

Gespreksverslag

Datum : 6 april 2023 (15u-16:30u)
Locatie : Gemeentehuis Veldhoven

Onderwerp : Geluid(scherm) bij opslagmagazijn bestemmingsplan 'Schooterweg-Zilverbaan tuicentrum'

Aanwezigen : Projectleider gemeente Veldhoven
Beleidsmedewerker RO gemeente Veldhoven
Eigenaar woonperceel Grote Kerkepad 25 (indiener 3a: hierna verder 'indiener')
Partner eigenaar woonperceel Grote Kerkepad 25
Initiatiefnemer
Adviseur initiatiefnemer

Inhoud gesprek:

1. Communicatie

Indiener en initiatiefnemer geven beide een weergave van de 'vijf communicatiemomenten' die sinds oktober 2023 al dan niet hebben plaatsgevonden. Er is sprake van een verschil in opvattingen en verwachtingen van deze communicatiemomenten. Indiener geeft aan dat het geluid(scherm) vandaag niet het gespreksonderwerp zou moeten zijn, maar de communicatie en het doorlopen planvormingsproces.

2. Planvormingsproces

Indiener geeft een weergave van het doorlopen planvormingsproces vanaf 2018. Indiener heeft daarbij het gevoel dat initiatiefnemer stap voor stap het plangebied vergroot. Kort vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er nog een verschuiving van bestemmingen ten oosten van de Schooterweg (bij het opslagmagazijn) plaatsgevonden. In verband met de in te passen draaicirkels van vrachtwagens heeft hier namelijk een deel van de bosbestemming plaats moeten maken voor een detailhandelbestemming. Hierbij is bij indiener de indruk ontstaan dat hier in de toekomst een doorgang zou komen naar de oostelijk gelegen percelen om zo het tuincentrum nog verder uit te breiden. Initiatiefnemer geeft aan dat hij inderdaad destijds zijn interesse in dit perceel bij de toenmalige eigenaar kenbaar heeft gemaakt, maar dat de toenmalige eigenaar uiteindelijk heeft besloten om het perceel aan iemand anders te verkopen. Initiatiefnemer geeft aan dat deze mogelijke grondaankoop nooit tot doel zou hebben gehad om het tuincentrum verder naar het oosten uit te breiden. Deze insteek voor de vrachtwagens is dan ook nooit vanuit dat doel ingetekend, maar alleen voor de draaicirkels van vrachtwagens.

3. Planaanpassingen

Indiener stelt de volgende planaanpassingen voor:



1. De bosbestemming tussen zijn woonperceel en het detailhandelbestemming is nu 8 meter. Dit zou 10 meter moeten bedragen.
2. De 'insteek' voor het draaien van vrachtwagens zou een kwartslag gedraaid moeten worden, zodat deze insteek naar het zuiden wordt ingetekend. De dan vrijgekomen detailhandelbestemming zou dan plek moeten maken voor een groenbestemming met parkeren. Dit geldt dan aan beide kant van deze nieuwe insteek.
3. Tegen de oostelijke grens van het plangebied zou hier dan een strook van een halve meter bosbestemming moeten worden ingetekend.
4. Ten noorden van het bouwvlak van het opslagmagazijn zou sprake zijn van een smalle spie met de aanduiding 'NNB'. Deze natuurwaarden zijn niet in het plan meegenomen en zouden gerespecteerd moeten worden. Indien er is voornemens om voor deze spie een boomeffectanalyse uit te laten voeren. Daarbij spreekt indier ook zijn twijfels uit of hier wel rekening is gehouden met de kroonprojectie van de hier aanwezige bomen.

Initiatiefnemer geeft aan in te kunnen stemmen met deze planaanpassingen. De exacte uitwerking hangt af van de draaicirkels van de vrachtwagens.

Indier geeft aan als deze aanpassingen worden doorgevoerd dat hij kan instemmen met het voorliggend plan.

4. Afspraken

De volgende afspraken worden gemaakt:

1. De gemeente gaat na of en hoe deze planaanpassingen nog voor de raadsvergadering van 18 april doorgevoerd kunnen worden.
2. De gemeente stuurt uiterlijk vrijdag 7 april het gespreksverslag rond. Indien er en initiatiefnemer kunnen hier tot uiterlijk dinsdag 11 april 2023 op reageren.
3. De gemeente zorgt ervoor dat de andere indier van de zienswijze ook over deze planaanpassingen worden geïnformeerd.

-
- *Direct na het overleg heeft de gemeente bovenstaande planaanpassingen op een schets uitgewerkt en naar indier en initiatiefnemer toegestuurd. Dit heeft op 7 april 2023 geleid tot wederzijde overeenstemming over afbeelding 1 hieronder.*
 - *Alles wordt in gang gezet om deze aanpassingen mee te nemen in de besluitvormende raadsvergadering van 18 april 2023.*
 - *Toelichting en reactie van gemeente op de schets in rood:*
 1. *De bosbestemming tussen zijn woonperceel en het detailhandelbestemming is nu 8 meter. Dit zou 10 meter moeten bedragen.*
Deze strook wordt naar 10 meter verbreedt. Om nog twee meter tussen het bouwvlak en de bosbestemming te kunnen behouden, wordt het bouwvlak aan de oostzijde met 2 meter ingekort.
 2. *De 'insteek' voor het draaien van vrachtwagens zou een kwartslag gedraaid moeten worden, zodat deze insteek naar het zuiden wordt ingetekend. De dan vrijgekomen detailhandelbestemming zou dan plek moeten maken voor een groenbestemming met parkeren. Dit geldt dan aan beide kant van deze nieuwe insteek.*
De westelijke grens van 10 meter (nu nog 8 meter) brede bosbestemming wordt naar het zuiden doorgetrokken. Op deze manier wordt de oostelijke grens van de nieuwe insteek bepaald. Deze aanpassing heeft mede als doel om te voorkomen dat de indruk wordt gewekt dat hier ooit een doorsteek naar de oostelijk gelegen percelen wordt gecreëerd.



Aanvulling door indiener (9-4-2023): 'Tevens dient deze aanpassing om het vrachtverkeer ten oosten van de Schooterweg te ontmoedigen en te minimaliseren. Het laden en lossen op deze locatie (B) is sporadisch, de hoofdactiviteiten laden en lossen vindt plaats op punt A, aangegeven op afbeelding 2 hieronder, welke getoond is in het overleg.'

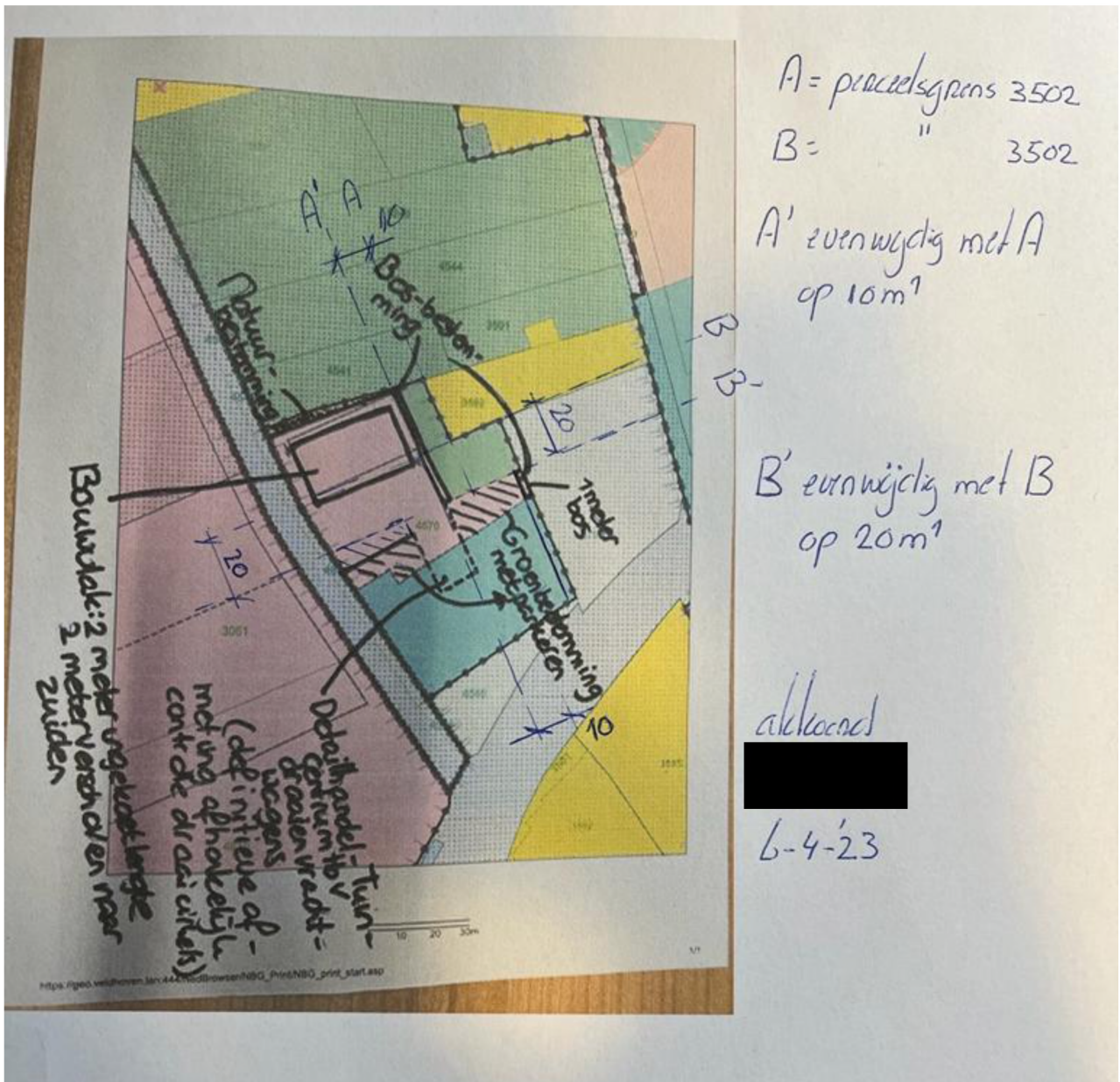
Daarnaast is het uitgangspunt een afstand van 20 meter tussen het bouwvlak en de groenbestemming met parkeren. Initiatiefnemer gaat nog na of deze nieuwe insteek voor een vrachtwagen ook haalbaar is i.v.m. de draaicirkels.

3. Tegen de oostelijke grens van het plangebied zou hier dan een strook van een halve meter bosbestemming moeten worden ingetekend.

Dit wordt verbreed naar één meter. Maar om het open karakter van het gebied te kunnen behouden, wordt deze strook richting de Knegseweg niet als bosbestemming ingevuld maar als groenbestemming zónder parkeren. Dit wijkt dus af van onderstaande schets. Deze aanpassing heeft mede als doel om te voorkomen dat de indruk wordt gewekt dat hier ooit een doorsteek naar de oostelijk gelegen percelen wordt gecreëerd. De aanduiding 'parkeerterrein' wordt met deze aanpassing aan de oostelijke grens met één meter ingekort.

4. Ten noorden van het bouwvlak van het opslagmagazijn zou sprake zijn van een smalle spie met de aanduiding 'NNB'. Deze natuurwaarden zijn niet in het plan meegenomen en zouden gerespecteerd moeten worden. Indiener is voornemens om voor deze spie een boomeffectanalyse uit te laten voeren. Daarbij spreekt indiener ook zijn twijfels uit of hier wel rekening is gehouden met de kroonprojectie van de hier aanwezige bomen.

Het klopt dat deze spie in het werkingsgebied van het NNB ligt. Voor deze spie moet dan ook een natuurbestemming worden toegepast. Dit wordt aangepast. Vervolgens is ook besloten om het bouwvlak 2 meter naar het zuiden op te schuiven. Op deze manier wordt ruim afstand gehouden tussen de nieuw in te tekenen natuurbestemming en het bouwvlak. Met deze 2 meter wordt óók nog meer ruimte gecreëerd voor de kroonprojectie van de bestaande bomen. Overigens is bij de positionering van het 'huidige' bouwvlak van het opslagmagazijn al rekening is gehouden met kroonprojectie van de hier aanwezige bomen.



Afbeelding 1: Aangepaste schets (m.u.v. de 'doorgetrokken bosbestemming': zie de toelichting bij aanpassing 3)



bijlage 1

Econsultancy

9383



Afbeelding 2: Getoonde tekening door indiener tijdens overleg 6-4-2023