

Technische vragen raadsvergadering 27 juni 2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Steenoven II fase II, Mariaheide'		
Fractie	Vragen	Antwoorden
CDA	1. Op pag 9 in 'Toelichting' staat: Mariaheide beschikt over een aantal inbeidingslocaties. Welke locaties zijn dit en zijn hier al concrete plannen voor in de maak?	Dit zijn locaties die in het verleden een woonbestemming hebben gekregen. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het Heijzo terrein in Mariaheide.
	2. Op pag. 9 in 'Toelichting' staat: Om Mariaheide als losse kern te behouden is het essentieel om de open ruimten aan de Noord-Oost- en Zuidkant te behouden. Staat dit behoud als 'losse kern', met open ruimten aan de zijden, vastgesteld als harde eis en zo ja, waar staat dit omschreven?	Dit is een beleidsmatige afweging. Het doel hiervan is om te voorkomen dat Mariaheide aan Uden/Veghel vastgroeit. Het open karakter van het landschap met daarin een kleine kern willen we zoveel als mogelijk behouden.
	3. De nieuwe wijk zal zich buiten de huidige bebouwde kom vestigen. Wordt de komgrens van 30 km per uur hiervoor verplaatst richting Veghel en zo ja, in welke fase van de bouw staat dit te gebeuren?	Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Voor een dergelijke wijziging is een verkeersbesluit nodig. We onderzoeken de mogelijkheden.
	4. De openbare inrichting van Fase1 verliep traag. Is de reden daarvan bekend en is dit bij voltooiing van Fase2 te voorkomen?	Voor de ontwikkeling van fase 2 streven wij ernaar om de bouw en afronding van dit nieuwe woongebied kort achter elkaar te laten plaats vinden. De ervaring over de inrichting van vorige fasen nemen we hierin mee.
	5. Het is omwille van veiligheid onwenselijk dat het bouwverkeer door de onlangs aangelegde openbare ruimte van de wijk Veldoven gaat rijden. Is het mogelijk dat, enkel ten tijde van de bouw, het bouwverkeer wel direct en ontsloten wordt aan de Heiakkerstraat?	Een tijdelijk weg op de voorgestelde locatie is een mogelijkheid. Naar alle waarschijnlijkheid zal deze weg ook op de voorgestelde locatie komen te liggen.

PvdA-GroenLinks	1. Bij de eerste versie van het plan (40 woningen ipv 34 woningen) was er een ontsluitingsweg ingetekend naar de Heiakkerstraat. Dit blijkt ook een wens te zijn van veel omwonenden. In de nota van zienswijze lezen wij dat de weg uit het plan is geschrapt door o.a. leefgebied van de steenuil en dat de voorgestelde ontsluitingsweg (veldoven) voldoende capaciteit heeft. Was dit in het vorige plan ook het geval. En zo ja, waarom was het in dat plan wel mogelijk om een weg aan te leggen door het leefgebied van de steenuil?	De nabij gelegen fruitteler heeft een spuitzones van 50 meter gemeten vanaf zijn perceel. Deze spuitzone ligt ook voor een deel over het plangebied. Daarnaast bleek uit de Quicksan flora en fauna dat steen- en kerkuilen in het gebied nestelen/foerageren. Daarom is besloten een zone groen in te richten als buffer voor de spuitzone en leefgebied voor de uilen. Binnen deze zone is geen ruimte voor verkeer. Dit zou de uilen wellicht verstoren. Bovendien kan de huidige ontsluitingsstructuur de extra verkeersbewegingen makkelijk aan.
	2. In de planregels (art. 3.2.2, sub b) wordt verwezen naar een aantal specifieke bouwaanduidingen (sociale huur, goedkope koop en overige woningen). Op de verbeelding ontbreken deze aanduidingen echter. Dat betekent dat de regels niet duidelijk en dus niet uitvoerbaar zijn. Kunnen wij u vragen de verbeelding aan te passen en de aanduidingen alsnog op te nemen?	Naar aanleiding van de technisch vragen is gebleken dat de regels en de verbeelding niet helemaal op elkaar aansluiten. Dit zal ambtshalve worden aangepast. U ontvangt dinsdag 11 juni 2024 een memo waarin de ambtshalve aanpassingen worden toegelicht.
	3. In hetzelfde artikellid (3.2.2) na sub o, wordt ook verwezen naar te realiseren woningcategorieën. Dit artikellid lijkt hetzelfde te regelen als art. 3.2.2, sub b. Dit is verwarrend. Kan daarmee art. 3.2.2, sub b komen te vervallen?	Dit artikellid na sub o zal in het gewijzigd voorstel worden geschrapt.
	4. In art. 3.3 is een bouwverbod voor woningen opgenomen voor het zuidelijk deel van het plangebied. Dit gebied is bedoeld voor de landschappelijk inpassing en mitigerende maatregelen voor de steenuil. Deze groene zone is echter ook bestemd als Woongebied. Dit is erg verwarrend en niet juist, want volgens de regels zouden hier ook bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd (artikel 3.2.3), terwijl het gebied bedoeld is als groene zone. Waarom is niet gekozen voor een passende bestemming 'Groen' of een vergelijkbare bestemming (Landschappelijke inrichting),	Binnen de bestemming 'wonen' is ook ruimte voor groen. Dit is passend binnen de bestemming. Er is gekozen om binnen de bestemming wonen een bouwverbod op te nemen. Dit verbod heeft betrekking de spuitzone die voor een deel over het plangebied valt. Het opnemen van een groen bestemming is in onze ogen niet noodzakelijk.

	met toegespitste regels voor de inrichting (en gebruik) van die zone? Kunt u hiervoor een passende bestemming opnemen die recht doet aan de inrichting en het gebruik van de zone?	
	5. Indien bovenstaande 3 vragen, die wijzen op inconsistenties/onduidelijkheden/onjuistheden in de documenten, leiden tot (technische) aanpassing van de documenten, kan dat voor de raadsvergadering plaatsvinden of zijn amendementen noodzakelijk om deze aanpassingen doorgevoerd te krijgen?	De regels en de verbeelding die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Steenoven II fase II, Mariaheide' zullen worden aangepast. Dit zal voor de raadsvergadering worden gedaan. Amendementen zullen niet nodig zijn.