

# **Verslag overleg bewoners Lindelaan Stevensbeek**

8 juli 2019, 20.00 uur

Aanwezig: Theo van der Maazen (Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V.), Erik Vonk, Elise van Laarhoven, Susan Selten (gemeente Sint Anthonis), diverse bewoners van de Lindelaan (uitgenodigd: bewoners Lindelaan 2 t/m 30)

## Verslag vorige bijeenkomst

Op 15 april 2019 is het eerste overleg geweest met de bewoners van de Lindelaan. Het verslag van die bijeenkomst is eerder al aan de genodigden toegestuurd. Daarop heeft niemand van de aanwezigen op- of aanmerkingen.

## Proces tot nu toe

Susan Selten geeft aan welke stappen in de tijd tussen 15 april en nu zijn gezet. Ontwikkelaar en gemeente hebben samen, naar aanleiding van de suggesties tijdens het eerste overleg met de bewoners, de verschillende ontsluitingsmogelijkheden onderzocht. Daaruit is voorkeursvariant gekomen. Deze voorkeursvariant is besproken met de bewoners die daarmee het meest direct betrokken zijn. Dat gesprek heeft geleid tot een verdere aanpassing van de ontsluiting.

## Fietsverkeer op de Lindelaan

Daarnaast liep gelijktijdig een initiatief van uit de bewoners van de Lindelaan om deze veiliger te maken voor het fietsverkeer. Daarover is de gemeente in overleg getreden met de ontwikkelaar om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om via het plangebied fietsverkeer te kunnen verbinden met het dorp. De ontwikkelaar heeft daarop positief gereageerd.

Tijdens het overleg ontstaat een discussie ten aanzien van dit onderwerp. Elise van Laarhoven geeft aan dat deze gevoerd wordt in het kader van het mobiliteitsplan. Eind juni zijn met een afvaardiging van de Lindelaan een aantal afspraken gemaakt. Deze afspraken moeten verder worden uitgewerkt. Dat loopt niet gelijk op met de ontwikkeling van Stevenshof/Hof Lindebeek. Wél heeft de ontwikkelaar toegezegd dat daar waar hij kan helpen, dat graag doet.

Volgens de bewoners loopt er nog een pad in het totale plangebied langs de Lindelaan wat wellicht gebruikt kan worden voor het fietsverkeer. Theo van der Maazen neemt deze suggestie mee.

## Ontsluiting plangebied

Theo van der Maazen neemt de bewoners mee in de verschillende opties die de revue zijn gepasseerd, welke optie het is geworden en waarom de anderen zijn afgefallen.

### *Optie 1: versmalling in de weg ter hoogte van het kruisingsvlak*

Deze optie had voor ontwikkelaar en gemeente de voorkeur. Door het aanbrengen van de versmalling kan een groenbuffer gerealiseerd worden voor de woning op nr. 14, waarmee het lichtschijnsel van de koplampen op de woning weggehaald kan worden. Daarmee kan het oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp met een rechte weg door het plangebied gehandhaafd blijven. Deze optie had echter niet de voorkeur van de bewoner van deze woning.

### *Optie 2: verleggen van de ontsluiting tegenover de groenstrook tussen woningen nr. 10 en 12*

Deze optie blijkt de meest haalbare optie. Uit overleg met een van de direct aanwonenden hebben we begrepen dat hier geen bezwaren tegen zijn van beide direct aanwonenden. Deze optie is daarom uitgewerkt en heeft geleid tot een nieuw stedenbouwkundig ontwerp (zie bijlage 1) wat de basis is voor het bestemmingsplan.

### *Optie 3: Driehoek in de weg leggen*

Deze optie is verkeerstechnisch gezien geen wenselijke oplossing. Het creëert veel onduidelijkheid met gevaarlijke verkeerssituaties tot gevolg

*Optie 4: Eenrichtingsverkeer vanuit de Lindelaan het plangebied in*

Het is niet wenselijk om van de hoofdontsluiting van het plangebied een éénrichtingsweg te maken. Dit vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

*Optie 5: Ventweg langs Lindelaan ontsluiten op Kloosterstraat*

Deze optie is verkeerstechnisch gezien onwenselijk. Je krijgt dan twee kruisingsvlakken op de Kloosterstraat op erg korte afstand van elkaar wat tot onveilige situaties kan leiden.

Ten aanzien van optie 2 wordt de vraag gesteld hoe dit kruisingsvlak er dan daadwerkelijk uit komt te zien. Erik Vonk geeft aan dat het civiel inrichtingsplan voor de kruising nog gemaakt moet worden. Dat gebeurt in een latere fase. De gemeente zal daarvoor – in overleg met de ontwikkelaar – een aantal voorstellen doen die met de aanwonenden wordt besproken, zodat zij hun inbreng kunnen leveren. Naar verwachting gebeurt dit in september/oktober.

Overige vragen/opmerkingen

Ten aanzien van het plan zelf worden de volgende vragen gesteld/ opmerkingen gemaakt en beantwoord:

- *Bewoners maken zich zorgen over het feit dat wonen met zorg een breed begrip is en dat daarmee wellicht ook de mogelijkheid bestaat dat een tbs-kliniek wordt gehuisvest.*

Theo van der Maazen geeft aan dat de zorgpartij waarmee de onderhandelingen op dit moment lopen inzet op de huisvesting van (dementerende) ouderen die normaliter in op een verpleegafdeling terecht komen. Om de onrust weg te nemen zegt Theo van der Maazen toe dat in het bestemmingsplan de vestiging van een TBS-kliniek wordt uitgesloten.

- *Hoe hoog worden de woningen in het plangebied?*

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de woningen in fase I een maximale goothoogte van 6m en maximale nokhoogte van 10m opgenomen. De hoogtematen voor fase II van het bestemmingsplan worden te zijner tijd opgenomen in het wijzigingsplan. De verwachting is op dit moment dat die hoogtematen gelijk zullen zijn.

- *Is er veel belangstelling voor het plan?*

Theo van der Maazen geeft aan dat er al een lijst met belangstellenden is, zowel van inwoners van Stevensbeek als daarbuiten. Snel na vanavond gaat de projectwebsite online en gaat ook de makelaar meer concreet naar buiten treden.

Tot slot geeft Theo nog aan dat hij niet wacht met de start van de bouw tot (zoals gebruikelijk) 70% van de woningen verkocht is. Zodra voldoende animo is voor een bepaald blokje woningen, wordt daar een start mee gemaakt.

Vervolgproces

Gelet op de overwegend positieve reacties van de aanwezigen concludeert Susan Selten dat de er voldoende draagvlak is voor de nieuwe uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp met de ontsluiting volgens optie 2.

Nu dat dat een feit is, kan de bestemmingsplanprocedure worden opgestart. De gemeente heeft de intentie om het plan vóór 1 augustus ter visie te leggen. In de 8 weken die volgens kunnen zienswijzen worden ingediend. Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad gebeurt in het 4<sup>e</sup> kwartaal (naar verwachting december), waarna aansluitend de bouwvergunningen kunnen worden verleend.