

Betreft : 10 appartementen aan de Molenstraat 45 te Deurne
Informatieavond omwonenden nr. 1

Datum bespreking : 7 februari 2011
Kenmerk verslag : P2710-GN20110207-1

Aanwezig : Maarten Engelman Architect, Engelman Architecten
namens het project Erwin Maertens Projectleider, Engelman Architecten
Ineke Roordink Juridisch medewerker Gemeente Deurne
Nel van der Steijn Grondeigenaar
Cor van der Steijn Grondeigenaar
Karel Franken Directeur Franken projectmanagement bv
Bart van Gestel Projectmanager Franken projectmanagement bv

Afwezig : -

Kopie aan : alle aanwezigen die hun naam hebben ingevuld op de aanwezigheidslijst.

Nr.	Omschrijving	Actie
-----	--------------	-------

1 Opening:

Karel Franken opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom op de informatieavond van de planontwikkeling aan de Molenstraat 45 te Deurne.

Gedurende de avond gaat een aanwezigheidslijst rond, aanwezigen die een verslag wensen te ontvangen van de informatieavond worden verzocht hier hun contactgegevens in te vullen.

2 Introductie:

De bij het project betrokken partijen worden door Karel Franken voorgesteld aan de aanwezigen omwonenden. Verder is wethouder H. Kerkers aanwezig als toehoorder van de plannen.

3 Toelichting ontwerp:

Architect Maarten Engelman licht het ontwerp toe aan de hand van enkele tekeningen en legt de relatie tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan.

- Het betreft een solitair gelegen appartementencomplex van 3 bouwlagen / 9 appartementen en een terugliggende vierde bouwlaag in de vorm van een penthouse;
- Parkeren geschiedt in een ondergrondse stallingsgarage welke ontsloten wordt via de ventweg aan de Europastraat;
- Het bebouwingsvlak is kleiner en ligt verder van de omliggende woningen dan de bebouwingsmogelijkheid waarin het geldende bestemmingsplan voorziet;
- In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan maakt het nieuwe bestemmingsplan bedrijvigheid niet meer mogelijk op deze plek;
- Het appartementencomplex vormt de geleidelijke overgang in bouwhoogte tussen de toekomstige bouwmassa van 6 bouwlagen aan de Europastraat (project woningstichting Bergopwaarts) en de omliggende woningen.

Nr **Omschrijving** **Actie**

4 Toelichting procedure:

Ineke Roordink van de gemeente licht de verschillende fases van het project toe. Het project verkeerd nu in de fase voorontwerp bestemmingsplan en licht vanaf 4 februari 2011 ter inzage op het gemeentehuis en op www.deurne.nl.

- Fase 1: Voorontwerp Bestemmingsplan, reactie door belanghebbenden mogelijk in de vorm van een inspraakreactie, gedurende 4 weken. Ingediende inspraakreacties worden beoordeeld het College van B&W. Vervolgens besluit B&W over het vervolgen van de procedure;
- Fase 2: Ontwerp Bestemmingsplan, reactie door belanghebbenden mogelijk in de vorm van het indienen van een zienswijze, gedurende 6 weken. Ingediende zienswijzen worden beoordeeld de commissie ruimtelijke plannen en / of wonen en economie. Vervolgens besluit de gemeenteraad over het vervolgen van de procedure (vaststellen of niet vaststellen);
- Fase 3: Vastgesteld Bestemmingsplan, beroepschrift mogelijk door belanghebbenden. Behandeling beroepschrift door de Raad van State, gedurende 6 weken. Besluit door de Raad van State.

5 Vragen:

Na afloop van de toelichting is het aanwezige publiek in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen:

- "Hoe wordt er omgegaan met de nabijgelegen bushalte?"
- "De ventweg is smal, passeren is in de huidige situatie al erg lastig. De ontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename op de ventweg, hoe wordt hiermee omgegaan?"
- "Extra inritten op de Europastraat zijn niet wenselijk. Het is nu al een erg drukke weg waardoor bij de bestaande aansluiting van de ventweg op de Europastraat al verkeersopstoppingen ontstaan."

Wethouder Kerkers wordt verzocht om een reactie. Diverse onwenselijke functies (bedrijvigheid) verdwijnen door deze ontwikkeling uit het bestemmingsplan, een kwalitatieve invulling wordt met dit ontwerp gewaarborgd. Hij geeft aan dat bovenstaande opmerkingen een duidelijk signaal afgeven over de bestaande situatie, de verschillen met de nieuwe situatie zullen door de gemeente zorgvuldig worden bekeken en waar nodig wordt de plannen aangepast.

- "Hoe hoog wordt het gebouw?" Het dak 3^e laag ligt op ±10m + maaiveld. Het dak penthouse ligt op 14m + maaiveld;
- Diverse aanwezigen maken complimenten voor het passend architectonisch ontwerp;
- Bewoner Frieslandstraat 26: "Kan er met de uitwerking van het tuin inrichtingsplan rekening gehouden worden met de privacy, mogelijk in de vorm van lei-linden?" antwoord KF: Ja, privacy speelt hier in twee richtingen. Er zijn nog geen tuin inrichtingsplannen bekend, de opmerking wordt meegenomen.

6 Afsluiting:

Karel Franken bedankt iedereen voor de komst. Zodra er weer verdere ontwikkelingen zijn zullen de omwonenden op de hoogte worden gehouden middels een vervolg op deze informatieavond.

11 februari 2011
Bart van Gestel