

Rapporteur

Verslag

██████████	████████████████████	████████████████████
██████████	████████████████████	████████████████████
████████████████ ██████████	████████████████████	████████████████████
██████	████████████████████	████████████████████
██████████	████████████████████	████████████████████
Afwezig		
Overige genodigden	Zie bijlage B2, uit te nodigen adressen	

1.	Een groot aantal omwonenden hebben de algemene inloop avond van 04 juli jongstleden bezocht en zijn in de gelegenheid gesteld om vragen / opmerkingen / aanvullingen te geven op het voorgenomen initiatief.
2.	Voor de ontwikkeling van het woningbouwplan gelegen aan Kanaalstraat 31, 33 en bijbehorende percelen van Houthandel Maas te Son en Breugel. Het totale plan bestaat uit 17 grondgebonden woningen. Tijdens de inloopavond zijn o.a. de volgende vragen gesteld, met bijbehorend antwoord dat hierop is gegeven
2.1	Ontsluiting, veiligheid beoogde nieuwe situatie van de Kanaalstraat: <i>Hoe voorziet de ontsluiting van het plan en is hierbij gekeken naar de veiligheid?</i> - Deze vindt plaats via een in-, uitrit aan de Kanaalstraat. Verder onderzoek met betrekking tot de veiligheid en wijze van voorrang e.d. wordt nader onderzocht en ion het plan verwerkt. Hierover is nu nog geen eenduidige uitwerking en de zorg hierover zal worden meegenomen in de verdere uitwerking. - Mocht het gebied 'Driehoek Noord' in de toekomst worden ontwikkeld zal de ontsluiting (weg) verder worden doorgetrokken in het gebied van de toekomstige mogelijke ontwikkeling van Driehoek Noord. Over deze mogelijke toekomstige ontwikkeling kunnen/ hebben we geen informatie ter beschikking.
2.2	Parkeren: <i>Zijn er wel voldoende parkeerplaatsen voor de woningen? Er is nu in de praktijk volgens meerdere omwonenden een parkeertekort in de Kanaalstraat.</i> - Voor de woningen in het nieuwbouwplan hanteren we de gestelde normering van de gemeente Son en Breugel. Hieraan zal het plan dienen te voldoen. Gezien de aantal vragen hierover gaan we onderzoeken wat hierin de mogelijkheden zijn in het plangebied met behoud van de beoogde kwaliteit. → er zijn een paar parkeerplaatsen toegevoegd in het plangebied ten kosten van het groene hofje. - Voor het door de omwonenden benoemde parkeertekort in de Kanaalstraat is de Ontwikkelaar niet diegene die om in overleg te treden en wordt geadviseerd hierover met de gemeente contact op te nemen, ook als dit wensen betreft m.b.t. het aanpassen van de huidige parkeervakken.
2.3	Verkeersdrukte: Omwonenden vinden de Kanaalstraat erg druk met betrekking tot het verkeer. <i>Hoe is hierover nagedacht in de uitwerking van het voorgenomen plan?</i> - Bij het realiseren van woningen komen er inderdaad verkeersbewegingen in en vanuit het plangebied. De houthandel en de ruitersportwinkel komen te vervallen. Of de verkeersdrukte toeneemt in relatie tot de huidige bestemming en het mogelijke andere gebruik dat mogelijk is op deze bestemming is het niet eenduidig te zeggen dat de verkeersdrukte toeneemt binnen de

	mogelijkheden binnen het vigerend bestemming. Ontsluiting en veiligheid zijn onder punt 2.1 toegelicht.
2.4	Hardrijden en inhalen op de Kanaalstraat door auto's: De omwonenden geven aan dat er vaak heel hard door de Kanaalstraat wordt gereden en dat er zelf met hoge snelheid wordt ingehaald. <i>Wordt dit opgelost/onderzocht in de planuitwerking van de initiatiefnemer?</i> - Onderzoek met betrekking tot de veiligheid en wijze van ontsluiten van het plangebied, voorrang e.d. wordt nader onderzocht en in het plan verwerkt. Hierover is nu nog geen eenduidige uitwerking en de zorg hierover zal worden meegenomen in de verdere uitwerking. Dit wil niet zeggen dat daarmee de gestelde vraag kan / wordt opgelost door de initiatiefnemer van de nieuwbouw. Hierover dienen de omwonenden overleg te voeren met de gemeente om het probleem te behandelen.
2.5	Hoogte woningen: <i>Hoe hoog worden de woningen?</i> - De woningen aan de Kanaalstraat verschillen in bouwhoogte 1 of 2 lagen + kap. In het achtergelegen gebied komen woningen van 1 lag met kap, zoals op de illustraties zijn weergegeven.
2.6	Bouwoverlast en veiligheid tijdens de bouw: <i>Hoe gaat de initiatiefnemer om met bouwoverlast en veiligheid van de omgeving (verkeer) tijdens de bouw?</i> - Bouwen geeft altijd overlast aan de omgeving, We kunnen dit helaas niet uitsluiten, maar wel beperken. Voor aanvang van de realisatie zal door de aannemer een bouwveiligheidsplan worden opgesteld waarbij de wijze van bouwen en ook de wijze van aan-afvoeren van materiaal e.d. wordt omschreven en uitgevoerd.
2.7	Bestaande loods: <i>Welk doel, toepassing zal de te handhaven loods in de toekomst (na realisatie van de woningen) krijgen??</i> - Dit is op dit moment nog niet duidelijk. Wel is aangegeven dat in de overgebleven bedrijfshal een detailhandel kan/ zal plaatsvinden. Hiervoor zijn geen vereiste parkeerplaatsen opgenomen in het plan.
2.8	Planning: <i>Wanneer wordt verwacht te starten met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden?</i> - Uiteraard afhankelijk van de te doorlopen procedures verwachten we te kunnen starten met de bouwwerkzaamheden kwartaal 2, 3 2024. Echter dit is een indicatie van het snelste scenario,
2.9	Straatnaam: <i>Krijgt het nieuwbouwplan een eigen straatnaam of blijft het Kanaalstraat?</i> - Dit is nog niet bekend. Eventueel suggesties zijn hiervoor altijd welkom.
2.10	Overbevolking:

	Mocht het plan gerealiseerd worden, denkt een omwonende dat er heel veel mensen zullen gaan wonen op een hele kleine oppervlakte. Volgens de omwonende brengt dit gegarandeerd geluidsoverlast met zich mee en irritatie onder de bewoners, met alle gevolgen van dien. <i>Is het realistisch dat er zoveel mensen op zo'n kleine ruimte komen wonen?</i> - De grootste doelgroep voor het plan zijn 1 à 2 persoonshuishoudens. Om hiervoor betaalbare nieuwbouw te kunnen aanbieden zijn de woningen kleiner dan de gemiddelde woningen in de Kanaalstraat. De opmerking met betrekking tot geluidsoverlast en irritatie is suggestief en beschreven bij onderstaande vraag.
2.11	Geluidsoverlast: Door het toevoegen van extra woningen is er zorg dat dit geluidsoverlast zal geven in de buurt. Hoe is hiernaar gekeken? - Daar waar mensen wonen is er geluid. Neemt niet weg dat de functie van het huidige gebruik komt te vervallen en binnen de vigerende bestemming ook andere bedrijven zich op deze locatie kunnen vestigen die wellicht meer geluidsoverlast kunnen geven dan bij woningen. Deze vraag is dan ook suggestief en kan niet met een uitgesloten antwoord
3.	Vragen: <i>Mochten er na de inloopavond nog vragen komen, waar kan ik hiermee terecht?</i> - In de uitnodigingsbrief staat het emailadres info@2rplus.nl vermeld. Dit emailadres kan worden gebruikt voor verdere correspondentie
4.	Presentatie: <i>Kan de presentatie (digitaal) beschikbaar worden gesteld?</i> - Ja, op verzoek wordt de presentatie per mail toegezonden

Bijlagen:

- B1_Uitnodigingsbrief Omwonenden;
- B2_Kaart uit te nodigen adressen;
- B3_Presentatieborden.

Omwonende
Kanaalstraat
Son en Breugel

Helmond, 19 juni 2023

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog herontwikkeling

Geachte buurbewoner(s),

Middels deze brief willen wij U informeren over de beoogde ontwikkeling van 17 nieuwbouwwoningen op het terrein van Houthandel Maas, gelegen aan de Kanaalstraat 31 en 33 te Son en Breugel. Na overleg met Gemeente Son en Breugel kan de locatie een gewijzigde invulling krijgen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er op dit moment een schetsontwerp waarmee we graag de omgevingsdialoog willen starten. Graag willen we met U, als direct omwonende, in gesprek treden. Enerzijds om de beoogde ontwikkelingen toe te lichten en anderzijds om een dialoog te voeren en eventuele vragen en/of onduidelijkheden te kunnen beantwoorden.

We willen hiervoor een inloop/informatie avond houden met alle direct omwonenden. Hierbij wordt U gevraagd om uw naam, adres, email en/of telefoonnummer bij binnenkomst achter te laten met Uw eventuele vragen. Alle vragen worden vervolgens collectief verzameld en beantwoord.

Wij verzoeken u voor 26 juni 2023 kenbaar te maken of U hierbij aanwezig zult zijn. Ook indien u niet geïnteresseerd bent in een dialoog verzoeken we u dit aan te geven (eventueel aangevuld met reden, wat uiteraard in alle gevallen vertrouwelijk behandeld zal worden). Wij ontvangen graag een e-mail via info@2Rplus.nl met als onderwerp 'Omgevingsdialoog "Herontwikkeling locatie Houthandel Maas'.

Datum: dinsdag 04 juli 2023 | 19:00 – 20.30 uur
Locatie: Café Restaurant De Zwaan, Markt 9 Son & Breugel

Wij danken u voor de genomen moeite en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Indien u nog vragen heeft dan vernemen we dit graag per e-mail.

Met vriendelijke groet,



