

Referentie : fg/notitie omgevingsdialoog
 Project : 0760 Spoorzone, Deurne
 Betreft : Herontwikkeling Spoorzone Deurne
 Locatie : MS Teams – online Stream
 Tijd : 25 maart 2021 - 19.00 uur

Notitie omgevingsdialoog

Aanwezig:

[Redacted]	EA	EAA Architectuur & Stedenbouw	AA
[Redacted]	VS	Gemeente Deurne	GD
[Redacted]	HS	Gemeente Deurne	GD
[Redacted]	FG	MIBA Bouwmanagement	MB

Afwezig:

[Redacted]	ED	Peelstaete Vastgoed & Ontwikkeling	PS
[Redacted]	RL	Peelstaete Vastgoed & Ontwikkeling	PS

Aanwezige omwonenden:

[Redacted]	Nederlandse Spoorwegen	NS
[Redacted]	Werkgroep Spoorzone Deurne	WS
[Redacted]	Laurens Costerstraat 3	
[Redacted]	Laurens Costerstraat 5	
[Redacted]	Laurens Costerstraat 7	
[Redacted]	Laurens Costerstraat 9	
[Redacted]	Laurens Costerstraat 11	
[Redacted]	Steenovenweg 29 b	
[Redacted]	Steenovenweg 37	
[Redacted]	Steenovenweg 37a	
[Redacted]	Steenovenweg 44	
[Redacted]	Steenovenweg 48	
[Redacted]	Steenovenweg 54	
[Redacted]	Tasveld 7	
[Redacted]	Paulus Potterstraat 1	

1.	Opening en mededelingen	Actie	Datum gereed
1.1.	Opening Live Stream om 18:55u. Aftap om 19:05u. EA en FG heet allen welkom en vragen iedereen zich aan enkel regels te houden voor een vlot verloop van de dialoog.		
1.2.	Kort voorstel wie [Redacted] en [Redacted] zijn		
2.	Project presentatie	Actie	Datum gereed
2.1.	De omwonenden worden middels een diapresentatie over het plan en het verloop van het plan ingelicht door FG. Hierna vervolgt EA de presentatie met een toelichting op de bouwkundige uitwerking van het plan en de verschillende bebouwingen. Tot slot krijgen de omwonenden de ruimte om persoonlijk te reageren of vragen te stellen.		
3.	Vragen en opmerkingen omgeving	Actie	Datum gereed
3.1.	<i>Sloop / sanering en informatie verstrekking:</i> Omwonenden hebben aangegeven dat er naar hun mening meer kan worden gecommuniceerd met betrekking tot de mogelijke overlast momenten. Met name het moment dat asbest werd gesaneerd en wanneer er wordt aangevangen met de sloop van de bouwkundige opstellen. FG zal dit meenemen en bekijken of de nieuwsbrief van Peelstaete hierin uitkomst kan bieden.		
3.2.	<i>Verkeer en verkeersveiligheid:</i>		

	Door de realisatie van het aantal woningen verwacht de omgeving een behoorlijke toename in de verkeersbewegingen. Met name de kruising van auto- en fietsverkeer ter hoogte van de kruisingen van de Fabrieksstraat en Steenovenweg met het fietspad door het Tasveld zou een gevaarlijke plek kunnen worden. Echter heeft deze ontwikkeling hierop geen betrekking. Ook de uitrit van het binnenterrein aan de Steenovenweg roept vragen op bij enkele omwonenden; waarom word deze niet aan de Fabrieksstraat gelegd. FG geeft aan dat wanneer we de inrit van het binnenterrein aan de Fabrieksstraat zouden leggen, er een geluidsslek in de gesloten gevelrij aan de Fabrieksstraat ontstaat welke als geluidsscherm fungeert. Hierdoor lekt het geluid door naar de achterliggende wijk wat een niet wenselijke situatie oplevert.		
3.3.	<i>Parkeren:</i> De omgeving geeft aan dat er nu al regelmatig overlast is van parkerende forensen welke in de straten parkeren i.p.v. aan het station waar een P+R locatie is ingericht. De vraag wordt gesteld hoe de ontwikkelaar dit tegen wil gaan. Hier is geen specifiek antwoord op omdat achterliggende informatie ontbreekt. Wel wordt aangegeven dat de inrichting van het terrein een overschot aan parkeerplaatsen bevat waardoor er ruimte is voor overloop. Inmiddels is duidelijk gemaakt dat het projectgebied wordt opgenomen in een blauwe zone v.w.b. parkeren in de wijk.		
3.4.	<i>Inrichting bouwterrein en bewegingen bouwverkeer:</i> Hoe gaat de aannemer het terrein inrichten en wordt er rekening gehouden met de routes welke het bouwverkeer gaat nemen? Onze aannemer zal een bouwveiligheidsplan opstellen waarvan de bouwplaats inrichting onderdeel uit maakt. Dit wordt t.z.t. met de gemeente overlegd. Mogelijk kan er tijdelijk een éénrichtingsverkeersroute worden ingericht. FG geeft aan deze optie met de aannemer te bespreken.		
3.5.	<i>Geluid na oplevering:</i> Vanuit bewoners van het Tasveld komt de vraag wat het effect is van het geluid van railverkeer na de realisatie van de rijwoningen aan het Tasveld. Zijn daar ook berekeningen op gemaakt? FG geeft aan dat dit niet tot genoemde eisen behoort. Gemeente Deurne heeft desgevraagd aangegeven dat deze berekeningen niet nodig zijn. Ook wordt er gevraagd naar de geluidswering van de klimaatinstallaties. Aangegeven wordt dat de eisen en normen voor deze installaties jaarlijks worden verscherpt. We zullen alles in het werk stellen om de overlast voor de omgeving en eigen bewoners tot een minimum te beperken.		
3.6.	<i>Soorten woningen koop vs huur:</i> Worden er verschillende niveaus woningen aangeboden? Ja de nieuwbouw aan de Fabriekstraat wordt volledig aangeboden als huurobjecten en omvat twee appartementenblokken op de uiteinden van het bouwblok. Dit zijn appartementen welke boven de huursubsidie grens liggen. Mogelijk worden ook de rijwoningen aan de L. Costerstraat en het Tasveld te huur aangeboden. De Twee-kappers aan de Steenovenweg worden t.z.t. te koop aangeboden.		
3.7.	<i>Groen inrichting:</i> Wordt er in het plan ook voorzien in groen? FG geeft aan dat er in het binnenterrein een groene zone wordt ingericht. Eén en ander zal gebeuren in overleg met de gemeente.		
3.8.	<i>Algemeen:</i> Het plan is over het algemeen positief ontvangen door de omgeving. Buiten de gestelde, soms kritische vragen, zijn de reacties unaniem		

	positief en lovend. Het team wordt bedankt voor de inhoud en opzet van deze avond.		
--	--	--	--

4.	Afsluiting	Actie	Datum gereed
4.1.	FG geeft aan dat er na deze avond nog twee weken kan worden gereageerd op de getoonde stukken. Reactie welke tot uiterlijk 9 april worden aangeleverd bij MIBA Bouwmanagement, zullen worden meegenomen in de uitwerking van de Omgevingsdialoog.		
4.3.	Afsluiting 20:35u.		

5.	Rondvraag / Na gezonden vragen of opmerkingen	Actie	Datum gereed
5.1.	Geen verdere vragen.		
5.2.	Na gezonden vragen of opmerkingen: - Van mevr. Gerda Evers zijn nog twee nabranders ontvangen: 1. <i>Terug naar de eerste plannen: De Vlamoven doortrekken over het Tasveld.</i> Dit is in een eerder overleg met de gemeente besproken en aangegeven dat het niet wenselijk is. 2. <i>Het verzoek om bij de gemeente aan te dringen (ook voor toekomstige bewoners) meer snelheidsbeperkende maatregelen op zowel de Steenovenweg, als de Fabrieksstraat aan te brengen.</i> We zullen dit bij de gemeente ter sprake brengen. - Op 19 april zijn alle omwonenden door ons, middels een nieuwsbrief van Peelstaete Vastgoed & Ontwikkeling, verder geïnformeerd.		

Bijlagen:

- Ingekomen Brf Mevr. [REDACTED]:
Ingekomen brief(e-mail) met reactie n.a.v. omgevingsdialoog, d.d. 26 maart 2021 - Mevr. [REDACTED]

