Zienswijzen

1. …, Ter Borghstraat 184, mede namens diverse bewoners Ter Borghstraat en Mierloseweg	
Zienswijzen	**Reactie gemeente**
• Reclamant verwijst naar de beroepsprocedure die eerder bij de Raad van State heeft gelopen tegen het bestemmingsplan “Mierloseweg 40 Geldrop” dat op 11 juli 2022 door de raad werd vastgesteld en op grond van de uitspraak op 31 mei 2023 werd vernietigd. Ook verwijst zij naar de officiële klacht die reclamant eerder heeft ingediend tegen de gang van zaken. Reclamant constateert dat geen gehoor is gegeven aan de door haar geuite bezwaren. Ze maakt daarom op basis van de eerdere argumenten opnieuw bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Mierloseweg 40, zonder hierbij deze punten nogmaals uiteen te zetten.	• Het is de gemeente bekend dat zij bezwaar heeft tegen de beoogde bouw van een appartementengebouw aan Mierloseweg 40. Zij heeft deze eerder kenbaar gemaakt door beroep aan te tekenen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan “Mierloseweg 40 Geldrop”. In zijn uitspraak van 31 mei 2023 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alle door reclamant geuite bezwaren ongegrond verklaard. Ook de door reclamant ingediende klacht is door de onafhankelijke klachtencommissie ongegrond verklaard. Op grond hiervan ziet de gemeente geen aanleiding om nu een ander standpunt in te nemen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde herontwikkeling van Mierloseweg 40 en de bezwaren hiertegen van reclamant. N.B. het door een andere appellant ingestelde beroep tegen het raadsbesluit van 11 juli 2022 was wel gegrond. Dit heeft wel geleid tot aanpassing van het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan Mierloseweg 40.
• Reclamant merkt op dat de handreiking op de gemeentelijke website voor het indienen van zienswijzen afwijkt van de wijze die in de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld om zienswijzen in te dienen. Volgens reclamant toont dit opnieuw de onzorgvuldigheid, laksheid en totale desinteresse en nonchalance van de gemeente aan.	• Wij erkennen dat de informatie over het indienen van een zienswijze niet in alle gevallen eenduidig is en begrijpen dat dit voor verwarring kan zorgen. Wij zullen daarom de informatievoorziening over dit onderwerp verbeteren. Niettemin is reclamant er in geslaagd om haar zienswijze kenbaar te maken en is deze zienswijze ook door de gemeentelijke organisatie in behandeling genomen en ter beantwoording aan de gemeenteraad voorgelegd.
Gevolgen bestemmingsplan	
--	

2. … Bogardeind 113 Geldrop	
Zienswijzen	**Reactie gemeente**
• Reclamant geeft aan dat er door de gemeente Geldrop-Mierlo, lokale overheid en MRE tot nu toe niet aantoonbaar rekening is gehouden met de huidige situatie en	• De percelen van reclamant aan Bogardeind 113, 117 en 119 liggen op circa 1,5 kilometer van de planlocatie. Daarnaast is de planlocatie niet alleen via het zuiden (o.a.

ontwikkelingen van onder andere "Mierloseweg 40" c.q. de ontwikkelingen in de regio. Dit heeft gevolgen op het leefmilieu (geluid, emissie, trilling, geur, overlast, schade) ten gevolge van de toename van het aantal verkeersbewegingen (verkeersintensiteit) op Bogardeind 113 (woonadres indiener). Reclamant noemt daarbij enkele misstanden/issues, bestaande uit extra verkeersbewegingen, het Bogardeind als sluiproute, het uitblijven van een beperking ten aanzien van zwaar verkeer en vervoer gevaarlijke stoffen ter hoogte van het gedeelte Emopad t/m kruising Laan Der Vier Heemskinderen. De eigendommen van indiener aan Bogardeind 113,117, 119 worden niet ontlast.	Bogardeind), maar ook vanuit alle andere windrichtingen te bereiken. Van belang is verder dat het beoogde bouwplan voor Mierloseweg 40 in 'slechts' 40 nieuwe woningen voorziet, op een locatie die voorheen in gebruik was als kantoor. Het plan voor Mierloseweg 40 zal daardoor leiden tot een verwaarloosbaar kleine verkeerstoename op het Bogardeind. De negatieve effecten (geluid, trilling, geur, schade) voor reclamant als gevolg van deze ontwikkeling achten wij daarom nihil.
Gevolgen bestemmingsplan	
--	

3. …, Weebers Vastgoed Advocaten NV, namens Harry Cox Beleggingsmaatschappij Boxmeer BV	
Zienswijzen	**Reactie gemeente**
• Reclamant is van mening dat de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan onjuist is getrokken. Er wordt erkend dat de raad weliswaar beleidsruimte toekomt bij het bepalen van de planbegrenzing. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat een plangrens kan worden getrokken die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Aangezien er volgens reclamant zodanige samenhang bestaat tussen de ontwerpbestemmingsplannen "Mierloseweg 28-38 Geldrop", "Bleekvelden 1-26 Geldrop", "Bleekvelden – Barrier te Geldrop" en: "Mierloseweg 40 Geldrop", moeten deze ook in één bestemmingsplan worden gereguleerd. Deze samenhang blijkt uit het gegeven dat de plangebieden van deze ontwerpbestemmingsplannen direct aan elkaar grenzen en op dezelfde wijze worden ontsloten, de ontwerpplannen op dezelfde data ter inzage zijn gelegd, het gegeven dat in alle ontwerpbestemmingsplannen wordt verwezen naar de beoogde transformatie van het gebied en het te realiseren groen op de huidige parkeerplaats van de Gamma en tenslotte het gegeven dat het beeldkwaliteitsplan wel wordt uitgegaan van één groot plangebied. Reclamant is derhalve van mening dat een zodanige samenhang tussen deze ontwerpbestemmingsplannen bestaat dat de gehanteerde planbegrenzing in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	• De gemeente is zich bewust van de beleidsruimte die haar toekomt bij het bepalen van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens erkennen wij dat het gegeven dat de plangebieden van de genoemde ontwerpbestemmingsplannen aan elkaar grenzen en (min of meer) tegelijkertijd ter inzage hebben gelegen. Dit wil echter niet zeggen dat deze plannen ruimtelijk met elkaar verbonden zijn. Reclamant verwijst naar het te realiseren van groen op de huidige parkeerplaats van de Gamma, welke buiten het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan valt. De gemeente acht het realiseren van dit groen niet als noodzakelijke voorwaarde om te voldoen aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente is derhalve van mening dat elk plandeel afzonderlijk kan worden ontwikkeld. Daarnaast is er bij de plannen op de Bleekvelden sprake van verschillende eigenaars die afzonderlijk bezig zijn met het ontwikkelen van deelprojecten. Er is hier dus geen sprake van een plangestuurde totaalontwikkeling maar van marktgeleide gebiedsontwikkeling.

• Reclamant benadrukt dat geenszins vaststaat dat de Gamma verhuist naar een andere locatie. Hiermee samenhangend is de realisatie van het groen ter plaatse van de parkeerplaats geenszins verzekerd. Zeker gezien het ontwerpbestemmingsplan “De Bleekvelden – Barrier Geldrop” het gebruik als parkeerplaats niet uitsluit.	• In het vorige punt is beschreven dat de realisatie van het groen ter plaatse van de parkeerplaats niet als noodzakelijke voorwaarde wordt gezien om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente is derhalve van mening dat alle plannen afzonderlijk van elkaar kunnen worden uitgevoerd.
Gevolgen bestemmingsplan	
--	