

Verslag omgevingsdialoog nieuwbouw appartementen Centrumplan-Oost Rucphen

Datum bijeenkomst : 25 september 2019
Locatie : Wapen van Nassau Rucphen
Overleg : Omgevingsdialoog appartementen Centrumplan-Oost Rucphen

1. Uitnodiging

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de Kok Bouwgroep uitnodigingen verstuurd naar de bewoners in de omgeving van het plangebied. In totaal zijn er 59 adressen aangeschreven. De verstuurde uitnodiging is toegevoegd aan dit verslag (zie bijlage 1)

2. Aanwezig

De aanwezigen bij de omgevingsdialoog op 25 september jl. hebben bij binnenkomst hun persoonsgegevens vermeld op de presentielijst.

Verder waren aanwezig;

-Dhr. Toon Taks (de Kok Bouwgroep)
-Dhr. Jack Luyten (de Kok Bouwgroep)
-Dhr. Erik Simonse (Architectenbureau Dhondt)
-Mevr. Ilona van den Berg (Thuisvester)

Afgemeld: Via e-mail is er bij de Kok Bouwgroep één afmelding binnengekomen. Deze persoon heeft alsnog via e-mail een hand-out van de presentatie én een reactieformulier ontvangen.

3. Programma

- Welkom
- Wie zijn wij?
- Wat en waarom? Doelstelling en beleid
- Plangebied uitleg
- Huidige situatie
- Nieuw te realiseren situatie
- Natuurwet
- Planning
- Uitleg procedure van reageren
- Vragen/opmerkingen
- Afsluiting



Verslag

Nadat iedereen heeft ingetekend en welkom is geheten, wordt door Toon Taks de agenda van de avond en de reden van de omgevingsdialog nader toegelicht.

De heer Taks begint zijn presentatie met een stuk historie van het plangebied in Rucphen. Hij geeft uitleg over de organisatie en visie van de Kok Bouwgroep. Daarna volgt een toelichting waarom de Kok Bouwgroep is betrokken bij de planvorming van dit project.



Ilona v.d. Berg neemt de presentatie vervolgens over om de mensen uit te leggen dat Thuisvester in 2005 is gestart met het project Centrumplan-Oost Rucphen. In 2007 is de voormalige supermarkt aangekocht met als doel de centrumlocatie verder te ontwikkelen.

In de crisisjaren die daarna volgde mocht Thuisvester geen locatie meer ontwikkelen en is er naar een betrouwbare partner gezocht om de ontwikkeling op zich te nemen.

“Het vernieuwen van het centrum, met daarbij het oog op het vergroten van het plein. Het plein moet centraal blijven in Rucphen en de maatschappij bij elkaar brengen”

Hierna geeft Ilona v.d. Bergh ook uitleg over de verruiming van het plangebied wat al vanaf 2017 plaats vindt. Raadhuisstraat 17 en 19 en Rucphense Vaartkant 1,3 en 5 worden hier dan ook in benoemd.

De architect Erik Simonse neemt het stokje van haar over om toe te lichten hoe zijn ontwerp tot stand is gekomen. Hij heeft hierbij gekeken naar het huidige straatbeeld en architectuur. Hij legt uit dat het ontwerp waar voor is gekozen in één lijn een verbinding maakt tussen oud en nieuw. Ook met de vormgeving van het recentelijke (2016) gebouwde gemeenschapshuis Agora is rekening gehouden.

De gevel van het nieuw appartementencomplex heeft een diverse kleurschakeling en door het toepassen van verschillende daken (plat / puntdaken) een speels straatbeeld. Platte en hellende daken door elkaar mogen worden vergeleken met het huidige straatbeeld. Er is bewust gekozen om enkel aan de pleinzijde te kiezen voor balkons. Dit omdat het plein een centraal punt zal worden en mensen het als prettig ervaren om dan ‘bij de menigte’ te kunnen zijn.



Toon Taks geeft hierna nog uitleg over de natuurwet aan de omliggende bewoners en dat de natuurwet in deze tijd een belangrijk aspect is wanneer er gebouwd wordt. Er dient met zorg omgegaan te worden met deze wetgeving en dit wordt dus ook door Toon Taks doormiddel van beeld en woord aan de mensen uitgelegd.

De planning van de aankomende procedure wordt toegelicht en hierna geeft Toon Taks aan dat de presentatie is voltooid. Hij geeft aan de aanwezigen aan dat er nog vragen gesteld mogen worden en indien men op- of aanmerkingen heeft dit kan opschrijven op het reactieformulier wat de bewoners hebben ontvangen bij binnenkomst. Ook wordt aangegeven dat er een reactie (binnen 2 weken) op de mail mag komen. Tevens maakt Toon Taks kenbaar dat men ook nog bezwaar zou kunnen maken op een eventuele verleende omgevingsvergunning.

4. Vragen/opmerkingen

Verwacht u problemen met de PAS (plan aanpak stikstofbeleid)?

Antw: Nee hier verwachten wij geen problemen mee. Het is inderdaad een actueel onderwerp. Maar gelukkig valt Rucphen buiten een straal van 10 km van een 2000 natura gebied.

Door de Kok Bouwgroep is ook een berekening gemaakt waaruit blijkt dat in het verleden op deze locatie al sprake was van stikstofuitstoot en de nieuwe appartementen geheel gasloos worden gebouwd. Er is verschil tussen een inbreidingslocatie en bouwen in een nieuwbouwwijk.

Hoe groot wordt het plein?

Antw: Aangegeven wordt dat het groter wordt maar er heerst wat twijfel. Hierna wordt dit verduidelijkt met de tekeningen in de presentatie

Zijn er bomen die gekapt moeten worden door de nieuwbouw?

Antw: Nee, de bomen die er nu zijn die worden niet gekapt. Hoe de beplanting wordt op het nieuw aan te brengen plein is nog onbekend en een zaak voor de gemeente.

Wat blijft er over van de Jeu de Boules plaats?

Antw: Wat nu de Jeu de Boules plaats is, hoort bij het hele perceel. Feit is dat de Jeu de Boules plaats wel verdwijnt naar een tijdelijke locatie en op het nieuwe plein terug komt. Dit is destijds al tijdig aangekondigd omdat de locatie in bruikleen was voor de Jeux des Boulers.



Wat komt er voor in de plaats bij de Rucphense Vaart 5?

Antw: Op de locatie van de loods komen parkeerplaatsen. De huidige weg veranderd nagenoeg niet.

Wanneer kun je gaan inschrijven voor de huurappartementen van Thuisvester en hoe?

Dit gaat volgens de "Klik voor Wonen" procedure. Voornemen is om de woning 6 maanden voorafgaand aan de oplevering te plaatsen op de website. Iets daarvoor wordt er hoogstwaarschijnlijk een advertentie in de Rucphense Bode geplaatst.

De doelgroep zal een tweepersoonshuishouden zijn. Dit omdat het een appartement betreft met keuken/woonkamer, een hoofslaapkamer en een hobby-kamer.

5. Iedereen wordt bedankt voor zijn/haar aanwezigheid en de omgevingsdialog wordt gesloten.



Bijlage 1

Vestiging Oosterhout
Elschot 34
4905 AZ Oosterhout
0162 72 70 50
info@dekokbouwgroep.nl
www.dekokbouwgroep.nl
NL 14 ABNA 0818902600
~~G-tek~~ NL 26 ABNA 0995058490
~~B-tek~~ NL 8048.32.522.B.01
KvK 20.07.96.15

aan de bewoners(s) van :
«Adres» «Huisnr»
«Postcode» «Woonplaats»

Datum : 10 september 2019
Betreft : uitnodiging omgevingsdialoog Raadhuisplein te Rucphen

Beste bewoner(s),

Zoals u wellicht heeft gehoord gaat er het e.e.a. veranderen op het Raadhuisplein te Rucphen. Graag willen wij, De Kok Bouwgroep, u informeren over de voorgenomen plannen.

Hierbij nodigen wij u graag uit voor een bijeenkomst waar het hele plan nader zal worden toegelicht.

De bijeenkomst wordt gehouden op:

**Woensdag 25 september 2019 van 19.00 tot 21.00 uur bij het Wapen van Nassau,
Julianastraat 1a te Rucphen.**

Wij hopen op uw komst !

Met vriendelijke groet,
De Kok Bouwgroep b.v.

Ing. A.L.M. (Toon) Taks, directeur