

Reactie Inspraakavond dhr. Geene (Mastade) inzake bestemmingsplan 'Ontwikkellocatie Heistraat-Zoom'

Tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering met spreektijd voor burgers (d.d. 29 november 2021) zijn enkele onwaarheden verteld en is de suggestie gewekt dat de onderzoeksbureau's, doordat ze betaald zijn door de initiatiefnemer, niet objectief zouden zijn.

Allereerst enkele onwaarheden:

- Met een tekening werd het aantal parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt en werden de parkeerplaatsen voor personeel en bezorging in mindering gebracht. De gebruikte (en onderbouwde) parkeernorm is echter inclusief parkeren voor bezoekers en personeel. Er wordt aan de parkeernorm voldaan. In de Nota van Zienswijzen en de toelichting van het bestemmingsplan is hier reeds uitvoerig aandacht aan besteed.
- Er is gesproken over een bypass bij het tankstation waar gebruik van zou worden gemaakt. De oorsprong van deze opmerking is terug te vinden in de Nota van Zienswijzen. Daarin wordt ingegaan op een zienswijze die stelt dat het tankstation drukker zal worden omdat bezoekers van de restaurants dit bezoek zullen combineren met een tankbeurt. Als antwoord op die zienswijze is aangegeven dat indien inderdaad sprake is van gecombineerd bezoek, dit niet leidt tot extra verkeer maar dat dit eerder gunstiger kan uitpakken aangezien het kruispunt dan enigszins wordt ontzien.
- Het ontwerp van dit duurzame gebouw wordt ter discussie gesteld. Er wordt bijvoorbeeld een toren genoemd met een uitkijkpunt. De toren is weliswaar 20 meter hoog, het uitkijkpunt bevindt zich op 12 meter en het is niet mogelijk om in de richting van omliggende woningen te kijken. Het hoogte-accent is verwerkt in het kader van de wens van de gemeente om hier een stedenbouwkundige accent te realiseren. Ook reclame-uitingen worden beperkt en worden uitsluitend gericht op de Meerenakkerweg.
- Er is gesteld dat, door de realisatie van de muren rondom het perceel, de verkeersveiligheid rondom de rotonde extra in het gedrang komt. De hoogte van deze muren neemt echter af richting de rotonde waardoor een goed overzicht op de rotonde mogelijk blijft. De muur heeft ter hoogte van de rotonde een hoogte van maximaal 80 centimeter.
- Er is gesteld dat er géén inspraak/ participatie mogelijkheid is geweest in zijn algemeenheid en op de informatieavond, en dat er met de opmerkingen niets gebeurd is. Dat is niet waar. Er is wel degelijk inspraak geweest in hoor en wederhoor. In overleg met de gemeente is er alleen voor gekozen om dat niet plenair te organiseren. Een verslaglegging is terug te vinden op de website van Mastade. Ook zijn de voorzitters van de belangengroepen (o.a. Ekstein/ Tros) et cetera uitgenodigd ná de informatieavond voor een persoonlijke toelichting. Hier hadden ze geen behoefte aan.
- Er is gesteld dat er géén ambtenaren van de gemeente aanwezig waren op de informatie avond. Dat is niet waar.

Alle bij dit project betrokken onderzoeksbureau's zijn landelijk opererende en gerenomeerde bureau's. Het kan en mag niet zo zijn dat de deskundigheid van deze bureau's in twijfel wordt getrokken. Dan hoeven we immers geen onderzoek meer uit te voeren. De bureau's staan achter hun onderzoeken en de daaruit voortkomende conclusies.

In de Nota van Zienswijzen is onder andere ingegaan op het aspect (verkeers)veiligheid en is een ongevalanalyse uitgevoerd. Goudappel Coffeng heeft meerdere onderzoeken over verkeerintensiteit onderzocht en het rapport toont hierin geen onvolkomenheden aan.

Over de gezondheidsdiscussie wil ik mee geven dat wij graag met de gemeente Veldhoven de dialoog aangaan (net zoals we dat al in andere gemeenten doen) hoe wij hierin kunnen samenwerken. Alleen door samen te werken lossen we het gemeenschappelijk dilemma op. Niet door het verbieden van nieuwe initiatieven. Want één ding is zeker: Dan blijft alles bij het oude en verandert er niets. Deze “randvoorwaarden” zou de raad ons als initiatiefnemers kunnen meegeven om echt IMPACT te maken!

Graag roep ik de raad dan ook op om de stukken bij het bestemmingsplan goed te bestuderen. U zult dan zien dat elk aspect goed is onderzocht (door deskundige bureau's) en geen van deze aspecten leiden tot onoverkomelijke problemen. De omwonenden willen liever geen ontwikkeling op deze locatie of op andere locaties in de nabijheid van Zeelst. Zij moeten zich echter goed beseffen dat zij wonen in een Stedelijke omgeving, een omgeving dus, waar ook stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Vanzelfsprekend met respect voor (o.a.) de omgeving, en daarin voorziet dit plan.

Ik blijf strijdvaardig!

Met vriendelijke groet,

Dennis Geene
Directeur

PROVADI[®]

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

d.geene@provadi.com
06 - 52 68 41 34

