

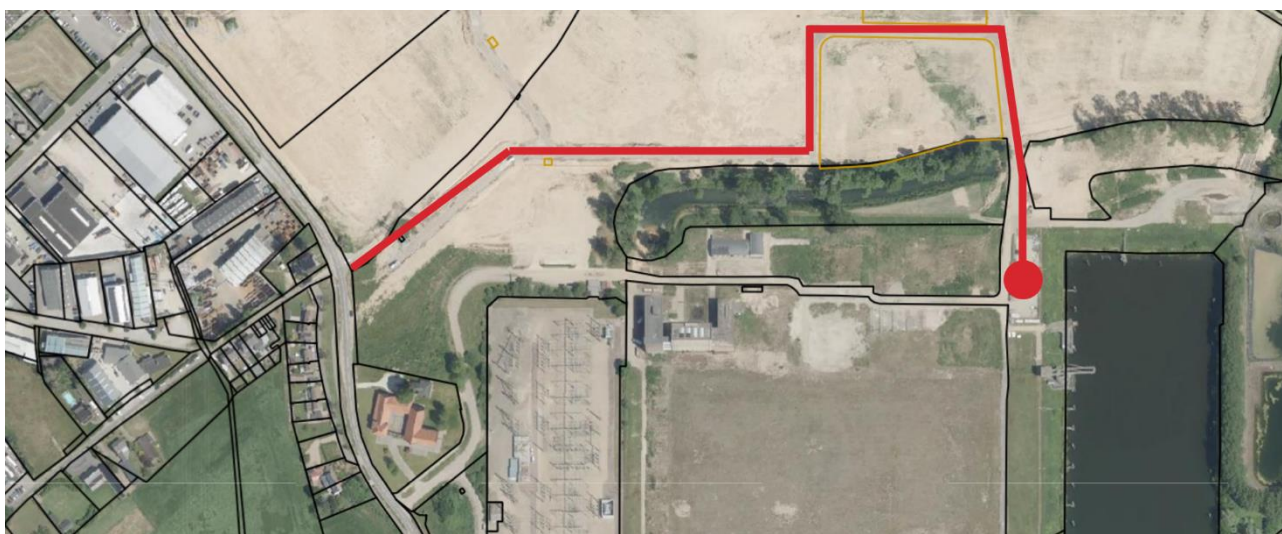
VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG KAVEL 1 ZEVENELLEN

Datum : 25 april 2022 (week 17)
Onderwerp : Omgevingsdialoog
Aanwezig : zie aanwezigenlijst
Notulist : OML

1. Locatie

Maandag 25 april 2022, inlooptijd van 15:00-18:00 uur.

Op Bedrijvenpark Zevenellen in Haelen, in de bouwkeet van Strukton. Te bereiken via de oude Berikstraat.



2. Genodigden en aanwezigenlijst

	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Aanwezig
1	Bewoners van	Roermondseweg 56	6081 NW	Haelen	
2	Bewoners van	Roermondseweg 54	6081 NW	Haelen	
3	Bewoners van	Roermondseweg 48	6081 NW	Haelen	✓
4	Bewoners van	Roermondseweg 46	6081 NW	Haelen	
5	Bewoners van	Roermondseweg 44	6081 NW	Haelen	
6	Bewoners van	Roermondseweg 42	6081 NW	Haelen	
7	Bewoners van	Roermondseweg 40	6081 NW	Haelen	
8	Bewoners van	Roermondseweg 38	6081 NW	Haelen	✓
9	Bewoners van	Roermondseweg 36	6081 NV	Haelen	
10	Bewoners van	Peter Schreursweg 3	6081 NX	Haelen	✓
11	Bewoners van	Peter Schreursweg 5	6081 NX	Haelen	
12	Bewoners van	Peter Schreursweg 7	6081 NX	Haelen	
13	Bewoners van	Peter Schreursweg 9	6081 NX	Haelen	
14	Bedrijf	Roermondseweg 32 (Hoofdvestiging) Napoleonsweg 6	6081 NV 6081 AD	Haelen Haelen	

15	<i>Bedrijf (geen brievenbus)</i>	Roermondseweg 30B	6081 NV	Haelen	
16	<i>Bedrijf</i>	Roermondseweg 51 (Hoofdvestiging) De Giesel 46	6081 NT 6081 PH	Haelen Haelen	✓
17	<i>Gemeente Leudal</i>	Leudalplein 1	6093 HE	Heythuysen	✓
18	<i>Gemeente Leudal</i>	Leudalplein 1	6093 HE	Heythuysen	✓
19	<i>OML</i>	Boven de Wolfskuil 3 D4	6049 LX	Roermond	✓
20	<i>OML</i>	Boven de Wolfskuil 3 D4	6049 LX	Roermond	✓

3. Samenvatting

Tijdens het overleg waren de nieuwe bestemmingsplan tekeningen aanwezig met de aanduiding van het nieuwe bouwvlak en bouwhoogtes. Deze tekeningen zijn te vinden in de bijlagen 1 / 2. Verder was het voorlopige bestemmingsplan ook aanwezig ter inzage.

Er werden een aantal vragen gesteld tijdens het inloopmoment door de genodigde. Vragen over de nieuwe richtlijnen rondom kavel 1 maar ook vragen over de inrichting van de rest van het Zevenellen terrein.

De aanwezigen waren omwonenden, wonend op de Peter Schreursweg en Roermondseweg. Een bedrijf dat gevestigd is naast kavel 1 was ook aanwezig, vanuit de positie als omwonende en als geïnteresseerde van kavel 1.

Omwonende: Wanneer worden de rotondes aangelegd?

OML: De rotondes worden aangelegd door de gemeente Leudal. De werkzaamheden starten waarschijnlijk eind 2022.

Omwonende: Komen er bomen op het terrein van kavel 1?

OML: Wij geven iedere koper op het terrein 3 bomen cadeau, die zij moeten planten op hun perceel. Waar ze dit doen en of ze er meer planten is aan de koper.

Omwonende: Blijft de Roermondseweg intact?

OML: Ja, deze blijft bestaan hoe die nu is. Daarbij worden de twee rotondes toegevoegd.

Omwonende: In verband met het uitzicht zouden wij graag wat meer groen zien.

OML: Begrijpelijk, dit ligt aan de koper van kavel 1, wat deze hiermee doet. Tussen de kant van de bewoning en de kavel ligt een leidingen strook met o.a. een rioolleiding van de gemeente Leudal. Hierop mogen geen bomen worden geplaatst in verband met de wortels van de bomen.

Omwonende: Mogen er bomen worden geplaatst bij de hoogspanning?

OML: Nee, dit is niet toegestaan i.v.m. veiligheid (vanuit TenneT) want hoge bomen kunnen dan in de hoogspanningskabels terecht komen. Daarom is hier alleen gras of lage struiken toegestaan.

Omwonende: Voor ons als bewoners zou het fijn zijn als er een compensatie kan worden gedaan met groen i.v.m. het uitzicht dat nu volgebouwd gaat worden met bedrijven.

Omwonende: Het zou leuk zijn als de uitbereiding van het gebouw voor kavel 1 wordt doorgezet in dezelfde stijl (Melenborgh gebouw).

Bedrijf met interesse in kavel 1: Dat is mogelijk, alleen is Melenborgh voor mij op dit moment een grote kosten post i.v.m. met de oude staat van het gebouw. Het kost veel geld om het te verwarmen etc. de plannen voor het nieuwe pand op kavel 1 zal worden gekoppeld aan Melenborgh, maar worden

doorgevoerd in de stijl van een normaal bedrijfspand. Maar voor de ontwikkelingen zal de nieuwe eigenaar zeker in gesprek gaan met de omwonenden.

Omwonende: Hoe kunnen wij weten welke initiatieven er zijn of komen op kavel 1?

OML: Toekomstige ontwikkelingen in de buurt zijn te volgen op www.overheid.nl als omwonende kan je jezelf aanmelden met jouw postcode en zo kan je volgen wanneer er nieuwe ontwikkelingen of vergunningaanvragen zijn in jouw buurt.

Omwonende: Is dat wat anders dan de BouwApp?

OML: Ja, de BouwApp houdt je up to date van de dagelijkse werkzaamheden in het gebied, die zich op dit moment voordoen bij Zevenellen. www.overheid.nl gaat voornamelijk om ingediende vergunningsaanvragen.

Omwonende: In onze woningen hebben we nu al last van trillingen en scheuren door het vele vrachtverkeer, we zijn bang dat dit alleen maar meer wordt wanneer het terrein wordt volgebouwd met bedrijven en er nog meer verkeersbewegingen zullen zijn. Ook komt het verkeer van de werkzaamheden bij ons door de straat, kan de rotonde die gepland is ten hoogte van de Peter Schreursweg nog iets worden verplaatst richting het bedrijventerrein?

OML: Nee, dit kan niet door de hoogspanningsmast en de kabels en leidingen die er lopen in de berm.

Omwonende: Wat wordt de bouwhoogte van kavel 1?

OML: 12 meter is het maximum. Dit is al lager dan elders op Zevenellen, waar 25 meter hoog gebouwd mag worden. Op sommige plekken is dit zelfs 53 meter hoog. Daarbij is het bebouwingspercentage van het kavel 80%, deze gegevens zijn terug te vinden op het kaartje (bijlagen 1).

Omwonende: Hoe hoog is Melenborgh op dit moment?

OML: Ongeveer 8/9 meter hoog.

Bedrijf met interesse in kavel 1: Officieel mag ik Melenborgh ook slopen en hier een nieuw pand bouwen van 28 meter hoog. Omdat Melenborgh niet is opgenomen als monumentaal gebouw. Maar er ligt nog een midden spanning leiding van Enexis, die het moeilijk zou maken om iets nieuws te bouwen. Ook is de bestemming op dit moment geen detailhandel terwijl dit er wel in zit. Ik zou graag de goede bestemming op dit terrein willen. Ook wanneer de nieuwe locatie (kavel 1) zou worden aangekocht zou ik graag detailhandel als bestemming willen.

Omwonende: Door de vele trillingen zijn er scheuren ontstaan. Wij zijn bang dat dit alleen maar meer wordt. Zou hiervoor een meting kunnen worden gedaan? Want de laatste twee á drie jaar zijn er meer zware vrachtwagens door de straat gaan rijden en dit heeft voor meer overlast gezorgd.

Gemeente: Ja dat zou kunnen, alleen wordt een geluid meting nooit buiten het huis gemeten omdat dit niet nauwkeurig genoeg is. Er zijn altijd omgevingsgeluiden aanwezig die verschillen van dag tot dag dit kan niet als maatstaaf worden genomen. Sowieso is de aannemer die de rotonde gaat ontwikkelen verplicht om vooraf foto's te maken van de omliggende huizen met de eventuele scheuren. Deze worden bewaard bij de notaris en worden vergeleken met wanneer de aannemer klaar is.

Omwonende: De Peter Schreursweg is niet geschikt voor vrachtwagens. Is hier een oplossing voor? Ik heb dit al aangekaart bij de gemeente en een mail gestuurd naar de desbetreffende ambtenaar maar ik heb tot op vandaag nog geen reactie mogen ontvangen.

Gemeente: Hier komen we op terug! Verder zal de Peter Schreursweg wel aansluiten op de rotonde maar er zal een bord komen met een verbod voor vrachtwagens.

Omwonende: Op dit moment rijden er veel vrachtwagens door de straat van Hendrickx Horn B.V. Is het mogelijk voor hun om een andere route te rijden?

OML: U zou Hendrickx Horn B.V. hierover kunnen bellen of zij een andere route kunnen rijden richting Zevenellen.

Omwonende: Vanuit de klankbordgroep krijgen wij als omwonende bijna niets teruggekoppeld. Het zou fijn zijn als wij regelmatig op de hoogte worden gehouden door de notulen en dergelijke. Wij hebben vernomen over deelname of verder informatie.

OML: Er zijn twee vertegenwoordigers van de omwonende in de klankbordgroep. Hun taak is om de omwonende op te hoogte te houden.

Omwonende: We krijgen heel af en toe iets te horen van onze burens in de buurtapp. Maar jullie zouden actief moeten informeren naar omwonende om ruis op de lijn te moeten voorkomen. Iedereen formuleert de verhalen ook anders.

OML: De klankbordgroep overleggen zijn ongeveer vijf keer per jaar en het is juist de bedoeling dat de leden van de klankbordgroep het verhaal vertellen naar hun achterban, dit doen de dorpsraden ook. Verder worden alle actuele ontwikkelingen gedeeld op social media, de nieuwsbrief en op onze website.

Omwonende kunnen zich aanmelden voor onze nieuwsbrief.

Omwonende: Wij hebben ons aangemeld maar krijgen bijna nooit de nieuwsbrief.

OML: Deze wordt ongeveer drie keer per jaar verstuurd, toevallig wordt morgen een nieuwe nieuwsbrief uitgebracht. Verder zouden wij de notulen van de afgelopen overleggen kunnen toesturen als hier behoefte aan is.

Een van de omwonende: Ik zou heel graag willen deelnemen aan de klankbordgroep, is dit mogelijk of waar kan ik mij aanmelden? Verder ontvang ik nooit nieuwsbrieven of actuele berichten omdat ik ook geen krant heb. Ik wist niks van de nieuwe ontwikkelingen.

OML: Bij deze kan dat. We zullen het doorgeven en er wordt contact met u opgenomen. Ook zullen we kijken in onze mailinglijst of u daarin staat opgeslagen. Zodat u het laatste nieuws kunt ontvangen via de mail.

Omwonende: Heeft de klankbordgroep alleen inspraak over het groen?

OML: Nee, in de klankbordgroep worden diverse zaken besproken zoals:

- Verkeer;
- Geur;
- Geluid;
- Groen;
- Nieuwe bedrijven;
- Nieuwe bedrijven presenteren zich zelf en vertellen over hun bedrijfsvoering;
- Onderwerpen die de deelnemers bezighouden;
- Informatie vanuit gemeente Leudal.

Voor verkeer en groen zijn aparte werkgroepen.

Een van de omwonende: Ik zou graag willen deelnemen aan de werkgroep verkeer.

Omwonende: Ik heb geen tijd om deel te nemen aan de klankbordgroep, maar zou wel graag op de hoogte worden gehouden.

Gemeente: 20 juni is er een overleg verkeer voor de dorpsraden op het gemeente huis om dit allemaal verder uit te leggen.

Omwonende: Is dit toegankelijk voor iedereen zoals vandaag?

Gemeente: Nee, dit is bedoeld voor de omliggende dorpsraden.

Omwonende: Wij zouden ook graag op de hoogte willen worden gehouden van de verkeersontwikkelingen. Een inloop dag zoals vandaag is erg gewenst.

Omwonende: Het is belangrijk om de communicatie op te pakken richting de bewoners, het is alles bij elkaar deze ontwikkelingen van het terrein heeft zo'n grote impact. Het is het verkeer, ons uitzicht en

verdere zorgen of onduidelijkheden. Want er zijn nu al veel verkeersbewegingen en er komen dadelijk zoveel bedrijven, deze hebben ook allemaal werknemers, die verkeersbewegingen met zich mee brengen. OML: Er wordt gestimuleerd om zo min mogelijk vervoersbewegingen met zich mee te brengen. Ook wordt voor vracht verkeer geadviseerd om vanuit zuidelijke richting de eerste rotonde te pakken en vanuit noordelijke richting de bovenste rotonde te gebruiken zodat er op het bedrijventerrein wordt gereden en niet op de Roermondseweg. Ook personeel wordt aangespoord om met de fiets te komen, bij de rotonde wordt een fietspad gerealiseerd.

Omwonende: Kunnen de rotondes niet meer worden verlegd of verwijderd?

Gemeente: Nee, de rotondes zijn nu optimaal gesitueerd. Door de komst van een rotonde wordt de Roermondseweg veel veiliger. Wanneer de afslag die er op dit moment is richting het terrein blijft zullen er meer gevaarlijke situaties ontstaan door remmend verkeer. De ontwikkelingen blijven doorgaan dus het verkeer zal meer worden. Een rotonde zorgt ervoor dat het verkeer vloeiender en veiliger verloopt.

Dat waren alle vragen op dit moment:

- OML zal nakijken of alle aanwezigen op de mailinglijst staan;
- OML zal contact opnemen met een van de omwonende die geïnteresseerd is in deelname klankbordgroep;
- OML zal het laatste verslag van de klankbordgroep sturen;

Verder zouden de omwonende kunnen communiceren naar de achterban en burens of er meer geïnteresseerde zijn of er meer mensen graag geïnformeerd willen worden, of de nieuwsbrief willen ontvangen. Iedereen kan altijd contact met OML opnemen, telefonisch of via de mail. We willen graag helpen en antwoorden geven op vragen of bezorgdheden.

In dit verslag worden ook vragen gesteld rondom het gehele terrein Zevenellen, omdat OML ook hiervan eigenaar is en hier ontwikkelingen plaats vinden. Het is dus niet alleen het verslag over het nieuwe bestemmingsplan van kavel 1. Deze stappen die gevolgd zijn voor het vormen van deze notulen zijn terug te vinden op <https://www.leudal.nl/omgevingsdialoog>