

Verslag herontwikkeling Zalen van Bussel burenparticipatie.

Locatie: Zalen van Bussel

Datum 8 september 17.00 uur

Doel: Eerste informatie ronde voor de omwonenden.

1. Welkomstwoord :

De heer van Bussel heet iedereen welkom en ligt de aanwezigen toe wat de plannen zijn.

Familie van Bussel heeft gekozen voor herontwikkeling van de locatie mede doordat er geen opvolging binnen het gezin is.

Dit in combinatie met de veranderende horecamarkt en de leeftijd van de heer en mevrouw van Bussel.

Streven is om 21 april 2022 de deuren te sluiten en dan een start te maken met de bouw van de woningen.

Voor de herontwikkeling zijn de heren Passier verantwoordelijk. Met hen heeft de heer van Bussel een overeenkomst gesloten.

De heer van Bussel geeft het woord aan de heer R.Passier.

2. Plan inhoudelijk.

De heer Passier stelt zich voor als ontwikkelaar en ligt de stand van zaken toe.

Na een periode van intensief overleg met de gemeente ligt er nu een concept verkaveling.

Deze gaat uit van een programma bestaande uit :

6 rijwoningen.

4 levensloopbestendige woningen.

4 twee onder een kap woningen.

9 appartementen.

De volgende stap is een overeenkomst met de gemeente sluiten en deze is in de maak.

Daarna zal het concept bestemmingsplan ter visie gelegd moeten worden en hiervoor zijn de verschillende onderzoeken uitgezet. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere :

Archeologie, Flora en fauna, waterberging. Mer, veiligheidszone etc.

Het concept bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zal openbaar gemaakt worden en voor ieder ter inzage zijn.

Voordat publicatie plaatsvindt zal de ontwikkelaar en de eigenaar de omwonenden wederom uitnodigen om eenieder bij te praten.
Er zullen dan ook verder uitgewerkte tekeningen zijn die gepresenteerd worden.

3. Vragen:

Wat is de hoogte van de blauwe woningen op tekening?

De rijwoningen bestaan uit 2 lagen met kap en zullen rond de 10-11 meter hoog worden. Goothoogte zal ongeveer 6 meter zijn.

Zijn woning types nog uitwisselbaar of op te schuiven?

Eventueel schuiven binnen de vlakken kan nog gezien worden. De stedenbouwkundige opzet zoals deze er nu licht is haast definitief.

Bestaande woningen hebben nu regelmatig te maken met wateroverlast. Wat betekent dit voor de nieuwbouw?

De nieuwbouw moet zelfvoorzienend zijn met betrekking tot hemelwaterberging. Hiervoor dient een watertoets gemaakt te worden. Eventuele verdere overlast in de wijk maakt hier geen deel vanuit.

Wel is het zo dat er sprake is van een flinke vermindering van verhard oppervlak in de nieuwe plannen.

Hoe wordt er rekening gehouden met parkeren in het nieuwe plan?

Het nieuwe plan dient te voldoen aan de parkeernormering van de gemeente. Hier is naar gekeken en ingepast in de nieuwer plannen. Eventuele parkeerdruk in de wijk wordt hier niet in getoetst.

In het verleden is er al een keer een plan ingediend bij de gemeente. Waarom is dit plan gewijzigd?

Wijzigingen zijn doorgevoerd in overleg met en op voorspraak van de gemeente. Zo is gekomen tot een gedragen plan voor alle partijen zoals nu voorligt.

4. Gegevens :

Onderstaand het e-mail adres van de heer R. (Raymond) Passier.
Indien u vragen of opmerkingen heeft kunt u hier gebruik van maken.

E-mail: raymond@passieradvies.nl

Tel : 0651450757.

Verslag herontwikkeling Zalen van Bussel burenparticipatie.

Locatie: Zalen van Bussel

Datum 9 juni 18.30 uur

Doel: Tweede informatieronde voor de omwonenden.

1. Inleiding :

De heer van Passier licht toe wat de status van het plan is en wat er tussen de eerste bijeenkomst en nu gebeurd is.

Het plan is verder uit-ontwikkeld in overleg met de gemeente. Met name de uitwerking van het openbaar gebied en de waterberging heeft nogal wat tijd in beslag genomen omdat de gemeente Deurne ervoor gekozen heeft dit nu al uit te laten werken op bestek niveau zodat in de verdere ontwikkelingen dit niet meer tot vragen zal lijden.

2. Plan inhoudelijk.

Het programma is ongewijzigd en tevens akkoord bevonden door de gemeente.
Onderstaand nogmaals de differentiatie.

6 rijwoningen.

4 levensloopbestendige woningen.

4 twee onder een kap woningen.

9 appartementen.

De situering is tevens verder onderzocht door de afdeling stedenbouw en akkoord bevonden.

Tevens worden de eerste uitwerkingen (schetsen) van de verschillende typen woningen getoond aan de omwonenden.

Met nadruk wordt gewezen op de status van schetsen. Hier kunnen dus nog wijzigingen in optreden.

Op de vraag hoe de procedure verder gaat neemt de heer N.Maes namens de gemeente het woord.

Hij geeft aan dat met uitzondering van enkele kleine punten de verschillende vakdisciplines vanuit hun rol naar het plan gekeken hebben en dat deze in principe akkoord zijn met de uitwerking van het plan.

Nadat het college akkoord is zal rondom de zomer het plan ter visie gaan en zal de verdere bestemmingsplanprocedure gaan starten.

Dit zal openbaar gemaakt worden en is dan tevens het moment indien gewenst voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen.

Deze zullen dan door de gemeente beoordeeld worden en tevens weer teruggekoppeld naar de belanghebbenden.

Ontwikkelaar geeft aan dat het voorstel is om daarna wederom een bijeenkomst te organiseren of indien noodzakelijk een op een gesprekken.

3. Vragen:

Ontwikkelaar verzoekt omwonenden indien er vragen zijn die op de privé situatie van toepassing zijn om deze separaat te melden. Hiervoor kan dan een op een contact gelegd worden.

4. Gegevens :

Onderstaand het e-mail adres van de heer R. (Raymond) Passier.

Indien u vragen of opmerkingen heeft kunt u hier gebruik van maken.

E-mail: raymond@passieradvies.nl

Tel : 0651450757.