

Onderwerp : Verslag inloop avond plan Vaarselstraat 33 en 39
Datum : 5 juli 2022
Locatie : De Ruchte te Someren (in de Huiskamer)
Bijlage(n) : Informatie geuroverlast of borrelen riolering.

VERSLAG

Hieronder vindt u het verslag van de inloop avond gehouden op 5 juli jl. over de nieuwbouw plannen op de achter percelen van Vaarselstraat 33 en 39 te Someren. Tijdens de inloop bent u van informatie voorzien en zijn er afbeeldingen vertoond van het voornemen om 9 levensloop bestendige woningen te realiseren.

Omschrijving plan

Bij de realisatie van plan Loovehof is een deel van het plan niet uitgevoerd wat resulteerde in een doodlopende straat tegen de achterkant van het perceel van Vaarselstraat 39. Nu ca 15 jaar later willen diverse initiatiefnemers het plan alsnog afmaken met de toevoeging van 9 patiowoningen. Van de achter percelen van de twee kavels Vaarselstraat 33 en 39 wordt een gedeelte afgesplitst voor de realisatie van deze woningen. De nieuwe woningen worden bereikbaar gemaakt via de Sparrestraat die ca. 50m wordt verlengd.

De (patio) woningen hebben een begane grond met alle leefruimtes en een kleine bovenverdieping voor de techniek en werk/logeerkamer. Er wordt in de nieuwe situatie een klein pleintje gecreëerd en voldoende parkeren toegevoegd. De toegang van het erf wordt gemarkeerd met 2 bomen.

Vragen omwonenden

Tijdens de inloop avond zijn enkele vragen gesteld door de omwonenden en deze zijn genoteerd. Hieronder vindt u die vragen voorzien van een antwoord dat in samenspraak met de gemeente Someren is geformuleerd.

Vraag 1

"De woningen worden gasvrij, hier worden zonnepanelen voor gebruikt. Kan dit de netstroom aan? Ook naar de toekomst gekeken i.v.m. uitbreidingen van zonnepanelen en of elektrische auto's? En wie weet wat de toekomst brengt over 20 – 30 jaar."

Antwoord:

Elke woning wordt inderdaad waarschijnlijk voorzien van zonnepanelen, maar dit moet nog nader worden uitgerekend i.v.m. de wettelijk energie eisen van de woningen. Deze panelen worden aangesloten op een normale huisaansluiting (3x35A) in de meterkast. Deze aansluiting wordt dus niet zwaarder door de panelen. Of deze uitbreiding van 9 woningen op de huidige aansluiting past moet nader worden onderzocht in de uitvoeringsfase.

Vraag 2

"Wordt er gebruik gemaakt van Warmtepompen? Deze maken een vervelend brommend geluid voor mensen die dit kunnen horen."

Antwoord:

Dat is nog niet nader bepaald, maar dit is de meest voor de hand liggende keuze in nieuwbouw gezien de huidige wettelijke energie eisen. Warmtepompen halen de warmte uit de bodem of uit de lucht. In beide gevallen zal de oplossing moeten voldoen aan de wettelijke eisen die daarvoor gelden. Geluid is daar 1 van.

Vraag 3

"De riolering in de sparrestraat loopt tijdens veel regen val over lees; wc's/gootsteen. Als de nieuwe wijk hierop aansluit wordt dit dan erger? Ik neem namelijk aan dat dit namelijk niet goed berekend is tijdens de bouw van de sparrestraat."

Antwoord:

Het zogenaamde hemelwatersysteem van de nieuwe uitbreiding wordt niet aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Dus in extreme situaties kan dit geen invloed hebben. Het vuilwater wordt wel aangesloten op het bestaande rioleringssysteem.

Als er op dit moment problemen zijn met het rioleringssysteem zullen die nader moeten worden onderzocht door de gemeente Someren. Dit stuk valt buiten de scope van dit project.

Het overlopen van Wc's en gootstenen is niet het gevolg van een te krap hoofdriool in de straat. Het waterpeil in het hoofdriool komt namelijk door de aangesloten kolken niet hoger dan het water dat op straat staat. Mogelijke oorzaken van het overlopen zijn het niet goed functioneren van de ontspanningsleiding(en) en/of het ontbreken van ontlastputten bij de regenpijpen. Bijgevoegd is een document met meer informatie over dit probleem van de gemeente Someren.

Vraag 4

"Dit is een combinatie van vraag 1 en 3 over het elektriciteitsnet en de riolering als dit beide niet voldoet aan de vraag in de toekomst. Dan graag bekijken om dit gelijktijdig te vervangen. Graag samenwerking van verschillende situaties die hierbij komen kijken."

Antwoord:

Het is niet de verwachting dat deze moeten worden vervangen. Als dit wel het geval is zullen we alle bewoners tijdig informeren en zorgen dat de overlast zo veel als mogelijk wordt beperkt.

Vraag 5

"Waarom mag er wel een extra pad komen tussen de Loovebaan en de wijk in maar geen achterom? Is het mogelijk om hekken te plaatsen bij dit pad om scooters te weigeren en dit een voetpad te maken."

Antwoord:

Er is een flink hoogteverschil tussen de (volgens plan te verlengen) Sparrestraat en het fietspad Loovebaan. In het nieuwe plan wordt dit hoogteverschil opgevangen in het pad tussen de aanwezige- en nieuw te bouwen woning. Door een sluis van hekken te realiseren kan men alleen op beperkte snelheid het fietspad op. Een directe aansluiting van fietspad naar de achtertuin van de te realiseren woningen is vanwege het hoogteverschil niet mogelijk/gewenst, deze komen er niet. Het pad heeft ook een functie voor de afvoer van water van het nieuwe plangebied bij extreme buien.

Het is niet logisch dat veel mensen buiten de directe omwonenden gebruik zullen maken van dit pad omdat het vanuit veel richtingen een omweg is naar of van het centrum. Dit pad geeft ook de huidige bewoners de mogelijkheid om sneller uit de wijk te komen.

Vraag 6

"Mocht er werkverkeer en bouwverkeer over de sparrestraat komen worden wij dan op de hoogte gebracht? Daarnaast wordt er dan gekeken naar mogelijke verzakkingen en of combi van vraag 4."

Antwoord:

We gaan een deel van het werkverkeer omleiden via een tijdelijke doorgang over een van de percelen aan de Vaarselstraat. Er zal echter in sommige situaties werkverkeer door de Sparrestraat moeten worden geleid wanneer dit niet anders kan. In aanloop van de bouwwerkzaamheden zal u daarover altijd worden geïnformeerd door de aannemer.

Vraag 7

"Kan de haag aan de kant van perceel 33 en 31 zo veel mogelijk intact blijven?"

Antwoord:

Een deel van de haag zou kunnen worden gehandhaafd, maar het laatste deel ter hoogte van het hoekperceel niet i.v.m. een te plaatsen keermuur. Er wordt in overleg met de betrokken perceel eigenaren een passend alternatief gezocht.

Vraag 8

"Moeten de huidige bomen verdwijnen op de percelen?"

Antwoord:

Ja, dit is noodzakelijk omdat het terrein ter plaatse van het nieuwe plan iets zal worden verhoogd. Het is niet mogelijk om grond op wortels aan te brengen omdat bomen hier niet tegen kunnen. De bomen staan daarnaast op dit moment te dicht bij de bestaande woningen waardoor ze ook voor veel overlast zorgen voor de directe burens. Om het plan vanuit de Sparrestraat toch een groen karakter te geven worden er 2 nieuwe bomen geplaatst bij de entree van het pleintje. Deze krijgen in het plan de ruimte om uit te groeien tot grote bomen.

Vraag 9

"Komen er alleen oude mensen in het plan te wonen?"

Antwoord:

De woningen moeten volgens afspraak met de gemeente levensloopbesteding zijn, maar zijn daarmee niet alleen geschikt voor ouderen. Er zullen mensen komen wonen zoals u en ik.

Vraag 10

"Blijven de huidige erfafscheidingen en keermuren tussen ons en het plan intact?"

Antwoord

Ja, we komen niet aan de huidige keermuren ter hoogte van achtertuinen. Enkel daar waar de Sparrestraat wordt verlengd worden de keermuren en het hekwerk aangepast. Daar waar zich nu geen goede erfafscheiding bevindt worden in overleg met de betrokken eigenaren nieuwe erfafscheidingen geplaatst voor rekening van de ontwikkelaar.

Verder verloop procedure

Op dit moment wordt de bestemmingsplan wijziging intern voorbereid in samenwerking met de gemeente Someren. Wanneer de stukken gereed zijn en het college ze heeft goedgekeurd worden deze ter inzage gelegd op het gemeente kantoor. Naar verwachting is dit in het najaar van 2022. U ontvangt daarvan een bericht via email. Daarnaast zal de ter inzage legging worden gepubliceerd in 't Contact. Mocht u zienswijze hebben kunt u die op dat moment kenbaar maken aan de gemeente Someren en zal de gemeente deze behandelen. Daarna wordt het definitieve bestemmingsplan en eventueel gelijk tijdig de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Vragen en inlichtingen

Als u nog vragen heeft rondom dit verslag of het voornemen kunt u via email contact opnemen met ondergetekende via email adres rikmaas@miba-asten.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de initiatiefnemers
MIBA Bouwmanagement BV