

Verslag Omgevingsdialoog Brakels Eng fase 2 – Oeffelt

Informatiebijeenkomst 21 juli 2021

Bij de planvoorbereiding is nauw contact geweest met Dorpsraad Oeffelt (eind 2020 – heden). In afstemming met de Dorpsraad is tijdens de Corona pandemie gekozen om vroegtijdig het participatietraject te starten, zodat direct omwonenden en alle overige geïnteresseerden vroegtijdig betrokken worden bij de verdere planvorming. Hiervoor zijn twee fysieke sessies georganiseerd in het gemeenschapshuis, beide op 21 juli 2022 verdeeld over twee tijdsblokken.

Enquête woonbehoefte n.a.v. informatiebijeenkomst 21 juli 2021

In het verlengde van de informatiebijeenkomst is een enquête uitgevoerd, om nader inzicht te krijgen in de heersende behoefte. De resultaten van de enquête hebben geleid tot kleine aanpassingen in het plan. Tevens bleek er uit de enquête een behoefte te zijn om in CPO-verband te bouwen. In samenwerking met Dorpsraad Oeffelt zou hieraan nader invulling worden gegeven. Het was de bedoeling om een gedeelte van het plan te reserveren voor CPO-bouw. Naar aanleiding van het Didam-arrest is eind 2022 gebleken dat het reserveren van ruimte voor CPO aan de voorkant juridisch niet meer mogelijk is.

Inspraakreacties n.a.v. informatiebijeenkomst 21 juli 2021

Voornamelijk direct omwonenden hebben hun zorgen/wensen/eisen geuit t.o.v. de voorliggende plannen. Dit varieerde van verzoeken tot grondaankoop, zorgen over milieuzonering (spuitzone bij de bonteelt) en vragen over wegverkeer. Een belangrijke vervolgactie is geweest het zoeken naar een oplossing voor de mogelijke effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de bonteelt. Er dient een zone van minimaal 50 meter te worden aangehouden tot de nieuwe woningen. Met de betrokken agrarische bedrijven is vervolgens een overleg hierover gestart.

Aanvullende Omgevingsdialoog 9 september 2021

Alle binnengekomen inspraakreacties zijn gebundeld, waarna de voormalige gemeente Boxmeer ervoor heeft gekozen om nader in gesprek te gaan met de indieners van reacties. Op 9 september hebben deze aanvullende gesprekken plaatsgevonden, waarbij voor een groot deel van de reactiegevers een oplossingsrichting is besproken. Sommige inspraakreacties waren met name gericht op verkeerskundige aspecten (parkeren, snelheid en eenrichtingsverkeer) in de huidige situatie en stonden los van het nieuwe plan. Deze reacties zijn wel besproken, maar hebben verder niet geleid tot aanpassing van het plan. Andere inspraakreacties vergden nader onderzoek.

Tussentijdse updates per mail en website LvCwoont.nl

In de voormalige gemeente Boxmeer werden al deze geïnteresseerden op de hoogte gebracht middels een periodieke updatemail. Sinds het samengaan tot de gemeente Land van Cuijk is gekozen voor een periodieke actualisatie van de projectpagina op de website LvCwoont.nl.

2^e Informatieavond ter inzage legging bestemmingsplan Brakels Eng fase 2 (april '23)

Mede naar aanleiding van de eerdere inspraakreacties is overleg gevoerd met de betrokken agrarische bedrijven over het instellen van een de spuitvrije zone van 50 meter tussen het plangebied en de bomenkwekerij ten noorden van het gebied. Parallel aan het vinden van een oplossingsrichting voor de milieuzonering/spuitvrije zone is gewerkt aan de bestemmingsplanwijziging. In het verlengde hiervan heeft de gemeente Land van Cuijk in afstemming met Dorpsraad Oeffelt op 18 april 2023 een informatieavond georganiseerd voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Op deze avond is een nadere toelichting gegeven op de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan, mede op basis van de eerder ontvangen input door de omgeving. Verder is o.a. ingegaan op de (on-)mogelijkheden met betrekking tot het faciliteren van CPO-bouw in dit project.

Inspraakreacties n.a.v. informatiebijeenkomst 18 april 2023 en verwerking hiervan

De rode draad in de binnengekomen inspraakreacties ligt in lijn met de eerder binnengekomen inspraakreacties naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 21 juli 2021. Variërend van nieuwe of aanvullende verzoeken tot grondaankoop, zorgen over milieuzonering bamenteelt en vragen over het verkeer. Aanvullend zijn er ook vragen gesteld over de beoogde bouwweg.

Alle binnengekomen inspraakreacties zijn beantwoord en de indieners ervan zijn op de hoogte gebracht van de specifieke beantwoording van hun inspraakreactie. Samengevat en geanonimiseerd volgen hieronder de binnengekomen reacties/vragen en de beantwoording hiervan:

1. Is er nog een mogelijkheid om extra grond aan te kopen voor onze achtertuin?

- **Beantwoording:**

Helaas is het aankopen van grond in dit stadium van het project niet meer mogelijk, gezien dit niet meer ingepast kan worden in de onderbouwing van het bestemmingsplan en de reeds uitgevoerde onderzoeken. Wel is er rekening gehouden met de wensen vanuit de vorige Omgevingsdialoog. In het verlengde hiervan kan in sommige gevallen toch maatwerk worden geboden. Dit geldt met name voor nieuwe verzoeken waarop reeds is geanticipeerd, doordat deze verzoeken tussen reeds goedgekeurde grondaankoopverzoeken liggen. De daadwerkelijke verkoop van de extra grond vindt plaats nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

2. Kan er nogmaals goed gekeken worden naar een extra toegangsweg voor het noordwestelijk deel van het plangebied? Ons inziens is 1 weg zeer weinig voor ca. 50 woningen (100 auto's) met name omdat de weg uitkomt op een speeltuin.

- **Beantwoording:**

De binnengekomen vraag is afgestemd met de verkeerskundige van de gemeente Land van Cuijk, waarbij geconcludeerd is dat één ontsluitingsweg per plangedeelte voldoende is. Allereerst omdat de ontsluiting voor het project al gescheiden is tussen het noordwestelijke en zuidwestelijke plandeel om de verkeersbewegingen te verdelen over de Velgert/Brakels Eng (zuidelijk deel) en de Katsestraat (noordelijk deel). Aanvullend is er rekening gehouden met meerdere extra ontsluitingsmogelijkheden, enkel te gebruiken in kader van calamiteiten, zoals de verbinding in geval van calamiteiten tussen het noordwestelijke en zuidwestelijke plandeel en een 2^e calamiteitenontsluiting richting de Hoge Hoek.

Bijgevoegd is verder een afbeelding van de huidige verkeersintensiteit in het plangebied. De gegevens zijn van 2019, maar de toename tot nu is niet significant geweest. In de omliggende straten heeft de Katsestraat de hoogste intensiteit met 700 motorvoertuigen (mtv)/per etmaal. Voor een 30km/u-weg geldt een maximale intensiteit van 6.000 mtv/etmaal. Voor 50 km/u kan de intensiteit oplopen tot maximaal 15.000 mtv/etmaal. Met het nieuwe project zullen de 50 huizen aan de noordwestkant een verkeersgeneratie inhouden van ongeveer 400 mtv/etmaal. Zelfs met deze toename ligt de verkeersintensiteit met 1.100 mvt/etmaal nog steeds ver onder de maximale grens van 6000, dit is minder dan 20%. Voor de zuidkant is de verkeersgeneratie ongeveer 100 mtv/etmaal, dus ook als naar het hele ontwikkelingsgebied gekeken wordt, levert dit geen verdere problemen op.



3. Straatje Brakels Eng t.p. graag geen doorgang verlenen, gevaarlijke situatie. Nagaan of éénrichtingsverkeer/doodlopende weg een optie is?

- **Beantwoording:**

De binnengekomen vragen hierover zijn afgestemd met de verkeerskundige van de gemeente Land van Cuijk, waarbij geconcludeerd is dat zowel het creëren van een éénrichtingsweg als een doodlopende weg onwenselijk is.

In dit geval betreft het een klein deel van de straat (over een lengte van ongeveer 20m). Het advies is om de ontsluiting in twee richtingen te behouden, en dan ter plaatse van de huizen Brakels Eng 15 en 19 de voorrang heel duidelijk te maken. De verwachting is namelijk dat door het behouden van de tweerichtingsweg er slechts acht huishoudens deze ingang zullen gebruiken, terwijl dit aantal groter wordt bij het instellen van een éénrichtingsweg. Verder is de kans groot dat deze straat toch in twee richtingen gebruikt gaat worden. De situatie is dan duidelijker en veiliger, indien de weg wordt ingericht als een tweerichtingsweg met een duidelijke regeling voor de voorrang. Ervaring leert namelijk dat een eenrichtingsweg gevaarlijk is, wanneer verkeersdeelnemers zich niet aan de regels houden en andere verkeersdeelnemers het tegenliggend verkeer niet verwachten. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de weg in het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met de binnengekomen inspraakreacties, waarbij de ontsluiting veilig wordt ingericht.

4. Is het mogelijk om de Velgert doodlopend te maken en is het mogelijk om parkeren toe te voegen?

- **Beantwoording:**

In afstemming met de verkeerskundige van de gemeente Land van Cuijk is ervoor gekozen om de Velgert niet doodlopend te maken. In de bestaande situatie is de inrit van de woning ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg volledig intact. Om dit ook in de beoogde situatie te kunnen borgen, bestaat er geen aanleiding om de Velgert doodlopend te maken. Ook uit oogpunt van verkeersveiligheid is het beter de straat niet af te sluiten: de aansluitende straat van rechts zorgt voor snelheidsremming voor het autoverkeer vanuit het nieuwe plangebied. Gelet op de verkeerskundige opsplitsing in het plan en de aansluiting van het nieuwe plan op

de (hoofd)ontsluitingswegen, zal dit gedeelte van de Velgert hoogstwaarschijnlijk beperkt gebruikt gaan worden voor de ontsluiting van het nieuwe plan.

Wat betreft de aanleg van extra parkeerplaatsen geldt het volgende. Rekening houdend met zowel de privéparkeerplaatsen als de openbare parkeerplaatsen is het aantal parkeerplaatsen in deze situatie in overeenstemming met de normen. Er bestaat dan ook geen aanleiding om hier extra parkeerplaatsen toe te voegen.

5. Is de Looi en de momenteel gepresenteerde bouwweg en -route geschikt en/of zijn er alternatieven?

- **Beantwoording:**

De verkeerskundige en de afdeling beheer en onderhoud van de gemeente Land van Cuijk hebben gekeken naar de kwaliteit van de Looi, waarbij deze nog van voldoende kwaliteit blijkt te zijn om het bouwverkeer af te gaan wikkelen. Wel zal de snelheidsremmer (paars omcirkeld) op het kruispunt tussen de Looi en de Velgert tijdelijk komen te vervallen in combinatie met een parkeerverbod op de hoek (rood kruis). Hierdoor kan het bouwverkeer middels de kortste route richting het project Brakels Eng gaan rijden. De bekeken alternatieven - bijvoorbeeld via de Katsestraat - worden wat betreft verkeersveiligheid minder geschikt geacht, gezien o.a. de te passeren speelvoorziening.

