. Wessels en I. Koopmans (GroenLinks), T. v. Happen en L. Uittenbroek (D66), M. Verdouw en P. v.d. Vossenberg (SAMEN), P. Elsendoorn en B. Peters (PvdA)
Afwezigen	P. Kuijken (voorzitter), D. Jansen (SAMEN) en I. van Hooff (CDA)
Intern	S. Olschewsky (agendapunt 5) M. Groenestein en V. Roovers (agendapunt 6)
Extern	De heren Vrijburg, Van Drunen en Sloots (insprekers agendapunt 5)

1 Algemeen

1.1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering.
De heer P. Kuijken (voorzitter) is afwezig en wordt vervangen door de heer Van Weert. Mevrouw Van Hooff (CDA) is verhinderd en wordt vervangen door de heer Font Freide. De heer Jansen (SAMEN) is verhinderd en wordt vervangen door mevrouw Verdouw.

1.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

1.3 Vaststellen verslag Commissie Ruimte 22 januari 2024

Er zijn geen verzoeken tot wijziging, het verslag wordt conform vastgesteld.

1.4 Vragen en mededelingen

Mededelingen portefeuillehouder(s) vanuit/over gemeenschappelijke Regelingen (o.a. MRE, SGE, ODZOB, Cure);
Mededelingen van en vragen aan portefeuillehouder(s):

Mededelingen:
Er is één mededeling over een aanvraag van Renewi Geldrop. Deze mededeling is vooraf schriftelijk toegestuurd aan de raads- en commissieleden.
Hierover zijn verder geen vragen.

De mededeling is als bijlage bij het verslag gevoegd.

D66 heeft mondelinge vragen gesteld over:

- regionale mobiliteitsvisie,
- de afsluiting van de Brugstraat in Mierlo.

Wethouder Van de Laar beantwoord de vragen en de heer Van Happen (D66) geeft nog een korte toelichting met betrekking tot de regionale mobiliteitsvisie vanuit Raadstafel21.

De vragen zijn als bijlage bij het verslag gevoegd.

2 Oordeelsvorming

2.5 Vaststelling bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6

In 2019 heeft de gemeente de gronden van het voormalig tuincentrum (hoveniersbedrijf) aan de Genoenhuizerweg 6 in Geldrop gekocht. Doel is om de locatie samen met Vastgoedregisseur B.V. te ontwikkelen voor woningbouw op grond van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Eerder zijn hiervoor stedenbouwkundige kaders vastgesteld en zijn afspraken gemaakt met Vasgoedregisseur B.V. over de ontwikkeling. Nadat in het voorjaar en de zomer van 2023 het informele participatieproces is afgerond, is in november de formele procedure opgestart door publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

D66 heeft op 28 februari schriftelijke vragen gesteld, deze zijn op 29 februari beantwoord. (zie bijlage)

De heren Vrijburg, Van Drunen en Sloots spreken in namens omwonenden Genoenhuizerweg, Oosteinde, Hoog Geldrop en andere belanghebbenden.

In eerste termijn reageren alle partijen. Er wordt vooral gesproken over de participatie, waar is dit fout gegaan, evaluatie hiervan en in relatie tot het inwerking treden van de omgevingswet. Verder duidelijkheid over de 2e fase en het ontbreken van betaalbare woningen in het plan. Daarnaast heeft het CDA een algemene opmerking, dat er weer een heel gedetailleerd beeldkwaliteitsplan ligt, terwijl er een unaniem aangenomen motie van 27 september 2021 is om hiervan af te zien. Daarom het verzoek aan het college om in de toekomst een minder gedetailleerd beeldkwaliteitsplan op te stellen.

In de tweede termijn reageren SAMEN, D66, GroenLinks en PvdA. Er wordt gesproken over het verschil in beleving van de participatie, betaalbaarheid van de woningen en de onduidelijkheid wel of geen 2e fase van het plan.

Conclusie voorzitter:
De wethouder gaat in gesprek met de omwonenden en probeert dit nog voor de raadsvergadering van 25 maart in te plannen.
Het voorstel kan door naar de raadsvergadering van 25 maart als bespreekpunt.

3. Beeldvorming

3.6 Prioritering (woningbouw) initiatieven

De woningbouwopgave voor onze gemeente bedraagt voor de periode 2022-2030 1.465 woningen. De planvoorraad over deze periode bedraagt ongeveer 2.500 woningen. De nieuw te bouwen woningen zijn verspreid over ruim 70 locaties. De ontwikkeling van locaties kost inzet van mensen en middelen. Om te zorgen dat er gebouwd wordt en het bouwtempo op peil blijft en dat de juiste woningen worden gebouwd, is het nodig om te keuzes te maken en te prioriteren. Dat prioriteren gebeurt zo objectief mogelijk, aan de hand van criteria.
In de commissie Ruimte willen we de systematiek van het prioriteren toelichten en het inhoudelijke gesprek voeren over de criteria.

De heer Groenestein verzorgt de presentatie.

Door de commissieleden worden verschillende vragen gesteld, deze worden beantwoord door wethouder Van Gestel.

Nadat alle vragen zijn beantwoord en de wethouder de toezegging doet om in beeld te brengen hoeveel capaciteit nodig is voor al die projecten, sluit de voorzitter de vergadering.

4 Algemeen

4.7 Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 22.10 uur

Vastgesteld in de vergadering van 3 april 2024.

R. Cuijten	P. Kuijken
Commissiegriffier	Voorzitter

Beste leden van de commissie ruimte van de raad Geldrop-Mierlo,
Met dit bericht informeren we u over een aanvraag van Renewi Geldrop.

Renewi Geldrop heeft als provinciale inrichting een omgevingsvergunning (revisievergunning) aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Deze aanvraag wordt namens de provincie Noord-Brabant behandeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.
De provincie Noord-Brabant is het bevoegd gezag om de revisievergunning al of niet te verlenen. De gemeente Geldrop-Mierlo is gevraagd om advies uit te brengen over deze aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op wijzigingen in het bedrijf alsmede aanpassing aan nieuwe wet- en regelgeving.
De wijzigingen in het bedrijf hebben betrekking op de opslag van afvalstoffen. De totale hoeveelheid afvalstoffen zal afnemen. De hoeveelheid gevaarlijke afvalstoffen gaat toenemen.
De risicocontour gaat niet significant veranderen en binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten aanwezig. (" kwetsbare objecten" zijn bv woningen, grote winkelcentra, ziekenhuizen, scholen en " beperkt kwetsbare objecten" zijn bv verspreid liggende woningen, dienst- bedrijfswoningen en – van kleinere omvang:- hotels, restaurants, winkels)

De aanvraag verkeert in het stadium van de voorbereiding.

Vragen Commissie

Commissie en datum: Ruimte, 4 maart 2024
Datum indienen vragen: 4 maart 2024
Aan de voorzitter van de raad,
Steller vragen en fractie: Leo Uittenbroek, D66
Onderwerp: mondelinge vragen over afsluiting Brugstraat (Mierlo)
Het college / ~~de burgemeester~~* wordt verzocht de volgende vraag, vraag mondeling/~~schriftelijk*~~ te beantwoorden: In de vergadering van de commissie Ruimte van 13 maart 2023 heeft het college aangekondigd dat de Brugstraat in Mierlo zou worden afgesloten voor doorgaand verkeer. 1. Wanneer wordt de Brugstraat in Mierlo daadwerkelijk afgesloten? * *Aangeven wat van toepassing is.*
Indien nodig **Toelichting**: De tekst van de mededeling van wethouder Van der Laar uit de besluitenlijst van de commissie Ruimte van 13 maart 2023: **Mededeling** De afgelopen jaren heeft het college van Geldrop-Mierlo samen met bewoners en ondernemers van de Brugstraat gekeken hoe we het gevoel van en de verkeersoverlast zelf in de straat kunnen verminderen. Met name de hoge snelheid en de grote hoeveelheid verkeer leiden al langer tot overlast in de Brugstraat en daarom hebben we al verschillende maatregelen doorgevoerd om de situatie te verbeteren. Ter illustratie: Het is een toegangsweg die is ingesteld op maximaal 3.000 voertuigen per dag en we zitten nu inmiddels op 6.800 voertuigen per dag. Toch hebben de plateaus, wegversmallingen het verbod voor vrachtwagens en tractoren niet geleid tot het gewenste effect. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom besloten verdergaande structurele maatregelen te nemen. **Verkeersbesluit afsluiting Brugstraat** Er is voor de Brugstraat een verkeersbesluit genomen om ervoor te zorgen dat de straat, ter hoogte van de Nijverheidsweg, fysiek wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Tussen de rotonde Industrieweg en Nijverheidsweg wordt de straat dan doodlopend. Ter hoogte van de Nijverheidsweg wordt dan een ‘lus’ gemaakt waar het autoverkeer kan keren. Fietsers en bromfietsers zijn nog wel in de gelegenheid hier door te rijden. Verkeer dat vanuit Helmond via de Brugstraat rijdt zal, in de nieuwe situatie, via de Nijverheidsweg en Tramweg moeten omrijden. Op de Nijverheidsweg zal aanvullend nog een plateau worden aangebracht om de weerstand voor doorgaand verkeer verder te verhogen.

Met deze maatregelen verwachten wij dat het verkeer tussen Helmond en Mierlo de route via de Geldropseweg en de Industrieweg zal gaan gebruiken. Deze maatregelen zijn afgestemd met de gemeente Helmond en ook de gemeente Helmond kan zich vinden in de oplossing.

Bezwaren
Het verkeersbesluit voor de afsluiting van de Brugstraat heeft in november en december ter inzage gelegen. In het voortraject heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden waarin met bewoners en ondernemers overleg is gevoerd. Een grote meerderheid van de aanwonenden is voorstander van de afsluiting van de Brugstraat en met verschillende ondernemers zijn gesprekken gevoerd om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren die zij ondervinden. Enkele partijen hebben dan ook afgezien van het indienen van een bezwaarschrift. Uiteindelijk zijn tegen het verkeersbesluit in totaal nog 10 bezwaarschriften ingediend. Maandag 3 april zullen deze bezwaarschriften in de bezwaarschriftencommissie behandeld worden. De verwachting is dat enkele bezwaarmakers ook de gang naar de Rechtbank in ’s-Hertogenbosch en wellicht nog de Raad van State in Den Haag gaan maken om dit besluit proberen tegen te houden. Het kan dus nog wel minimaal een jaar duren voordat het verkeersbesluit onherroepelijk is.

Datum beantwoording:

Antwoord:

Vragen Commissie

Commissie en datum: Ruimte, 4 maart 2024
Datum indienen vragen: 29 februari 2024
Aan de voorzitter van de raad,
Steller vragen en fractie: Ton van Happen, D66
Onderwerp: Mondelinge vragen over regionale mobiliteitsvisie
Het college / ~~de burgemeester~~* wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/~~schriftelijk*~~ te beantwoorden: 1. Wanneer en op welke wijze gaat het college van B&W de gemeenteraad betrekken bij de behandeling van de regionale mobiliteitsvisie?
Toelichting: Op 28 februari is tijdens de vergadering van Raadstafel21 van MRE een presentatie verzorgd over de regionale mobiliteitsvisie voor alle raadsleden in het MRE-gebied. Meer dan 100 raadsleden in de regio hebben deze via een livestream gevolgd. Tijdens deze presentatie werd verteld dat de regionale mobiliteitsvisie op 7 februari is verzonden naar de gemeenten. Deze staat echter (nog) niet op de lijst van ingekomen stukken van de gemeenteraad. Tijdens de presentatie werd aangegeven dat het aan de colleges van B&W wordt overgelaten of en zo ja op welke wijze de gemeenteraden worden betrokken bij de visie. De reactietermijn sluit op 12 april.
Datum beantwoording:
Antwoord:

Vragen Commissie

Commissie en datum: Ruimte, 4 maart 2024

Datum indienen vragen: 28 februari 2024

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Ton van Happen, D66

Onderwerp: bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6

Het college / ~~de burgemeester~~* wordt verzocht de volgende vraag, vragen ~~mondeling~~/schriftelijk* te beantwoorden:

In het Raadsvoorstel staat dat er 12 levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Eerder is de term seniorenwoning gebuikt in de communicatie met omwonenden.

Kunt u aangeven wat het u verstaat onder de termen “seniorenwoning” en “levensloopbestendige woning” en wat de verschillen zijn?

Toelichting:
/

Datum beantwoording: 29 februari 2024

Antwoord:
Zoals beschreven in het raadsvoorstel voorziet het bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6 in 12 levensloopbestendige woningen. De begrippen “levensloopbestendige woning” en “seniorenwoning” zijn beschreven in de Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028:

“Een **levensloopbestendige woning** is een zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in gevallen van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoefte die de bewoner op dat moment heeft. De woning is een nultredenwoning. Bij deze woning is de entree zonder traptrede(n)te bereiken. De primaire vertrekken (hoofdslaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer)zijn eveneens zonder traplopen te bereiken. Eenvoudig geschikt maken wil zeggen dat de ruimte (en aansluitingen) voor een badkamer en slaapkamer op de begane grond al in de woning verankerd zitten en dat in de toekomst geen gebruik gemaakt hoeft te worden van WMO aanpassingen om de woning levensloopbestendig te maken.
De minimale beukmaat van een grondgebonden levensloopbestendige woning is 6,60m, tenzij uit het ontwerp blijkt dat alle primaire ruimten op een kwalitatief goede manier passen binnen een kleinere beukmaat. Voor wonen met zorg of **seniorenwoningen** gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- ✓ Voor wonen met zorg of seniorenwoningen gelden de volgende aanvullende voorwaarden
- ✓ Minimale oppervlakte hoofdslaapkamer 16 m2, minimale breedte 3,15m;
- ✓ Minimale oppervlakte badruimte 5 m2, minimale breedte 2,50m;
- ✓ Eisen entreedeur en binnendeuren vrije doorgang >900mm breed;

- ✓ Binnendeur drempelloos, waar noodzakelijk <10mm;
- ✓ Voordeur onderdorpel <20mm;
- ✓ Douchefunctie in badkamer: vrijvloeroppervlakte >1800mm x >1800mm. Vlakke
- ✓ douchevloer met gelijkmatige afschot (geen douchebak of opstaande rand, geen vaste
- ✓ douchewanden);
- ✓ Draaicirkel badkamer >1800mm;
- ✓ Draaicirkel overige ruimten >1800mm."

N.B. in het normale taalgebruik worden de begrippen "seniorenwoning" en "levensloopbestendige woning" vaak door elkaar gebruikt.

Beste leden van de Commissie Ruimte,

Betreft Genoenhuizerweg 6. Ik wil het graag met u hebben over het proces van Participatie, zoals wij dat als werkgroep namens 18 belanghebbenden hebben ervaren.

Participatie/inspraak: is onder de maat en moet anders:
De wijze waarop de gemeente Geldrop-Mierlo op dit moment participatie vormgeeft is in onze ogen volstrekt onder de maat. Ik denk dat uw raad, als vertegenwoordiging van de burgers, zou moeten willen dat dit anders wordt vormgegeven. En als het aan ons ligt, te beginnen bij dit bouwplan.

Op 10 mei j.l. werd ons als omwonenden een bouwplan voorgeschoteld, waarvan toen gezegd werd dat dit slechts een impressie was en dat wij als omwonenden invloed konden uitoefenen op de verdere ontwikkeling. Nu weten we dat die impressie van toen voor 99% overeenkomt met het uiteindelijke plan van nu.

Gevoerde gesprekken
Naar aanleiding van onze brieven hebben wij twee gesprekken gevoerd op het gemeentehuis met ambtenaren. Vriendelijk gesprekken, maar toch met een wrange nasmaak. Wij hebben ons altijd constructief opgesteld en aangegeven niet principieel tegen woningbouw op dit perceel te zijn en dat er o.i. alternatieven zijn, waardoor onze zorgen en bezwaren konden worden weggenomen.
Wij voelen ons echter niet serieus genomen: onze zorgen, bezwaren en aangereikte alternatieven zijn o.i. zonder goede onderbouwing van tafel geveegd en een tegemoetkoming aan een van onze bezwaren werd stilzwijgend weer gedeeltelijk teruggedraaid. Ook werden wij constant geconfronteerd met veranderende informatie en werd gevraagde duidelijkheid over vervolgplannen niet gegeven.

Onduidelijkheid over fase 2: ambtenaren zeggen "voorlopig niet aan de orde" terwijl het College van B&W een besluit heeft genomen wat inhoudt "fase 2 niet aan de orde"
In de stukken staan schetsen van een toekomstvisie, waarbij ook fase 2 (omvattende het terrein van de volkstuinen en Gildeterrein) zijn ingetekend. Wij vroegen duidelijkheid over deze fase 2, want dat kan een belangrijk verschil uitmaken mbt onze zorgen. Hebben we het over 12 woningen (fase 1) of misschien wel over 30 woningen (fase 1 en 2). De ambtenaren gaven aan dat fase 2 voorlopig niet aan de orde is.
Op zaterdag 24 februari hoorde wij van Wethouder Stravers dat het college van B&W besloten heeft dat het bij fase 1 blijft en dat fase 2 er niet komt. Hij vroeg zich af waarom de ambtenaren het hielden bij "voorlopig niet aan de orde". Hierover zouden wij graag vanavond duidelijkheid willen.

Telkens veranderende informatie/schieten op een bewegend doel:
Eerst ging het over seniorenwoningen. Alleen de begane grond werd ingericht. Hoge kappen zonder dakkapellen. In de volgende fase betrof het mediorenwoningen. Andere doelgroep met vaker woonbehoefte op eerste verdieping en dus ook meer behoefte aan dakkapellen (voorbeeldtekeningen zaten er al bij). En nu betreft het levensloopbestendige woningen. Weer een andere doelgroep, waarbij inrichting van de eerste verdieping eerder regel dan uitzondering zal zijn (voorbeeld tekeningen zitten in de plannen). Standpuntbepaling wordt wel heel moeilijk zo.

Tegemoetkoming aan bezwaren stilzwijgend (deels) teruggedraaid:
N.a.v. onze eerste brief werd de maximale nokhoogte van de te bouwen woningen verlaagd van 10 naar 8 meter. Onder de noemer "we hebben goed naar jullie geluisterd". Volgens de laatste plannen is de max nokhoogte echter weer 9 meter. Hier werd geen nadruk op gelegd.

Voorbeelden van de onderbouwing van de gemeente aangaande onze zorgen en bezwaren. Mondeling en (iets formeler geformuleerd) schriftelijk:

- *"Je mag blij zijn dan er geen tuincentrum met winkelfunctie komt. Dat zou pas echt verkeersoverlast geven en privacy aantasten"* Wij vinden dat geen onderbouwing, want dat is niet aan de orde.
- Ic privacy *"De mensen aan Hoog Geldrop moeten niet zeuren, ze hebben tuinen van 40 meter diep"* Wij vinden dit geen onderbouwing. Het is niet zo dat je bijv alleen in de eerste 15 meter van je tuin recht hebt op privacy en de rest niet.
- *"Verkeerstelling wijst uit dat het wel meevalt met die verkeersdrukte".* In onze ogen geen onderbouwing. Een verkeerstelling ziet alleen aantallen. Wij zien dagelijks onveilige situaties door te smalle straten. Daar wordt echter niet naar geluisterd.

Aangedragen alternatieven worden niet eens onderzocht:

- Onderbouwing van de gemeente om ontsluiting van de nieuwe straat voor snelverkeer op de Gijzenrooiseweg niet te willen onderzoeken komt neer op "dat willen we niet, want dan komen er teveel kruisingen in de Gijzenrooiseweg", terwijl die weg ooit juist was bedoeld om straten als Hg Geldrop te ontlasten.
- Onderbouwing om de woningen niet uit te rusten met lagere kap komt neer op "dat willen we niet, want de gemeente wil nu eenmaal dat de woningen een schuurvorm krijgen".

Tot slot:

Onze conclusie is dat er in Geldrop-Mierlo eigenlijk geen sprake is van participatie. Je krijgt een al uitgewerkt plan te zien, dat uiteindelijk vrijwel ongewijzigd wordt doorgeduwd. Niet gek dat er op deze manier sprake is van een kloof tussen burger en overheid. Dit veroorzaakt echter wel dat we momenteel onze mogelijkheden voor het vervolg (bezwaar, het voeren van procedures, etc) in kaart brengen.

Tot zo ver.

Frits Vrijburg.

Inspraakreactie de heer Van Drunen

Beste leden van de commissie Ruimte, allereerst dank voor de gelegenheid om de zorgen omtrent het geplande bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6 vandaag toe te lichten.
Voor de duidelijkheid ook ik spreek hier niet namens mijzelf alleen, maar ook namens vele buurtbewoners van Oosteinde, Genoenhuizerweg en Hoog Geldrop.
Gezien de korte tijd wil ik me concentreren op twee hoofdthema's, het verlies van privacy en woongenot en de verwachte impact op de verkeersdrukte op de Genoenhuizerweg. Dit hoewel er ook zorgen bestaan over andere zaken, zoals bijvoorbeeld de afwatering. Gedurende de afgelopen natte periode stonden de achtertuinen op Hoog Geldrop al continue onder water en dit zal naar verwachting na de bouw de nieuwe woningen alleen maar toenemen.
Maar die overige zorgen kunt u ook terugvinden in de door de omwonenden ingediende zienswijze.
Nu allereerst het verlies van privacy en woongenot, de nieuw te bouwen woningen staan zeer kort, op slechts enkele meters afstand van de achtergrens van de tuinen van de percelen op Hoog Geldrop. Dit betekent voor ons dat het huidige vrije uitzicht dat we nu hebben verloren raakt. Ook de aangegeven nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen leiden tot grote zorgen en zullen tot een grote aanpassing van het woongenot en privacy leiden.
De gemeente heeft ervoor gekozen om de te bouwen woningen in te richten als schuurwoningen inclusief een dominante kap. Onduidelijk is waarom er niet gekozen is voor een ander type woning met maar 1 bouwlaag en zonder dominante kap, zoals bijvoorbeeld bungalows die nu ook al te vinden zijn in directe omgeving en in de wijk Zesgehuchten.
De vrees bestaat dus dat woningen zullen worden voorzien van dakkapellen, waardoor het gebrek aan privacy verder vergroot wordt. Bouw van dakkapellen is vergunningsvrij en wordt nota bene zelfs gepromoot door de ontwikkelaar in bijvoorbeeld een voorbeeld tekening. Door de situering van de nieuwe woningen zullen eventuele dakkapellen zorgen voor een directe inkijk in de achtertuinen op Hoog Geldrop. Op basis van onze eerdere uitgesproken zorgen op dat vlak van privacy, heeft de gemeente slechts zeer beperkte en volstrekt onvoldoende wijzigingen toegepast. Op sommige kavels is de maximale bouwhoogte verhoogd tot maximaal 8.85 meter en de gemeente gaat er daarbij van uit dat dit de gebruiksmogelijkheden van de ruimte onder de kap vergroot, waardoor de toekomstige bewoners minder geneigd zouden zijn om een dakkapel te plaatsen. Ik vrees echter dat hiermee het tegenovergestelde bereikt gaat worden, omdat het bovengedeelte van de woning daarmee aantrekkelijker wordt om in te richten en ook uit te breiden. Kortom het voorstel is om een verlaging van de maximale bouwhoogte in te stellen.

Ten tweede, de ontsluiting op de Genoenhuizerweg in plaats van op de Gijzenrooiseweg.
Naar verwachting leidt de geplande woningbouw tot een verdere toename van het verkeer, op de toch al drukke en zeer smallen Genoenhuizerweg. Ontsluiting via de Gijzenrooiseweg zou een prima alternatief zijn om de nieuwe huizen te ontsluiten en extra verkeer op de Genoenhuizerweg te voorkomen.
Ons voorstel is om geen ontsluiting via de Genoenhuizerweg te maken en dit alleen voor voetgangers en fietsers toe te laten, zeker gezien waarschijnlijk de volgende fase. Voor woningbouw aan de Genoenhuizerweg, de uitbreiding van de woningbouw naar de volkstuinen en het gildeterrein, zal dit tot gevaarlijke situaties leiden op de Genoenhuizerweg. Het is ons onduidelijk waarom ontsluiting op de Gijzenrooiseweg geen goed alternatief zou kunnen zijn. Ons voorstel is dus om het bestemmingsplan te wijzigen, door de nieuw te bouwen huizen te ontsluiting via de Gijzenrooiseweg.
Ik vraag de commissie om bovenstaande punten mee te nemen in de beoordeling van een stemming en het plan hierop te laten aanpassen.

Inspraakreactie de heer Van Drunen

Beste leden van de commissie Ruimte, allereerst dank voor de gelegenheid om de zorgen omtrent het geplande bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6 vandaag toe te lichten.
Voor de duidelijkheid ook ik spreek hier niet namens mijzelf alleen, maar ook namens vele buurtbewoners van Oosteinde, Genoenhuizerweg en Hoog Geldrop.
Gezien de korte tijd wil ik me concentreren op twee hoofdthema's, het verlies van privacy en woongenot en de verwachte impact op de verkeersdrukte op de Genoenhuizerweg. Dit hoewel er ook zorgen bestaan over andere zaken, zoals bijvoorbeeld de afwatering. Gedurende de afgelopen natte periode stonden de achtertuinen op Hoog Geldrop al continue onder water en dit zal naar verwachting na de bouw de nieuwe woningen alleen maar toenemen.
Maar die overige zorgen kunt u ook terugvinden in de door de omwonenden ingediende zienswijze.
Nu allereerst het verlies van privacy en woongenot, de nieuw te bouwen woningen staan zeer kort, op slechts enkele meters afstand van de achtergrens van de tuinen van de percelen op Hoog Geldrop. Dit betekent voor ons dat het huidige vrije uitzicht dat we nu hebben verloren raakt. Ook de aangegeven nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen leiden tot grote zorgen en zullen tot een grote aanpassing van het woongenot en privacy leiden.
De gemeente heeft ervoor gekozen om de te bouwen woningen in te richten als schuurwoningen inclusief een dominante kap. Onduidelijk is waarom er niet gekozen is voor een ander type woning met maar 1 bouwlaag en zonder dominante kap, zoals bijvoorbeeld bungalows die nu ook al te vinden zijn in directe omgeving en in de wijk Zesgehuchten.
De vrees bestaat dus dat woningen zullen worden voorzien van dakkapellen, waardoor het gebrek aan privacy verder vergroot wordt. Bouw van dakkapellen is vergunningsvrij en wordt nota bene zelfs gepromoot door de ontwikkelaar in bijvoorbeeld een voorbeeld tekening. Door de situering van de nieuwe woningen zullen eventuele dakkapellen zorgen voor een directe inkijk in de achtertuinen op Hoog Geldrop. Op basis van onze eerdere uitgesproken zorgen op dat vlak van privacy, heeft de gemeente slechts zeer beperkte en volstrekt onvoldoende wijzigingen toegepast. Op sommige kavels is de maximale bouwhoogte verhoogd tot maximaal 8.85 meter en de gemeente gaat er daarbij van uit dat dit de gebruiksmogelijkheden van de ruimte onder de kap vergroot, waardoor de toekomstige bewoners minder geneigd zouden zijn om een dakkapel te plaatsen. Ik vrees echter dat hiermee het tegenovergestelde bereikt gaat worden, omdat het bovengedeelte van de woning daarmee aantrekkelijker wordt om in te richten en ook uit te breiden. Kortom het voorstel is om een verlaging van de maximale bouwhoogte in te stellen.

Ten tweede, de ontsluiting op de Genoenhuizerweg in plaats van op de Gijzenrooiseweg.
Naar verwachting leidt de geplande woningbouw tot een verdere toename van het verkeer, op de toch al drukke en zeer smallen Genoenhuizerweg. Ontsluiting via de Gijzenrooiseweg zou een prima alternatief zijn om de nieuwe huizen te ontsluiten en extra verkeer op de Genoenhuizerweg te voorkomen.
Ons voorstel is om geen ontsluiting via de Genoenhuizerweg te maken en dit alleen voor voetgangers en fietsers toe te laten, zeker gezien waarschijnlijk de volgende fase. Voor woningbouw aan de Genoenhuizerweg, de uitbreiding van de woningbouw naar de volkstuinen en het gildeterrein, zal dit tot gevaarlijke situaties leiden op de Genoenhuizerweg. Het is ons onduidelijk waarom ontsluiting op de Gijzenrooiseweg geen goed alternatief zou kunnen zijn. Ons voorstel is dus om het bestemmingsplan te wijzigen, door de nieuw te bouwen huizen te ontsluiting via de Gijzenrooiseweg.
Ik vraag de commissie om bovenstaande punten mee te nemen in de beoordeling van een stemming en het plan hierop te laten aanpassen.