

VERSLAG

INFORMATIEBIJEENKOMST

Datum: 17 oktober 2017, 19.00u – 20.30u

Locatie: Gemeentehuis Laarbeek, Koppelstraat 37 te Beek en Donk

Onderwerp: Bestemmingsplan De Hoge Regt 2017

1. Inleiding

Wethouder Van Zeeland heet alle aanwezigen welkom en stelt de aanwezigen namens de gemeente Laarbeek en BPD voor.

Conform de afspraak die tijdens een eerdere informatieavond* voor de indieners van een zienswijze gemaakt zijn, zouden de bewoners van De Hoge Regt op de hoogte worden gehouden van de stand van zaken rondom de bestemmingsplanwijziging. Er is inmiddels opnieuw naar het plan gekeken en vanavond wordt het gewijzigde voorstel gepresenteerd.

*Het verslag op hoofdlijnen van de informatiebijeenkomst op 27 september 2017 is huis-aan-huis verspreid onder de bewoners van De Hoge Regt. Aan aanwezigen wordt gevraagd of hier opmerkingen over zijn. Dit is niet het geval.

2. Presentatie gewijzigd voorstel

Het gewijzigde voorstel wordt toegelicht door wethouder Van Zeeland en Dave Horsten (BPD).

"Den Hoek"

Voorstel:

- Van 11 --> 9 kavels met op de hoek bij de natuur een grotere kavel
- Vigerende goot- en nokhoogte wordt aangehouden
- Vigerende beeldkwaliteit wordt gehandhaafd

Vragen:

- Kan de woning zowel in de breedte als in de lengte worden gebouwd?
--> Ja dat kan. Echter nu de kavels smaller kunnen worden, zal de woning eerder in de lengte worden gebouwd dan in de breedte
- In de vorige bijeenkomst is aangegeven dat het pad bij Den Hoek breder wordt gemaakt om parkeren mogelijk te maken. Gaat dit door?

--> Ondanks dat het plan voldoet aan de parkeernorm zal het pad met een dikkere tegel worden uitgevoerd zodat het pad berijdbaar wordt en op piekmomenten de parkeerdruk opgevangen kan worden.

- Er komt dus geen flexibelere beeldkwaliteit meer naar gelang de wensen van de toekomstige bewoners?
--> Dat klopt. De huidige beeldkwaliteitseisen blijven gehandhaafd. De oorspronkelijke tekst wordt weer in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

"Groes Noord"

Voorstel:

- Rechter strook: van aaneengesloten bebouwing --> maximaal 4 bouwkavels
- Geen rijwoningen
- Goothoogte 4m, nokhoogte 8m
- Parkeernorm volgens CROW

Vragen:

- Kunnen er nog steeds garages gebouwd worden? Zo ja, dan is er geen sprake meer van een doorsteek.
--> Er kunnen garages gebouwd worden echter de bouwmassa is kleiner dan bij aaneengesloten bebouwing van 7 meter hoog
- Kan in het beeldkwaliteitplan opgenomen worden dat er alleen garages zonder kap mogen worden gebouwd? Dit zodat de ruimte boven de garage niet vol gebouwd kan worden?
--> Net als in het huidige bestemmingsplan blijft de gebruikelijke bijgebouwenregeling van de gemeente Laarbeek van toepassing. Deze maakt het mogelijk om een kap te plaatsen op een bijgebouw.
- Kunnen er nog steeds patio's gebouwd worden?
--> Ja, dit is nog steeds mogelijk omdat net al in het vigerende bestemmingsplan een maximum nokhoogte is opgenomen
- Hoe zien de nog te bouwen woningen links van de speeltuin er uit?
--> 2 kavels met goothoogte 4m en nokhoogte 8 m. Is dus in lijn met het huidige voorstel.

"Groes West"

Voorstel:

- Van aaneengesloten --> halfvrijstaand/vrijstaand/vrijstaand geschakeld
- Van geen voortuin --> woningen met voortuin
- Goothoogte 4m, nokhoogte 8m
- Parkeernorm volgens CROW
- Doorkijk naar natuur wordt teruggebracht

Vragen:

- Wordt er een pad gerealiseerd in de doorsteek?
--> Er is nog niet naar de inrichting gekeken. Op dit moment is het van belang dat de doorsteek wordt teruggebracht in het plan.
- Worden de kavels dieper nu de woningen 3m naar achteren worden gesitueerd?
--> Nee. Van belang is dat er een breder straatprofiel ontstaat.

Overige vragen:

- Wanneer worden de parkeervakken bij Ten Bleek gerealiseerd?
--> Zo snel mogelijk. Het bestek ligt klaar en zal in de markt gezet worden. Wanneer de uitvoering zal plaatsvinden is afhankelijk van de mogelijkheden bij de aannemer. Voor de tussenliggende periode zal de strook begaanbaar worden gemaakt. Er wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om tijdelijke parkeerplaatsen te realiseren
- Volgens het beeldkwaliteitplan mogen er geen rolluiken geplaatst worden. Toch zijn deze bij een aantal woningen wel gerealiseerd.
--> Er zal gekeken worden of er een juridische grondslag is om dit aan te pakken. Dit geldt ook voor de erfafscheidingen.

3. Ecologische verbindingszone Goorloop

Dhr Van Liempd ligt het plan toe. Op een gedeelte van het plan zal natuurontwikkeling plaatsvinden. Het middenstuk blijft eigendom van een agrariër. Daar mag van provincie niet gebouwd gaan worden.

De daadwerkelijke inrichting met o.a. poelen en een wandelpad is nog niet uitgewerkt. Dit komt omdat volgens afspraak met de vorige eigenaar de gronden pas in 2020 worden ingericht. Dit jaar vinden al wel grondwerkzaamheden plaats zoals het afgraven van de oevers bij de Goorloop

Vraag:

Wordt de EVZ gekoppeld aan De Hoge Regt en komt daar een pad?

--> Ja. Ter hoogte van de woning Groes 28 zal er een pad worden gesitueerd net als bij de rest van de Goorloop

4. Afsluiting (wethouder Van Zeeland)

Geconcludeerd kan worden dat het huidige voorstel overwegend positief wordt ontvangen. Dit voorstel alsmede de opmerkingen van deze bijeenkomst worden aan het college voorgelegd. Het college zal vervolgens een afweging maken en op 15 november 2017 een definitief voorstel aan de commissie Ruimtelijk Domein voorleggen. Vervolgens zal op 7 december de gemeenteraad een beslissing nemen over het plan.