Stuurgroepvergadering 3 april 2023 café zaal ’t Anker.

* **Opening door de voorzitter**

De voorzitter heet iedereen van harte welkom op de vergadering. Speciaal welkom voor wethouder Hanneke Coppens, Peter van Horens (veiligheidsspecialist gemeente Gemert-Bakel), Patrick Pop (Keizersberg Vastgoed), en aandachtsfunctionaris Janine Rechters.

* **Notulen vergadering van 6maart 2023**

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

* **Mededelingen.**  
  - Een treurige mededeling dat Piet van Dommelen is overleden na een kort ziekbed. Piet van Dommelen was altijd een trouw lid van de stuurgroep en was jarenlang betrokkenbij de volkstuintjes.  
  - Aanstaande woensdag 5 april is er een dorpsraden-overleg over het nieuwe digitale platform van de gemeente Gemert - Bakel. (ons gemert-bakel).  
  - Dinsdag 11 april organiseert de stuurgroep de jaarlijkse commissievergadering in MFA De Sprank. Uitnodiging komt vandaag nog per mail.  
  - 22 maart 2023 heeft de de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Mortel-Zuid (de woon-werk kavels van de Leeuwerikweg). De gemeente is in het gelijk gesteld, waardoor het bestemmingsplan nu onherroepelijk is.  
  - 12 april heeft de stuurgroep de jaarlijkse vergadering met het college van B&W
* **In en uitgaande post**  
  Er is geen in- en uitgaande post
* **Presentatie veiligheid peter van Horen (gemeente)**  
  Door Peter van Horens wordt toelichting gegeven over de verschillende aspecten van het domein veiligheid.

Document met informatie “Wat meld ik waar” zal los worden verstuurd naar. Er worden een aantal meldingen (snelheid autoverkeer, wegen, bespreekbaar gemaakt en direct opgenomen door Janine om te bespreken met de wijkagent/gemeente.

* **Woningbouw Lochterweg - Absthof 2**  
  Presentatie Concept stedenbouwkundig plan Lochterweg door Patrick Pop van Keizersberg Vastgoed  
    
  Woningbouwprogramma van 44 woningen met daarin een divers aanbod van  
    
  Sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen gestapeld, middeldure koopwoningen, hoge middeldure koopwoningen, dure koopwoningen, waarvan zelfbouwkavels, appartementen.  
    
  Welke bouwhoogte heeft het appartementsgebouw? Max. bouwhoogte van de appartementen 12 meter.  
    
  Bart van Dijk: Waarom wordt sociale huur bij ontwikkelaar van dit plan geëist? Bij eerdere plannen (Leijgraafhof, Welpenheuvel, Vrije Erven niet)?   
  Toen was de regelgeving anders. De woningnood maakt dat de gemeente hier nu eisen aan stelt.   
    
    
  Twan Slits: Wanneer heeft het onderzoek plaatsgevonden naar woningbehoefte? In Februari 2023.   
  Hoe kan er zorg worden gedragen dat er gebouwd wordt voor de Mortelse mensen en zij ook betrokken worden bij het plan?  
  De betaalbare huurwoningen in het appartementengebouw zijn in samenwerking met goed wonen. Zij hanteren hun eigen beleid. Woningbouwverenigingen moeten de helft van woningen toewijzen aan ingeschreven lokale inwoners.  
    
  Hoe verhoudt het plan voor de Pleinwoningen zich tot dit gepresenteerde plan? Lijkt alles bij elkaar wel veel appartementen? Is daar vraag naar?   
  De komst van de pleinnwoningen is gekoppeld aan de bouw van De Sprank, is een afspraak uit die tijd.   
    
  Wat is de stand van zaken bij de Pleinwoningen? Het plan lijkt stil te liggen? De gemeente wacht op aanvullende stukken van initiatiefnemer. Initiatief ligt hiervoor bij Bukkems-Willems en Kilimanjaroo. Vanuit de stuurgroep wordt aan de gemeente het nadrukkelijke signaal meegegeven dat prioriteit gegeven zou moeten worden aan de woningen in het plan Lochterweg/Abtshof.  
     
    
  Wat is de tijdsplanning? Keizersberg Vastgoed gaat ervoor om voor de zomer het eerste concept bestemmingsplan bij de gemeente te hebben liggen. Als de procedure (besluitvorming gemeenteraad, zienswijzeprocedure) zonder haperingen verloopt kan er in de loop van 2024 gebouwd worden. Maar bestemmingplan staat natuurlijk open voor zienswijzen van belanghebbenden en vervolgprocedures tot aan de Raad van State. Daarom is communicatie zo belangrijk.  
    
  Hoe zit het met de geurcirkels van de aanwezige agrarische bedrijven. Geurcirkels agrarische cirkels vallen net buiten/tot getekende woningen. Uitbreiding van het agrarisch bedrijf is nu al onmogelijk vawgee de aanwezige bestaande woningen in de omgeving. .  
    
  Afgelopen donderdag 30-3-2023 heeft een eerste gesprek plaatsgevonden met de omwonenden. Enkele aandachtspunten die daar naar voren kwamen:  
  - Ontsluitingen zoals nu getekend minder wenselijk. Suggestie gedaan voor twee doodlopende straten (vanuit Abtshof en Lochterweg) zodat Abtshof geen doorgaande weg wordt richting Lochterweg   
  - Mogelijk kan het appartementsgebouw meer naar het midden van het plan geplaatst worden, verder van de Abtshof af.
* **Rondvraag**  
  - Remy laatste contact eetpunt.nl al iets gehoord van de gemeente? Stuurgroep komt terug  
  - Ad van Oosterwijk – Rabobank is hier geweest nog duidelijkheid over vragen kosten kleine verenigingen? Rabobank heeft aangegeven dat ze graag met verenigingen die hier een probleem hebben in gesprek gaan om te kijken wat mogelijk is.  
    
  - Casper Kalb woonwerkkavels Leeuwerikweg/Mortel-Zuid; bestemmingsplan is nu onherroepelijk. Daarmee is er een basis voor bouwvergunningen. Mensen die een kavel willen, kunnen nu verder met hun financiering. Er zijn 11 kavels. Op elke kavel kan een woning met bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Leeuwerikweg wordt hiervoor aangepast dat ligt bij de gemeente. Informatie is te verkrijgen bij Casper Kalb  
  - Kees van Oosterwijk – Word er nog iets gedaan aan de milieu straat? De stuurgroep zal hier achteraan gaan en ook dit punt bespreken tijdens het overleg met het college van B&W.

* **Sluiting.**  
  Volgende vergadering 5 juni 2023