



Dorpsstraat, Afferden

Verslag informatiebijeenkomst - omgevingsdialoog 22/04/22

pt	thema/omschrijving	
1.	Introductie Fam. Raijmakers is eigenaar van de café en partycentrum Kubbus en de woningen Dorpsstraat 36, 38 en 40. Kubbus wordt getransformeerd naar een woongebouw met 10 appartementen met bergingen en parkeerplaats. De achtertuinen van de woningen gaan plaats maken voor 4 grondgebonden woningen: 2 ééngezinswoningen en 2 levensloopbestendige woningen. De omwonenden zijn uitgenodigd in het kader van een omgevingsdialoog om de plannen in te zien en nadere informatie te ontvangen over het plan, de planning en de planologische procedure. Er zijn tekeningen beschikbaar en er zijn vertegenwoordigers van de fam. Raijmakers, de architect en planontwikkelaar Hoogh aanwezig om vragen te beantwoorden en een toelichting te geven op de plannen en de planologische procedure. Nadruk wordt gelegd op de invloed van de nieuwe gebouwen op de omgeving. Uitgenodigd zijn alle omwonenden conform bijlage 1 Aanwezig waren een 25-tal omwonenden, zie bijlage 2	
2.	De plannen Kubbus zal geheel worden gesloopt en er zal hiervoor een nieuw gebouw komen met 10 appartementen. Er zullen 8 appartementen ontstaan van ca. 70 m² en 2 penthouses. Op het nieuwe binnenterrein komt een parkeerplaats voor 11 auto's en de bergingen. Aan het Mgr. Frederixplein zullen 4 grondgebonden woningen worden gebouwd. Er zijn 2 eengezinswoningen en 2 levensloopbestendige woningen. Op de kop van het Mgr. Frederixplein aan de kopgevel van de eengezinswoning zijn 5 extra parkeerplaatsen.	



	De weg zal worden vernieuwd, samen met de gemeente is gekozen voor een nieuw wegprofiel waarbij ook langsparkeren mogelijk wordt en er aan beide zijden van de weg ruimte is voor een voetpad. De plannen zijn door de bezoekers met enig enthousiasme ontvangen. Men is vooral blij dat er geen (echte...=hoge) hoogbouw komt.	
3.	Procedure De planologische procedure om het plan te realiseren betreft een omgevingsvergunning. Deze komt ter inzage. De stukken voor de aanvraag zijn nagenoeg gereed. Het uitwerken van de tekeningen heeft nu prioriteit.	
4.	Vragen Door enkele aanwezigen werd opgemerkt dat de dakkapel op de 2e verdieping van woning 10 uitkijkt op de achtertuin van Mgr. Frederixplein nr. 5. - Gekeken zal worden of dit binnen de geldende regels valt. Er was een opmerking omtrent mogelijk éénrichtingsverkeer van en naar het Mgr. Frederixplein. Het verkeer dat in de Dorpsstraat rijdt kan hierdoor worden ontlast. De ontsluiting van de woningen zou dan via de Pastoor Berdenstraat kunnen verlopen. Door de aanwezigen zijn geen aanvullende vragen gesteld over de plannen behoudens verduidelijking van de ontwerptekeningen. Er zijn vragen gesteld over de bouwfase. Men is bevreesd over het gebruik van het plein voor de kerk als parkeerplaats. - Er wordt gewezen op het binnenplein van het appartementencomplex dat in de bouwfase gebruikt kan worden als parkeerplaats. - Garanties dat er geen parkeeroverlast zal ontstaan is nu niet te geven. Bij overlast kan de uitvoerder van het bouwbedrijf hierop worden aangesproken. Opmerkingen zijn gemaakt tav het parkeren. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen tov het aantal woningen. Doch de opmerkingen zijn meer gericht op de parkeerdruk op sommige momenten in de week bij Dorpsstraat 44 (werknemerspension) en Dorpsstraat 21 (bakker). De gemeente wordt gevraagd hiervoor maatregelen te nemen en te letten op de totale parkeerbalans van de omgeving.	



5. Afronding

De aanwezigen hebben hun mail adres opgegeven voor eventuele nadere informatie dan wel om vanuit de initiatiefnemer nog eventuele wijzigingen op het huidige plan kenbaar te kunnen maken.



