

Schriftelijke vragen betreffende Vaststelling bestemmingsplan Hooghland te Bakel
Naam Raadslid/partij: Dhr. W. van den Heuvel, Lokale Realisten
Datum/jaar: Commissievergadering 6-11-2024

Inleidende tekst (vetgedrukt overnemen)

Beste griffie,

Wij hebben nog enkele technische vragen voor de commissie Ruimte van woensdag over het onderwerp Hooghland in Bakel.

Het betreft volgende zaken:

Vraag nr. 1

Groen

In het rapport wordt het groen ten noorden van het plan betrokken bij de groennorm. Dit groen grenst aan de wijken Bottelroos- en Duinroosstraat en is een groenstrook die er al 50 jaar ligt. Volgens ons mogen deze groenstroken niet worden meegenomen in de berekening van de groennorm voor plan Hooghland. Graag een toelichting daarop.

Antwoord:

Deze gronden hebben nu nog de bestemming 'Wonen – Uit te werken', op basis waarvan woningbouw nog mogelijk is op deze locatie. Met het bestemmingsplan krijgen de gronden een groenbestemming. Voorwaarde daarbij is dat de groenstrook beleefbaar en openbaar toegankelijk is, wat nader is uitgewerkt in het landschapsplan.

Vraag nr. 2

Ruimte voor Ruimte

De ontsluitingsweg wordt aangesloten op de bestaande weg Dakworm. Als deze weg ten westen langs het pompemaal van de riolering van het waterschap wordt aangesloten, blijft er nog een kleine oppervlakte van het perceel over tussen nieuwe weg, bestaande weg Dakworm en de Fabrieksloop. Op dit perceel zat een ruimte voor ruimte bestemming als wij het goed hebben. Wat blijft er over van deze bestemming en wat zijn de gevolgen (o.a. financieel voor de gemeente)?

Antwoord:

Er is enkel een principebesluit genomen om hier medewerking te verlenen aan een RvR-woning. De RvR-woning is nog niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Er volgt nog een aparte ruimtelijke procedure. De grond is inmiddels in eigendom van de gemeente en de RvR-woning is onderdeel van de financiële afspraken met de ontwikkelaar.

Vraag nr. 3

Verlegging weg obv afspraken met waterschap over Fabrieksloop

De bewoners van de Bergroosstraat zijn niet meegenomen in de dialoog over de ontsluitingsweg welke vast tegen de Fabrieksloop is gepland en daardoor heel dicht achter de percelen van deze bewoners doorloopt. Dit geldt ook voor de bewoners van de boerderij aan de Dakworm, welke wel zijn geïnformeerd en ook bij de info's aanwezig zijn geweest.

Waarom zijn de bewoners van de Bergroosstraat niet actief geïnformeerd?

Antwoord:

De nabije omwonenden (met aangrenzende percelen) zijn uitgenodigd voor een overleg over het gewijzigde ontsluitingstracé dat heeft plaatsgevonden met ontwikkelaar, gemeente en omwonenden. Andere nabije omwonenden, woonachtig aan de Bergroosstraat met in bruikleen aangrenzende tuinen aan de waterloop De Fabrieksloop en woonachtig aan de Dakworm in de omgeving van de nieuwe aansluiting op de Dakworm, zijn schriftelijk op de hoogte gesteld. Enkel van hen hebben verzocht om een overleg en dit heeft ook plaatsgevonden.

Vraag nr. 4

Waarom wordt de weg niet 20 meter zuidelijk gelegd met een groenstrook tussen fabrieksloop en ontsluitingsweg met in standhouding van de veegruimte voor de Fabrieksloop? Dit zou voor de bewoners een hele fijne oplossing zijn omdat hun tuinen bijna grenzen aan de nieuwe ontsluitingsweg.

Het is bekend dat de nieuwe weg niet parallel aan de buisleidingen van Rotterdam Rijnpijpleidingen mag liggen maar kan nog worden onderzocht of de weg zuidelijke leggen ook een optie is?

Antwoord:

Het gaat niet alleen om de Rotterdam-Rijn Pijpleiding, maar ook om buisleidingenstrook uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 (ookwel SVB-strook) waar rekening mee gehouden moet worden. Parallelligging van een verharde weg op de SVB-strook is in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Er is gekozen voor dit gewijzigde ontsluitingstracé, zodat deze zo haaks mogelijk op de SVB-strook komt te liggen. Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, die een zienswijze hebben ingediend, hebben groen licht gegeven op dit gewijzigde ontsluitingstracé.

Verder heeft waterschap akkoord gegeven op het gewijzigde ontsluitingstracé. Dit maakt het mogelijk om het beheer en onderhoud van de Fabrieksloop deels via deze weg uit te voeren. Ook zou het zuidelijker leggen van de weg negatief effect hebben op de bergingscapaciteit van het gemeentelijke waterbergingsgebied De Fabrieksloop.

Tot slot, is het ook niet wenselijk om een alternatieve ontsluiting buiten bestemmingsplangebied dan wel eigendomsgrenzen mogelijk te maken. Er moet dan een nieuwe procedure worden doorlopen.

Er zijn ambtelijk diverse alternatieve ontsluitingstracés onderzocht, zo ook het zuidelijker leggen van de weg, maar alles afwegende is er gekozen voor het ontsluitingstracé dat is opgenomen in het definitieve bestemmingsplan.

Vraag nr. 5

Dakworm

De weg Dakworm tussen bebouwde kom en de Fabrieksloop wordt heel druk gebruikt door wandelaars. Dit betreft wandelaars die gebruik maken van het nieuwe pad langs Fabrieksloop en de eikenwal zuidelijk van het terrein. Ook wandelen er veel mensen langs Dakworm en wandelpad achter de volkstuinten (pad richting Hagelkruis). Welke maatregelen worden er genomen voor de weg Dakworm tot aan de Fabrieksloop?

Verder is de weg Dakworm tot aan het Ravensgat erg smal en zijn de bermen bij altijd kapotgereden. Worden er nog aanvullende werkzaamheden uitgevoerd om deze weg aan te passen aan de te verwachten toename van het verkeer?

Antwoord:

De huidige situatie, de nieuwe woonwijk en het verleggen van de komgrens geven aanleiding tot herinrichting van de Dakworm. De civiele technisch uitwerking vindt nog plaats. De

herinrichting van de Dakworm is reeds voor 2027 opgenomen in de planning van Openbaar Beheer.

Inleidende tekst (vetgedrukt overnemen)

Beste griffie,

In aansluiting op de email van gisteren hebben we nog een paar aanvullende vragen welke we graag beantwoord zien in (of voor) de commissie Ruimte van woensdag.

In de bijlage is een plattegrond opgenomen waarin ook het concept ontwerp van de inrichting van de toekomstige waterberging staat getekend.

Het betreft volgende vragen:

Vraag nr. 6

Is er aantoonbare afstemming met Rotterdam Rijnpijpleiding omtrent het ontwerp van de ontsluitingsweg en is er al een positief advies afgegeven? Zo niet, wanneer mogen we dat verwachten en wat zijn de opties als het advies niet positief is?

Antwoord:

De Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij heeft laten weten niet akkoord te gaan met wegen binnen de belemmeringstrook van de RRP. Zij gaan onder voorwaarde akkoord met het haaks kruisen van de weg met de belemmeringstrook met dien verstande dat bij de civieltechnische uitwerking ook een sterkteberekening ter beoordeling wordt overgelegd.

Het ministerie van EZK, die verantwoordelijk is voor de structuurvisie buisleidingen, heeft akkoord gegeven op het gewijzigde ontsluitingstracé.

Vraag nr. 7

Waarom wordt de waterberging niet direct meegenomen in de ontwerpogave? Als later blijkt dat er door de ruimtereservering voor het buisleidingentracé onvoldoende ruimte overblijft, staat de gemeente voor een voldongen feit. Hoe gaan we dan verder? Moet er extra grond worden aangekocht? En zo ja, zou dit dan mogelijkheden bieden om vanuit veiligheidsoogpunt een betere en functionelere ontsluiting te realiseren? Door de ontwerpscope niet integraal uit te werken, gaat de kwaliteitsborging van het totaalplan achteruit.

Antwoord:

Het beoogde gebied voor waterberging is afgestemd met de RRP Maatschappij. Ook heeft ministerie van EZK aangegeven dat waterberging boven de nog te realiseren buisleidingen in het kader van de Structuurvisie Buisleidingen verenigbaar is. Daarnaast heeft het verschuiven van de ontsluitingsweg minimale gevolgen voor de bergingscapaciteit. Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal het waterbergingsgebied opnieuw ontworpen worden. Er zullen ten behoeve van het waterbergingsgebied dan ook geen gronden worden aangekocht.