

Van: [redacted]@home.nl
Verstuurd: Fri, 12 Jun 2026 15:38:30 +0200
Aan: [redacted], [redacted]; info@beesel.nl
Onderwerp: Info-avond Offenbeker Bemden II 11 juni 2026
Bijlagen: Vragen en aandachtspunten inzake het plan Offenbeker Bemden II.pdf

Geachte heer [redacted]

Uit de agenda van het college begrijp ik, dat de gemeenteraad al a.s. maandag 15 juni plaats vindt.

Er is toegezegd, dat de gemeenteraad alle opmerkingen en vragen uit de info-avond ontvangt.

Hierbij mijn voorlopige reactie op het plan. Ik ga ervan uit, dat deze wordt doorgestuurd aan het college en gemeenteraad.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Sint Annastraat
5953 LS Reuver

T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]@home.nl

Vragen en aandachtspunten inzake het plan Offenbeker Bemden II

Naar aanleiding van de presentatie van de eerste versie van het plan Offenbeker Bemden II heb ik een aantal vragen en aandachtspunten ten aanzien van de verdere ontwikkeling van dit gebied.

Allereerst wil ik aangeven dat ik niet tegen woningbouw ben in Offenbeker Bemden II.

Tijdens de participatiebijeenkomst heb ik de mogelijkheid gemist om kennis te nemen van vragen en zorgen van andere aanwezigen doordat een plenaire vragenronde ontbrak. Hierdoor kan relevante informatie voor omwonenden onvoldoende zijn gedeeld.

Daarnaast lijkt de gekozen locatie en invulling daarvan mede gebaseerd op bestaande eigendomsposities van gemeente en de ontwikkelaar. Dat lijkt mij een te beperkte benadering. Graag ontvang ik inzicht in de ruimtelijke afwegingen, alternatieven en criteria die hebben geleid tot de invulling en keuzes voor deze locatie.

Hieronder volgen enkele nadere vragen en opmerkingen.

Verkeer en verkeersveiligheid

Graag verneem ik of verkeerstellingen zijn uitgevoerd op de bestaande wegen rondom het plangebied, met name op de Broeklaan, Sint Annastraat en Bergerhofweg. Naar mijn mening zijn de verkeersstromen op deze wegen aanzienlijk gewijzigd ná de aanpassingen aan de Rijksweg in het centrum en de getroffen maatregelen op de Keulseweg.

Daarnaast ontvang ik graag inzicht in de verkeersprognoses na realisatie van Offenbeker Bemden II. Bij deze prognoses dient niet alleen rekening te worden gehouden met de verkeersbewegingen van leerlingen van basisschool De Triolier, waarvan bovendien sprake is van groei, maar ook met leerlingen van het voortgezet onderwijs die dagelijks richting Roermond reizen.

Is een integrale analyse gemaakt van de toekomstige verkeersstromen en de gevolgen daarvan voor de verkeersveiligheid? Kortom is er voor Offenbeker Bemden II een verkeersmodelberekening uitgevoerd? Zo ja verzoek ik inzage in de gehanteerde uitgangspunten, routekeuzes en de verwachte verkeersintensiteiten.

Volgens de gepresenteerde eerste versie van het stedenbouwkundig plan wordt het gebied slechts via één aansluiting ontsloten, namelijk via de Sint Annastraat. Klopt dit? Zo ja, wat is hiervoor de verkeerskundige onderbouwing? Is één ontsluiting vanuit het oogpunt van bereikbaarheid bij calamiteiten wel wenselijk? Is onderzocht of een tweede ontsluitingsmogelijkheid wenselijk of noodzakelijk is vanuit oogpunt van verkeersveiligheid, bereikbaarheid voor hulpdiensten? En is dit getoetst door de Veiligheidsregio en/of de brandweer?

Naar verwachting zal een aanzienlijk deel van het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk via de Sint Annastraat en de Bergerhofweg richting de Rijksweg en de aansluiting op de R73 rijden. Een Bergerhofweg die nu al als verkeerskundig kwetsbaar ervaren wordt vanwege de combinatie van personenverkeer, vrachtverkeer, landbouwverkeer, schoolgaande jeugd en recreatief verkeer, waaronder fietsers, caravans en campers.

Het profiel van de Bergerhofweg beschikt over een onvoldoende breedte. Bovendien is het gedeelte van de Bergerhofweg tussen de Sint Annastraat en de Mariastraat niet voorzien van openbare verlichting.

Naast de extra verkeersdruk als gevolg van de nieuwe woonwijk zal gedurende langere tijd ook bouwverkeer van deze route gebruikmaken.

Door een eventuele opwaardering van de Sint Annastraat bestaat daarnaast het risico dat ook verkeer uit andere delen van Offenbeek deze route gaat gebruiken als snelle verbinding naar de R73. Daarmee dreigt een situatie te ontstaan die vergelijkbaar is met de huidige verkeersproblematiek op de Mariastraat. Of is het juist de bedoeling dat de Mariastraat wordt ontlast? In dat geval gaat dit mogelijk ten koste van de verkeersveiligheid en leefbaarheid voor de bewoners van de Sint Annastraat en toekomstige bewoners van de nieuwe woningen aan deze straat.

Verkeerskundige problemen zijn niet altijd vooraf te voorspellen en worden vaak pas zichtbaar nadat een ontwikkeling is gerealiseerd. Juist daarom is het van belang lessen te trekken uit eerdere ervaringen en vooraf zorgvuldig te onderzoeken welke effecten kunnen optreden.

In dit verband wijs ik erop dat tussen de eigendommen van de families [REDACTED] en [REDACTED] een weg ligt die eigendom is van de gemeente. Hoewel deze weg momenteel smal is, lijkt het niet uitgesloten dat door aanvullende grondverwerving een alternatieve betere ontsluiting via de Bergerhofweg mogelijk kan worden gemaakt.

Overigens vraag ik mij af of de benodigde gronden voor de beoogde opwaardering van de Sint Annastraat reeds zijn verworven, met name ter hoogte van de aansluiting op de Bergerhofweg en langs de paardenweide. Kunt u daar al iets over mededelen?

Daarom rijst bij mij de vraag of eventuele bovenwijkse investeringen niet beter kunnen worden ingezet voor een structurele verbetering van de Bergerhofweg dan voor aanpassingen aan de Sint Annastraat.

Daarnaast ontvang ik graag inzicht in de verkeerskundige uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de keuze voor de Sint Annastraat als primaire ontsluitingsroute van de nieuwe woonwijk. Op basis van welke verkeerskundige normen, kengetallen, verkeersintensiteiten en capaciteitsberekeningen is geconcludeerd dat de Sint Annastraat deze functie op een veilige en duurzame wijze kan vervullen?

Zijn hierbij verschillende ontsluitingsvarianten onderzocht en met elkaar vergeleken? Zo ja, welke varianten zijn beschouwd en op basis van welke criteria heeft de uiteindelijke afweging plaatsgevonden?

Voorts ontvang ik graag inzicht in de verwachte verkeersintensiteiten op de Sint Annastraat, Bergerhofweg en overige omliggende wegen na realisatie van Offenbeker Bemden II. Is onderzocht welke verkeersintensiteiten vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, leefbaarheid en woonkwaliteit als aanvaardbaar worden beschouwd? Zo ja, welke normen, richtlijnen of beleidskaders zijn daarbij gehanteerd en hoe verhouden de prognoses zich tot deze uitgangspunten?

Daarnaast verzoek ik om inzicht in eventuele onderzoeken naar de gevolgen van extra verkeer voor geluidbelasting, luchtkwaliteit en de verkeersveiligheid van kwetsbare verkeersdeelnemers, waaronder schoolgaande jeugd, fietsers en voetgangers. Op welke wijze zijn deze aspecten betrokken bij de planvorming en de keuze voor de ontsluitingsstructuur?

Woningbouwprogramma

Graag ontvang ik duidelijkheid over het aantal woningen dat gerealiseerd zal worden, de verschillende woningtypen en de beoogde situering daarvan binnen het plangebied.

Tijdens eerdere bijeenkomsten is gesproken over een aandeel van circa 10% huurwoningen. Uit de presentatie begrijp ik dat dit nog steeds een hard uitgangspunt is. Klopt dit?

Daarnaast verneem ik graag of de woningen projectmatig worden ontwikkeld of dat ook vrije bouw kavels voor particuliere zelfbouw beschikbaar komen.

Tijdens de informatieavond werd aangegeven dat de stedenbouwkundige invulling aan de oostzijde van de Sint Annastraat zou aansluiten bij de bestaande invulling aan de westzijde. Op de gepresenteerde tekening lijkt echter sprake te zijn van meerdere twee-onder-een-kapwoningen aan de oostzijde. Kunt u dit nader toelichten?

Fasering en uitvoering

Wat is de beoogde fasering van het project en in welke volgorde worden de verschillende deelgebieden ontwikkeld?

Welke gevolgen heeft deze fasering voor de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid en leefbaarheid van de omliggende buurten gedurende de bouwperiode?

Relatie met de Towndeal

Wat is de actuele stand van zaken rondom de Towndeal?

Welke relatie bestaat er tussen de Towndeal en de ontwikkeling van Offenbeker Bemden II en welke consequenties heeft dit, met name op het gebied van verkeersprognoses voor Offenbeker Bemden II?

Riolering en infrastructuur

Uit recent onderzoek zou zijn gebleken dat het rioolstelsel in de Sint Annastraat in slechte staat verkeert doordat het betonnen riool is aangetast door zwavelzuurvorming (H_2SO_4).

Klopt dit en is vervanging van het riool noodzakelijk?

Indien dit het geval is, rijst de vraag of de voorgenomen opwaardering van de Sint Annastraat mede wordt ingegeven door deze noodzakelijke rioolvervanging. Hoewel het principe van "werk met werk maken" begrijpelijk is, mag dit naar mijn mening geen doorslaggevend argument zijn voor verkeerskundige keuzes die op langere termijn mogelijk minder wenselijk blijken.

Hoe is de stand van zaken met betrekking tot de aansluiting op het elektriciteitsnet en past deze binnen de voorgestelde fasering van het project? En lopen de kopers géén risico, dat panden niet tijdig kunnen worden aangesloten?

Sputzones en leefomgeving

Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot de sputzones rondom het perceel van de familie XXXXXXXXXX

Welke onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en welke gevolgen hebben de uitkomsten voor de situering van woningen, openbare ruimte en eventuele groenvoorzieningen binnen het plan?

Parkeren en sociale veiligheid

Tot slot ontvang ik graag een nadere toelichting op de parkeervoorzieningen binnen het plan. Welke parkeernormen worden per type woning opgelegd?

Indien gebruik wordt gemaakt van parkeerkofters, hoe wordt de sociale veiligheid gewaarborgd en hoe worden geparkeerde voertuigen beschermd tegen vandalisme en inbraak?

Welke maatregelen worden getroffen op het gebied van verlichting, sociale controle, zichtlijnen en beheer van de openbare ruimte?

Samenvattend

Ik verzoek u om een integrale toelichting op:

- de verkeerskundige onderbouwing van het plan;
- de gekozen ontsluitingsstructuur;
- het woningbouwprogramma;
- de fasering van de ontwikkeling;
- de relatie met de Towndeal;
- de gevolgen voor infrastructuur, verkeersveiligheid en leefbaarheid;
- de wijze waarop de belangen en zorgen van omwonenden worden meegewogen bij de verdere uitwerking van Offenbeker Bemden II.

- de verkeerskundige onderzoeken, prognoses, normen en afwegingskaders die ten grondslag liggen aan de keuze voor de ontsluitingsstructuur.

Tijdens de informatiebijeenkomst is bovendien aangegeven dat:

- de gepresenteerde plannen openbaar beschikbaar worden gesteld via de website van de gemeente;
- de tijdens de informatieavond gemaakte opmerkingen en gestelde vragen **tijdig** worden gedeeld met de gemeenteraad en betrokkenen.

En tot slot verzoek ik u om de onderliggende onderzoeken, rapportages en verkeerskundige berekeningen die aan het plan ten grondslag liggen actief beschikbaar stellen aan omwonenden en de gemeenteraad.

Graag ontvang ik een bevestiging dat deze toezeggingen worden nagekomen en verneem ik op welke termijn de genoemde informatie beschikbaar zal worden gesteld.

Met vriendelijke groet,



Bewoner Sint Annastraat



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen