

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Verslag van de omgevingsdialoog voor het perceel gelegen op de hoek Milhezerweg/Parkstraat, sectie C, nummer 3476

Milhezerweg 18

Aanwezigen:

- Buren: bewoners/eigenaren Milhezerweg 18 Deurne
- Initiatiefnemers

Aanleiding

In het kader van een verzoek tot wijziging bestemming voor het perceel op de hoek Milhezerweg/Parkstraat hebben de initiatiefnemers telefonisch contact opgenomen met de bewoners van het direct aangrenzend perceel Milhezerweg 18 om een fysieke afspraak te maken. Het doel van deze afspraak was om hen te informeren en te betrekken bij de huidige ontwikkelingen met betrekking tot de bestemmingswijziging. De keuze om als eerste met de burens te spreken is gemaakt omdat hun perceel direct grenst aan de beoogde ontwikkellocatie. Het gesprek heeft plaatsgevonden op donderdagavond 28 september 2023 van 20.00 tot 21.30 uur.

Vorm en Inhoud

Tijdens een keukentafelgesprek bij de burens zijn de plannen voor de realisatie van een twee-onder-een kapwoning besproken door de initiatiefnemers. Tijdens dit gesprek is uitleg gegeven over de huidige bestemming. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag gebouwd worden voor dienstverlenende voorzieningen en kantoren. Om woningbouw mogelijk te maken zal dus het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Er is uitleg gegeven over het ingediende principeverzoek bij de gemeente en dat de gemeente in principe bereid is haar medewerking te verlenen. Tijdens de toelichting is tevens een visuele impressie getoond van de beoogde inrichting van het betreffende perceel. Er is gesproken over de rooilijn, geplande parkeerplaatsen, garage, inrit en behoud van bomen. Tevens is vastgesteld dat de realisatie geen invloed zal hebben op het rendement van de zonnepanelen. De initiatiefnemers hebben ook gevraagd welke directe omwonenden volgens de burens belangrijk zijn om te betrekken bij het plan.

Reacties op de voorgenomen plannen

De eerste reactie van de burens was enigszins opgelucht, omdat er een woonlocatie komt en géén gebouwen gerelateerd aan bedrijven, maatschappelijke instanties of kantoren. Eveneens was er opluchting over het feit dat er géén appartementen beoogd zijn. Er werd ook positief gereageerd op het behoud van de twee eikenbomen. De burens zijn zich bewust van het voorrecht dat het perceel lange tijd onbebouwd is gebleven.

De visuele impressie van de beoogde inrichting bracht geen grote verrassingen met zich mee. De burens stelden concrete vragen, zoals:

- Hoe komt de tweekapper eruit te zien en waar komen de ramen?
- Wat wordt het uitzicht?
- Waar komt de garage en hoe hoog wordt deze?
- Kan onze haag blijven staan?
- Waar komen de parkeerplaatsen?
- Hoe lang gaat de procedure duren?

De initiatiefnemers hebben uitgelegd dat veel vragen nog niet beantwoord kunnen worden omdat ze momenteel in de fase van bestemmingsplanwijziging zitten. De concrete invulling (bouwtekeningen) volgt later.

Andere omwonenden

De burens spraken de verwachting uit dat andere omwonenden geen bezwaren zullen hebben tegen dan wel hinder zullen ondervinden van de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning.

Vervolgafspraken

Er is afgesproken dat een verslaglegging van het gesprek wordt gemaakt door de initiatiefnemers. Dit verslag is op 3 oktober jongstleden per email aan de burens toegezonden. De burens hebben de mogelijkheid hierop te reageren.

Parkstraat 2, Het Gerardushuis

Op donderdagavond 28 september 2023 heeft een persoonlijk gesprek plaatsgevonden door initiatiefnemers en de beheerder van het Gerardushuis. De initiatiefnemers hebben haar op de hoogte gebracht van de plannen tot realisatie van een twee- onder-een kapwoning. Haar reactie was zeer positief. Het is een mooi perceel dat zich perfect leent voor de bouw van een tweekapper. Ook de behoeften aan betaalbare woningen wordt door haar als argument genoemd om het initiatief te ondersteunen. Bovendien vindt in het parkbos, direct gelegen naast het Gerardushuis, ook een bouwontwikkeling plaats met starterswoningen en tweekappers. Middels een email aan de voorzitter van het stichtingsbestuur is ook het bestuur door de initiatiefnemers op de hoogte gebracht van de ontwikkelingsplannen voor het perceel. Deze email is verzonden op 30 september 2023.

Milhezerweg 15

Op vrijdagmiddag 29 september 2023 is door middel van een persoonlijk gesprek aan de voordeur de eigenaresse van deze woning door initiatiefnemers op de hoogte gebracht van de bouwplannen.

De nieuwe bewoners van Milhezerweg 15 hebben onlangs deze woning gekocht. De woning wordt momenteel verbouwd. De bewoonster was opgelucht te horen dat er géén appartementen komen. Ze sprak haar goedkeuring uit voor de bouw van een twee-onder-een kapwoning.

Tenslotte sprak ze haar waardering uit voor het persoonlijke contact en werd de kennisgeving over de bouwplannen op prijs gesteld. Er waren verder geen aandachtspunten, wensen of zorgen.

Parkstraat 8

Op vrijdagmiddag 29 september 2023 is door middel van een persoonlijk gesprek aan de voordeur de eigenaresse van deze woning door initiatiefnemers op de hoogte gebracht van de bouwplannen.

De eigenaresse sprak haar goedkeuring uit voor de bouwplannen. De goedkeuring werd onderbouwd door:

- de afstand tot het perceel is ver. Er ligt nog een parkeerplaats tussen.
- in het parkbos gelegen naast haar woning wordt binnenkort ook al gebouwd.
- de bouw en het bewonen van het braakliggend perceel leidt tot verbetering van de omgeving.
- de bouw draagt bij tot vermindering van het woningtekort.

Verder waren er geen aandachtspunten, wensen of zorgen.

Milhezerweg 17A/B

Tegenover het perceel, aan de Milhezerweg 17A/B, ligt het bedrijfspand van Godfried de Vocht. Dit pand is eigendom van de familiebakkerij Godfried de Vocht uit Nuenen. De eigenaar is dus niet woonachtig op dit adres. Het gedeelte ernaast wordt verhuurd aan de exploitant van de frietzaak. De bovenverdieping is woongedeelte en wordt verhuurd aan Oost Europeanen. De eigenaar en de gebruikers zullen naar verwachting geen bezwaren hebben tegen de beoogde bouwplannen.

Aanpassingen bouwplan

Aangezien er geen aandachtspunten of zorgen waren, zijn aanpassingen van de bouwplannen niet nodig. Aanpassingen van de bouwplannen naar aanleiding van de omgevingsdialoog hebben dan ook niet plaatsgevonden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de direct betrokken omwonenden positief zijn over de beoogde ontwikkeling van de betreffende locatie. Men is opgelucht dat er géén appartementen komen. Een twee-onder-een kapwoning past binnen het straatbeeld en de directe omgeving. Na een periode van braakligging krijgt het perceel een mooie invulling en zal de ontwikkeling positief bijdrage aan de uitstraling van de dorpskern.