

Reactienota

Woningbouwproject Mgr. Berkvensstraat –
Molenweg Liessel

Samenvatting

Op 6 februari 2023 heeft de eerste bewonersavond plaatsgevonden voor het woningbouwproject op de hoek van de Mgr. Berkvensstraat en de Molenweg in Liessel. Van 19.30u tot 21.00u waren de direct omwonenden van het plangebied genodigd om bij deze inloopbijeenkomst in gemeenschapshuis De Kastanje in Liessel kennis te nemen van de plannen, en daarbij hun vragen en opmerkingen kenbaar te maken. Circa twintig omwonenden hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Opzet

Op verschillende tafels en wanden waren posters geplaatst met visualisaties van het plan. Bij de posters konden de omwonenden in gesprek gaan met de initiatiefnemers en daarbij hun vragen of opmerkingen plaatsen. Zoveel mogelijk opmerkingen zijn verzameld en opgeschreven. De tabel hieronder geeft een overzicht van de opmerkingen, gegroepeerd per onderwerp, met daarachter de reactie vanuit de initiatiefnemer.



Reacties 1/3

Nr.	Onderwerp	Reactie	Reactie PM+VAST
1	Algemeen	De algemene reactie van nagenoeg alle aanwezigen is dat het in basis een goed plan is. Met name de opzet van het plan en de uitstraling op basis van de gedeelde visuals wordt als overwegend positief ervaren.	Voor kennisgeving aangenomen.
2	Bouwkundig	Oude OVH dakpannen zijn niet stormbestendig. Let daarop bij het uitkiezen van de bouwmaterialen.	Voor kennisgeving aangenomen.
3	Communicatie	Het verzoek om omwonenden op de hoogte te houden van de relevante momenten in de verdere procedure.	De omwonenden die zich voor de bewonersbijeenkomsten hebben aangemeld of hebben aangegeven graag geïnformeerd te blijven over het vervolg, worden door PM+Vast eveneens per brief of mail op de hoogte gehouden van de voortgang van de ontwikkeling en bijbehorende relevante momenten in de ruimtelijke procedure.
4	Communicatie	Waar komt het bouwverkeer te rijden? Graag tijdig communiceren richting de buurt in verband met de te verwachten overlast en dergelijke.	In een latere fase wordt een bouwveiligheidsplan opgesteld waarin de maatregelen en voorzieningen worden vastgelegd die gaan over de veiligheid van de weg, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, de naastgelegen terreinen en hun gebruikers. Voor zover relevant wordt dit tijdig gedeeld met omwonenden om mogelijke hinder tot een minimum te beperken.
5	Doelgroep	Is het mogelijk de woningtoewijzing als eerste aan mensen uit Liessel te laten toekomen, of dit mee te nemen als gunningscriterium?	Nee, dit is strikt genomen niet mogelijk. De Huisvestingswet geeft gemeenten de mogelijkheid maximaal 50% van vrijkomende of op te leveren woningen toe te wijzen aan personen met bijvoorbeeld een lokale binding. Dit moet met een huisvestingsverordening. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen geen huisvestingsverordening op te stellen. Om onbedoelde discriminatoire situaties te voorkomen, wordt woningtoewijzing niet afhankelijk gesteld van afkomst van de geïnteresseerden.
6	Erfafscheidingen	Voorkom verschillende houten schuttingen en leg in het bestemmingsplan vast dat er alleen groene erfafscheidingen mogen worden geplaatst.	De mogelijkheden waarop dit beste kan worden vastgelegd worden momenteel onderzocht.

Reacties 2/3

Nr.	Onderwerp	Reactie	Reactie PM+VAST
7	Geur	De geurcirkel van de varkenshouderij aan de Mgr. Berkvensstraat 57 ligt geheel over het plangebied. Hoe kunnen er dan woningen worden gerealiseerd?	Er wordt momenteel een geurhinderonderzoek uitgevoerd, waarbij de geuruitstoot van onder andere deze veehouderij wordt meegenomen. Vanzelfsprekend moet er worden voldaan aan de relevante wet- en regelgeving ten aanzien van de milieuaspecten, waaronder geur.
8	Geur	Nieuwe bewoners moeten niet kunnen klagen over stank van de veehouderij. Dat zou de verkeerde volgorde zijn.	Voor kennisgeving aangenomen.
9	Geur	Het toepassen van geurwassers maakt dat de lucht schoner wordt, maar erger stinkt. Hoe wordt hiermee rekening gehouden?	Zie reactie punt 8.
10	Hinder	Hoe wordt voorkomen dat het parkeerterrein bij de achtertuinen verandert in een hangplek?	Het is de verwachting dat deze locatie, gezien de besloten ligging uit de richting van doorgaande voet- en fietspaden en het gebruik ervan door de omwonenden, zich niet leent als hangplek. Er vindt veel sociale controle plaats door de aanwezigheid van de bewoners zelf. Mocht er tegen de verwachting in ter plaatse een ongewenste situatie ontstaan, zal de gemeente samen met de bewoners bezien welke maatregelen eventueel genomen kunnen worden.
11	Hinder	Pas op met eventuele wegwerkzaamheden nabij de instabiele woonboerderij op de hoek van de Molenweg. Die moest bij de vorige werkzaamheden volledig worden gestut.	Voor kennisgeving aangenomen.
12	Opzet	De kapel licht nu rondom vrij, het is wenselijk dit in de nieuwe situatie te handhaven. Zorg daarom dat er geen inrit of parkeren bij de kapel wordt gerealiseerd.	Er worden in de huidige planopzet nabij de kapel geen nieuwe autowegen, inritten of parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast ontstaat er rondom te kapel meer openbare vrije ruimte waar gerecreëerd kan worden.
13	Parkeren	Aan de Molenweg liggen nu drie openbare parkeerplaatsen en er komen vijf woningen zonder opritten bij. Hoe wordt omgegaan met deze parkeerdruk?	De nieuwe bewoners zullen op de hoogte zijn van de aanwezigheid van parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid. Aanwonenden kunnen bezoek attenderen op de ligging van de parkeerplaatsen aan de achterzijde, anders kunnen bezoekers elders in de wijk een parkeerplaats zoeken. Illegaal parkeren kan ook door de gemeente worden gemonitord, mochten die situatie zich voordoen.
14	Stedenbouw	Welke bouwstijl wordt er gerealiseerd?	Verwezen wordt naar de gepresenteerde sfeerimpressies.
15	Stedenbouw	Wat wordt de bouwhoogte van de woningen?	De exacte bouwhoogte ligt nog niet vast. Dit volgt uit de bouwkundige uitwerking, waarbij één bouwlaag met kap het uitgangspunt is.
16	Stedenbouw	Waarom een driekapper, terwijl er in de buurt alleen vrijstaande woningen en tweekappers voorkomen.	Verwezen wordt naar de gepresenteerde sfeerimpressies van de bebouwing. Het rijtje van drie krijgt door de gekozen bouwstijl de uitstraling van een langgevelboerderij, die op deze locatie goed passend is in het straatbeeld.
17	Stedenbouw	De gekozen bouwstijl en uitstraling past wel in de buurt.	Ter kennisgeving aangenomen.

Reacties 3/3

Nr.	Onderwerp	Reactie	Reactie PM+VAST
18	Verkeer	Hoe wordt het fietspad aangelegd?	Dit is nog niet definitief vastgelegd. Er wordt op dit moment overleg gevoerd met de gemeente hoe dit het beste kan worden vormgegeven. Voor nu wordt verwezen naar de gepresenteerde tekeningen.
19	Verkeer	De drempel bij de kruising van de Mgr. Berkvensstraat en de Molenweg moet wellicht worden ingekort in verband met de inritten van de nieuwe woningen.	Ter kennisgeving aangenomen.
20	Verkeer	Pas hogere drempels toe om het verkeer te remmen. Er wordt hier te hard gereden op de Mgr. Berkvensstraat.	De aanleg van de drempels is in handen van de gemeenten. Boodschap wordt doorgegeven.
21	Verkeer	Let op de verkeersveiligheid bij het punt waar de fietsers op de rijbaan worden geleid nabij de aansluiting van het plangebied op de Mgr. Berkvensstraat.	Ter kennisgeving aangenomen.
22	Voorzieningen	Is er een speelvoorziening in de buurt?	Er zijn meerdere speelvoorzieningen in de buurt. Zowel op het sportpark als op het Banierveldje zijn speeltoestellen aanwezig.
23	Zonering	Is er rekening gehouden met het nabijgelegen transportbedrijf in verband met verkeersveiligheid en overlast?	Ja, dit wordt momenteel nader onderbouwd ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.
24	Zonering	Hoe worden de bestaande rechten van het transportbedrijf en het agrarisch bedrijf geborgd in het plan?	De ontwikkeling kan planologisch enkel plaatsvinden wanneer omliggende functies niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Momenteel worden hiervoor de benodigde onderzoeken, zoals een akoestisch onderzoek en geurberekening, uitgevoerd ter onderbouwing in de toelichting op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.



PM+VAST



CONTACT

PM+VAST

Stratumsedijk 10 | 5611 ND | Eindhoven

+31 40 780 09 76

www.pmplustvast.nl | info@pmplustvast.nl