

Memorandum: informatiebijeenkomst Mooi Leven Huis d.d. 26 juni '23

Maandag 26 juni '23 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden m.b.t. het Mooi Leven Huis te Schimmert (gemeente Beekdaelen). De bijeenkomst vond plaats naar aanleiding van de plannen om een Mooi Leven Huis op te richten op de locatie tussen Op de Bies 66a en 64. De plannen zijn uitvoerig toegelicht met hierin een rol voor de ouders (achter Stichting Mooi Leven Huis Zuid-Limburg), de ontwikkelaar (Jupietier BV), de zorgpartner (Koraal) en de architect (V-Architecten).

In dit memo zullen wij verder niet ingaan op de inhoud van de bijeenkomst. Wel zijn er in de bijeenkomst een aantal vragen naar voren gekomen die wij middels dit memorandum willen toelichten.

1) Wat is de doelgroep? Wie worden de bewoners?

Antwoord:

Het Mooi Leven Huis zal bewoond worden door de kinderen van ouders die aangesloten zijn bij de stichting Mooi Leven Huis Zuid-Limburg. Algemeen kan gesteld worden dat het bewoners betreft met een meervoudige beperking waarbij het verstandelijk niveau zeer beperkt is. Het is de bedoeling dat het een thuis gaat worden. Idealiter blijven zij hier voor de rest van hun leven wonen. Verder betreft het vernieuwde ontwikkeling aangezien ouders en Koraal samen invulling gaan geven aan het concept. Er is geen sprake van psychiatrie en/of verslavingszorg.

2) Hoe is de waterhuishouding georganiseerd en dan met name de afwatering op het riool?

Context:

Deze vraag wordt gesteld vanuit problematiek vanuit het verleden met de capaciteit van het riool van de openbare weg.

Antwoord:

Piekbelasting wordt met name veroorzaakt door af te voeren hemelwater (denk aan: langdurige regenbuien). Het hemelwaterafvoer dient op het terrein afgevoerd te worden middels grindkoffers en/of wadi's. Hiertoe zijn normen gesteld en dient onderzoek gedaan te worden. Hiermee is in de plannen rekening gehouden zo is er reeds conform procedure een infiltratieonderzoek gedaan (Aelmans: 'Onderzoek naar waterdoorlatendheid'). Uit dit onderzoek blijkt dat de doorlatendheid van de grond voldoende is en dat het grondwater voldoende diep aanwezig is.

3) Hoe verhoudt de entree van het perceel zich tot de doorgaande weg (Op de Bies)?

Context:

Deze vraag werd gesteld in verband met het doorgaande verkeer vanuit Spaubeek en richting Spaubeek. Als er auto's langs de weg staan ervaart men gevaarlijkere wegsituaties.

Antwoord:

Naar aanleiding van deze vraag is het plan kortgesloten met de verkeersdeskundige. De verkeerskundige van de gemeente Beekdaelen is van oordeel dat de komst van de nieuwe ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse. De in- en

uitrit is zo gepositioneerd dat er goed zicht is op beide kanten van de openbare weg. De in- en uitrit is ook goed zichtbaar vanuit de openbare weg.

De gemeenteraad heeft besloten om de verkeersnelheid in alle kernen terug te brengen van 50km/u naar 30km/u. Op dit moment wordt er een plan uitgewerkt om dit raadsbesluit uit te voeren. Mogelijk dat deze snelheidsreductie leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid.

In deze beoordeling is ervan uitgegaan dat het parkeren op het terrein wordt opgelost en dat er geen extra parkeerdruk op de omgeving ontstaat. Verder dient opgemerkt te worden dat er door de nieuwe bestemming een bouwvlak detailhandel ad > 1.000 m² uit de markt gehaald. Indien de bestaande detailhandel functie verder wordt uitgebreid zou het aantal verkeersbewegingen navenant zijn.

4) Zijn er voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig?

Context: deze vraag is gesteld in het verlengde van vraag 3.

Antwoord:

Deze vraag kan in het verlengde worden gezien van vraag 3. Ten aanzien van dit vraagstuk gelden er landelijke normen. Deze zijn afhankelijk van de typering en het gebruik. Normaliter is een parkeernorm bij dit type vastgoed 0,6 (dat wil zeggen 0,6 x 32 wooneenheden = 20 p.p.). Naar aanleiding van de vragen hebben wij range opgeschoven naar 0,8, dat wil zeggen 26 parkeerplaatsen. In het initiële plan is rekening gehouden met 22 parkeerplaatsen. Verder willen wij benadrukken dat de bewoners zelf geen auto's bezitten danwel (kunnen) rijden.

5) Is het mogelijk om een toegang aan de achterzijde van het terrein te realiseren?

Context: deze vraag is gesteld in het verlengde van vraag 3.

Antwoord:

Dit is niet mogelijk. Deze gronden hebben de bestemming 'agrarisch' waarbij het buitengebied betreft. Ze zijn in bezit van derden waarbij ontwikkeling technisch een separate procedure opgestart dient te worden.

6) Hoe wordt het bouwverkeer gedurende de bouw gemanaged?

Context: Verderop in de straat wordt er gebouwd waarbij beide zijdes van de straat regelmatig staan 'dicht' geparkeerd. Het trottoir is dan moeilijk begaanbaar. Tevens wordt de doorgang van het verkeer bemoeilijkt.

Antwoord:

Alvorens start bouw wordt er een plan gemaakt m.b.t. het bouwverkeer. Het perceel is voldoende ruim om verkeer op het terrein op te vangen mede omdat het bouwvlak centraal op het terrein is gelegen.