



Aan het college van Burgemeester en
wethouders van de gemeente Peel en Maas
Wilhelminaplein 1
5981 CC PANNINGEN

Betreft: inspraakreacties omwonenden/belanghebbenden inzake rélocatie Phicoop Kessel naar de hoek van de Baarskampstraat en de Rijksweg (Napoleonsbaan) alsmede herinvulling van de huidige Phicoop-locatie middels woningbouw.

Geacht college,

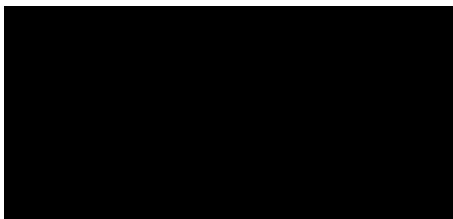
In het kader van het principeverzoek van Phicoop Kessel tot rélocatie naar de hoek van de Baarskampstraat en de Rijksweg (Napoleonsbaan) alsmede de herontwikkeling van de huidige supermarktlocatie aan de Baarskampstraat 29 te Kessel middels een invulling met woningen, heeft overleg plaatsgevonden met de direct belanghebbenden.

Daarbij is gekozen voor separaat overleg met de direct omwonenden, te weten de bewoners van de woning Baarskampstraat 27 v.w.b. de herontwikkeling van de bestaande supermarktlocatie, respectievelijk de bewoners van de 4 thans in aanbouw zijnde woningen aan de Roode Eggeweg, de bewoners van de woningen aan de Roode Eggeweg 2 en 5 en de bewoners/exploitanten van de woning annex het horecabedrijf gelegen aan de Rijksweg 30A v.w.b. de nieuwbouwlocatie. De betreffende verslagen van deze overleggen treft u bijgevoegd aan.

Tevens is een algemene inloopavond gehouden op 29 augustus 2022 bij horecagelegenheid De Viersprong aan de Rijksweg 30A. Daartoe zijn alle direct belanghebbenden persoonlijk schriftelijk uitgenodigd. Tijdens de inloopavond waren, naast de initiatiefnemer, [REDACTED], tevens een tweetal adviseurs aanwezig [REDACTED] namens adviesbureau BRO te Tegelen en ondergetekende namens adviesbureau Esley Consultants te Beesel).

Aan alle aanwezigen is uitleg gegeven over de plannen en gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen. Tevens is gevraagd een presentieformulier in te vullen en daarop eventuele bemerkingen weer te geven. De ingevulde formulieren treft u bijgevoegd aan.

Mochten er verdere vragen zijn dan kunt u met ondergetekende contact opnemen.



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN PHICOOP KESSEL

Op 15 augustus 2022 vond ten kantore van de Phicoop te Kessel overleg plaats met de bewoners van het pand Baarskampstraat 27 te Kessel, [REDACTED] (verder te noemen “belanghebbenden”).

Inhoud van gesprek vormde het voornemen tot rélocatie van de Phicoop-supermarkt, gelegen aan de Baarskampstraat 29 te Kessel, naar de hoek van de Rijksweg (Napoleonsbaan) en de Baarskampstraat en het op termijn ontwikkelen van woningen op de locatie Baarskampstraat 29.

Namens de Phicoop waren aanwezig [REDACTED]
[REDACTED]

Belanghebbenden zijn aan de hand van tekeningen (opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen) geïnformeerd over het bouwplan en in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen.

Belanghebbenden hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen woningbouwplannen, maar willen wel dat voorzien wordt in een goede afscherming op de perceelsgrens tussen de nieuwbouwlocatie en hun woning/tuin. Deze afscherming dient te bestaan uit deels een hekwerk met een hoogte van 1.80 à 2.00 meter, deels een muur met een hoogte waartegen hun bestaande overkapping van het terras kan worden vastgemaakt en deels een laag hekwerk (zie bijlage). Langs het voorziene hekwerk zal tevens worden voorzien in een afscherming middels beplanting. Wie welke kosten betaalt zal in nader overleg worden vastgesteld.

Tenslotte wordt gesproken over de aanwezige (oude) bomen in de achtertuin van belanghebbenden en het risico van omwaaien.

Baarskampstraat

Beeselsseweg

Esdoornstraat

hekwerk (1.80-2.00m)

muur

hekwerk (baag)

Programma:

1. 8 appartementen
2. 6 kavels met twee-een-kapwoningen
- 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte
- 6 private opritten met 1a2 parkeerplekken

Stedenbouwkundig plan - Baarskampstraat/Esdoornstraat - Concept -

Kessel

Gemeente Peel en Maas

BRO
Ruimte om in te leven

Tegelen	Datum	Schuld.
Bouwkosten €4	september 2022	1 : 250
5031 PK Tegelen	Getekent	Formaat
+31 (0)77 373 0501	C&B	A1
www.bro.nl	Tekeningnr.	Projectnr.
info@bro.nl		10



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN PHICOOP KESSEL

Op 22 augustus 2022 vond ten kantore van de Phicoop te Kessel overleg plaats met de toekomstige bewoners van de in aanbouw zijnde 4 levensloopbestendige woningen gelegen aan de Roode Eggeweg te Kessel, waarvan de percelen grenzen aan het voorziene parkeerterrein van de nieuw te realiseren Phicoop supermarkt op de hoek van de Baarskampstraat en de Rijksweg (Napoleonsbaan).

Bij dit gesprek waren de volgende personen aanwezig:

-
-
-
-

verder te noemen “belanghebbenden”;

en

namens de Phicoop

Belanghebbenden zijn aan de hand van tekeningen (opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen) geïnformeerd over het bouwplan en in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen.

Belanghebbenden hebben geen bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan, maar willen graag dat voorzien wordt in een erfafscheiding in de vorm van een voldoende hoog hekwerk (1.80 à 2.00 meter) op de achterste perceelsgrens van hun percelen. [REDACTED] zegt toe hieraan invulling te zullen geven in april 2023, op het moment dat belanghebbenden de woningen gaan bewonen. Op termijn zal het totale nieuwbouwterrein worden voorzien van een hekwerk, opdat zich tijdens sluitingstijden van de supermarkt geen ongewenste activiteiten kunnen voordoen. Tevens geeft [REDACTED] aan dat op 9 september aanstaande de thans aanwezige bovengrondse begroeiing zal worden verwijderd.

Aan de achterzijde van de percelen van belanghebbenden zullen belanghebbenden in onderling overleg bepalen welke groenvoorziening lang het nieuwe hekwerk gewenst is. Zij zullen hier zelf in voorzien.

Tenslotte vragen belanghebbenden aandacht voor de ontsluiting vanaf de Rijksweg van de voormalige Boerenbond. De hier gelegen weg maakt het in principe mogelijk om een sluiproute te creëren van en naar de Roode Eggeweg. Op dit moment is dit niet mogelijk vanwege een aanwezige slagboom. De nieuwe eigenaar van de voormalige Boerenbond en genoemde weg zou kunnen besluiten de slagboom weg te halen en dat is absoluut ongewenst. Gezien het feit dat het bouwplan van de nieuwe supermarkt voorziet in een ontsluiting voor bevoorradend verkeer (met inpandig laden en lossen) via voornoemde ontsluiting op de Rijksweg, wordt door belanghebbenden gevraagd in overleg met de gemeente en de nieuwe eigenaar te bewerkstelligen dat geen doorgaand verkeer mogelijk is van en naar de Roode Eggeweg.

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG BOUWPLAN PHICOOP KESSEL

Op 23 augustus 2022 vond ter plaatse van Eethuis De Viersprong aan de Rijksweg 30A te Kessel overleg plaats met de bewoners/exploitanten van de hier gelegen woning annex het hier gelegen horecabedrijf, zijn [REDACTED] verder te noemen "belanghebbenden".

Inhoud van gesprek vormde het voornemen tot rélocatie van de Phicoop-supermarkt, gelegen aan de Baarskampstraat 29 te Kessel, naar de hoek van de Rijksweg (Napoleonsbaan) en de Baarskampstraat.

Namens de Phicoop waren aanwezig [REDACTED]

Belanghebbenden zijn aan de hand van tekeningen (opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen) geïnformeerd over het bouwplan en in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen.

Belanghebbenden gaven aan geen bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan te hebben. Wel werd gewezen op de reeds aanwezige gevaarlijke situatie ter hoogte van de kruising van de Baarskampstraat met de Rijksweg. De gemeente heeft hier onlangs verhoogde vlakken in aangebracht en de afstelling van de hier aanwezige verkeerslichten is in het kader van verkeersveiligheid zeker voor verbetering vatbaar.

VERSLAG OMGEVINGSDIALOGOOG BOUWPLAN PHICOOP KESSEL

Op 28 augustus 2022 vond ten kantore van de Phicoop te Kessel overleg plaats met de bewoners van de woningen Roode Eggeweg 2 en 5, te weten [REDACTED]

Inhoud van gesprek vormde het voornemen tot rélocatie van de Phicoop-supermarkt, gelegen aan de Baarskampstraat 29 te Kessel, naar de hoek van de Rijksweg (Napoleonsbaan) en de Baarskampstraat, inclusief de realisatie van een tweetal woningen aan de Rood Eggeweg (schuin) tegenover de woningen van belanghebbenden..

Namens de Phicoop waren aanwezig [REDACTED]

Belanghebbenden zijn aan de hand van tekeningen (opgesteld door adviesbureau BRO te Tegelen) geïnformeerd over het bouwplan en in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen.

Belanghebbenden hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen woningbouwplannen. Wel wordt aandacht gevraagd voor eventuele geluidhinder ten gevolge van ladend en lossend vrachtverkeer via de inrit vanaf de Rijksweg langs de voormalige Boerenbond en eventuele koelunits t.b.v. de supermarkt. [REDACTED] geeft aan dat naar verwachting op het dak van de supermarkt geen koelunits of anderszins zullen worden geplaatst, maar dat gekozen zal worden voor een plek met een goede akoestische afscherming t.o.v. de woningen van belanghebbenden. Daarnaast zal door een deskundig extern bureau een geluidrapport worden opgesteld waarvan belanghebbenden t.z.t. een exemplaar kunnen inzien. Wettelijk gezien zal aan de daarvoor geldende geluidnormen moeten worden voldaan.