

Besprekingsverslag

nummer	0	project	Zundert Tuinderij fase 3
datum	14 juni 2022	projectnr.	0467136.100
plaats	Zundert	autorisator	Adrie van Duuren (Maas Jacobs)
opsteller	Karst Keijzers (Antea Group)	vakgroep	Planvorming en Mobiliteit
onderwerp	Participatie Prinsenstraat, fase 3		

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT
T (043) 327 12 00
F (043) 327 08 88
info@anteagroup.nl
www.anteagroup.nl

Participatie Prinsenstraat, fase 3

Inleiding

Het plangebied van ontwerpbestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 3' was voorheen hoofdzakelijk in gebruik als agrarische landbouwgrond. De gemeente heeft de gronden van het binnengebied Veldstraat enkele jaren geleden verworven als te ontwikkelen woningbouwlocatie.

Het bestemmingsplan geeft invulling aan de woningbouwplannen voor het binnengebied van de Veldstraat. Het binnengebied wordt gefaseerd ontwikkeld met als basis het stedenbouwkundige plan de Tuinderij. De benamingen van de bestemmingsplannen zijn opeenvolgend Prinsenstraat fase 1, fase 2 en fase 3. Het deelgebied aan de zuidoostzijde, grenzend aan de Prinsenstraat, is als eerste gerealiseerd. Voor dit deelgebied is het bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 1' (vastgesteld op 31-1-2017 door de gemeenteraad van Zundert) reeds onherroepelijk. Fase 1 maakt de bouw van maximaal 83 nieuwbouwwoningen mogelijk. Inmiddels is ook het bestemmingsplan Prinsenstraat, fase 2 vastgesteld (op 09-06-2020) dat de bouw van maximaal 110 nieuwbouwwoningen mogelijk maakt.

Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor fase 3 van de woningbouwontwikkeling. Fase 3 bestaat uit de realisatie van maximaal 80 nieuwbouwwoningen en bijbehorende inrichting van de openbare ruimte. In fase 3 wordt ook een deel van fase 2 opnieuw meegenomen. Het bouwplan van fase 2 sloot niet geheel aan op het opgenomen bouwvlak en voor een deel zijn private gronden in fase 3 opgenomen.

Informatieavond

Om de omwonende te informeren is op 14 juni 2022 door Maas Jacobs een informatieavond georganiseerd. Op deze informatieavond zijn het ontwerpbestemmingsplan en het beoogde stedenbouwkundige ontwerp getoond, daarbij werd de mogelijkheid geboden om vragen te stellen over zowel het ontwerpbestemmingsplan en het stedenbouwkundige ontwerp. Daarnaast hebben alle bezoekers de mogelijkheid gekregen om een reactieformulier in te vullen, hierop werd gevraagd naar de positieve punten en verbeterpunten van het plan.

Alle omwonende waren uitgenodigd voor de informatieavond en hebben de kans gekregen om hun mening te ventileren. Van alle aanwezige hebben er 34 voor gekozen om hun reactie te delen middels een reactieformulier. Merendeel van de omwonende vindt het een mooie ontwikkeling en is erg tevreden over de opzet van het stedenbouwkundige ontwerp en het groen waarmee de ontwikkeling is ingepast.

Een deel van de omwonende is van mening dat de positionering van sociale huurwoningen beter kan, hierbij wordt gesproken over het mengen met de koopwoningen en de positionering ten opzichte van de bestaande woningen. De bewoners hebben op de informatieavond ook aangegeven dat er overlast wordt ervaren van een specifieke sociale huurwoning in een eerdere fase van de ontwikkeling.

Besprekingsverslag

Een deel van de omwonende geeft aan dat het wenselijk is om het appartementencomplex met de naastgelegen parkeerplaatsen om te wisselen. Tevens geven een aantal (3) omwonende aan dat de bouwhoogte van het appartementencomplex hoger is dan zij wenselijk vinden.

Conclusie

Het merendeel van de omwonende is blij met de ontwikkeling die het ontwerpbestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 3' mogelijk maakt. Aandachtspunt om te onderzoeken in de verdere planuitwerking zijn de positionering van de sociale huurwoningen en het appartementencomplex.