

Gespreksverslag technisch beraad 6 juni 2017

Aanwezige raadsleden:

dh. T. Vogels; dh. W. Meulenmeester, dh. H. van Hout, mevr. A. Smits - Overbeek, dh. F. Francissen; en dh. T. Coopmans.

Besproken onderwerpen:

1. De Leijgraaf, De Mortel

Aanwezig gemeente: Arthur Rijken en Carry van den Biggelaar

Arthur Rijken heeft kort de presentaties doorgenomen zoals deze op 11 april 2017 aan geïnteresseerden en 30 mei 2017 aan een aantal indieners van zienswijzen zijn gepresenteerd tijdens een bijeenkomst.

1. T. Vogels: is alle grond van ons of hebben we rondom het plangebied nog meer eigendommen?
Het gehele plangebied is in eigendom van de gemeente. Daar omheen liggen gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn.
2. T. Vogels: komt er één ontsluiting voor het plangebied?
Ja, aan de Renseweg. Hier komen we later op terug.
3. H. Morelissen: zijn er plannen om in de toekomst ten noorden nog verder uit te breiden?
Het is moeilijk daar uitspraken over te doen. In de Structuurvisie Plus is wel toekomstige uitbreiding voorzien.
4. H. van Hout: wat is de reden dat er zo'n verschil zit in de grondwaterstand aan de noord- en zuidzijde?
Dit komt omdat een zijtak van de peelrandbreuk door het plangebied loopt.

Dan is het ontwerp van de openbare ruimte besproken en met verbeeldingen geïllustreerd.

Daarna heeft Arthur middels de presentatie die is gehouden aan de mensen die een zienswijze hebben ingediend, toegelicht wat de bezwaren zijn en wat de ambtelijke reactie hierop is. De bezwaren hebben voornamelijk betrekking op de ontsluiting aan de Renseweg.

Daarbij geeft Arthur ook aan dat de bewoners ook wel hebben aangegeven dat de eerdere aanpassingen die aan de Renseweg hebben plaatsgevonden tezamen met de rioolwerkzaamheden, ook goed zijn geweest. Dat het tot een verbetering heeft geleid.

5. H. Morelissen: Is de eenzijdige ontsluiting ook mogelijk vanuit brandveiligheid?
Ja, het voldoet, vanwege de breedte van de weg en de keerlus halverwege aan de richtlijnen.

Arthur geeft ook aan dat met de bewoners alternatieven zijn besproken (ontsluiting via Koolhof of Welpenheuvel). Echter alle alternatieven zijn voornamelijk verplaatsingen van het probleem. Dan wordt er namelijk meer verkeersdruk gecreëerd in de woonwijken in plaats van op de Renseweg.

Ook is aangegeven dat voornamelijk het landbouwverkeer er toe leidt dat de Renseweg als onveilig wordt ervaren. Mensen moeten over de Renseweg lopen terwijl er ook brede landbouwvoertuigen moeten rijden.

Gedacht kan worden aan verbod voor landbouwverkeer, snelheidsmaatregelen.

Maar dit verandert niets voor het plan De Leijgraaf. Voor dit plan voldoet de Renseweg aan de richtlijnen en is er geen aanleiding om het plan niet door te laten gaan of de Renseweg aan te passen.

Uiteraard staat het de raad of college vrij om uit eigen initiatief de keuze te maken om toch nader onderzoek te doen naar de inrichting van de Renseweg. Bijvoorbeeld voor het landbouwverkeer.

6. T. Vogels: is er ook nog wel een wandelgelegenheid?
Ja, aan de noordzijde via de groenvoorzieningen zijn wandelpaden richting Koolhof. Die route is voor de kavels aan de voorzijde bij de Renseweg minder interessant zijn omdat de Renseweg voor hen wel sneller zal zijn.
7. W. Meulenmeesters: Hoe reageerden de bezwaarmakers tijdens de bijeenkomst?
De verwachtingen voor die avond zijn aan de voorkant heel duidelijk gemaakt: we komen luisteren naar wat de bezwaren precies zijn, en we zullen onze ambtelijke reactie hierop geven, met daarbij de nadruk op het feit dat hier over besloten moet worden. Het idee is dat het plan De Leijgraaf wordt gebruikt om de onvrede over de Renseweg zelf te uiten.
8. T. Vogels: Hoe reageerden de geïnteresseerden op de strenge bouwregels voor de woningen?
Men waardeert de kwaliteit van het vergelijkbare plan Welpenheuvel en men is bewust dat dat de bouwstijl wordt. Men conformeert zich hier bewust aan. Daarbij proberen we nu en via het bestemmingsplan toch zo flexibel mogelijk te blijven en het praktisch te houden. Zo zijn er bijvoorbeeld voorgevelrooilijnen vastgelegd, maar er moet wel de mogelijkheid blijven om dit aan te passen als wenselijk en mogelijk is. Ook is er bijvoorbeeld meegedacht in het realiseren van tweekappers aan de zuidzijde van het plan, waar we eerst alleen vrijstaande woningen hadden voorzien.
9. T. Vogels: Hoeveel opties op kavels zijn er al?
Voor zover bekend nu 13 opties (stand per 7 juni 2017). Voor De Mortel is dat veel, wat waarschijnlijk komt omdat er de afgelopen jaren niet veel gebouwd is in De Mortel. Dit kan dus gezien worden als een inhaalslag. Straks wordt uitgegaan van ongeveer 5 kavels per jaar.

2. Kruiseind, Gemert

Aanwezig gemeente: Arthur Rijken en Henk Niezen

Zienswijzen: tegen dit bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

Arthur Rijken heeft kort de presentatie doorgenomen zoals deze op 11 april 2017 aan geïnteresseerden is gepresenteerd tijdens een bijeenkomst.

Er zijn een aantal vragen gesteld over het plan.

1. H. Morelissen: waar ligt de voorgevelrooilijn?
Deze ligt ongeveer gelijk met de woning aan Kruiseind 35 en iets achter het pand aan Kruiseind 13. Het gebouw komt dus iets achter eethuisje 't Huukske.
2. T. Vogels: voldoet het plan aan de groennorm?
Het plan is wat groen betreft niet gewijzigd t.o.v. het vorige bestemmingsplan. Wij nemen aan dat hier niet aan wordt voldaan aan de groennorm. Het plan is onderdeel van een groter plan met de appartementen van Zwanenhof en grondgebonden woningen. Het totale gebied is ingevuld met appartementen. Het plan waarover nu een besluit wordt gevraagd, is op dit punt niet gewijzigd. De bouwmassa blijft

ongeveer gelijk. Er komen alleen een aantal appartementen bij ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

3. Gemert-Bakel Stedelijke gebied, herziening april 2017

Aanwezig gemeente: Arthur Rijken, Henk Niezen en Marieke van Berlo

Door de gemeente worden de plannen kort doorgenomen:

- a. Akkerroosstraat en Bergroosstraat in Bakel – externe veiligheid (herstellocatie): in 2014/2015 heeft de provincie Noord-Brabant een onderzoek verricht naar de borging van het aspect externe veiligheid in de bestemmingsplannen. De provincie is van mening is dat de beperkingen die het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' opleveren voor de K1 buisleiding van de Rotterdam-Rijnpijpleiding niet goed zijn verwerkt in het geldende bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips. Daarom worden beide olieleidingen in het onderliggende bestemmingsplan nader gespecificeerd (d.m.v. de figuren 'hartlijn leiding – olie 24' én 'hartlijn leiding – olie 36') én zijn de planregels van de bijbehorende dubbelbestemming 'Leiding - Olie' én de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' aangescherpt. Hierdoor kunnen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

Zienswijzen: op dit onderdeel van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend door de Rotterdam Rijn Pijpleiding (RRP). Zij geven aan dat:

- de opgenomen veiligheidszone van 25m t.b.v. de 24" RRP producten leiding niet correct is. Op basis van de berekening van de generieke EV-waarden zou de zone 45,2m bedragen;
- de opgenomen veiligheidszone van 33m t.b.v. de 36" RRP ruwe olie leiding niet correct is. Op basis van de berekening van de generieke EV-waarden zou de zone 38,1m bedragen.

De raadsleden geven aan in te stemmen met het verzoek van de RRP om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

- b. Antoniusstraat ongenummerd in Milheeze (herstellocatie): recent is gebleken dat het perceel achter Antoniusstraat 1a in Milheeze niet is verwerkt in een digitaal bestemmingsplan. Dit perceel is opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan zodat het vanaf heden ook digitaal beschikbaar is.

Zienswijzen: op dit onderdeel van het bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

- c. Auerschootseweg 36 in Bakel (ontwikkellocatie):

Zienswijzen: op dit onderdeel van het bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend.

Arthur Rijken heeft kort de presentatie doorgenomen zoals deze op 30 mei 2017 aan een aantal omwonenden (indieners zienswijzen) is gepresenteerd tijdens een bijeenkomst.

1. H. van Hout: wat zijn de ambtelijke argumenten om de ontsluiting van het plan op de Klimroosstraat voor te stellen in plaats van op de Auerschootseweg.
De Auerschootseweg is een doorgaande weg. Wij willen in verband met de verkeersveiligheid zo min mogelijk extra ontsluitingen op de Auerschootseweg. (Zie ook de Nota van Zienswijzen.)
2. H. van Hout: stel dat de ontsluiting toch op de Auerschootseweg komt, dan zou dat problemen creëren ten aanzien van de hoeveelheid parkeerplaatsen. Dat hoeft toch niet ten koste te gaan van het groen?
Het is juist dat er waarschijnlijk een aantal parkeerplaatsen vervallen aan de kant waar de ontsluiting dan zou worden gerealiseerd. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor een goede invulling van het plan. Hij dient hierbij rekening te houden met de parkeernorm en mogelijk gaat dat ten koste van het groen. Als de gemeenteraad van mening is dat de ontsluiting op de Auerschootseweg moet komen, dan zal de

ontwikkelaar opnieuw na moeten denken over de invulling van het gebied. Wellicht kan hij dan minder woningen bouwen om toch aan de parkeernorm te voldoen.

3. T. Coopmans: één van de zienswijzen gaat over de verplaatsing van het bedrijf. Men wil zekerheid dat het bedrijf wordt verplaatst.
Met de heer Claassen zal een aanvullende overeenkomst worden gesloten, waarin hij aangeeft dat de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zullen zijn gestaakt. Ook wordt voorgesteld om een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan op te nemen, waarin staat dat de woningen in het plangebied alleen in gebruik mogen worden genomen, wanneer de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt.

Met de bewoners is uitvoering gesproken over wat er leeft in de wijk. Men vraagt aan de gemeente diverse maatregelen te nemen die in feite los staan van de ontwikkeling aan de Auerschootseweg. Uiteraard staat het de raad of college vrij om uit eigen initiatief de keuze te maken om toch nader onderzoek te doen naar de verkeerssituatie in de wijk en de oversteken naar de Jumbo.

- d. Soersel ongenummerd in Bakel (herstellocatie): op 10 november 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan "Soersel, Middengebied III en IV" vastgesteld. Dit analoge uitwerkingsplan is opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan zodat het vanaf heden ook digitaal beschikbaar is.
Zienswijzen: op dit onderdeel van het bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

Bijlagen:

Presentielijst informele bijeenkomst d.d. 6 juni 2017

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplannen (raad 13 juli 2017)

[illegible]