

Omwonenden Vlierdenseweg

Deurne, 8 april 2021

Betreft : ontwikkeling nieuwbouwplan Vlierdenseweg - Eikelstraat te Deurne

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt dit schrijven als omwonenden van Vlierdenseweg 77-79/Eikelstraat 1-9.

Eind vorig jaar hebben wij een overeenkomst gesloten met de huidige eigenaar van het perceel aan de Vlierdenseweg met de intentie om op deze locatie nieuwbouwwoningen te ontwikkelen.

Om aan het plan een betere invulling te kunnen geven is er tevens gekeken om een grondpositie van Vescom gedeeltelijk over te nemen. Ook zij zijn hiertoe bereidt.

Hierdoor ontstaat er in het plan bebouwing aan zowel de Vlierdenseweg als aan de Eikelstraat, alsmede een ontsluiting aan beide zijdes.

Om op deze locatie wooneenheden te kunnen realiseren dient er allereerst medewerking van de gemeente Deurne te zijn.

Met een aantal uitgangspunten van de gemeente Deurne hebben we een plan ontwikkelt waarin 35 woningen gesitueerd zijn.

Op de huidige locatie van Vescom is tevens een bouwblok opgenomen. Op deze locatie kan in de toekomst mogelijk een gebouw gerealiseerd worden, uiteraard rekening houdend met de regelgeving die dan geldt. Dit plan is ook aan de gemeente Deurne voorgelegd.

Recentelijk heeft de gemeente Deurne ingestemd met het principeverzoek om op deze locatie wooneenheden te realiseren.

Uiteraard zijn we verheugd met deze medewerking, waardoor we de plannen verder uit kunnen gaan werken.

U als omwonende bent één van de betrokken partijen. Nu de medewerking van de gemeente bevestigd is, willen we ook u graag informeren wat de plannen zijn. We dienen hierbij de kanttekening te plaatsen dat dit enkel nog conceptplannen zijn.

In normale omstandigheden lichten we onze plannen tijdens een informatieavond toe. Gezien de huidige beperkingen van het coronavirus is dit helaas niet mogelijk.

Bijgaand ontvangt u de opzet van de huidige plannen.
Hierbij is gevisualiseerd hoe het plan eruit komt te zien en hoe dit in de bestaande omgeving past.

In de basis worden er 4 woningen in de vorm van ruimte tweekappers aan de Vlierdenseweg gesitueerd en 4 woningen aan de Eikelstraat, eveneens ruime tweekappers. Aan een nieuw hofje komen 27 woningen in 6 rijen verdeeld.

In het plan zijn voldoende parkeerplaatsen voor de woningen opgenomen en zijn meerdere groenstroken meegenomen, waardoor er een sfeervol hofje gecreëerd wordt.

Om de plannen te kunnen realiseren dienen we een bestemmingsplanwijziging te doorlopen. Dit traject neemt ca. 9 maanden in beslag. In de tussentijd worden de plannen verder tot in detail uitgewerkt. Wij zijn van mening dat een open plek in Deurne met deze plannen een mooie invulling krijgt en hopen dat u onze mening hierin deelt.

Indien er vragen zijn of indien u graag een verdere toelichting op de plannen wenst vernemen we dit graag. In dat geval mag deze gericht worden aan [REDACTED]. We zijn bereikbaar op tel: 0493-341521 of per mail info@bots.nl.

We vertrouwen erop u op deze wijze toch een goede indruk te hebben gegeven van de plannen en hopen op een voorspoedige realisatie van dit mooie project.

Met vriendelijke groet,
Bots Wonen B.V.

[REDACTED]

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Telefonisch contact: Bewoner Vlierdenseweg 71 (V71)
[REDACTED] (Bots)

Datum: 3 mei 2021

Naar aanleiding van de herinneringsbrief belt V71 naar Bots.

Hij vraagt of een afspraak noodzakelijk is.

Bots geeft aan dat dit niet het geval is.

Normaal gesproken wordt er een informatieavond georganiseerd, maar door de huidige corona omstandigheden is dit niet mogelijk.

Vandaar dat de gemeente Deurne bepaald heeft welke omwonenden geïnformeerd moeten worden, hierbij is een onderscheid gemaakt tussen direct omwonenden en omwonenden die iets verder weg zitten. Beiden zijn geïnformeerd over het plan en de direct omwonenden waar we nog niets van hebben vernomen hebben nu een herinneringsbrief ontvangen.

V71 geeft aan dat zijn tuin alleen aan het perceel van Vescom grenst, maar niet aan het nieuwe plan.

Hij geeft aan alles goed te vinden wat er gebouwd gaat worden.

V71 wordt bedankt voor zijn telefoontje.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Vlierdenseweg 73 en 75, (V75) en (V73)



Datum: 11 mei 2021

V73 en V75 worden welkom geheten.

De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

V73 merkt op dat er 2 jaar terug door Vescom al een brandgang ontsloten is aan de Vlierdenseweg. Had dit al iets met deze plannen te maken?

Bots geeft aan dat dit zeker niet het geval is. 2 jaar terug waren wij nog niet met dit plan bezig en is er ook geen contact met Vescom geweest.

We hebben wel van Vescom begrepen dat er op diverse plaatsen grond in gebruik genomen werd door omwonenden en dat dit aanleiding is geweest om een hekwerk om het terrein heen te zetten.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen.

V75 is bang dat de nieuwe ontsluiting voor Vescom overlast levert voor zijn woning, aangezien de ontsluitingsweg naast de woning gelegen is.

Een ander probleem voorzien zij met wateroverlast. De tuinen liggen op hetzelfde niveau als het huidige gras. In het nieuwbouwplan gaat het peil omhoog.

Het water van Vescom komt bij hen in de tuin.

Bots geeft aan dat we samen naar een oplossing hiervoor kunnen kijken, keerwanden zou een oplossing kunnen zijn.

De veiligheidssituatie in de Sint Jozef is de reden voor de ontsluiting zoals deze nu is opgenomen.

De weg vindt V75 heel vervelend.

Er zijn bewust 2 ontsluitingen in het plan opgenomen om dit te spreiden.

V73 en 75 zijn bang dat er onveilige situaties ontstaan. Vlierdenseweg is een heel drukke weg en ook het fietspad wordt intensief gebruikt. Er komt nog redelijk veel vrachtverkeer over de Vlierdenseweg.

V75 verwacht ook inkijk in zijn tuin door het plan. Bots geeft aan dat we hier samen naar kunnen kijken en afspraken over kunnen maken.

De hal van Vescom wordt besproken. In de bestemmingsplanprocedure wordt opgenomen dat deze mogelijkheid voorzien wordt. Ze hebben dus de mogelijkheid om deze ooit te realiseren. Het is bij Bots niet bekend hoe Vescom hier verder mee om wil gaan.

V73 merkt nog op dat er vroeger op het terrein van Vescom een sloot heeft gezeten. Deze is dichtgemaakt.

V73 geeft aan dat zij vrijblijvend een afspraak met een partij hebben gemaakt omtrent de ontwikkelingen aan de Bottel (waar zij ook grond hebben) en ze de situatie aan de Vlierdenseweg ook met hen bespreken.

Bots is 2 jaar terug bij V73 en 75 geweest inzake de grond aan de Bottel. Er is toen naar de mogelijkheid gekeken om hier woningen te ontwikkelen. De gemeente gaf destijds aan dat ze dit niet wilden.

V73 en 75 zijn dan ook verrast met de actie die de gemeente nu gedaan heeft inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente. Bots geeft aan nog altijd interesse te hebben in deze grond.

V73 en 75 hebben de besproken punten waar zij tegenaan lopen op papier gezet, dit wordt overhandigt. De contactgegevens worden hieraan toegevoegd.

Er is afgesproken dat Bots de buurtdialoog verder aangaat en er daarna een terugkoppeling volgt.

Van het gesprek wordt een gespreksverslag gemaakt die per mail verstrekt wordt.

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Vlierdenseweg 81 (V81)



Datum: 19 april 2021

V81 wordt welkom geheten. V81 zou eigenlijk samen met V83 komen, deze is echter helaas verhinderd. Ze hebben samen wel gesproken over de plannen en dezelfde visie. V81 geeft terugkoppeling aan V83 van het gesprek.

V81 geeft aan niet tegen bebouwing te zijn, ze wisten dat er huizen zouden komen toen ze 2 jaar geleden hier kwamen te wonen. Ze hadden echter verwacht wel aan de achterzijde vrij te blijven zitten.

V81 vraagt of het mogelijk is om het groenplantsoen wat voor de rijwoningen ligt te verkleinen en daarmee de achtertuin van V81, V83 en de nieuw te bouwen woning naast hen groter te maken.

Bots geeft aan dat de opzet in het plan veel groen voorziet, dit is ook de wens van de gemeente Deurne. In het voorliggende plantsoen is een speeltuintje voorzien.

V81 geeft aan dat de huidige eigenaar de grond te koop aan heeft geboden om de achtertuin te vergrootte. Ze vonden de gevraagde prijs hiervan echter de hoog.

Bots geeft aan dat we met de omwonenden de dialoog aan willen gaan om te kijken wat er leeft. Als deze gesprekken geweest zijn wordt dit geïnventariseerd en vindt er een terugkoppeling plaats.

V81 is de eerste die gereageerd heeft, wat Bots heel fijn vindt.

De verwachting is dat het nog wel een aantal weken duurt voordat de andere gesprekken geweest zijn. De kans is groot dat er nog een tweede schrijven verzonden dient te worden.

V81 geeft aan dat hij vernomen heeft dat bewoners van de Eikelstraat gezamenlijk overleg hebben.

Bots vraagt hoe de huidige erfafscheiding aan de achterzijde voorzien is. V81 geeft aan dat dit nu een lage erfafscheiding is, zodat ze weg kijken. Ze willen dit verhogen en denken er zelf aan om dit te voorzien met leibomen.

Het huis van V81 ligt het hoogste, vergeleken met omliggende woningen, de tuin achter loopt af. De gemeente bepaalt dadelijk de peilhoogtes van de nieuwe bebouwing.

V81 geeft aan dat het gewaardeerd wordt dat de informatie gedeeld wordt.

Bots geeft aan graag in goed overleg te blijven om samen naar een passende oplossing te kijken.

Na verdere inventarisatie door Bots nemen zij opnieuw contact op met V81 om samen verder te kijken.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Vlierdenseweg 89 (V89)



Datum: 6 mei 2021

V89 worden welkom geheten.

Bots ligt het ontstaan van het plan toe. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

V89 heeft een paar punten voor zichzelf opgeschreven met de invloed van het plan op het perceel van V89 en vragen die er zijn:

- Minder privacy, ze hebben altijd op gras uitgekeken wat door Vescom keurig bijgehouden wordt.
- Ze willen graag geen raam in de zijgevel of een geblindeerd raam in verband met de privacy (bij de tweekapper die achter hun woning voorzien is).
- Het verkeer wordt meer.
- Hoogteverschil van het perceel.
- De uitrit van Vescom, is deze permanent?
- Voor welke doelgroep zijn de woningen bedoeld?

Op dit moment is enkel de massastudie uitgewerkt, de verdere uitwerking van de woningen met indelingen en ramen dient nog door de architect gedaan te worden. De gemaakte opmerkingen nemen we mee.

De peilhoogte van nieuwbouwwoningen wordt door de gemeente Deurne bepaald. Bots geeft aan dat eventuele hoogteverschillen opgelost worden, eventueel met een keerwand.

De uitrit van Vescom is overdag permanent. Hiermee kan de verkeersproblematiek in de Sint Jozef grotendeels opgelost worden. Dit betreft een eenrichtingsweg voor het vrachtverkeer van Vescom.

De doelgroep zijn starters en doorstarters. De intentie is om de jeugd hiermee aan een woning te helpen, daar waar enorm veel schaarste op dit moment is.

Bots ligt de verdere gang van zaken toe; dit jaar dient de bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden en zijn er verder nog geen bouwactiviteiten.

V89 vertelt dat bij inmeting door de landmeter die voor Bots bezig was is gebleken dat de nieuwe stoep van de gemeente deels op zijn grond ligt. Met de gemeente is nu de afspraak gemaakt dat dit gecorrigeerd wordt nadat de nieuwbouwplannen gerealiseerd zijn.

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

V89 wordt middels een nieuwsbrief verder op de hoogte gehouden van de plannen en ontvangt per mail een gespreksverslag.

Het email-adres is [.....](#)

Dank voor de komst.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 4 (E4)



Datum: 10 mei 2021

E4 wordt welkom geheten.

Bots ligt het ontstaan van het plan toe. In een zaal een presentatie houden is in deze tijd niet mogelijk, vandaar dat er brieven naar omwonenden zijn verzonden voor de omgevingsdialoog.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden. We hebben een massastudie gemaakt en gaan nu de buurt dialoog aan.

E4 merkt op dat zij veel fijnstof verwachten na de realisatie. Bots geeft aan dat de noodzakelijk onderzoeken voor nieuwbouw allemaal gedaan worden.

E4 vraagt of 2 ontsluitingen wel nodig zijn, kan dit niet alleen op de Vlierdenseweg?

Bots geeft aan dat dit noodzakelijk is, de ontsluiting voor het vrachtverkeer van Vescom is echter eenrichting en enkel op de Vlierdenseweg. Deze afspraak is met Vescom gemaakt.

E4 verwacht veel extra verkeer. Er zal inderdaad extra verkeer komen.

E4 vindt het raar dat de rooilijn verspringt.

Ze vragen wat de hoogte van de huizen zijn, dit is 2 lagen met een kap, ca. 10 meter hoog in totaal.

Ze geven aan dat ze wel wisten dat er een keer huizen zouden komen, maar ze hadden andere huizen verwacht, geen rijtjes.

Ze wonen er al 25 jaar en zijn de vrijheid tegenover hen gewend.

Bots geeft aan dat er veel groen in het plan toegepast wordt.

E4 vraagt hoe het met planschade zit. Bots geeft aan dat een extern bureau een planschade analyse maakt.

De verkeersveiligheid is voor E4 ook van belang. De Eikelstraat is een 30 km weg waar geen vrachtverkeer mag komen, toch gebeurt dit wel.

Extra verkeersbewegingen vinden ze dan ook bezwaarlijk.

De hal van de Vescom wordt besproken. Deze mag tot 900m² zijn. De bestemming hiervoor wordt in de procedure meegenomen. Het is niet zeker dat deze ook gebouwd gaat worden, dit is aan Vescom en bij Bots niet bekend.

E4 geeft aan dat ze bang zijn dat de tweekapper die tegenover hen gebouwd wordt dadelijk bij hen binnen kan kijken.

Omwonenden worden middels een nieuwsbrief verder op de hoogte gehouden van de plannen en E4 ontvangt per mail een gespreksverslag.

Deze mag verstuurd worden naar

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 8 (E8)



Datum: 10 mei 2021

E8 wordt welkom geheten.

E8 merkt op dat het plan al een stukje aangepast is. Dat klopt. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

E8 geeft aan dat de eerste reactie was dat ze niet zo blij zijn met het plan, de vrijheid die ze nu hebben is dan weg. Ze gingen er vanuit dat er 3 woningen aan de Vlierdenseweg zouden komen conform het huidige bestemmingsplan. Aan de Eikelstraat zijn in het bestemmingsplan geen woningen opgenomen. Dit is het uitgangspunt en was het ook toen zij het huis kochten.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen. Ook is er veel groen opgenomen in het plan met een speelveldje. In eerste instantie stonden er aan de Eikelstraat ook rijtjeswoningen, dit is aangepast naar tweekappers, zodat het beter aansluit bij het straatbeeld. We hebben een massastudie gemaakt en gaan nu de buurtdialoog aan.

E8 vraagt hoe hoog de woningen worden. 2 verdiepingen met kap. Hoe gaat met het mogelijke planschade? Een externe partij maakt hiervoor een analyse. Wie bepaalt de rooilijn? Dit bepaalt de gemeente Deurne, evenals de peilhoogtes die aangehouden worden in het plan. E8 geeft aan dat de rooilijn van de nieuwbouwhuis op de tekening veel verder naar voren staat dan in de rest van de straat. E8 vindt het bezwaarlijk als de huizen dicht op de straat gebouwd worden.

E8 vraagt wat voor soort woningen er gebouwd worden. tweekappers en rijwoningen; starterswoningen en doorstromers.

Voor de afwatering in het plan zijn wadi's voorzien.

E8 geeft aan de afwatering van de Eikelstraat niet goed is. Bij veel regen staat de Eikelstraat nog wel eens blank.

E8 vraagt hoe ziet de planning eruit? Dit jaar is nodig om de bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De intentie is om volgend jaar te starten met de bouw. De bouwperiode duurt ca. 1 jaar.

E8 vraagt of het mogelijk is om bezwaar aan te tekenen tegen de plannen. Dit is mogelijk. De bestemmingsplanwijziging komt 6 weken ter inzage te liggen en in deze periode kan bezwaar gemaakt worden.

E8 vraagt hoe het dan tijdens de bouw gaat, is het terrein afgesloten?

Tijdens de bouw wordt het terrein met hekwerk afgesloten. Activiteiten vinden hoofdzakelijk op het bouwterrein plaats.

Kunnen de hekken geblindeerd worden? Hier kunnen doeken tegenaan gehangen worden, echter als we bij de verdieping bezig zijn komt dit al boven de hekken uit en is het alsnog in het zicht.

Hoe wordt de routing met de bouw? We proberen het zo te maken dat er zo min mogelijk overlast is. De Eikelstraat is verboden voor vrachtverkeer, enkel bestemmingsverkeer. Als reactie op het verslag heeft E8 laten weten dat sinds kort de gehele Vlierdenseweg verboden is voor vrachtverkeer, enkel bestemmingsverkeer. Dat betekent dat voor zowel de Vlierdenseweg als de Eikelstraat dezelfde belemmeringen van toepassing zijn en bouwverkeer beide routes kan gebruiken.

In de voorbereiding wordt de bouwplaatsinrichting gemaakt en de uiteindelijke routing bepaald. Bots neemt de voorkeur hierin mee om de Eikelstraat zoveel mogelijk te ontzien.

De parkeernorm en het aantal parkeerplaatsen welke in het plan voorzien zijn worden besproken, deze moeten binnen het plan passen.

Als reactie op het verslag heeft E8 laten weten dat ze hier nog een kanttekening bij willen maken. De uitrit van de tweekappers op de Eikelstraat zijn in de huidige tekeningen nog niet verwerkt. Deze opritten komen precies bij een parkeerplaats uit. Deze parkeerplaatsen worden door bewoners van de Eikelstraat gebruikt. E8 is bang dat deze parkeerplaatsen dadelijk komen te vervallen. Daarnaast geven ze aan dat de toekomstige bewoners ook graag zo dicht mogelijk bij huis willen parkeren, dus dat de parkeerplaatsen in de Eikelstraat waarschijnlijk nog meer gebruikt zullen worden. Ze verwachten hier dan ook last van te krijgen.

E8 geeft aan dat ze liever geen huizen tegenover hun woning zien en als er gebouwd wordt dan vinden zij lagere huizen beter in het straatbeeld passen.

Bots geeft aan dat we graag goed overleg houden met de buurt en na terugkoppeling met de gemeente volgt er opnieuw informatie.

Middels een nieuwsbrief houden we omwonenden op de hoogte. E8 geeft aan het fijn te vinden om in overleg te blijven.

Het emailadres wat gebruikt mag worden is

Tot slot vraagt E8 nog wie de keuzes in het plan maakt. Bots geeft aan dat er stedenbouwkundige uitgangspunten zijn en dat van hieruit de architect aan de slag gaat. Deze bepaalt de stijl, materialen en kleuren.

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst.

Als reactie op het verslag wil E8 graag nog twee zaken toevoegen welke niet besproken zijn, maar hierbij wel kenbaar gemaakt:

- Ze zijn niet blij met de nieuwe straat die tegenover hen voorzien is; enerzijds zijn ze bang dat ze last krijgen van binnen schijnende koplampen van het verkeer dat de nieuwe straat wil verlaten. Anderzijds voelen ze zich bekeken omdat men recht bij hen binnenkijkt wanneer men daar rijdt.

- De ontsluiting voor vrachtverkeer op de Vlierdenseweg baart hen zorgen. Op het fietspad en voetpad komt veel verkeer, met name ook veel kinderen rijden/fietsen hier.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 10 (E10)

Datum: 26 mei 2021

E10 wordt welkom geheten.

De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

E10 heeft alle begrip voor de ontwikkeling van de locatie waar we nu over praten, dit in combinatie van de woningbehoefte die er is. De doelgroep die nu voor ogen is, is een hele belangrijke en moet ook de ruimte krijgen binnen Deurne, waar de locatie zich prima voor leent. Starters woningen zorgen voor een nieuwe jonge invulling en het feit dat het koopwoningen worden wordt gewaardeerd. De groenvoorzieningen zijn ruimschoots opgenomen wat zeker als toegevoegde waarde wordt gezien. Verkeersveiligheid is en blijft een belangrijk onderwerp, waar alle aandacht voor gevraagd wordt.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen.

E10 vraagt aandacht voor ontsluiting op de Vlierdenseweg en is van mening dat het vrachtverkeer wat daar gaat ontsluiten verplicht moet zijn linksaf te slaan, gezien de dodehoek waarin vrachtverkeer terecht komt en de drukte van het fietspad. Deze opmerking wordt in het overleg met de gemeente meegenomen. Verder wordt aandacht gevraagd voor het wegprofiel, geen drempels, maar een wegprofiel dat dwingt tot langzaam verkeer bij de ontsluiting, geniet de voorkeur.

Ander belangrijk punt is de huidige situatie van het riool van de Eikelstraat. Deze is nu al niet goed en extra toevoeging gaat zeker problemen opleveren. Intentie van de ontwikkeling is rioolontsluiting op de Vlierdenseweg aan te sluiten.

E10 vraagt aandacht voor het parkeren binnen het plangebied, met name ter plaatse parkeren bij ontsluiting Vescom, dit kan een hangplek worden, extra verlichting kan hier een oplossing in bieden.

E10 vraagt of het al bekend is hoeveel vrachtbewegingen vanuit de Vescom te verwachten zijn? Dit getal is nog niet bekend maar is beperkt. Er wordt nagevraagd hoeveel dit naar verwachting gaat zijn. Vrachtverkeer is eenrichting en alleen tijdens kantoor uren.

Een aandachtspunt is de planschadeanalyse, deze is aangevraagd bij een onafhankelijk bureau. E10 ziet dit als een mogelijk recht, maar niet als afkoop. Planschade kan eerst na onherroepelijk bestemmingsplan gevraagd worden. Belangrijk hierover op een goede manier over te communiceren.

Kadastrale grenzen zijn in het verleden niet altijd correct gerespecteerd door de gemeente. Vraag is dit nu in 1x correct te corrigeren, wat ook de intentie van ontwikkelaar is.

E10 vraagt hoe nu verder in de procedure en wanneer aanvraag bestemmingsplan wijziging en omgevingsvergunning. Stap 1 is de omgevingsdialoog, wat nu nagenoeg is afgerond. Vervolgens worden alle rapporten afgerond en intentie is voor de bouwvak bestemmingsplan wijziging aanvragen voor het gebied en haar infra, die daar in meegenomen wordt. Zodra het plan ter inzage gelegen heeft en enige duidelijkheid is over het vervolgproces, wordt de omgevingsvergunning aangevraagd, met de intentie te bouwen in 2022.

E10 is er van overtuigd dat wanneer er goed gecommuniceerd wordt, ontsluiting en veiligheid de nodige aandacht krijgen, de medewerking van de buurt er zeker gaat zijn. E10 is bereid als contactpersoon/woordvoerder te fungeren, ook met de groepjes die zich inmiddels gevormd hebben. De nieuwsbrief is een belangrijk onderdeel en deze wil hij ook graag ontvangen, op [.....](#).

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Telefonisch contact: Bewoner Eikelstraat 11 (E11)
[REDACTED] (Bots)

Datum: 4 mei 2021

Naar aanleiding van de herinneringsbrief belt E11 naar Bots.
Hij geeft aan dat hij naar aanleiding van de brief belt. Bij het afgeven van de eerste brief heeft hij Martien Bots gesproken en voor hem was dit voldoende.

E11 geeft aan dat hij vroeger in de bouw gewerkt heeft en weet hoe zoiets werkt. Hij heeft liever niets naast zijn woning, maar hij is 77 jaar en maakt zich niet meer druk om dit soort zaken.

Bots geeft aan dat er onder normale omstandigheden een informatieavond georganiseerd wordt, maar door de huidige corona omstandigheden is dit niet mogelijk.

Vandaar dat er samen met de gemeente Deurne een alternatief bedacht is om omwonenden toch te informeren.

E11 is blij dat hij de informatie ontvangen heeft en heeft hiermee voldoende informatie.

E11 wordt bedankt voor zijn telefoontje.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 12 en 14, (E12) (E14)



Datum: 12 mei 2021

E12+14 worden welkom geheten.

Bots licht het ontstaan van het plan toe. In een zaal een presentatie houden is in deze tijd niet mogelijk, vandaar dat er brieven naar omwonenden zijn verzonden voor de omgevingsdialoog.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

Er zijn 2 ontsluitingen opgenomen en aan zowel de Vlierdenseweg als de Eikelstraat zijn tweekappers voorzien, zodat dit past in het huidige straatbeeld. Binnenin het plan zijn starterswoningen voorzien. Er is veel groen opgenomen en parkeerplaatsen volgens de geldende parkeernormen. In het groen komen wadi's om het mogelijke water in het plan op te vangen.

Vescom kan op termijn een hal bouwen, de bestemming wordt hier nu voor meegenomen. Het is Bots verder niet bekend of Vescom dit ook daadwerkelijk wil uitvoeren en zo ja wanneer.

E12 vraagt waarom de huizen niet in lijn liggen met de andere woningen van de Eikelstraat. Bots geeft aan dat het plan op deze manier zo optimaal mogelijk ingevuld is. De gemeente geeft de daadwerkelijke rooilijnen en peilhoogtes aan. Het plan wat er nu ligt is een concept, dit dient nog verder afgestemd te worden met de gemeente.

E14 geeft aan te moeten wennen aan het idee. Kan het blok met tweekappers niet een kwartslag gedraaid worden waardoor de tuin grenst aan de Eikelstraat en de voorzijde van de woning in de nieuwe wijk ligt? Stedenbouwkundig is dit niet wenselijk in verband met het straatbeeld, dit zal de gemeente waarschijnlijk niet willen.

Hoe gaan de woningen eruit zien?

Alle woningen hebben twee verdiepingen met kap.

E12 geeft aan dat de woningen hoog zijn en dicht tegen de weg liggen. Ze snapt dat er dingen moeten veranderen, maar wordt het niet druk met de weg? Het zal inderdaad drukker worden.

E14 vraagt of het mogelijk is om er een éénrichtingsweg van te maken. Dit kunnen we bespreken.

Wie kijkt er naar een eventuele waardevermindering van de omliggende woningen? Een extern bureau maakt hier een rapport voor.

E12 ziet liever meer differentiatie in huizentypes.

E14 had de verwachting dat er voorlopig geen bebouwing zou komen op het terrein van Vescom, pas als Vescom weg zou gaan.

E12 vindt het veel woningen. Bots geeft aan dat er bewust voor gekozen is om starterswoningen te voorzien, hier is veel vraag naar en in het beleid van de gemeente is dit één van de gewenste doelgroepen om voor te bouwen.

E14 vraagt of het geen optie is om seniorenwoningen te voorzien op de plek waar nu de tweekappers staan. Bots geeft aan dat een seniorenwoning een ander type bouw is.

E12 vindt het heel fijn dat er open gecommuniceerd wordt en er informatie verstrekt is. Met de rooilijn en het aantal woningen is ze niet blij.

E14 maakt zich zorgen om het water, dat dit na realisatie geen probleem oplevert. De Eikelstraat functioneert op dit moment niet goed. De Eikelstraat moet op de Vlierdenseweg afwateren, maar loopt nu niet weg. Door de opgenomen wadi's moet het plan geen probleem opleveren voor de Eikelstraat. Het is wel goed om de huidige problemen van de Eikelstraat bij de gemeente aan te kaarten.

Is de straatnaam al bekend?

Nee, deze bepaalt de gemeente en wordt bij het verstrekken van de omgevingsvergunning bekend gemaakt.

Het project krijgt wel een naam, deze is meestal gekoppeld aan de geschiedenis van de locatie.

Omwonenden worden middels een nieuwsbrief verder op de hoogte gehouden van de plannen en E12 en E14 ontvangen per mail een gespreksverslag.

De emailadressen zijn:

E12: [.....](#)

E14: [.....](#)

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 14a (E14a)



Datum: 12 mei 2021

E14a worden welkom geheten.

Bots ligt het ontstaan van het plan toe. In een zaal een presentatie houden is in deze tijd niet mogelijk, vandaar dat er brieven naar omwonenden zijn verzonden voor de omgevingsdialoog.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

We hebben een massastudie gemaakt en gaan nu de buurtdialoog aan om.

Tweekapper komt tegenover het huis van E14a te staan.

De hal van Vescom welke voorzien is kan door hen geplaatst worden. Het is nog niet bekend of en zo ja wanneer dit gedaan wordt.

De gronden die van Vescom waren, werden door omwonenden gedeeltelijk in gebruik genomen, vandaar dat Vescom een paar jaar geleden hekwerk geplaatst heeft.

E14a geeft aan dat het plan wat hen betreft akkoord is en wenst Bots veel succes.

Bots geeft aan dat dit jaar nodig is om het voorbereidingstraject te doorlopen en de intentie is om volgend jaar te bouwen.

Het waterprobleem van de te ontwikkelen locatie wordt opgelost middels wadi's dit opgenomen zijn in het plan.

Het groen wordt door Bots aangelegd en na oplevering overgedragen aan de gemeente Deurne.

E14a vraagt of het allemaal koopwoningen worden. Ja, tweekappers en starters.

De huizen worden energiezuinig en gasloos gebouwd. Er wordt een warmtepomp toegepast in deze woningen; deze ontwikkelingen gaan heel snel, tegenwoordig passen we al varianten toe zonder buitenunit.

E14a bevestigt nogmaals dat zij er niets op tegen zien om dit plan te realiseren, het is nodig dat er huizen komen.

Omwonenden worden middels een nieuwsbrief verder op de hoogte gehouden van de plannen en E14a ontvangt per mail een gespreksverslag.

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst en de positieve reactie.

Omgevingsdialoog buurtbewoners Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Eikelstraat 16 (E16)
[REDACTED] (Bots)

Datum: 21 mei 2021

E16 wordt welkom geheten.

De locatie aan de Vlierdenseweg stond te koop en hierbij hebben we gekeken naar verdere mogelijkheden en zijn in overleg met de Vescom gegaan. Het verkeersprobleem bij Vescom in de Sint Jozefstraat kan op deze manier deels opgelost worden, er is in het plan opgenomen dat er een eenrichtingsverkeer ontsluiting voor vrachtverkeer van Vescom is opgenomen. De inbreidingslocatie is positief ontvangen bij de gemeente Deurne en nu wordt er middels de omgevingsdialoog geïnventariseerd bij de omwonenden.

We hebben een massastudie gemaakt en gaan nu de buurtdialoog aan.

In een zaal een presentatie houden is in deze tijd niet mogelijk, vandaar dat er brieven naar omwonenden zijn verzonden voor de omgevingsdialoog en er individuele gesprekken plaatsvinden.

E16 geeft aan dat zij het plan enthousiast ontvangen hebben, leuk dat er woningen komen.

Het groen in het plan met wadi's en de parkeerplaatsen worden besproken.

E16 vraagt of de parkeerplaatsen aan de Eikelstraat gewoon blijven liggen, deze worden namelijk vaak gebruikt. Intentie is om dit zo te laten, enige waar we rekening mee dienen te houden is de opritten bij de tweekappers.

Bots geeft aan dat dit jaar nodig is om het voorbereidingstraject te doorlopen en de intentie is om volgend jaar te bouwen.

Het waterprobleem van de te ontwikkelen locatie wordt opgelost middels wadi's die opgenomen zijn in het plan.

Het groen wordt door Bots aangelegd en na oplevering overgedragen aan de gemeente Deurne. De aanleg gebeurt in samenspraak met de gemeente Deurne.

E16 geeft aan het leuk te vinden dat er veel groen komt en is positief over de komst van een speelveldje.

E16 bevestigt nogmaals dat zij positief tegenover het plan staan, een mooie plek voor nieuwe huizen.

Omwonenden worden middels een nieuwsbrief verder op de hoogte gehouden van de plannen en E16 ontvangt per mail een gespreksverslag.

Als er vragen zijn dan hoort Bots dit graag.

Dank voor de komst en de positieve reactie.

Gespreksverslag Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Vlierdenseweg 73 en 75, [redacted] (nader te noemen Bots)

Datum: 12 juni 2023

[redacted] heeft een gesprek bij de gemeente gehad. Ze hebben een aantal vragen en de gemeente heeft geadviseerd om deze met Bots te bespreken. Onderstaand wordt beknopt de besproken punten weergegeven:

- [redacted] hebben hele diepe achtertuinen. Ze hebben de vraag of het mogelijk is om in deze achtertuinen 2 patio's te creëren, welke aansluit op de nieuw te creëren weg van het nieuwbouwplan. Bots geeft aan dat we waarschijnlijk een bepaalde afstand van het pand van Vescom af moeten blijven, aangezien dit voor het nieuwbouwplan ook van toepassing was.
- [redacted] vragen wat de peil hoogte wordt, dit in verband met de hoogteverschillen in hun tuin en wat voor voorzieningen er getroffen dienen te worden. Bots kijkt dit na en komt hier de volgende keer op terug.
- Besproken wordt of het water wel weg kan, waar gaat dit heen? In het plan zijn wadi's voorzien waar het plan naar afwatert. Vanuit de omgeving zijn er meer opmerkingen gemaakt over de huidige waterproblematiek in de Eikelstraat. Dit is door Bots ook kenbaar gemaakt bij de gemeente. Voor het nieuwe plan is dit in het plan opgelost.
- Is er al informatie over de koopwoningen bekend? De dochter van [redacted] heeft hier interesse in. Voor nu is er nog geen informatie voorhanden. Het is afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure hoelang dit nog gaat duren. Het is mogelijk om als geïnteresseerde genoteerd te worden, dan wordt de informatie verstrekt zodra dit mogelijk is. Er wordt afgesproken om dit te doen.
- Welke hoogte krijgt het mogelijk nieuwe pand van de Vescom? De zoon van [redacted] grenst met zijn tuin hieraan. In de volgende afspraak zullen we deze hoogte benoemen.

Bots gaat bovenstaande vragen uitzoeken en neemt contact met [redacted] op als er meer duidelijkheid is.

Gespreksverslag Vlierdenseweg te Deurne

Aanwezig: Bewoner Vlierdenseweg 73 en 75, [redacted] (nader te noemen Bots)

Datum: 11 juli 2023

Op 12 juni jl. zijn [redacted] op kantoor bij Bots geweest met een aantal vragen. Bots heeft deze uitgezocht en de antwoorden worden vandaag bij Bots op kantoor besproken.

Onderstaand wordt beknopt de besproken punten weergegeven:

- Bots heeft Buro Kragten een opzet laten maken van de mogelijkheid om 2 bungalows in de achtertuin te realiseren. Hierbij is rekening gehouden met de afstand tot het pand van Vescom wat aangehouden dient te worden. Daarnaast heeft Bots afstemming met de gemeente Deurne gehad met de vraag of zij medewerking willen verlenen aan een dergelijk verzoek. Hierop heeft de gemeente positief geantwoord. De tekening die hiervoor gemaakt is wordt doorgenomen en door [redacted] meegenomen. Zij geven aan dat ze eerste de bestemmingsplanprocedure van het huidige plan af willen wachten en zich daarna gaan beraden of ze de 2 woningen in de achtertuin een optie voor ze kan zijn.
- Bots laat een tekening zien waarin alle peilhoogtes van het plan en de woonhuizen van [redacted] ingetekend staan. Zo zijn de verschillende hoogtes goed zichtbaar. Bots geeft aan dat het hoogteverschil met een keerwand opgelost kan worden.
- De hoogte van het mogelijk nieuwe bedrijfspand van Vescom bedraagt 15 meter.

[redacted] hebben voldoende informatie en kunnen hiermee vooruit.