

Verslag informatiedag Meidoornlaan; middagsessie

Datum: 3 juli 2018
Tijd: 16.00 – 17.30 uur

Presentatie: Karin Vissers, namens Vissers & Roelands architecten
Michiel van Strien, namens AGEL adviseurs

Projectwebsite:
www.meidoornlaanoosterhout.nl

Nr	Vraag	Reactie
1	Zijn het toekomstig aantal verkeersbewegingen in beeld gebracht?	Dit is in het kader van de ontwerpbestemmingsplanprocedure onderzocht. Het verkeer kan ook in de toekomst voldoende worden afgewikkeld via het bestaande netwerk
2	Is het profiel van de Vuurdoornlaan breed genoeg om twee vrachtwagens te laten passeren? (bij een onderzoek 5 jaar geleden leek dit niet voldoende te zijn)	Binnen het verkeersonderzoek is het straatprofiel onderzocht. Het passeren van vrachtwagens zou geen problemen moeten geven.
3	Wanneer staat de uitvoering van fase 1 en fase 2 op het programma?	Dit is nog niet bekend. Hiervoor moet eerst meer duidelijkheid zijn over het verloop van de bestemmingsplanprocedure
4	Wat wordt de hoogte van de nieuwe bedrijfsgebouwen? Is dit hetzelfde als bestaand?	In het bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte vastgelegd; die is 6 meter voor het noordelijke deel en 8 meter voor het zuidelijke deel van het terrein
5	Is er interesse getoond door bedrijven om mee te ontwikkelen aan het terrein?	Hier is markonderzoek voor gedaan en hiervoor is voldoende animo
6	Ook voor het bedrijventerrein Everdenberg bestaan in de komende periode plannen voor ontwikkeling. Zorgt dit niet voor dubbele overlast bij realisatie?	Er wordt voor gezorgd dat de ontwikkelingen elkaar niet in de weg zitten

Verslag informatiedag Meidoornlaan; avondsessie

Datum: 3 juli 2018
Tijd: 19.00-20.30 uur

Presentatie: Karin Vissers, namens Vissers & Roelands architecten
Michiel van Strien, namens AGEL adviseurs

Projectwebsite:
www.meidoornlaanoosterhout.nl

Nr	Vraag	Reactie
1	Wat wordt de breedte van de groene haag tussen de woningen aan de Kastanjelaan en het bedrijventerrein?	De breedte varieert. Op ruimtelijkeplannen.nl kan de breedte exact worden opgemeten
2	Is er een afrastering / hekwerk voorzien tussen de groene haag en de tuinen van de woningen aan de Kastanjelaan, dit in verband met een mogelijke toegang achterom en de mogelijkheid voor derden om ongevraagd de tuinen te betreden?	Dit is een bruikbare suggestie, dit wordt meegenomen in het overleg tussen bewoners en initiatiefnemer
3	Hoe wordt in de nieuwe situatie de bereikbaarheid van de woningen aan de Kastanjelaan?	Aan de bereikbaarheid verandert niet (de woningen blijven dus gewoon bereikbaar via de Meidoornlaan)
4	Hoe ver blijven de bedrijfsgebouwen in de nieuwe situatie van de erfscheiding van de woningen aan de Kastanjelaan?	In de nieuwe situatie worden de bedrijfsgebouwen een paar meter dichterbij de erfscheiding gesitueerd
5	Wat wordt de hoogte van de nieuwe bedrijfsgebouwen?	In het bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte vastgelegd; die is 6 meter voor het noordelijke deel en 8 meter voor het zuidelijke deel van het terrein
6	Is er in fase 1 nog sprake van buitenopslag achter de woningen aan de Kastanjelaan?	Nee, in fase 1 wordt de buitenopslag beperkt tot een hoogte van maximaal 3 meter, op een oppervlakte van maximaal 5.000 m2, op het zuidelijke deel van het terrein
7	Hoe kunnen de omwonenden erop vertrouwen dat de groenstructuur zal worden bijgehouden? Dit is een zorg voor de omwonenden. In het verleden is er op het bedrijventerrein niet altijd even zorgvuldig met instandhouding van groenelementen en het onderhoud daarvan omgegaan	De onderhoudsverplichting wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de groenstructuur is een beheerplan opgesteld waarin staat beschreven hoe het onderhoud dient plaats te vinden. Dit beheerplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan
8	Is het mogelijk om als tegemoetkoming aan de bewoners van de woningen aan de Kastanjelaan een nieuwe achterom door de groene haag te realiseren?	Dit is een bruikbare suggestie, dit wordt meegenomen in het overleg tussen bewoners en initiatiefnemer en de gemeente
9	Kunnen er ook kantoren komen op het bedrijventerrein?	Nee, het bestemmingsplan staat dit niet toe; het bestemmingsplan maakt alleen bedrijfsgebouwen mogelijk. Wel kunnen er in de bedrijfsgebouwen ondergeschikte kantoorruimtes aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor de administratie van de bedrijven die er zich gaan vestigen
10	Hoe gaat het met de verkeersdrukte in de straten in de nieuwe situatie? Een zorg voor de omwonenden is dat bochten en de toegangsrondte (naar de Esdoornlaan) niet ruim genoeg zijn voor vrachtverkeer	Er is een onderzoek gedaan naar de verkeersaantallen en de capaciteit van de omliggende straten. Uit dit onderzoek blijkt dat ook in de nieuwe situatie aan de capaciteitsnormen voldaan wordt
11	Is de nieuw aan te leggen rondweg (op het bedrijventerrein) ook bedoeld voor vrachtverkeer	Ja
12	Zijn er genoeg parkeerplaatsen op het bedrijventerrein?	Aan de hand van de categorieën bedrijven en het maximale vloeroppervlak van die bedrijven is op basis van de parkeernormen berekend hoeveel parkeerplaatsen er aangelegd dienen te worden. Aan deze normen wordt voldaan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de gemeente controleert of er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd voordat de bouwvergunning(en) afgegeven worden
13	De bedrijfsgebouwen worden 6 meter hoog; dan kan er dus een verdieping in komen. Komen er op die verdieping dan kantoren?	Ja, dat is mogelijk. Een bedrijf zou de begane grond van het gebouw kunnen gebruiken voor opslag of de bedrijfsactiviteiten en de opslag voor de ondergeschikte kantoorruimtes (administratie en dergelijke)
14	Wat voor soort bedrijven komen er ?	Dat is nu nog niet bekend. De indeling in milieucategorieën (categorie 1 en 2 voor het noordelijke deel, categorie 1,2 3 en 3 voor het zuidelijke deel) bepaalt welke soorten bedrijven er kunnen komen. Op de website www.meidoornlaanoosterhout.nl wordt een lijst geplaatst met toegestane bedrijven
15	Wordt het bedrijventerrein 's nachts afgesloten?	Het plan voorziet hier nu niet in. Het bestemmingsplan is ook niet het instrument om dit te regelen

Aanvullend aan de informatiedag heeft de heer Fraaij per mail enkele aanvullende opmerkingen per mail toegestuurd. De opmerking van de heer Fraaij is als volgt:

Zoals de plannen nu gepresenteerd zijn gaat het groen gebied direct aan de tuin en daarmee schuttingen van de woningen van kastanjelaan 125/127 & 129 sluiten.

In de huidige situatie is hier een pad aanwezig voor nummer 131, zoals in bruin aangegeven in onderstaande afbeelding (situatie 1). De aangegeven groenstrook is al ruim breder dan op de andere locatie in de tekening.

Om weer te voorkomen dat groen vanuit jullie terrein onze schuttingen aantast of zoals nu gebeurt onderdoor of overheen groeit hierbij alvast een verzoek tot aanpassing.

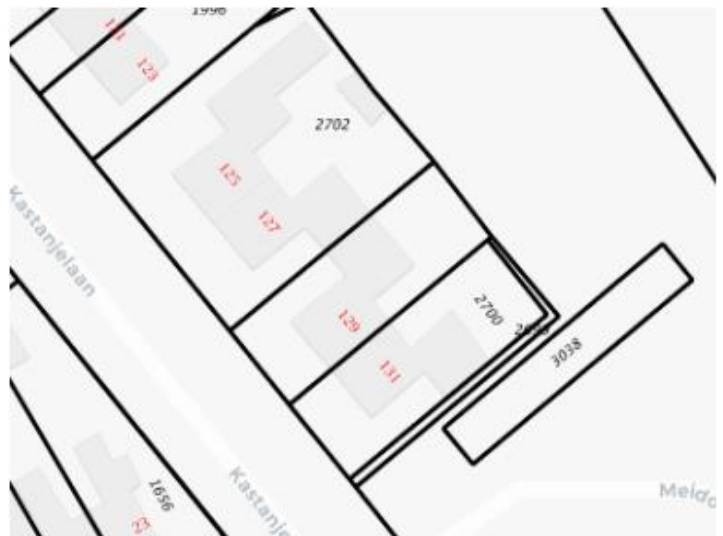
In de plannen zouden we graag opgenomen zien dat het pad zoals in rood is aangegeven op de toegevoegde afbeelding.

Situatie 1 volgens huidige plannen

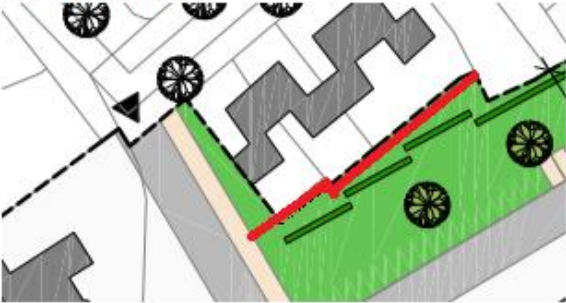


Bestaand pad

Gewenst pad



Situatie 2 gewenst pad



Dit dus om te voorkomen dat toch groen wederom onze tuinen binnen dringt en gelijk een achterom te realiseren voor 129, 127.

Het rode pad mag ook rechtdoor worden getrokken, krijgt alleen 131 mogelijk een wat grotere tuin ☺...

Het huidige lijkt op perceel OTH01 - G – 2699, weet niet wie daar nu eigendom op heeft, jullie of 131. Zie de grens ook niet meer terug in jullie plannen