

DIALOGG Omgeving



Samenvatting Omgevingsdialoog
Prins Bernhardstraat 36-38-40 en Asterstraat
Opgesteld d.d. 9-6-2022

Inleiding

Initiatiefnemer Cuppen Vastgoed Ontwikkeling B.V. heeft het initiatief genomen om te komen tot een ontwikkeling van 12 appartementen en 4 rijwoningen aan respectievelijk de Prins Bernhardstraat en de Asterstraat.

In dat kader is er met alle direct aanwonende (eigenaren en huurders) individueel overleg geweest. In deze gesprekken is het plan toegelicht en is afgestemd waar het plan de burens kan helpen of versterken.

Daarnaast is er op 9 juni 2022 een inloopavond georganiseerd waarbij naast voornoemde directe burens ook de grotere omgeving is uitgenodigd.

In deze samenvatting van de dialoog met de omgeving wordt teruggekeken hoe en wanneer met de omgeving is afgestemd.

De locatie is gelegen dicht bij het centrum en kenmerkt zich nu door slecht onderhouden en verrommelde percelen.



Individueel overleg met de directe buren

Met alle buren direct grenzen aan het plangebied (eigenaren en huurders) is individueel overleg gevoerd. In algemene zin is het plan positief ontvangen, de reactie is met name dat het fijn is dat er op deze percelen nu eindelijk iets gebeurt.

Uit de overleggen zijn onder andere aandachtspunten gekomen over erfafscheidingen en zijn gemaakte keuzes in het plan positief bevestigd.

Het overleg met de directe buren duurt nog voort. Om elkaar op de hoogte te houden en daar waar mogelijk elkaar in elkaars belangen te helpen.



Inloopavond 8 juni 2022

Op 8 juni 2022 is in De Grutter een inloopavond door initiatiefnemer georganiseerd. Direct omwonenden waren daarvoor uitgenodigd via een huis-aan-huis bezorgde brief.

Er zijn circa 31 adressen uitgenodigd. In totaal waren er 9 aanmeldingen, circa 15 personen waren op de avond aanwezig, waarvan zich er 9 personen hebben ingeschreven als aanwezigen. Tekeningen en achtergronden werden door initiatiefnemer en architect toegelicht. Opmerkingen werden en worden in de verdere uitwerking van de plannen meegenomen.



Aan: Omwonenden Prins Bernhardstraat 38 en Asterstraat

Cuppen Vastgoed & Ontwikkeling B.V.
De Bezembinder 6
5591 MJ Heeze

Telefoon +31 (0)6 83 91 49 87
Mail info@cuppenvastgoed.nl
www.cuppenvastgoed.nl

Genodigden Dialoog Prins Bernhardstraat 36-38-40 en Asterstraat



Uitgenodigde omgeving via huis-aan-huis verspreide brief

Datum 23 mei 2022
Project Inbreiding Prins Bernhardstraat 36-38-40 en Asterstraat
Betreft **Inloopavond en Dialoog**

Geachte heer / mevrouw,

Zoals u wellicht al weet zijn wij bezig met de ontwikkeling en planvorming van een nieuwbouwproject aan de Prins Bernhardstraat 38 en de Asterstraat. Wij werken, in afstemming met de gemeente Asten, aan een project van 12 appartementen aan de Prins Bernhardstraat en 4 rijwoningen aan het parkeerterrein aan de Asterstraat.

Nu zijn wij op het punt gekomen dat wij onze visie op deze locatie aan u kunnen voorleggen. Hiervoor willen wij u graag uitnodigen voor een inloopavond, waar wij samen met u over onze plannen willen praten.

U heeft op deze inloopavond de mogelijkheid kennis te nemen van onze plannen en ons vragen te stellen. Graag horen wij ook wat u goed vindt en wat beter kan.

De inloopavond is gepland op **woensdag 8 juni tussen 19:00 en 20:30 uur** in De Grutter, aan de Prins Bernhardstraat 34 te Asten.

Indien u geïnteresseerd bent verzoeken wij u vóór vrijdag 3 juni aan te melden via info@cuppenvastgoed.nl.

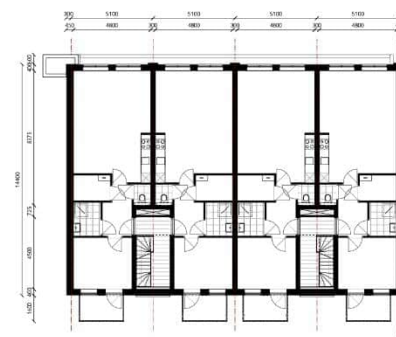
Met vriendelijke groet,

Michiel Cuppen
Cuppen Vastgoed & Ontwikkeling b.v.

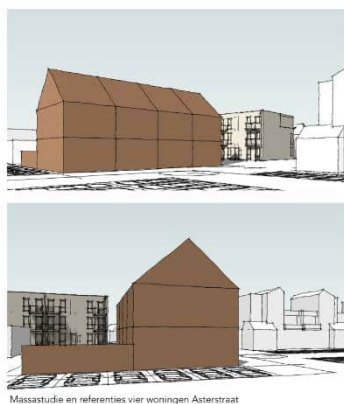
In de dialoog werd door aanwezigen complimenten gegeven en vragen gesteld over:

- “VET” beter dan nu!
- Betreffende referenties, voorkeur voor eigentijds bouwen, voorkeur voor rechts boven, links onder (op paneel met referenties Asterstraat).
- Betreffende keuze voor bakstenen, moet wel passen in de omgeving (en geen gele baksteen).
- Gelukkig niet zoals die andere nieuwe appartementen aan de Prins Bernhardstraat.
- Voor de woningen aan de Asterstraat heeft een schuine kap de voorkeur (zoals in de rest van de straat).
- Liever huizen dan wildernis.
- Parkeren Prins Bernhardstraat, kan dit blauwe zone worden?
- Het is druk in de Prins Bernhardstraat met parkeren. Vooral Horeca veroorzaakt parkeerdruk rondom het plan.
- Het is overdag drukker met parkeren op parkeerterrein Asterstraat dan s ’avonds door mensen die in het centrum werken.
- Blij met aantal parkeerplaatsen, verwacht door opzet van de plannen niet meer druk op de Prins Bernhardstraat.
- Er komen nu meer parkeerplaatsen bij dan dat er woningen bij komen?
- Parkeren achter het appartementengebouw is voor appartementen gebouw, hoe wordt dat gecontroleerd? *(In eerste instantie door met inrichting idee te geven privé terrein te betreden, als het toch uit de hand loopt kunnen in stapjes nadere maatregelen getroffen worden)*
- Bestaande parkeerplaats aan de Asterstraat; kunnen van de bestaande parkeerplaatsen niet 1 of 2 vervallen zodat je met goed zicht kan uitrijden?
- Parkeeroplossing woningen Asterstraat prima, kunnen er niet genoeg zijn.
- Zou de blauwe zone (max. 2 uur parkeren) kunnen worden opgeschoven aan de Asterstraat tot en met de nieuwe parkeerplaatsen?
- Het trottoir stopt eerder door de nieuwe parkeerplaatsen Asterstraat; maar trottoir stopt ook bij het huidige parkeerterrein al, nu alleen wat eerder, dat is prima.
- Laden en lossen winkel (electro speciaal) is aandachtspunt.
- Pesos vrachtwagen(s) voor vuilcontainers is aandachtspunt, druk plekje achter pesos en electro speciaal.
- Dichte schutting of muur heeft de voorkeur als afscheiding tussen de tuinen van de woningen aan de Asterstraat en het perceel daarachter.
- Mensen die in de woningen gaan wonen informeren dat ze nabij horeca komen te wonen.
- Blij met de extra woningen en de gekozen doelgroep.
- Als je in het centrum wilt wonen heb je soms wat geluidsoverlast.
- Last van ongedierte vanaf huidige percelen.
- Zon in winkelruimte neemt af?
- Ziet er goed uit, ik ben wel benieuwd naar de keuze voor de baksteen.
- Gaan jullie een nieuwsbrief uitgeven, zodat we op de hoogte gehouden blijven?
- Het is een gribus als je er langs loopt.
- Grote bomen (zijn die van de gemeente?) mogen weg! *(betreft bomen tussen Spektakel en nieuwe parkeerterrein van de appartementen)*
- Succes!

Gebruikt panelen inloopavond 9-6-2022



Voorontwerp 12 appartementen Prins Bernhardstraat



Massastudie en referenties vier woningen Asterstraat



Prins Bernhardstraat / Asterstraat
Collage DO | 2123/2217

CUPPEN
VASTGOED

is getekend
COMZONE
ARCHITECTEN

Prins Bernhardstraat / Asterstraat
Collage DO | 2123/2217

CUPPEN
VASTGOED

is getekend
COMZONE
ARCHITECTEN

Tot slot

De algemene teneur op de inloop avond was positief, wellicht zelfs gezellig te noemen. Plannen werden zeer positief ontvangen.

De meeste vragen betroffen verkeer en parkeren, dat zich voornamelijk buiten het plangebied afspeelt, in de bestaande situatie. Hierbij werd enkele keren verwezen naar de gemeente die daar ook van op de hoogte is, zou zijn. (opmerkingen hierover zijn wel opgenomen in dit verslag, ook al zijn deze opmerkingen voor de plannen minder relevant).

De nieuwbouw werd niet ervaren als extra druk voor het parkeren omdat er in de ogen van de aanwezigen meer dan voldoende extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

Er werd de indruk gewekt dat de plannen een positief effect hebben op de omgeving.

De woningen aan de Prins Bernhardstraat werden als mooi betiteld, de woningen aan de Asterstraat als logisch en een goede oplossing (en moeten nog ontworpen worden).

Op basis van de individuele overleggen met de directe omgeving en de inloopavond wordt het plan verder uitgewerkt.

Er is verder afgesproken dat in de verdere uitwerking / realisatie de omgeving op de hoogte gehouden van relevante ontwikkelingen, zoals wanneer er wordt gestart met de bouw en dergelijke.

