

BESPREKINGSVERSLAG

Onderwerp: Informatieavond bouwplannen Kivit

Deelnemers extern:

1. De heer R. In de Braek, Sanderboutlaan 8, Elsloo
2. De heer P. Bosch, Sanderboutlaan 4, Elsloo

Deelnemers namens initiatiefnemer:

1. De heer G. Kivit, eigenaar
2. De heer R. Corten, adviseur
3. De heer R. Ummels, RUM-holding
4. De heer G. Laumen, RUM-holding
5. De heer B. Weekers, adviesbureau Tonnaer

Deelnemers gemeente Stein:

1. Mevrouw J. Ie, wethouder
2. De heer M. Jennekens, stedenbouwkundig medewerker VH&H (verslag)

Plaats: gemeentehuis Stein

Datum: 27 juni 2011, 19.00u-20.00u

Inhoud:

Wethouder mevrouw Ie heet de aanwezigen welkom en licht het doel van deze bijeenkomst kort toe. Op 26 april en 9 mei jl. heeft gemeente Stein twee aanvragen voor een omgevingsvergunning van de heer Kivit ontvangen. De aanvragen hebben betrekking op het oprichten van een kantoorgebouw (bouwdeel A) en twee bedrijfsgebouwen (bouwdelen B1 en B2) aan de Sanderboutlaan te Elsloo.

Deze informatiebijeenkomst is bedoeld om direct omwonenden/omliggende bedrijven kennis te laten nemen van de plannen en vragen te stellen aan de diverse partijen. Bovendien is er vanavond de gelegenheid om ten aanzien van bouwdeel A (het kantoorgebouw) zienswijzen mondeling naar voren te brengen, ter voldoening aan artikel 4.8 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

De heer Ummels (RUM-Holding) geeft vervolgens een korte toelichting op de bouwplannen. Waarna de heer Weekers (Adviesbureau Tonnaer) verder in gaat op de twee afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan m.b.t. bouwdelen B1 en B2.

Het betreft dan een zwaardere bedrijfscategorie (categorie 3) dan regulier is toegestaan conform het bestemmingsplan (categorie 2). Tevens wordt er (beperkt) afgeweken van de voorgevelrooilijnen zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Vragen / opmerkingen

Naar aanleiding van het gepresenteerde worden de volgende vragen c.q. opmerkingen door de aanwezigen gesteld/geplaatst:



(nummers 4a en 4b) aan de tegenoverliggende bedrijfspanden. Zijn huisnummer is namelijk 4.

De gemeente bekijkt waarom voor deze nummertoe wijzing is gekozen. De heer Laumen adviseert de heer Bosch om in ieder geval een en ander schriftelijk kenbaar te maken aan het betreffende nutsbedrijf.

6. De heer Laumen informeert of beide bewoners zijn benaderd door Enexis en WML in verband met de verlegging van beide leidingen die komende week gepland staat. Dit blijkt niet het geval te zijn en de initiatiefnemer zal hier de volgende dag direct achter aan gaan.
7. Inzake bekendmaking van de ter inzage legging en afgifte van vergunningen wordt door de omwonenden aangegeven dat zij niet De Schakel ontvangen. Vanuit gemeentezijde wordt verwezen naar de gemeentelijke website. Daarnaast zullen de omwonenden persoonlijk geïnformeerd worden omtrent de periode van ter inzage legging (bouwdelen B1 en B2) en de afgifte van de vergunning (bouwdeel A). De gemeente zal intern nog nagaan waarom De Schakel hier niet bezorgd wordt.
8. Tot slot is ingegaan op de parkeer- en verkeerssituatie van de Sanderboutlaan ter plaatse van de 4 woningen. De bewoners ondervinden overlast van de (veelal 's nachts) geparkeerde vrachtwagens, het te hard rijden en in de weekenden van (buitenlandse) bezoekers van de nabij gelegen uitgaansgelegenheid Mondial.

Als mogelijke oplossingen worden de volgende zaken richting de gemeente aangedragen;

- parkeerverbod voor vrachtwagens of enkel voor bestemmingsverkeer;
- dit gedeelte van de Sanderboutlaan aanwijzen als 30 km-gebied;
- aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen (drempels);
- duidelijke(re) routeaanwijzing naar Mondial vanaf afritten autosnelweg. Vaak wordt gedacht dat voornoemde straat de snelste route naar de Mondial is.

De heer Kivit geeft aan dat de onderhavige nieuwe bedrijven straks bewaakt zullen worden. Dit zal hoogstwaarschijnlijk leiden tot afname van de overlast m.b.t. bezoekers Mondial. Aangaande het te hard rijden geeft hij aan dat het toch mogelijk zou moeten zijn om dit zelf te bespreken met de betreffende 4 bedrijven. Het te hard rijden gebeurt echter met name door postbezorgingbedrijven en toeleveranciers (derden) van voornoemde bedrijven en o.a. brommers. Wat betreft controle door de politie geeft de wethouder aan dat de gemeente weinig of geen invloed heeft op de prioritering bij de politie. Wel zal de gemeente (nogmaals) goed kijken naar de klachten en de aangedragen oplossingen.

Verdere procedure

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot bouwdeel A (het kantoorgebouw) kunnen uiterlijk tot woensdag 29 juni 2011 worden ingediend bij de gemeente. Vervolgens zal de gemeente de zienswijzen beantwoorden en/of bekijken of de zienswijzen aanleiding zijn om het voorlopige standpunt inzake vergunningverlening te wijzigen. Na eventuele verstrekking van de vergunning kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na afgifte bezwaar indienen bij de gemeente. Het verstrekken van de vergunning wordt aangegeven in de Schakel alsook de te volgen procedure i.v.m. bezwaar. Zoals aangegeven zullen de omwonenden schriftelijk in kennis worden gesteld door de gemeente aangezien De Schakel hier niet bezorgd wordt.

Binnen voornoemde 6 weken zal er wel archeologisch onderzoek ter plekke worden verricht (o.a. graven van proefsleuven).

De bouwplannen voor bouwdelen B1 en B2 (bedrijfsgebouwen), inclusief de ruimtelijke onderbouwing inzake de afwijking van het bestemmingsplan, zullen over enkele weken ter

inzage worden gelegd. Gedurende een termijn van 6 weken kan eenieder zijn/haar zienswijzen indienen bij de gemeente. Een en ander zal in ieder geval gepubliceerd worden in De Schakel. Ook hierover zullen de omwonenden schriftelijk worden geïnformeerd door de gemeente.

Tot slot bedankt wethouder mevrouw le eenieder voor zijn aanwezigheid en sluit de bijeenkomst om 20.00u.