

## Vragen en opmerkingen uit informatieavond Kempenbaan 29 oktober 2012

### Milieu en geluid

- Hoe zit het met fijnstof op de Kempenbaan, voor Koningshoeven en 't Cenakel? Is er een toename en zo ja wat gaan de gemeente en de initiatiefnemers er aan doen?

Antwoord: Voor het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de huidige en toekomstige situatie aan de normen wordt voldaan. Dit geldt zowel voor stikstofdioxide als voor fijn stof.

- Hoe zit het met geluidsweerkaatsing van het verkeer op de Kempenbaan, voor Koningshoeven en 't Cenakel? Is er een toename en zo ja wat gaan de gemeente en de initiatiefnemers er aan doen?

Antwoord: De geluidsweerkaatsing van het verkeer op de Kempenbaan tegen de geluidwal heeft geen relevante invloed. Reden hiervoor is dat de wal wordt uitgevoerd als een grondwal waardoor het geluid nauwelijks reflecteert. De reflectie wordt als het ware uitgedoofd. Het directe geluid afkomstig van de Kempenbaan is bepalend voor de optredende geluidbelasting. Door het toepassen van een geluidreducerende deklaag (steenmasticasfalt) op de Kempenbaan wordt deze geluiduitstraling beperkt.

### Groen en bebouwing

- Hoe staat het met de ecologische verbindingzone, is er sprake van meandering van De Leij?

Antwoord:

Het waterschap heeft de opdracht via de Groene mal partners en de provincie om deze ecologische zone in te richten. Uit eerdere overleggen met het waterschap blijkt dat het waterschap de Leij binnen de huidige oevers laat liggen. Op enkele plekken in dit deel van de Leij worden wel binnen de huidige oevers versmallingen aangebracht waardoor op een enkele plek een soort slinger ontstaat. Maar dit is niet meanderend te noemen. De stroomsnelheid verandert wel op die plekken en de versmalling wordt met lage oevers gedaan zodat daar meer ruimte is voor ecologie op de overgang van droog en nat.

- Wat gebeurt er met het Leijpark, wat is de visie hierop?

Antwoord: Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op het Leijpark. In het kader van deze ontwikkeling vinden er geen aanpassingen van het Leijpark plaats.

- Hoeveel hectare grond geeft de gemeente uit? Wat blijft er over? Kleden de gemeente en de initiatiefnemers het terrein groen in? Passend bij de omgeving?

Antwoord: De gemeente geeft zo'n 8 a 9 ha uit. Daarnaast is er ook nog een gedeelte circa 2 ha dat particulier bezit is. Dit laatste gedeelte zal deels benut worden voor het beoogde zorgresort de Leyhoeve. Het terrein zal met de groene grondwal in het zuiden en de ecologische verbindingzone aan de west- en noordzijde groen omzoomd zijn. Maar ook de uit te geven percelen zullen gedeeltelijk bebouwd en gedeeltelijk groen ingericht worden.

- Wat is de afstand van de volkstuinten tot aan de nieuwe bebouwing?

Antwoord: de kortste afstand tot de grens van het bouwvlak bedraagt circa 140 meter, de afstand tot het geprojecteerde gebouw van het zorgcentrum bedraagt circa 250 meter..

- Hoe hoog mogen de gebouwen worden?

Antwoord: Het hotel mag maximaal 35 meter hoog worden, het zorgcomplex maximaal 30 meter.

- Hoe komen de gevels van de gebouwen er uit te zien en welke kleur?

Antwoord: Dat is op dit moment niet bekend. De bouwplannen dienen nog uitgewerkt te worden. De plannen dienen voorgelegd te worden aan de Omgevingscommissie (voorheen de Welstandscommissie). In het bestemmingsplan is niets opgenomen over de kleur van de stenen e.d..

#### Functies

- Komen er ook functies voor de buurt op het terrein (bijvoorbeeld openbaar zwembad in hotel)?

Antwoord: Het is op dit moment nog niet bekend of de wellness voorzieningen in het hotel openbaar worden. Het zorgcomplex krijgt ook voorzieningen zoals een restaurant en fysiotherapie enz. Deze zullen wel beschikbaar zijn voor de buurtbewoners.

- Hoeveel hotelkamers komen er?

Antwoord: In de plannen wordt nu uitgegaan van maximaal 170 kamers

#### Parkeren en verkeer

- Komen er wel voldoende parkeerplaatsen en bieden die ook een oplossing voor de huidige problematiek in het gebied rondom het Elisabeth ziekenhuis? Krijgt het woonzorgcomplex een parkeerkelder?

Antwoord: Alle functies in het gebied moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Het woonzorgcomplex krijgt een parkeerkelder. De parkeerproblematiek rondom het ziekenhuis kan niet worden opgelost in het plangebied.

- Hoe zit het met de ontsluiting van het gebied en doorstroming op de Kempenbaan? Blijft de Leijweg bestaan en een verbinding met het Leijpark?

Antwoord: Het gebied wordt ontsloten via het noordelijk kruispunt van de op/afrit A58 op de Kempenbaan. Door middel van extra opstelvakken en een 3<sup>e</sup> rijstrook op de Kempenbaan richting de Ringbaan oost wordt de doorstroming op de Kempenbaan geregeld. De Leijweg blijft bestaan en er komt een nieuwe fietsverbinding met het Leijpark. Ook wordt de ontsluiting naar het volkstuintencomplex hiermee geregeld.

- Wat gebeurt met terrein dat ziekenhuis aankoopt, ze gaan niet meteen bouwen. Is het een idee om hier alvast parkeren te realiseren, zodat bezoekers en werknemers deze parkeerplaats gaan gebruiken en de achteringang van o.a. het ziekenhuis? Wie draagt er zorg voor dat dit er netjes uit ziet?

Antwoord: zie hiervoor.

In het bestemmingsplan is aan de uitwerkingsplicht de voorwaarde verbonden dat eerst door het St. Elisabethziekenhuis een visie wordt opgesteld voor het totale gebied (zowel huidige terrein als het mogelijke nieuwe) zodat de gebieden ruimtelijk en functioneel goed worden verbonden met elkaar. Hierdoor kan het parkeren, de landschappelijke inpassing en de ontsluiting worden opgelost in het grotere geheel waarmee de kwaliteit van het gehele gebied kan toenemen. Aan de hand van die visie kan ook beter beoordeeld worden wat de effecten voor de omgeving zijn.

- Komt er een doorsteek voor de ambulances vanaf de ontsluitingsweg naar het ziekenhuis?

Antwoord: er komt een verbinding voor langzaam verkeer en indien nodig voor hulpdiensten; deze is wel afgesloten met palen om ander autoverkeer te weren.

- Hoe kunnen fietsers en wandelaars naar het Leijpark gaan?

Antwoord: zie hiervoor.

- Kan wandelpad langs de Leij door de ecologische zone in stand blijven?

Antwoord: Direct langs de ecologische zone komt een onderhoudspad dat ook door wandelaars gebruikt kan worden. De ecologische zone is deels nat en daardoor voor wandelaars minder geschikt.

- Dhr. V. [REDACTED] maakt zich ernstig zorgen over verkeersopstoppingen op kruispunt Ringbaan Zuid/Prof.van Buchemlaan omdat ambulances hier vaak ophoud hebben (elke seconde telt); hij heeft handmatig rotonde ontworpen en aan mij overhandigd.

Antwoord: dit kruispunt staat ook bij gemeente bekend als gevaarlijk en wordt gereconstrueerd in het kader van project Groenstraat. Het voorlopige ontwerp is onlangs gepresenteerd aan bewoners/ondernemers en op dit moment worden reacties verwerkt. Het kruispunt is erg complex doordat de Groenstraat en de Kruisvaarderstraat op één punt samenkomen en ook busverkeer hier gebruik van maakt. Rotonde-oplossingen, zoals dhr. V. [REDACTED] heeft geschetst zijn ook bekeken en berekend. Op dit soort kruispunten moet dan gedacht worden aan een zogenaamde turbo-rotonde met een minimale buitenstraal van 23 mtr (zie tekening) vanwege de dubbele rijstroken op de Ringbaan Zuid. Deze hebben echter ook een beperkte afwikkelingscapaciteit, waardoor met de hoeveelheid verkeer op alle (zij)wegen het verkeer niet verwerkt kan worden en dus files gaan ontstaan. Daarnaast is de Kruisvaarderstraat niet goed op zo'n rotonde aan te sluiten.

Het blijkt wel mogelijk om een extra opstelstrook voor linksafslaand verkeer vanuit de Groenstraat te maken. Deze richting is een kritisch punt in de verkeersregeling en door de capaciteit hier te verdubbelen wordt de verkeersafwikkeling op het hele kruispunt verbeterd. Ook ambulances zullen dus profiteren van deze reconstructie.

- Hoe komen scootmobielen e.d. van zorgresort naar Hilverhoeve (andere zijde Kempenbaan en snelweg) zoals gesuggereerd door Roozen/van Hoppe? Laatste info aan bewoners is dat Hilverhoeve aan die zijde namelijk niet doorgaat.

Antwoord: Indien naast de Leijhoeve ook de Hilverhoeve wordt gerealiseerd dan zullen scootmobielen via de Hilvareensebeekseweg en Leijweg beide hoeves kunnen bereiken. Een alternatieve route zou kunnen lopen via Koningshoeven, Kempenbaan, Ringbaan Zuid en het Leijpark

#### Planning en proces

- Wanneer start de bouw en hoe lang duurt de bouw (per initiatief)?

Antwoord: Start bouw van het zorgresort is voorzien in de loop van 2013, start bouw van het hotel in de loop van 2014 en start bouw uitbreiding ziekenhuis is thans nog niet voorzien. Per initiatief zal naar verwachting een bouwtijd zijn van anderhalf á twee jaar.

- Hoe ziet het proces van het bestemmingsplan er uit, wanneer besluit het college?

Antwoord: Naar verwachting neemt het college in januari 2013 een besluit over het ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt via een bewonersbrief en een publicatie in het Stadsnieuws mededeling gedaan. Tijdens die 6 weken kunnen er zienswijzen ingediend worden. Daarna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Naar verwachting medio 2013.

- Komt de gemeente nog terug met informatie over het bestemmingsplan?

Antwoord: zie hiervoor

- Kunnen tekeningen Verkeer op internet geplaatst worden?

Antwoord: Worden als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan zal op de internet pagina van de gemeente worden geplaatst als het plan ter inzage gaat.