

## **Inspraak Commissie Ruimte, Economie en Financiën op 4 december 19.30 uur.**

### **Betreft: zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan “ Hoogveld-Zuid “.**

Mijn naam is Henk Verhoeven, inwoner van Lankes aan de zijde van Hoogveld-Zuid.

Ten eerste wil ik iets zeggen over de gevolgde procedure naar de indieners van de zienswijzen. Aangezien de inspreektijd maar 3 minuten bedraagt wil dit eerste deel buiten deze 3 minuten houden.

Op 6 november 2024 is er een brief verzonden naar de indieners van de zienswijzen. Ik neem aan dat deze brief en de nota van zienswijzen naar de commissieleden en anderen binnen de gemeente Maashorst is gestuurd. In deze brief werd niet vermeld dat er ingesproken kan worden over onderwerpen die op de agenda staan. Afgelopen donderdag op 28 november 2024 heb ik de betreffende ambtenaar van de gemeente Maashorst gebeld om aan te geven dat er een fout staat in de toegezonden brief. Namelijk dat de commissie REF dit plan bespreekt in een openbare vergadering op 12 december om 19.30 uur en dat ook de gemeenteraad op 12 december om 19.30 uur zijn besluit neemt over het plan. Dit kan natuurlijk niet tegelijkertijd. Er werd mij toegezegd dit intern te overleggen en mij hierover terug te bellen. Dit is niet gebeurd. Tot ik maandagavond op 2 december ( en waarschijnlijk ook de overige indieners ) een nieuwe brief in de bus vond, verzonden op 29 november, waarin werd aangegeven dat de commissievergadering al op 4 december om 19.30 uur plaats vindt. Hier werd tevens aangegeven dat er ingesproken kan worden, maar dat insprekers anderhalve dag voor de vergadering zich aan moeten melden bij de commissiegriffier. Dus uiterlijk dinsdagochtend op 3 december. Dus is er nauwelijks tijd om iets voor te bereiden. Als ik per ongeluk pas dinsdagavond de brievenbus leeg had gemaakt was het dus niet meer mogelijk geweest om in te spreken. Blijkbaar is er tussen 6 november en 28 november, 3 weken, niemand van de commissie, gemeenteraad en anderen binnen de gemeente Maashorst die deze brief van 6 november heeft gelezen en geconstateerd heeft dat deze procedure juridisch helemaal niet kan. Als ik 28 november niet gebeld had, had op 4 december de commissievergadering plaatsgevonden terwijl de indieners ervan uitgingen dat de commissievergadering pas op 12 december zou plaatsvinden, waardoor de mogelijkheid om nog te reageren iedereen ontnomen zou zijn en het besluit in de gemeenteraad waarschijnlijk als een hamerstuk zou vallen.

Dit is een uiterst kwalijke gang van zaken. Hierdoor voel ik mij als bewoner van Lankes ( en ook de 33 andere indieners van Lankes ) niet serieus genomen door de gemeente Maashorst in deze zaak. Ik ga ervan uit dat dit niet afgedaan wordt met een simpel excuus. Overigens staan er zowel in de brief van 6 november als van 29 november een aantal taalfouten, en staat er het telefoonnummer van de raadsgriffier genoemd welke niet meer in gebruik is.

Het bovenstaande mag als een klacht beschouwd worden.

Dan over naar de nota van zienswijzen.

#### Punt 7.1 van de zienswijze

Aan de westzijde richting Lankes wordt een groen/blauwe bufferzone van 15 m breed aangebracht met een bomenrij naast het fietspad. Voor de wadi is 7 m ingeruimd en voor de bossingel van 8 m. De bossingel moet een uitgroeihogte krijgen van 10 tot 12 m. Aan deze zijde is de bossingel bepalender dan de wadi. Graag zien wij dat de bossingel breder wordt, bijv. 10 m voor de bossingel en 5 m voor de wadi. Zie bijlagen.

Er wordt in de beantwoording aangegeven dat de gronden met bestemming bedrijven terrein niet in gebruik genomen mogen worden voordat voldaan is aan de aanleg en instandhouding van de groenzone aan de westzijde, als een voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan.

- Betekent niet in gebruik genomen, dat er dan ook niet begonnen mag worden met de bouw?
- Wat wordt er dan aangeplant in de vorm van bomen en struiken?
- Wat houdt de instandhouding in?
- Worden wij daarover ook geïnformeerd en erbij betrokken?

Voordat de bossingel een hoogte heeft bereikt van 10 á 12 m gaan er 10 tot 20 jaren voorbij. Tot die tijd is er voor een groot deel vrij zicht op de achterkant van bedrijfspanden met een dakrandhoogte van 9 m. Er moet derhalve zo snel mogelijk worden begonnen met de inrichting van de groene buffers.

#### 7.2 van de zienswijze

Omdat de gevels van de bedrijfspanden vele jaren grotendeels in het zicht blijven wordt ervoor gepleit om de dakrandhoogte te beperken tot 7,5 m wat voor kleinschalige bedrijfspanden ruim voldoende is en wat ook op de bestaande bedrijfsterreinen bij veel bedrijfspanden is toegepast. Er kunnen dan met gemak 2 bouwlagen voor kantoren worden toegepast en de vrije hoogte in de hal is dan ook ruim voldoende voor kleinschalige bedrijvigheid.

#### 7.3 van de zienswijze

Dit bedrijventerrein moet duurzaam zijn met een landschappelijke inpassing. De bedrijfspanden zijn met de achterkant en de zijkant gericht naar Lankes en naar de Venstraat. Langs deze zijden is een ingetogen gevel met een natuurlijke uitstraling wenselijk en geen groot stalen gevelvlak in een witte of opvallende kleur. Er zou een eis toegevoegd kunnen worden om deze gevels met groen en hout uit te voeren. Tevens de breedte van de bossingel langs de Venstraat aanpassen zodat hier dezelfde groene buffer ontstaat als aan de westzijde.

#### 7.4 van de zienswijze

Hierin wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van Lankes.

In de beantwoording wordt aangegeven dat Lankes goed bereikbaar is via de Liessentstraat- Kromstraat en de Wisselstraat. Aan de andere zijde van Lankes ligt de tunnel met een doorrijhoogte van slecht 2,5 m. Hier kunnen hulpdiensten niet door. Via de onverharde Venstraat is er ook nu nog een toegang tot Lankes. Bij de verdere planvorming er graag rekening mee houden dat Lankes via 2 toegangen bereikbaar is voor hulpdiensten, zodat er bij een afsluiting altijd een 2<sup>e</sup> toegang open blijft.

- De Venstraat valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Er zijn afgelopen jaren diverse eikenbomen omgezaagd langs de Venstraat. Kan er gegarandeerd worden dat de huidige bomen langs de Venstraat gehandhaafd blijven?
- Is er een garantie dat Hoogveld-Zuid t.z.t. niet naar de westzijde wordt uitgebreid richting Lankes?

Dank voor uw aandacht.