Geldrop-Mierlo

Memo

aan	:	Gemeenteraad Geldrop-Mierlo
van	:	Joris Kantelberg
datum	:	29 juni 2022
onderwerp	:	Gesprek mevr. Senf Mierloseweg 40

Beste leden van de raad,

Op 20 juni j.l. heeft de commissie Ruimte gesproken over het vaststellingsbesluit van de Mierloseweg 40 te Geldrop. Met dit plan worden op deze locatie 40 appartementen mogelijk gemaakt. Tijdens de behandeling van dit onderwerp is door mevrouw Senf gebruik gemaakt van het inspreekrecht. Zij gaf aan dat er een aantal onduidelijkheden waren ten aanzien van de uitgevoerde onderzoeken.
Goed om te weten is dat er in het kader van het plan eind januari een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden door de ontwikkelaar. Vervolgens is op 1 april het bestemmingsplan terinzage gelegd. In het gesprek gaf mevrouw Senf aan beide momenten ‘gemist’ te hebben. Haar reactie in de commissie wordt juridisch gezien ook niet geïnterpreteerd als een zienswijze. In het kader van een zorgvuldige besluitvorming zijn we op 27 juni ambtelijk in gesprek gegaan met mevrouw Senf.
De meeste onderwerpen uit haar betoog hebben we ambtelijk uit kunnen leggen en beargumenteerd. Het betreft onder andere de capaciteit van het rioolstelsel, het bodemonderzoek, de parkeer- en verkeersgeneratieberekening en de trillingen bij de bouw van het complex. Vele van deze opmerkingen betreffen ook zaken die pas spelen in de uitvoering, waarbij de gemeente op haalbaarheid de meeste aandachtspunten al had bestudeerd.

Echter zijn er twee zaken waar we met mevrouw nader op zijn ingegaan:

Bezonningsstudie: Mevrouw geeft aan dat een bezonningsstudie ontbrak. Deze was echter al in in het begin van het jaar uitgevoerd. Omdat er vanuit de omwonenden niet gereageerd is op het plan is deze ook niet verder uitgewerkt en gedeeld. Naar aanleiding van de reactie van mevrouw is dit alsnog gedaan. Bijgevoegd treft u de studie aan zodat u daar kennis van kunt nemen.

Ecologisch onderzoek:
Mevrouw heeft aangegeven dat een aantal grote wilgen missen in het onderzoek. Hierop is het onderzoek nagegaan en contact gezocht met de uitvoerder van dit onderzoek. Hierop hebben we geconstateerd dat de wilgen (overigens beperkt in omvang) inderdaad niet expliciet zijn meegenomen in de rapportage, wel zijn ze destijds geïnventariseerd. Om eventuele onduidelijk echter weg te nemen en zorgvuldige besluitvorming te waarborgen heeft de desbetreffende ecoloog op 28 juni j.l. nogmaals een bezoek gebracht aan de locatie. Op basis van dit locatieonderzoek is de rapportage aangepast, waarbij geen extra waardevolle flora en fauna is aangetroffen. Op basis van de zorgplicht is nog wel melding gemaakt van het feit dat deze wilgen niet gekapt mogen worden in het broedseizoen. Dit is overigens bij alle bomen het geval.

Conclusie:
Het ecologisch onderzoek is naar aanleiding van de reactie aangepast en bij de bijlage van de bestemmingsplantoelichting vervangen. Er zijn verder geen consequenties voor het raadsvoorstel- en concept besluit.
Wij gaan ervanuit u hiermee afdoende geïnformeerd te hebben.