



Commissie Grondgebied 10 oktober 2012

Presentielijst

Commissieleden:	de heer S. Brinkhoff (VVD) de heer P. Thijssen (VVD) de heer H.M.G.A. Büchner (CDA) de heer J.P.M. Siebers (CDA) de heer G.J.M. Wienhoven (DGP) de heer P. Wijers (DGP) de heer L.J.G.J.M.I. Tonnaer (PvdA) de heer J. Alderhout (PvdA) de heer P.D. Baneke (GL) de heer G.L. Teunissen (GL)
Afmeldingen:	de heer drs. W.F.J. Meij (WM)
Voorzitter:	de heer G.A.J. Mulders
Griffier:	mevrouw drs. C.M. de Heus
Wethouders:	de heer drs. G.B.M. van den Berg (HB) de heer L.M.J. Barten (BB)
Gemeentesecretaris:	mevrouw J.M.G. Smits - de Kinkelder
Andere aanwezigen:	geen

Aanvangstijd: 19.30uur

Sluitingstijd: 21.55uur

Besluitenlijst

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Wethouder Meij heeft zich afgemeld voor deze vergadering. Op de tafel zijn twee stukken uitgedeeld. Een schriftelijke inspraakreactie van de heer van Lieshout over Masterplan Korendal. Daarnaast een tekening van de heer Lamers die hoort bij zijn inspraakreactie over BP Mokerplas e.o.

2. Vaststelling agenda

De commissieagenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Vaststellen adviezenlijst van 28 augustus 2012

Tekstueel merkt de heer Alderhout (PvdA) op dat er op pagina 3 wordt gesproken over 3 natuurwetten. Dit moet zijn de Natuurbeschermingswetvergunningen.

Bespreekstukken

4. Bestemmingsplan De Mortel

Allereerst spreekt de heer van Groenendaal in namens buurtschap De Mortel. Hij verzoekt het BP aan te houden. Zijn bijdrage is bij dit verslag gevoegd. Als tweede spreekt de heer Verschoor in. Hij ondersteunt de inspraak van de heer van Groenendaal. De heer Verschoor geeft aan het belang van starterswoningen in te zien, maar niet in De Mortel.

Eerste termijn bespreking BP De Mortel.

De heer Brinkhoff (VVD): dit plan is gebaseerd op de oude structuurvisie dat is een gemiste kans aangezien we nog een nieuwe gaan vaststellen. Er moet meer visie en samenhang komen tussen de bouwplannen en we moeten burgerparticipatie serieus nemen. De heer Brinkhoff stelt voor het plan even te parkeren en eerst na te denken.

De heer Büchner (CDA): het BP heeft voldoende ruimtelijke kwaliteit in zich, maar voldoende is een heel ruim begrip. Ook dat het past binnen de gemeentelijke huisvestingskwaliteit is een vaag gegeven. Bij het plannen van woningen moeten we een stukje niemandsland meenemen, achteraan de Rijksweg.

De heer Alderhout (PvdA) zit met het punt dat er twee varianten zijn. Het Geldersgenootschap heeft voor variant A gekozen en het college voor variant B. De raad heeft geen enkel inzicht hoe variant A eruit ziet.

Vanuit het college Hv/dB: dit BP heeft een lange voorgeschiedenis. Destion heeft een calculatie gemaakt hoeveel sociale woningbouw zij kunnen realiseren. In het ontwerp wil men de kosten terugverdienen en zo min mogelijk lasten opnemen. Daardoor is lang gesproken over inrichting van De Mortel. Zienswijzen en adviezen zijn langs elkaar heen gaan lopen. Daarom is er sprake van een variant A en een variant B. Als gemeente willen we zoveel mogelijk inpassen in de omgeving. Destion houdt de gemeente aan de deal in 2010. Dat proberen wij zo goed mogelijk in te vullen in overleg met bewoners. Zij zijn ook betrokken. Ik heb niet begrepen dat de buurt heeft gezegd dat er geen starterswoningen mogen komen. De hoeveelheid en de dichtheid van de bebouwing was een oude afspraak. U vraagt mij het in een breder verband te betrekken. Dat kan ik Destion vragen, maar ik kan niet terugkomen op het oude contract tenzij u bereid bent dat te financieren.

Tweede termijn bespreking BP de Mortel.

De heer Brinkhoff (VVD): ik zou graag wat meer inzicht willen in de financiële afspraken met Destion. De Buurt kan zich vinden in variant A terwijl variant B is

gekozen op basis van hoe Destion risico's afgedekt wil zien. Wij zeggen trek het breder. Pak plan Teunissen er ook bij. De VVD wil graag zien dat het gesprek op gang komen.

De heer Büchner (CDA): ik heb geleerd dat als je iets te duur hebt gekocht, je moet proberen iets anders erbij te krijgen. Mijn vraag is daarom is er ooit met de buurman gesproken? Ten tweede vind ik het concept starterswoningen prachtig maar zie ik toch liever doorgroeiwoningen. Het CDA neemt aan dat daar ook wel een formule voor te vinden is. De financiële vertaling richting Destion is nooit in de raad aan de orde geweest.

De heer Alderhout (PvdA): blijf het jammer vinden dat wij de uitwerking van variant A niet kennen.

De heer Wienhoven (DGP): kan de wethouder nagaan wat destijds het in elkaar schuiven van de plannen Teunissen en Destion heeft opgeleverd?

Vanuit het college Hv/dB: wat het in elkaar schuiven van de plannen heeft opgeleverd zal ik in het archief moeten opzoeken. Ik kan twee dingen doen. Het BP aanhouden en zien of ik aanvullingen/wijzigingen kan doorvoeren of het BP toch ter besluitvorming aan de raad voorleggen. Het is niet de bedoeling vertraging op te lopen maar ik wil wel kijken of ik meer aan de wensen van de buurt tegemoet kan komen. Ik wil in gesprek daarover met Destion.

Conclusie: het college trekt bestemmingsplan De Mortel in.

5. Bestemmingsplan Elzenstraat 16 en 16a

Eerste termijn bespreking BP Elzenstraat 16 en 16a.

De heer Brinkhoff (VVD): ik ben vanmiddag gaan kijken naar die huizen. 16a is een meubelbedrijf die al jaren wacht op een vestigingsvergunning. Op 16 staan bussen in de tuin, dat ziet er niet zo mooi uit. Wordt daar het oude afgebroken? Op 14a wordt al 10 jaar aan een huis gebouwd. Kan de gemeente er niks aandoen dat dit wordt afgemaakt? In het kader van het LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) wordt gesproken over een bijdrage van € 50.000,- . Graag hier meer duidelijkheid over.

De heer Büchner (CDA): in 1992 is de meubelmaker begonnen. BP is enorm complex. Percelen zijn gesplitst, schuren zijn nooit gelegaliseerd. Daar moet de meubelmaker de kost meeverdienen. Zou als eerste willen dat dit gelegaliseerd wordt. Als de man geen geld kan verdienen kan hij ook geen huis bouwen. Het CDA vindt het heel belangrijk dat de boterham van de meubelmakerij geregeld wordt. Men moet niet alleen de voorkant opknappen, maar het hele stuk. Dat heeft misschien ook een positieve uitwerking op de burens.

De heer Alderhout (PvdA): wij denken dat commissie ruimtelijke kwaliteit adequaat heeft gehandeld door het bedrag van 10.000euro op te trekken naar 50.000euro. Vragen: hoe hoog moet de kwaliteitsbijdrage van 16a zijn? Gaat men akkoord met dit bedrag? Er staat ook iets over afwijkingsbevoegdheid voor nummer 16. Wat houdt dit in? Kunnen langs de weg nog twee woningen worden gebouwd?

De heer Wienhoven (DGP): blij dat er eindelijk eens schot komt in de zaak. De commissie hanteert een goede berekening, de gemeente blijkbaar niet. Het gebied heeft echt vooruitgang nodig. De inrichting van de percelen ontsiert het dorp. Moet met grote spoed een einde aankomen.

Vanuit het college Hv/dB: iedereen geeft aan dat het gebied niet de schoonheidsprijs verdient, daar zijn wij het mee eens. Dat huis 14a nog steeds in aanbouw is hangt samen met de vergunning die zij hebben. Ze moeten steeds iets bouwen, dan blijven ze binnen de voorwaarde van de bouwvergunning. Daarin hebben wij dus weinig mogelijkheden. Ontwikkelingen 16 en 16a heeft

lange voorgeschiedenis. Wij willen graag meewerken om tot kwaliteit te komen. Het project valt onder het regime van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Ze moeten bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning aan Elzenstraat 16a. Dit moet dan wel voldoen aan de eisen van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Berekening is gebaseerd op een deel van de kavel. De bijdrage van 50.000euro kun je zien als belemmering maar ook als mogelijkheid om gebied te ontwikkelen. Op 16 blijft maar één woning. Zij hebben al een woning maar gaan die verplaatsen. Daarvoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Advies commissie: bespreekstuk in de raad.

6. Masterplan bedrijventerrein Korendal

De schriftelijke bijdrage van de inspreker is als bijlage bij het verslag gevoegd.

Eerste termijn bespreking Masterplan bedrijventerrein Korendal.

De heer Büchner (CDA): kan me de ingediende aanvraag voorstellen. We moeten eens kijken of het driehoekje op de tekening langs de voetbalvereniging niet mee moeten nemen in het proces. Er was ooit sprake dat daar kleinschalige industrie zou komen. Daar is niks mee gedaan. Verder moeten we goed kijken hoe de grens ligt van de ecologische zone grond.

De heer Alderhout (PvdA): wij zijn blij met de keuze voor de basisvariant. Wilt u zeer zorgvuldig omgaan met het groengebied waarin de eventuele nieuw uit te geven bedrijfskavels bij het station Mook-Molenhoek en het terrein ten oosten van GEBA liggen? Drie vragen: wat houdt het doorgroeien van herstructurering naar transformatie op lange termijn in? Wat is de inhoud van het begrip transferium in dit verband? Hoe staat het met de plannen voor een groene campus?

De heer Wijers (DGP): valt het terrein ten oosten van GEBA niet binnen het ecologische grondgebied? En wat houden de pendelbussen precies in?

De heer Baneke (GroenLinks): wat mij bevreemd is het stuk groen wat naast het station ligt. Lijkt ons iets wat je zo moet laten. Dit is gearceerd met mogelijke industrie maar dat moet je niet willen. Het gaat om de uitstraling van Mook als je de trein uitstapt. Horeca op die locatie zou nog wel kunnen. Verder is het jammer dat er niet is nagedacht over de ontsluiting van de Mookseweg. Fietsers halen rare capriolen uit om bij het station te komen. Onderzoek had beter in dit plan opgenomen kunnen worden.

De heer Brinkhoff (VVD): is de basisvariant zonder verbinding A73 Groesbeek?

Vanuit het college BB: De driehoek waar de heer Büchner over spreekt zullen wij bekijken. De grond naast GEBA ligt niet binnen de ecologische zone. Gezien de huidige situatie moeten wij kiezen voor de basisvariant. De verbinding A73 is hier niet in opgenomen. Revitaliseren is de openbare ruimte aanpakken. Herstructurering gaat verder. We verwachten hierbij een actieve bijdrage van de ondernemers. Doorgroeien naar transformeren is een betere uitstraling zien te creëren voor Korendal. Met genoeg financiële middelen zouden we dit op lange termijn kunnen realiseren. In het kader van de bereikbaarheid van Nijmegen zou bij het station een overstapplaats kunnen ontstaan met pendelbussen. We moeten dit nog uitwerken. Het groen naast het station had een industrie bestemming categorie 4 en 5. Dit is voor het perceel aangeduid met B al verlaagd naar categorie 2. Het college voelt zich niet geroepen de industrie bestemming er op dit moment af te halen maar horeca op die locatie zou een mooi alternatief kunnen zijn. Wat er komt moet passen in de omgeving. Wat betreft veiligheid van de weg voor o.a. fietsers moeten we nog heel veel huiswerk doen. Dit moeten we meenemen in de herstructurering.

Advies commissie: hamerstuk in de raad.

7. Bestemmingsplan Mookerplas e.o.

Allereerst spreekt de heer Lamers in. Zijn bijdrage is bij dit verslag gevoegd.

Eerste termijn bespreking BP Mookerplas e.o.

De heer Wienhoven (DGP): het is een lang slepende kwestie. Fijn dat daar nu eindelijk duidelijkheid in komt. Vraag over zienswijze die is ingediend en reactie daarop van het college. Gaat door het opnemen van de aanduiding intensieve veehouderij op Eindweg 9 de bedrijfsbeëindiging niet meer door? Andere vraag over hotel Plasmolen. Wil graag weten of op de locatie van het voormalige hotel de Plasmolen nog steeds een hotel kan worden gebouwd en niet alleen zorgappartementen.

De heer Büchner (CDA): zie op de plankaart dat er een aantal plekken ingetekend staan waar helemaal een bestemming op zit. Worden die met het aannemen van het BP goedgekeurd? Wie is 'we' die de bestemming kansrijk achten? Is dat de ambtenaar, het college of de raad? En wie bepaalt de wenselijkheid? Het gaat er om een oplossing voor burgers te vinden. Over vijf jaar kan de wereld er heel anders uitzien. Laten we Plasmolen als hotel vasthouden en niet verkopen als zorgwoningen.

De heer Alderhout (PvdA): de gemeente zet in op herstel van de Maasheggen. Zeer positief daarbij is de overeenkomst die in juni door onze gemeente met het IKL is gesloten, waardoor de subsidiemogelijkheden aanzienlijk zijn verruimd. Is bij het beoogd herstel van de Maasheggen rekening gehouden met de geprojecteerde hoogwatergeul die onder meer voorkomt in het Concept Masterplan Maasdal van de Regiovisie en daarin op de voorlopige plankaart staat ingetekend?

Vanuit het college Hv/dB: herstel van de Maasheggen hebben wij ingebracht in het projectteam van het Masterplan Maasdal. De uitwerking daarvan moet nog plaatsvinden. Ambtelijk willen we een eigen visie ontwikkelen op dit gebied. De Hoogwatergeul is van een hogere orde, daarom moeten we de ligging van de Maasheggen goed onderbouwen. Het BP regelt alleen dat we de Maasheggen kunnen planten, het is aan de raad om te besluiten het ook te doen. De DGP vroeg naar de bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf aan Eindweg 9, die is niet van de baan. De zorgwoningen zijn een middel om nieuwe eigenaren te stimuleren een toegevoegde waarde te ontwikkelen voor Plasmolen. Vooral nog hebben wij het uitgangspunt genomen dat we bestaande rechten en plichten hebben overgenomen in het nieuwe BP. Dat daar een dilemma ligt met de Rode Contouren weten we. De provincie houdt daaraan vast. Wij willen graag dynamiek krijgen in het gebied. We gaan niet elke garage die nu in gebruik is bestemmen in het BP. Criterium is liggen aan de openbare weg. Waar gesproken wordt over we bedoelen we natuurlijk het college. Wenselijk gaat om toeristisch wenselijk voor burgers. Plasmolen moeten we zeker niet degraderen tot zorgcamping.

Ambtelijke reactie op inspreker de heer Lamers: wij dachten dat de gestuurde brieven bij elkaar horen. Als Lamers wenst om direct benaderd te worden dan zullen wij dat in de toekomst doen. Het is geen onwil maar een misverstand.

Het college wil nog drie correcties in overweging geven: de Schutterij kantine is niet opgenomen in de regels, dit is wel de bedoeling. Artikel 3.7.6. is als wijzigingsbevoegdheid de goothoogte opgenomen maar dit moet de nokhoogte zijn. Artikel 13 recreatie, op de verbeelding staan dingen die overbodig zijn zoals picknickplaats, pad, speelvoorziening etc. We adviseren overbodige aanduidingen te verwijderen.

Tweede termijn

De heer Büchner (CDA): krijgt de familie Lamers nu een standaard afwijzingsbrief of krijgen zij nog een uitnodiging voor een gesprek? Wat betreft de correcties staan er volgens mij nog meer schoonheidsfoutjes in de stukken. Ik heb er heel veel moeite mee dat we in het buitengebied niets meer kunnen tenzij we eerst iets afbreken. Daar wil niemand aan meewerken.

De heer Wienhoven (DGP): is het geen goed idee om een evaluatie te houden hoe de totstandkoming van het BP is gegaan? Misschien is het te complex en moeten we het de volgende keer opknippen?

Vanuit het college Hv/dB: de heer Lamers nodigen we voor de raadsvergadering uit voor een gesprek. De uitwerking van zijn plan is waarschijnlijk nog niet concreet genoeg om mee te nemen in dit BP. De vraag van het CDA om de schoonheidsfoutjes nog een keer te screenen zullen we uitvoeren.

Advies commissie: bespreekstuk in de raad.

Overige

8. Ingekomen stukken en mededelingen

a) Controlelijst van 25 september 2012

Geen opmerkingen.

b) Lijst met ingekomen stukken van 25 september 2012

Geen opmerkingen.

c) Memo duurzaamheid

De heer Wienhoven (DGP): wat is de strekking van dit memo? Het hoort thuis in een kadernota.

De heer Baneke (GroenLinks): leuk om dit memo te ontvangen op de dag van de duurzaamheid. Het is een eerste aanzet. Het memo richt zich er op het noorden. In het zuiden zijn ook goede ontwikkelingen gaande, zo stond vandaag nog in de krant. Duurzaamheid is een containerbegrip wat we verder moeten uitwerken.

De heer Brinkhoff (VVD): onderwerp ligt me na aan het hart. Jammer dat er zo weinig ambtelijke capaciteit voor is. Verhoging bewustzijn is grootste winst te behalen. Wat is energie en hoe ga je daar thuis mee om. Wil me sterk maken om dit onderwerp eens bij de kop te pakken in Gemeenschapshuizen. We moeten naar inwoners er iets van maken. Wat gaan we daarmee doen?

De heer Büchner (CDA): ik heb met 30 mensen een convenant afgesloten om gezamenlijk energie in te kopen. De gemeente moet voorlichting en dit soort initiatieven stimuleren. In die zin ben ik blij met dit memo. Het gaat niet alleen om investeren, we moeten er ook aan terugverdienen.

De heer Alderhout (PvdA): wij missen in deze notie een duidelijke visie van de gemeente. Het is een erg reactief verhaal. De gemeente zou veel meer proactief op duurzaamheid kunnen inzetten.

Vanuit het college Hv/dB: het memo zit ter kennisname bij de stukken. Het is opgesteld op uitnodiging van GroenLinks om de Essent gelden aan te wenden voor duurzaamheid. Wij willen dit interactief met u uitwerken en een duurzaamheidsbeleid ontwikkelen. Het memo is de eerste stap daarin. Voornemens zijn we op korte termijn kleine onderdelen uit te werken waarop snel rendement te halen is. De raad kan suggesties en een visie meegeven.

De heer Brinkhoff (VVD): ik willen meegeven dat u expertise uit de eigen ambtelijke organisatie haalt. Niet zomaar dure externe bureaus inhuren.

De heer Wienhoven (DGP): hebben wij in beeld welke initiatieven er zijn? Zou interessant zijn omdat eens uit te zoeken. Visie moet zijn 'wij willen ons ontwikkelen tot een duurzame gemeente'.

De heer Baneke (GroenLinks): ik sluit mij geheel aan bij de vorige sprekers. Het naar buiten communiceren van de materie is erg belangrijk.

De heer Büchner (CDA): in Molenhoek zijn een aantal initiatieven waarbij mensen zelf zonnepanelen aanleggen. Maak van die kennis gebruik.

De heer Alderhout (PvdA): in de Gelderlander staat een artikel over 'eigen dak laatst'. De gemeente geeft zelf niet het goede voorbeeld.

Vanuit het college Hv/dB: ik ben blij dat breed gedragen wordt dat we actief vorm moeten geven aan duurzaamheidsbeleid. Zal suggesties over burgerparticipatie meenemen. Rendement is voor lange termijn en uiteraard moet de gemeente zelf als eerste het goede voorbeeld geven.

9. Rondvraag

De heer Baneke (GroenLinks): in de Ter Sprake worden wandeltochten zeer summier aangekondigd. Zou graag willen dat daar wandelkaart of duidelijke verwijzing naar een route bijstaat. Hv/dB: vanwege de kosten is de Ter Sprake kort. We kunnen wel een link opnemen.

De heer Alderhout (PvdA): is het verslag van het overleg met de gedeputeerde over de Rode Contouren een persoonlijke interpretatie of een weergave van uw beide intenties ten aanzien van het LKM? Hv/dB: het is een verslag wat ambtelijk is gemaakt.

De Alderhout (PvdA): in het woningbouwprogramma staat voor 1 januari 2014 een exact aantal van 7 wooneenheden gepland voor de Kerkstraat 47. Tijdens een informatiebijeenkomst in de Wieken kwam er een verhaal over geheimhouding met betrekking tot de inzet van Destion. Wat is de stand van zaken? Hv/dB: Destion heeft een concept bouwplan voorgelegd en we zijn in gesprek over de invulling daarvan.

De heer Alderhout (PvdA): nog een vraag over de Kerkstraat maar nu aan de overkant nummer 48. In de Ter Sprake stond op 18 september het bericht dat de verleende sloopvergunning per 12 september is ingetrokken? Hv/dB: dat klopt. Deze is ingetrokken door de initiatiefnemers. Zij volgen een andere procedure waardoor ze via de Wabo de sloopregeling kunnen afwerken.

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.55uur.

De raad van de gemeente Mook en Middelaar,

Voorzitter

griffier

Bijlage I – Inspreekbijdrage de heer van Groenendaal: De Mortel

Geachte leden van de Raadscommissie Grondgebied,

Namens de buurtschap de Mortel en al haar inwoners wil ik kort reageren op de beoordeling van de zienswijze die door ons is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'De Mortel'. Op alle door ons aangedragen punten is in detail gereageerd waarvoor we zeer erkentelijk zijn maar ik zou hier niet spreken als daarmee de zaak zou zijn afgedaan.

Ik zal niet ingaan op onderdelen van de zienswijze en de beoordeling ervan – daar zijn eventuele vervolgpcedures voor. Wat ik wel wil doen is bij u onder de aandacht brengen waarom een hele buurtschap zich verzet tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en wel omdat de formele route van ontwerp, zienswijze en beoordeling onvoldoende ruimte laat voor wat er werkelijk leeft waardoor het belangrijkste punt in de formele beoordeling van de zienswijze niet is geadresseerd. Dat punt is dat het ontwerp voor bebouwing zoals dat door DESTION is aangereikt niet toevoegt aan de leefkwaliteit van ons dorp en van een van haar meest karakteristieke buurtschappen maar daar afbreuk aan doet.

Laat mij beginnen met aan te geven dat de buurtschap geen enkel probleem heeft met bebouwing van het voormalige brandweerkazerneterrein en nieuwe bewoners met open armen zal ontvangen. De pijn zit hem in het feit dat de beoordeling van de zienswijze strikt formeel alleen wordt betrokken op het plangebied en de omgeving ervan geheel buiten beschouwing laat terwijl dat nu juist het belangrijkste punt van de buurtschap is. In plaats van gezichtsbepalend en verrijkend te ontwerpen heeft DESTION een plan aangereikt met name voor de bouw van een viertal twee woningen onder een kap dat kant-en-klaar lag in de la van de architect die niet de moeite heeft genomen zijn ontwerp in relatie te brengen met de omgeving. Deze woningen kunnen dan ook op iedere plek worden neergezet zonder enige relatie met de context. Die context omvat een historisch plein, een prachtig kapelletje met monumentale lindes omgeven, een ligging aan de rand van het dorp met directe aansluiting op een groot natuurgebied, een centrum van sociale activiteiten, een druk belopen route voor wandelaars van en naar de Mookerhei. Die context bevat ook twee aan de Mortel aansluitende bouwlocaties waarvoor de ontwikkeling mee kan worden gewogen in het totale te bouwen volume voor ons dorp zeker nu het de vraag is of de markt nieuwe huizen nog kan absorberen. Die context omvat ook de plannen van de buurtschap om zelf de kwaliteit van hun Mortelplein te verhogen en aantrekkelijker te maken voor passanten en toeristen.

Het is het ontbreken van juist die context die de hele buurtschap steekt, geen integrale visie op wat er nog aan bouw rondom onze buurtschap staat te gebeuren, geen historische, ecologische, sociale aspecten die zijn meegewogen in het ontwerp.

Kortom, het is aan uw commissie om de rentabiliteitsbelangen van een projectontwikkelaar af te wegen tegen het lange termijn belang van een hoge leefkwaliteit in ons dorp om te komen tot een mooier Mook. Dat het een het ander niet hoeft uit te sluiten is goed te zien aan de fantasierijke woningontwerpen zoals die worden gerealiseerd in de Waalsprong ook in de sociale woningbouw sector.

Wij verzoeken de Raadscommissie met klem het voorliggende ontwerpbestemmingsplan aan te houden en de projectontwikkelaar te verzoeken een nieuw ontwerp te maken voor de bebouwing van het brandweerkazerneterrein dat recht doet aan de context waarin deze huizen staan, met respect voor de bomen op het terrein en met een samenhangende visie op de andere te ontwikkelen bouwterreinen aansluitend aan de buurtschap van de Mortel.

Namens de buurtschap 'De Mortel'

Jan van Groenendaal

Bijlage II – schriftelijke inspraakreactie de heer van Lieshout: Masterplan Korendal

Geacht College, geachte Leden van de Raad,

Graag wil ik voor Agendapunt 6 van de Commissievergadering Grondgebied 'Masterplan bedrijventerrein Korendal' het volgende onder uw aandacht brengen.

In het algemeen biedt de vaststelling van het Masterplan Korendal een goede aanzet voor de herstructurering van dit bedrijventerrein. Ook het vooruitzicht van de herprofilering van dit gevaarlijke stuk van de Bovensteweg is een positieve ontwikkeling. Uniek is dat het om kleinschalige organische planning gaat die past bij de schaal van Mook en Middelaar. Maar organische planning vergt steeds weer fine-tuning en daarop is dit commentaar gericht.

1. Op pagina 3 van het Raadsvoorstel wordt in de laatste zin onder het kopje 'Financiële aspecten' de mogelijkheid geopperd van 'uitgifte van... nieuwe kavels in het gebied rond het station Mook-Molenhoek en ten oosten van GEBA' (verschrijving? Is 'ten zuiden van GEBA' bedoeld, namelijk perceel O op kaart pag. 25?). Vrijwel identieke bezwaren kleven echter aan het betrekken van elk van beide percelen (oostelijk en zuidelijk) bij het bedrijventerrein.

a. Over het terrein ten oosten van GEBA wordt in het Masterplan zelf niet gerept (vandaar de gedachte aan de verschrijving). Daar bevindt zich uitsluitend een omvangrijk perceel dat behalve door GEBA begrensd wordt door het hekwerk van NEDCOAT, de Burg. Sengersweg, de meest noordelijke punt van de Wolfkuilseweg en de Scheidingsweg. Dit perceel betreft een diepe kuil die in vergelijking met de omgeving 10 à 15 meter verdiept is (ook ca 10 m dieper dan het huidige GEBA terrein) en begroeid is met bos. Dit perceel grenst direct aan de Heumense Schans aan de overzijde van de Burg. Sengersweg en aan de bossen op de stuwwal aan de overzijde van de Scheidingsweg. Dit perceel maakt deel uit van het Natuurgebied de 'Mookerheide' en ligt buiten de zogenaamde rode contour. Als de rode contour overschreden wordt, is het niet de bevoegdheid van de gemeente maar van de provincie om over de bestemming te beslissen.

Het perceel O ligt aan de oostzijde van de Bovensteweg, noordelijk van het perceel Bovensteweg 46. Net als perceel Bovensteweg 46 maakt ook dit perceel deel uit van het Natuurgebied de 'Mookerheide' en is gelegen buiten de rode contour. De bestemming van dit perceel is ook de bevoegdheid van de provincie en niet van de gemeente. Qua aansluiting bij het overige natuurgebied maakt de eigenaar (gemeente Mook en Middelaar) overigens geen betere indruk dan de eigenaar van de percelen die op pag. 25 met H aangeduid worden.

b. Plannen met elk van beide percelen zijn strijdig met het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) vanwege de in het LOPesignaleerde kernidentiteit 'Contrast van hoog tot laag', de beleefbaarheid van de stuwwal en de direct aanpalende Archeologische en aardkundige waarden.

c. Dit voorstel betreffende perceel O is ook strijdig met de Concept Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025, die onlangs ter visie is gelegd. Zoals gezegd liggen de percelen O en Bovensteweg 46 tussen de Bovensteweg en de Scheidingsweg, liggen buiten de rode contour en maken volledig deel uit van het Natuurgebied (foutief weergegeven in het kaartje op pag 70 van het 'Concept Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025'). De percelen O en Bovensteweg 46 liggen in het verlengde van de strook onder langs de stuwwal die in de 'Concept Structuurvisie Mook en Molenhoek 2025' aangeduid wordt als 'groene dorpsrand' met de aanduiding 'verweving kern en bos dorpsrand'. Wanneer in deze strook nieuwe bouw kavels komen dient er compensatie te komen van natuurgebied. Het ligt in de lijn van de

plannen in de Concept Structuurvisie om de groene dorpsrand oostelijk van de Generaal Gavinstraat en de Bovensteweg zover mogelijk noordelijk door te trekken. Het is volstrekt inconsistent en ongeloofwaardig beleid om in deze strook van eigenaren van percelen buiten het Natuurgebied te verwachten dat zij zich houden aan de regels van de concept structuurvisie, terwijl de gemeente zelf daarvan afwijkt op een perceel dat de gemeente zelf in eigendom heeft en dat nota bene wél in het Natuurgebied ligt. Dit beleid vormt ook een direct precedent voor de buurman op Bovensteweg 46 om te eisen dat zijn perceel ook buiten het natuurgebied komt te liggen. Deze beide percelen zijn bij uitstek percelen waar de 'kern en bos dorpsrand verweven' worden op een punt met uniek zicht op de stuwwal. Deze percelen vormen ook de aansluiting van de stuwwal bij de groenpercelen/stroken, de sportvelden en de hoge bomen aan de overzijde van de Bovensteweg en langs de Veldweg.

d. Inzet van het zuidwestelijk perceel O geschiedt in dit plan alleen vanuit kostenoverwegingen en als ruilobject. Uit de verkoop/uitruil moeten tekorten van de rest van het plan gedekt worden. Met het opofferen van dit natuurgebied voor de veelal risicovolle en soms dubieuze doelstellingen van het masterplan liggen de prioriteiten volledig verkeerd. Dit deel van het masterplan maakt ook duidelijk dat de landschappelijke en natuurwaarden geen enkele intrinsieke, maar alleen opportunistische betekenis hebben en alleen dienen ter versterking van de economische winst die uit het plan te halen is.

e. Het GEBA terrein wordt al sedert jaren matig intensief gebruikt. Voor GEBA lijkt er verder nog meer dan voldoende tot nu toe ongebruikte uitbreidingsmogelijkheid te bestaan aan de voorzijde (oostelijk van de Bovensteweg; zelfs als er van dit terrein een stuk afgaat voor de reconstructie van de Bovensteweg). Bovendien wordt op het terrein nog een woning bewoond waaraan de woonfunctie onttrokken zou kunnen worden. Er zijn ook nog braakliggende percelen en twee (niet één, zoals het Masterplan suggereert) percelen met woonfunctie aan de westzijde van de Bovensteweg. (Beide woonpercelen worden te koop aangeboden; je zou verwachten dat de gemeente het recht van eerste koop heeft geclaimd in verband met het masterplan Korendal).

f. Door koppeling van de toerit voor zware vrachtwagens en diepladers voor beide bedrijven (met bestemming GEBA én NEDCOAT) vanaf de Bovensteweg (ongeveer via de huidige toegangsweg voor GEBA) en koppeling van de uitrit voor beide bedrijven via het terrein van NEDCOAT langs de Burgemeester Sengersweg, kan een soort rondweg ontstaan waardoor de druk op het Natuurgebied van de Heumense Schans vanwege wachtende vrachtwagens op de Bovensteweg verminderd wordt. De vrachtwagens kunnen dan wachten op de terreinen van beide bedrijven. De verwerpelijke oplossing in de laatste zin op pag. 28, waar Natuurmonumenten hopelijk nooit aan zal meewerken, kan dan ook vervallen. Kortom, toevoeging van een zuidoostelijk perceel aan het bedrijventerrein lijkt niet wenselijk en niet toelaatbaar en er liggen nog win-win mogelijkheden die niet voldoende onderzocht zijn. conclusie 3, par 3.7, pag. 40 dient te vervallen.

2. Het station Mook-Molenhoek is schitterend gelegen aan de rand van de stuwwal. Vanaf het station heb je fraai open zicht op het noord-oostelijk bos- en heidegebied, op de Heumense Schans en op de stuwwal. Het open gebied zuid-oostelijk van het parkeerterrein is uniek en etaleert een uitnodigend visitekaartje voor toerisme. Voordat deze landschappelijke functies opgeofferd worden voor bedrijvigheid zouden alle alternatieve mogelijkheden in de directe omgeving eerst grondig onderzocht moeten worden, bijvoorbeeld aan de noordzijde van de Lindelaan en op het Hoeveveld, waar ook nog bedrijfsruimte te huur wordt aangeboden.

Het idee om helemaal ten noorden van het station nog ruimte voor bedrijventerrein (B, pag. 25) te reserveren is verbazingwekkend. Nu de A73 verbinding komt te vervallen ligt dit

bedrijfsperceel als een blikvervuiler volledig op een eiland en buiten de rest van het bedrijfsgebied. Het wordt een onbereikbaar planologisch wangedrocht. Dit is overigens een van de meest geschikte percelen in heel Mook om uit te ruilen als er ergens terrein voor natuurcompensatie nodig is.

3. Het Masterplan hinkt erg op twee gedachten. De A73 verbinding die nu onhaalbaar blijkt te zijn, klinkt in het hele plan nog erg door. Omdat de A73 verbinding vervalt is er nu veel minder behoefte aan kavelruimte. Uitblijven mag verder zeker een zegen heten voor de landschappelijke en toeristische kwaliteit van dit gebied. In de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is sprake van enorme overprogrammering aan bedrijfs- en woonruimte. Het zou de gemeente sieren om nu in Korendal uitsluitend in te zetten op herstructurering en hergebruik van de bestaande verrommelde bedrijfskavels. Op basis van de punten 2. en 3. kan conclusie 4 in par. 3.7, pag. 40 hiermee ten dele vervallen.

Als dit commentaar niet zou leiden tot amenderingen op het Masterplan, zou ik het op prijs stellen als het in de notulen van de Commissievergadering of van de Raadsvergadering wordt opgenomen, zodat deze notulen op een later moment in zienswijzen of een beroep tegen bestemmingplannen als argument kunnen worden gebruikt.

Tot mijn spijt ben ik om persoonlijke redenen verhinderd om aanwezig te zijn bij de commissievergadering.

Met vriendelijke groet,
Kees van Lieshout
Bovensteweg 40
6585 KD Mook
Tel 024 696 1986

Bijlage III – Inspreekbijdrage de heer Lamers: BP Mokerplas e.o.

Gemeenteraad Mook en Middelaar

Gemeentehuis Raadhuisplein 6

6587 AP Mook

Betreft: Reactie op aanvraag spreekrecht tijdens raadsvergadering van 10 oktober 2012 na
aanleiding van brief met kenmerk: 2012-2394 LO/TO

Middelaar, 8 oktober 2012

Geachte raadscommissie,

Ik stuur u deze brief als aanvulling op het spreekrecht wat ik heb aangevraagd voor de
raadsvergadering van 10 oktober 2012. Het gaat om de zienswijze op het
ontwerpbestemmingsplan Mookerplas e.o. ingediend op 3 juli 2012 door ons zelf, en een
herinneringsbrief ingediend op 10 augustus 2012 door R. Consult BV

Ten onrechte wordt veronderstelt dat de ingediende brief op 10 augustus een aanvulling is op
de ingediende brief op 3 juli. Ten eerste is de brief van 3 juli door ons ingediend en de brief
van 10 augustus door R Consult BV. Ten tweede is de brief van 3 juli een zienswijze en is de
brief van 10 augustus enkel een herinnering aan eerder gemaakte gesprekken en afspraken
in 2009 en 2010 met dhr. GJM Wienhoven en Mr. W Scheffers. De brief van 10 augustus is
enkel gestuurd als reminder dat er al eerder gesproken is en afspraken zijn gemaakt over de
ontwikkeling van het perceel gelegen aan Eindweg 3 in Middelaar als woningbouwlocatie.
Zodat met de vrijkomende gelden daarvan het bedrijf, nu nog gelegen aan de Eindweg 3 naar
elders verplaatst kan worden. Daarnaast wordt in de ingediende zienswijze van 3 juli ook al
ingegaan op de eerder gevoerde gesprekken en gemaakte afspraken op ambtelijk en
bestuurlijk niveau met o.a. dhr. GJM Wienhoven en Mr. W Scheffers, terwijl in de brief met
kenmerk: 2012-2394 LO/TO daar niet op wordt ingegaan. Ter verduidelijking dat de plannen
om de locatie aan de Eindweg 3 te ontwikkelen wel degelijk verder gevorderd zijn stuur ik ook
een kopie mee van een reeds in 2009! gemaakte tekening door IM Projectontwikkeling.

Daarnaast wil ik graag weten waarom de brief met kenmerk: 2012-2394 LO/TO enkel aan R.
Consult BV is gestuurd en niet aan ons? Er staan namelijk bij indiener ook twee namen.

Graag licht ik een en ander toe tijdens de raadscommissie vergadering op 10 oktober 2012.

Met vriendelijke groet,

P. Lamers BV, Machinehandel Lamers BV, PAJF Lamers, PJM Lamers en JMP Lamers