

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Datum 15 april 2024

Zaak 1894/2024/2943372

Document 1894/2024/2944354

Uw kenmerk

Onderwerp Beantwoording vragen en opmerkingen bewonersavond Giel Peetershof fase 1

Contactpersoon



Beste heer, mevrouw,

Op donderdagavond 1 februari hebben we aan u het eerste schetsontwerp van Giel Peetershof fase 2 gepresenteerd. Wij kijken terug op een avond met een grote opkomst en zijn blij met uw vragen en opmerkingen die zijn gesteld. Deze hebben we intern besproken en leggen we graag in deze brief aan u terug.

In de bijlage vindt u ons antwoord.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan gerust contact met mij op. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer (077) 306 66 66. U kunt ook een e-mail sturen naar: @peelenmaas.nl

Met vriendelijke groet,



Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling

* Deze brief is gemaakt in een geautomatiseerd systeem. De bevoegde functionaris heeft de brief digitaal akkoord gegeven. Hierdoor staat er geen handtekening onder deze brief.

Als u de brief graag per post ontvangt, zorgen wij daarvoor. Neem dan telefonisch contact op met de contactpersoon die op de brief staat via 077 306 66 66. Het is belangrijk dat u het documentnummer doorgeeft, dit staat op de brief.

Bijlage(n):

1. Beantwoording vragen en opmerkingen

Bijlage 1: beantwoording vragen en opmerkingen

We begrijpen dat er een verschil is ontstaan tussen het schetsontwerp en de daadwerkelijke uitvoering van fase 1. Het openbaar gebied in fase 1 is nu een aantal jaren in gebruik, dan pakken sommige zaken anders uit dan verwacht. In fase 2 zullen we hier rekening mee houden. Zo wordt er nagedacht om de middenstrook van de wegen te veranderen. De fruitboomgaard en de groene weide in fase 1 pakken niet uit zoals gedacht, hiermee houden we in fase 2 rekening.

Verkeer; aansluiten Catharinahof op Jacobusstraat.

We gaan de rijweg, Catharinahof, niet doorverbinden naar de Jacobusstraat.

Volgens de CROW richtlijnen mogen er zo'n 4.000 tot 6.000 motorvoertuigbewegingen per 24 uur over de Gielenhofweg bewegen. Uit recente verkeerstellingen blijkt dat er zo'n 1.400 motorvoertuigbewegingen zijn. Met de aanleg van fase 2 komen hier volgens berekeningen zo'n 330 motorvoertuigbewegingen bij. Voor een erftoegangsweg, zoals Catharinahof, is dit geen argument om deze weg te laten aansluiten op de Jacobusstraat. Daarbij geldt dat de Jacobusstraat een snelheidsregime heeft van 60 km/u en de Catharinahof 30 km/u.

Een suggestie dat een 'verlengde Catharinahof' leidt tot gewenste resultaten wordt nader onderzocht, dit wordt qua verkeersafwikkeling in het gebied doorberekend in het verkeersmodel van Limburg, zodra deze resultaten beschikbaar zijn, worden deze geanalyseerd en teruggekoppeld aan de werkgroep verkeer Gielenhofweg. Naast deze suggestie zijn er diverse kanttekeningen bij een 'verlengde Catharinahof':

- In eerste instantie leidt een extra kruispunt tot een extra conflictpunt op het wegennetwerk en dat is niet wenselijk.
- Het verschil tussen de wegcategorisering oftewel snelheidsregimes bij een aansluiting op de Jacobusstraat blijft bestaand, wat bepalend is voor het type kruispunt en voorrangregeling ter plekke.
- Idealiter is een woongebied met een exclusieve ontsluiting qua verkeersbewegingen rustiger gezien alleen bestemmingsverkeer hier gebruik van zal maken.
- Het is een wens om een doorsteek te maken naar de Linskesweg voor voetgangers (en mogelijk ook fietsers). Hiervoor hebben we als gemeente eigendom nodig om die verbinding te kunnen maken. We hopen dit in de toekomst te kunnen verwezenlijken.

Trottoirs

In fase 1 zijn er geen trottoirs aangelegd. In het schetsontwerp van fase 2 zijn deze wel ingetekend. Het is nog de vraag of deze overall in het gebied worden aangelegd, of alleen langs de hoofdroute. We nemen uw opmerkingen mee in dit besluit. Ditzelfde geldt ook voor de stroken die we kunnen aanplanten in plaats van er gazon van te maken.

Groene strook

Door de bewoners van fase 1 is gekozen om een fruitboomgaard aan de rand te plaatsen. Deze sluit aan op de groenzone die staat ingetekend in fase 2. We denken als gemeente graag mee over de invulling van deze groenzone in fase 2, zodat deze aansluit op de eerste fase. Daarbij geldt dat het initiatief vanuit de bewoners moet komen.

Voor de speelvoorzieningen in dit gebied geldt dat er in samenspraak met de bewoners nog een extra speeltoestel geplaatst kan worden. De speelvoorziening wordt bij voorkeur op één plek gecentreerd, zodat de bewoners uit fase 1 en fase 2 hier beide gebruik van kunnen maken.

Wateroverlast

Tijdens hevige regenval ontstaat er wateroverlast ter hoogte van de kruisingen Roosenhof-Catharinahof en Klaassenhof-Catharinahof. Het water blijft op straat staan. Dit komt omdat de huidige molgoot erg schadegevoelig is. Dit kunnen we oplossen door de molgoot te verharden. Dan zal dit probleem zich niet meer voordoen. Maar dit probleem is tweeledig. Er is namelijk geen mogelijkheid om kolken aan te sluiten. Dit zorgt ervoor dat het water op een natuurlijke wijze, via het maaiveld naar het laagste punt stroomt.

Als gemeente willen we graag kijken hoe we het water, dat niet onder vrije uitloop afwatert, toch zo snel mogelijk in de greppel komt in plaats van op de rijbaan blijft staan.

Tijdens hevige regenval wordt de gele bestrating erg glad. Dit probleem is bij ons niet bekend. Dit zullen we intern wel melden, maar de stroefheid van de bestrating gaat ieder jaar achteruit. Bij vorst kan dit type bestrating wel eerder voor gladheid zorgen.

Bouwrijp maken

In samenspraak met de aannemer die fase 2 bouwrijp gaat maken wordt gekeken naar de beste route voor het bouwverkeer. Speciale aandacht heeft dan de gereconstrueerde Gielenhofweg. Uw genoemde oplossingen op de bewonersavond worden daarin meegenomen.

Parkeren

De parkeergelegenheid in fase 2 zal voldoen aan de parkeernota zoals die in het beleid van Gemeente Peel en Maas wordt beschreven. Er zullen verschillende type woningen landen in dit gebied. Ieder woontype heeft zijn eigen parkeernorm. Niet ieder woontype moet voldoen aan 2 parkeergelegenheden per woning.

In dit gebied landen:

- De kompaswoningen, tijdelijke woningen, deze zijn bedoeld voor huurders van Wonen Limburg.
- Sociale huur/ goedkope koopwoningen, door Wonen Limburg gerealiseerd. Ook voor starters.
- Vrijstaande kavels, een mogelijkheid is om een aantal vrijstaande kavels om te zetten in kavels geschikt voor twee-kappers.

We willen in dit gebied een mix van verschillende woontypes creëren. Dat is juist de kracht van dit plan.

Duurzaamheid

Giel Peetershof fase 2 wordt een duurzame woningbouwontwikkeling. Er zullen maatregelen qua duurzaamheid in het openbaar gebied worden getroffen en toekomstige eigenaren zullen duurzaamheidsmaatregelen moeten gaan treffen aan hun woningen. Qua duurzaamheid nemen we de ervaringen uit Giel Peetershof fase 1 mee om te bepalen welke regels gaan gelden voor fase 2.

Het helofytenfilter zoals nu staat ingetekend is op basis van kengetallen. Dit is dus een apart helofytenfilter voor fase 2. In het schetsontwerp is ervan uitgegaan dat alle woningen van fase 2 hierop aangesloten kunnen worden.