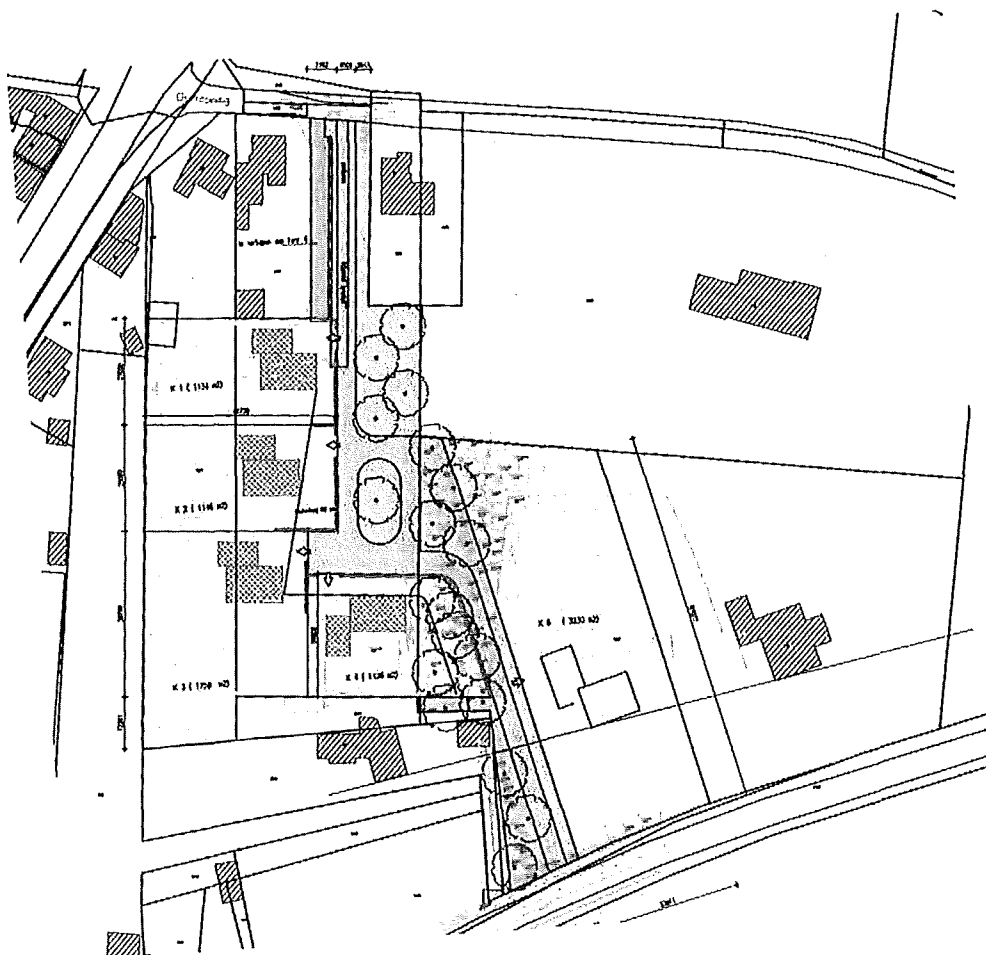


Participatieverslag ontwikkeling 5 bouwkavels Overesweg / Tankenbergstraat Oldenzaal

Versie d.d. 15-09-202



Opgesteld door:

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Inleiding

In dit participatieverslag staan de resultaten van het participatieproces die we hebben gevolgd. Alle resultaten van de dialoog die we met de omgeving hebben gevoerd worden opgenomen.

Belanghebbenden

Janssen de Jong Projectontwikkeling heeft gedurende het ontwikkelingsproces in de jaren 2019 t/m 2022 veelvuldig rechtstreeks contact gehad met alle direct aangrenzende belanghebbenden.



1. [REDACTED]
Met de fam. [REDACTED] is een koopovereenkomst gesloten voor de aankoop van een perceel grond om de inrit te kunnen realiseren aan de Tankenbergstraat. In ruil hiervoor krijgen zij een bouwkaft terug. De fam. [REDACTED] is hierdoor mede initiatiefnemer van de hele ontwikkeling en hierdoor direct belanghebbende.
2. [REDACTED]
Met [REDACTED] is veelvuldig contact geweest tijdens het ontwikkelingstraject. Hij zou erg graag willen dat de fabriekslocatie verdwijnt en dat er woningen komen. [REDACTED] houdt ons regelmatig op de hoogte over wat er speelt in de omgeving. [REDACTED] had in het begin moeite met de bouwhoogte, hier hebben we op geanticipeerd en het plan op aangepast zodat er alleen nog woningen met een lage gootlijn gebouwd mogen worden.

3. [REDACTED]
Met de [REDACTED] is regelmatig overleg geweest over het plan. Er zijn afspraken gemaakt dat de [REDACTED] hun recht van overpad laten vervallen, in ruil daarvoor krijgen zij een strook grond aan de zijkant er bij en bieden we hen de mogelijkheid om een inrit te maken. Ook zijn er afspraken gemaakt over de nieuw te realiseren erfafscheiding.
4. [REDACTED]
[REDACTED] is in 2021 eigenaar geworden van de [REDACTED]. De nieuwbouwplannen waren bij hem bekend. Met hem is regelmatig contact over de voortgang. Hij heeft ziet graag dat er woningen komen op de locatie.
5. [REDACTED]
De [REDACTED] is in 2021 eigenaar geworden van de voormalig woning van de [REDACTED] aan de Tankenbergstraat. Tijdens de aankoop van de woning waren de nieuwbouwplannen reeds bekend. Met [REDACTED] is regelmatig contact. Hij heeft er belang bij dat de oude fabriek z.s.m. wordt gesloopt en er woningen komen.
6. [REDACTED]
In oktober 2020 is er een afspraak geweest tussen [REDACTED] (projectmanager Janssen de Jong) en de [REDACTED]. De familie [REDACTED] is blij om te horen dat de fabriek gesloopt gaat worden en dat er woningen terugkomen. Zij hebben de onderstaande opmerkingen/wensen aangegeven. In de verdere ontwikkeling van het plan is hier rekening mee gehouden:
- Graag aandacht geven aan het type verlichting bij de nieuw aan te leggen uitrit, bij voorkeur lage verlichting, rekening houdend met de natuur. Dus geen hele felle lampen.
 - Op de Tankenbergstraat wordt hard gereden, voorkeur om hier een drempel aan te leggen.
 - Bij voorkeur zoveel mogelijk bomen handhaven en de inrit aan de andere zijde van de bomenrij (dus aan zijde Tankenbergstraat 19) situeren.
7. [REDACTED]
6 juli 2020 is er een afspraak geweest tussen [REDACTED] (projectmanager Janssen de Jong) en de [REDACTED]. De plannen zijn toegelicht en hier is positief op gereageerd. De familie [REDACTED] ziet graag een nette erfafscheiding met hun perceel, bij voorkeur een hekwerk of schanskorven. Afgesproken is dit mee te nemen in de ontwikkeling van het plan of hier een verplichting over op te nemen richting de nieuwe bewoners.

In verband met de corona-maatregelen konden wij begin 2021 geen informatieavond plannen. In Januari 2021 heeft [Paul Keelenberg / Overesweg 2] onze nieuwbouwplannen toegelicht aan andere buurtbewoners waarmee wij zelf nog geen contact hadden gehad. Deze gesprekken heeft hij richting ons als volgt teruggekoppeld per e-mail:

Goedemiddag [redacted]

*Zoals met jullie overlegd heb ik de tekening van het plan "Overesweg / Tankenbergstraat" besproken met enkele burens.
Iedereen was positief over het plan en de opmerking : "daar knapt de hele buurt van op" heb ik meerdere keren gehoord.*

*De gesprekken waren tussen kerst / nieuwjaar en eerste week januari.
Vanwege de corona heb ik iedereen afzonderlijk gesproken.
De tekening die ik heb laten zien is de ontwerp-tekening die je mij vlak voor de kerst in de bus hebt gedaan. (Tekening van 16-12-20 met tekeningnr. SIT-NW-WRM)*

Ik heb gesproken met:

[redacted] Hij is zeer enthousiast over het plan en hoopt dat het snel wordt uitgevoerd.

[redacted] is ook in contact met jullie. Ook positief

[redacted] Zij vindt het wel okay, haar schoonzoon, [redacted] hier geweest om de tekening te bekijken. Hij vond het jammer dat hij te laat was om een strookje grond te kopen, maar op hoofdlijnen instemmend.

[redacted] Zij vindt het een mooi plan en kan zich vinden in de kavelverdeling.

Samenvattend:

Allemaal enthousiast, zijn erg benieuwd naar de tijdsplanning en welke stijl van huizen er gebouwd gaan worden.

Iedereen geeft aan geen bezwaar te hebben als het woningen betreft met één bouwlaag en schuin dak, gesitueerd op de kavelverdeling zoals op tekening..

Hoge woningen met meerdere bouwlagen stuiten wel op weerstand.

Iedereen is erg benieuwd wanneer er begonnen kan worden met de afbraak, en of dan ook snel begonnen kan worden met de bouw van de woningen.

Voorts ziet iedereen uit naar de verdere ontwikkelingen.

Mochten jullie nog vragen hebben dan hoor ik het wel, ik wens jullie veel succes met de verdere voorbereiding van de plannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Conclusie

We kunnen o.b.v. de contacten in de buurt concluderen dat iedereen positief is over betreffende ontwikkeling en blij is dat het oude gebouw wat al jaren leeg staat, plaats zal maken voor kleinschalige woningbouw. Janssen de Jong verwacht geen zienswijzen te ontvangen in de bestemmingsplanprocedure.