

Onderwerp: Inspreekavond Maashorst 7 juni 2023, betreft Reek-
Helstraat-oost

Datum: 8 jun. 2023 12:41:43


Geachte Raadsleden, geachte aanwezigen,

Graag vragen wij uw aandacht voor wonen in Helstraat-oost, de veiligheid en leefbaarheid.

Inleiding

De Helstraat is een van de doorgaande wegen die Reek met andere dorpen verbindt. Aan de oostelijke zijde is de Helstraat dmv een T-splitsing verbonden met "De Steeg" en de "Noordhoek". In de vroege ontwikkeling was er uitsluitend sprake van lintbebouwing, waarbij de veilige ligging van de Helstraat en het veilig bouwen langs deze weg mede werd bepaald door het water van de (Beerse)Maas.

In de eerste 200 meter van het oostelijk deel van de Helstraat staan 7 aaneengesloten burgerwoningen, en is dit de vroege oorspronkelijke bebouwing, waarvan het merendeel van voor het jaar 1900. Deze woningen vormden het (aaneengesloten) begin van het dorp Reek. Volgens huidige begrippen, in de zin van ruimtelijke ordening, het begin van de bebouwde kom of kernplangebied. Echter dat begrip bestond op dat moment nog niet.

In 1963 werden gemeenten verplicht volgens de "Boswet" een "Bebouwde komgrens" vast te stellen, maar had en heeft dit niets te maken met welke woningen tot de bebouwde kom/kernplangebied volgens het huidige ruimtelijke ordeningsbegrip moeten of kunnen worden gerekend. Ten onrechte is dit nooit aangepast ten behoeve van het hedendaagse begrip terwijl de eerste zeven woningen met een woon- en verblijfsfunctie in Helstraat-oost die een ononderbroken lint vormen met de woningen in de Noordhoek en verder, gerekend dienen te worden tot het kernplangebied.

1. Zeven woningen van Helstraat-oost bij Kernplangebied

Wij verzoeken de raadsleden in de omgevingsvisie te borgen en de vereiste financiële middelen beschikbaar te stellen, zodat de 7 woningen in Helstraat-Oost, tot en met Helstraat 4, op historische gronden maar ook op grond van recente ontwikkelingen (zie toelichting) en de feitelijke situatie, worden gerekend tot het kernplangebied bebouwde kom in de zin van ruimtelijke ordening en in de zin van de Wegenverkeerswet. Gelijktijdig verzoeken wij u de vereiste acties hiervoor in gang te (laten) zetten. Voor vereiste aanpassingen tbv Kernplangebied/Bebouwde kom zie toelichting 1a.

Noordelijke buurdorpen zoals oa. oud-Velp met vergelijkbare situatie en (lint)bebouwing als in Helstraat-Oost/Noordhoek, worden ook daar gewoon gerekend tot het kernplangebied/bebouwde kom, en vindt (uitbreiding) woningbouw plaats op grond van inbreiding.

Voor informatie omtrent visie van de Rijksoverheid zie toelichting.

2. Veiligheid Helstraat-Langstraat.

De Helstraat is slechts 4 meter breed, en geldt voor de Langstraat ongeveer hetzelfde. Er is geen fietspad, geen fietssuggestiestroken en geen wandelpad. Inwoners van Reek en daarbuiten maken als wandelaar veelvuldig gebruik van de route via de Noordhoek door het oostelijk deel van De Helstraat en gaan dan linksaf door de Langstraat of nemen de omgekeerde route. Voor alle verkeer, fietsers, auto's en ander verkeer moeten wandelaars van de weg af in de berm voorzover dit op die plek mogelijk is.

Van belang is te weten dat , onafhankelijk van het dagelijkse bestemmingsverkeer, de route Langstraat Helstraat Oost richting de Maasdijk, en omgekeerd dus vanaf de Maasdijk, zeer intensief wordt gebruikt door recreanten, zoals wandelaars, (tour)fietsers, en in

colonne..motoren, oldtimers, oude tractoren etc.

Voor personen met kinderwagens, achter rollators en personen die minder goed ter been zijn een (zeer) gevaarlijke situatie.

2a verkeersremmende maatregel

het is van belang overleg te voeren op welke wijze in Helstraat-oost ,op een weg van 4 meter breed, een verkeersremmende maatregel kan worden gerealiseerd zodat snelheid en passeerdruk ter hoogte van genoemde woningen in overeenstemming wordt gebracht met het maximaal toelaatbare.

2b. Mogelijkheid wandelpad

Aan de zuidzijde van de Helstraat tot aan de afslag Langstraat en aan de oostzijde van de Langstraat zijn de bermen zodanig breed dat er voor de veiligheid van wandelaars een wandelpad kan worden gerealiseerd.

Tevens verzoeken wij op zijn minst fietssuggestiestroken aan te brengen in Helstraat -oost en Langstraat, of beter nog deze wegen volledig oranje te kleuren.

3. Besluiten B&W Landerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben eerder besloten dat zij medewerking verlenen, en het planologisch mogelijk is, om woningen te bouwen in het lint van genoemde 7 woningen, en betreft dit concreet op de adressen Helstraat 3, op het perceel gelegen aan de Helstraat van de woning aan de Steeg 1, en op het perceel van Helstraat 4. Gemeente Landerd heeft daarbij aangegeven geen belemmeringen te zien en het initiatief voortvarend te zullen doorlopen en ondersteunen. Wij mogen verwachten dat nu Landerd deel uitmaakt van Maashorst dat eerdere besluiten en toezeggingen van B&W Landerd worden gerespecteerd en daarbij rekening wordt gehouden met huidige

ontwikkelingen zoals die van de Rijksoverheid.

Om woningen te realiseren wordt vanuit gegaan dat de procedure voor "inbreiding" van toepassing is., zie punt-1.

Wij verzoeken de raadsleden van de gemeente Maashorst deze toezegging te ondersteunen, te borgen in de omgevingsvisie en vereiste financiële middelen hiervoor beschikbaar te stellen, zodat en in elk geval de door Landerd toegezegde (levensloopbestendige) woningen kunnen worden gerealiseerd op grond van inbreiding, dus onderdeel uitmakend van het kernplangebied/bebouwde kom in de zin van ruimtelijke ordening.

Realisatie samen met de andere ingebrachte punten verbetert de leefbaarheid en welzijn van bewoners en omgevingskwaliteit in de Helstraat, er komen woningen beschikbaar en het bevordert de doorstroming.

4. Omgevingsvisie

Het is tijd voor verbetering en verandering.

Inwoners van Maashorst zijn uitgenodigd om te participeren in de omgevingsvisie hun inbreng te leveren om te komen tot breedgedragen nieuw beleid. Het is dan wel vereist dat deze inbreng ook daadwerkelijk in die omgevingsvisie terecht gaat komen. Er zijn signalen dat bestaand gemeentelijk beleid en gewenst toekomstig beleid (alsmede niet objectieve meningen) worden gehanteerd als filter, en het mogelijk kan zijn dat relevante ingebrachte visies worden uitgesloten. Als dit zo is wordt breedgedragen nieuw beleid niet bereikt.

Nadere toelichting;-Voor door gemeente te hanteren criteria en aangewezen werkwijze wordt verwezen naar standpunten hieromtrent van de Rijksoverheid en het IPLO, zie toelichting verderop.

Hetgeen onder uw aandacht is gebracht leidt verbetering van de omgevingskwaliteit, de leefbaarheid, welzijn en veiligheid in brede zin. Wij vertrouwen erop dat de Raadsleden van Maashorst zullen borgen dat onze verzoeken worden opgenomen in de omgevingsvisie en alles in het werk zullen stellen om onze verzoeken mogelijk te maken.

Voor het stellen van vragen en contactinformatie verwijzen wij u naar de griffier van de gemeente Maashorst.

Ik dank u vriendelijk voor uw aandacht.

Toelichtingen

1a. Toelichting vereiste aanpassingen tbv Kernplangebied/Bebouwde kom-Helstraat-oost.

In verband hiermee dienen de aanduidingen "Bebouwde kom" te worden verplaatst waardoor ook de verkeersveiligheid zal verbeteren. De T-splitsing zal na wijziging worden gepasseerd met een maximale snelheid van 30 km, en geldt dit ook voor de 7 woningen in Helstraat-oost, daarnaast levert dit aanzienlijke veiligheidswinst op voor wandelaars en andere recreanten.

het bord aanvang en einde- "bebouwde kom" ter plaatse van de T-splitsing Noordhoek/Steeg/Helstraat wordt verplaatst van zuidelijk van genoemde T-splitsing naar het noorden net voorbij deze T-splitsing en voorbij de woning aan de Steeg 1. Gelijktijdig een nieuw bord aanvang en einde bebouwde kom te plaatsen in westelijke richting voorbij de 7 genoemde woningen en voorbij de woning aan Helstraat 4.

Daarnaast op de aangewezen plaatsen de Max-snelheidsaanduidingen 30 km-zone.

Toelichting Recente Ontwikkeling Helstraat-oost / Noordhoek

Recentelijke ontwikkelingen ter plaatse aan de Noordhoek zijn onder andere de uitbreiding van de orthopedagogische praktijk "Jij en Ik" met 8 slaappleatsen (een verblijfsfunctie) en gaat de bebouwing aan de Noordhoek daarmee tot voorbij de T-splitsing Noordhoek-Steeg-Helstraat, daarnaast de directe aansluiting/ verbinding tussen percelen aan de Noordhoek met die van de 7 oorspronkelijke woningen aan de Helstraat, waardoor het ononderbroken lint tussen Noordhoek en Helstraat-Oost nog meer is versterkt tot een gesloten eenheid.

Toelichting Rijksoverheid; De Minister en Rijksbouwmeester.

Hugo de Jonge spreekt zich met regelmaat uit dat gemeenten er voor moeten zorgen dat er ook gebouwd moet gaan worden in randen van gemeenten. Wat doet de gemeente Maashorst daaraan?

Rijksbouwmeester Veenstra zegt over bouwen voor en door ouderen onder andere;

-omdat er niet gebouwd wordt voor ouderen kunnen zij niet doorstromen, en komt er geen ruimte voor jongeren.

-woningen voor ouderen moeten terecht komen op plekken waar die ouderen nu wonen, zodat er een werkelijk alternatief ontstaat om eventueel het huis te verlaten,

-en zonder dwang door in plaats van dwang een goed alternatief te bieden.

Toelichting vaststelling "Bebouwde kom-grens"

Naast het begrip bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet, werden gemeenten in 1963, op grond van de Boswet, verplicht deze ook volgens die wet vast te stellen, en had dit niets te maken met welke woningen tot de bebouwde kom/kernplangebied volgens het huidige ruimtelijke ordeningbegrip moeten of kunnen worden gerekend.

Dit is tot op heden (ten onrechte) zo gebleven omdat De gemeente Landerd

heeft nagelaten om het hedendaagse begrip van kernplangebied (in de zin van ruimtelijke ordening) aan te passen, inclusief de eerste zeven oorspronkelijke woningen met een woon- en verblijfsfunctie in Helstraat-oost die een ononderbroken lint vormden met de woningen in de Noordhoek en verder, en dus gerekend moeten worden tot het kernplangebied.

Een van de gevolgen hiervan is dat een gebied dat feitelijk tot het kernplangebied moet worden gerekend, nagenoeg volledig op slot is gezet, waardoor ten gevolge van niet geactualiseerde gemeentelijke regelgeving recente visie en aanbevelingen van de minister voor Volkshuisvesting en de Rijksbouwmeester, door de gemeente wordt geblokkeerd. Tevens beperkt de gemeente zich hierdoor in zijn mogelijkheden maar geldt dit ook voor de betreffende inwoners, en leidt dit op alle gebied tot "verliezers"!

Bijlage omgevingsvisie, bij Helstraat-Oost

1. onlangs is gesproken met de Rijksoverheid en is informatie ingewonnen inzake de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI), de werkwijze, de vroegtijdige participatie betreffende Helstraat-oost, de feiten, de inbreng, de onderbouwing en gang van zaken tot nu.

Zij hebben aangegeven;

a. Dat niet het bestaand beleid en ontwikkelingen van een gemeente als filter kan en mag dienen om ingebrachte ideeën en plannen uit te sluiten,

b. dat onderbouwde plannen niet genegeerd kunnen worden

c. dat als dit wel gebeurt het gevolg is dat burgers/bedrijven worden ontmoedigd resp. Daardoor worden gedwongen tot het afzien van ingebrachte plannen

d. of dat de gemeente indieners er toe dwingt dat ingebrachte visies middels zienswijzen moeten worden ingebracht ter beoordeling van

gemeenteraad.

d. genoemde werkwijze/benadering geen recht doet aan de bedoeling van (vroegtijdige) participatie van burgers voor een breedgedragen toekomstig te ontwikkelen beleid en omgevingsplannen.

2. Het informatiepunt leefomgeving (IPL0) geeft aan;

a. dat bij de gemeente sprake dient te zijn van een open houding ten opzichte van maatschappelijke initiatieven van burgers en bedrijven.

b. De gemeente ruimte dient te maken voor ontwikkelingen, en burgers en bedrijven te beoordelen middels het "ja, mits"-principe, in plaats van het "nee, tenzij"-principe.

c. Huidig bestaand beleid en ontwikkelingen binnen de gemeente niet (uitsluitend) het afwegingskader is of kan zijn voor de toekomst, en geldt dit zeker voor het kerkdorp Reek.

d. dat initiatieven en ideeën van burgers en bedrijven niet uitgesloten maar geborgd dienen te worden in de omgevingsvisie, waardoor er juist voor gezorgd wordt dat er een breed gedragen afwegingskader ontstaat voor toekomstig beleid.

3. Het mogelijk voorsorteren door de gemeente op voortzetting van bestaand beleid en in verband hiermee uitsorteren van visies die, gestoeld op oa. meningen of bestuurlijke en of operationele beperkingen binnen de gemeente, niet in dit beleid zouden passen en in verband daarmee buiten de omgevingsvisie worden gehouden, schaden de kwaliteit, het belang en inzet van burgers en bedrijven en daarmee de toekomstbestendigheid van de omgevingsvisie.

De omgevingswet beoogt oa., het ruimte maken voor ontwikkelingen, en dient de omgevingsvisie open te staan voor deze ontwikkelingen door de inbreng van burgers en bedrijven in de omgevingsvisie op te nemen.

