

Bijeenkomst	Omgevingsdialoog voormalig discotheek Axis Gemert
Datum	Dinsdag 14 september 2021 19.00 uur
Locatie	Theater van Kasteel Gemert
Aanwezig vanuit initiatiefnemer	[REDACTED] BL Huisvesting Architect [REDACTED] EHArchitecten
Aanwezig vanuit gemeente Gemert-Bakel	Wethouder [REDACTED] Projectleider [REDACTED]
Aanwezigheid omwonenden	52 omwonenden, zie bijgevoegde deelnemerslijst

1.

Openingswoord door [REDACTED]. De deelnemers worden welkom geheten.

2.

[REDACTED] neemt het woord over. Hij legt iets uit over de 3 pijlers binnen het ontwerpproces. De eerste pijler is het programma: Dit zijn appartementen met bijbehorende eisen. Pijler twee is de locatie waarbij rekening gehouden moet worden met stedenbouwkundige randvoorwaarden en voldoende parkeergelegenheid. Pijler 3 is de inspiratie die nodig is om er een project van te maken. De architect neemt door hoe dit proces is verlopen.

Er worden foto's getoond van de omgeving rondom Axis en de typische klokgevel; dit is historie die in ere gehouden moet worden. De architect geeft uitleg over de historie van Binderseind en welke facetten er allemaal meespelen als input voor het idee. Streetview is ook gebruikt als inspiratie.

De architect toont een plattegrond van de huidige bebouwing en het totale bouwvlak. Hij benoemt Blok A en Blok B. De stedenbouwkundige lijnen worden gevolgd. Het valt op dat een opvallende groene setting is rondom de nieuw te bouwen appartementen.

De architect gaat in op de oppervlakte van de parkeervlakken. De knik in Blok B is bedoeld om het geheel beter in de omgeving te laten passen. Er worden foto impressies getoond. De historie van de plek wordt benoemd. De twee klokgevels worden benoemd aangezien die terugkomen in het nieuwe ontwerp.

Opvallend is de keuze om zwart en wit te gebruiken als elementen uit het verleden van de Duitse Orde in Gemert. De positie waarop de appartementen op het perceel geplaatst worden is vanuit stedenbouwkundig oogpunt het meest verantwoord. Aan de achterzijde komen galerijen. Er is een aardige variatie van type appartementen te onderscheiden.

Aan de kant van Binderseind komen voordeuren om in lijn te blijven met de reeds aanwezige bebouwing. De typische Gemertse luiken komen terug in de nieuwbouw als link met de historie.

De architect gaat in op de typen appartementen. Het beeld van de bebouwing aan de Churchilllaan wordt getoond, inclusief de zogenaamde knik in Blok B wat het totale beeld wat fragmenteert. Ook aan deze kant komt de klokgevel terug, alsmede de kleurstelling en de elementen uit het verleden. De bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met een kap.

De groene setting wordt benadrukt. Er komt een doorgang tussen het gedeelte tussen Blok A en Blok B door met een groene zone als wandelpad, en tevens een doorgang tussen de reeds aanwezige bebouwing op Binderseind en Blok A.

Doorsnedes en plattegronden van de diverse appartementen worden getoond. In Blok A komen 6 appartementen. Plattegronden en doorsnedes van Blok B worden getoond. Hier komen 3 trappen en een lift. Hierin komen 17 appartementen.

3.

neemt het woord over betreffende het bestemmingsplan en de planning. Hij hoopt begin januari 2022 vergunning aan te kunnen vragen.

4.

Vragenronde

- *Hoeveel parkeerplaatsen komen er?*

Ongeveer 34 parkeerplaatsen, volgens de norm van de gemeente.

- *De doorgang aan binderseind, kunnen daar auto's doorheen?*

Nee, besloten is met de gemeente om dit niet te doen, in verband met mogelijk sluipverkeer en de verkeersveiligheid. De doorgang is alleen bedoeld voor voetgangers. De doorgang via 7th heaven is ook niet voor doorgaand verkeer maar eventueel voor nooddiensten.

- *Wat is de visie op de aansluiting op de omgeving aan de achterkant? Hoe wordt de architectonische aansluiting aan de achterkant van de gebouwen vormgegeven?*

vertelt over de achterkanten van Hof van Nazareth welke een langer gerekte tuin hebben. De functie van de achterkant van het gebouw is meer traditioneel en heeft dan ook een meer een traditionele vorm, maar heeft wel voldoende afstand tot de achterzijden van Hof v Nazareth. De architect toont nogmaals de achterkant van Blok B en hij erkent dat dit een ander type ontwerp is als de voorkant. Hij legt uit dat hij ook gebonden is aan richtlijnen en dat dit nog een voorontwerp is waarin eventueel nog aanpassingen gedaan kunnen worden. De architect bedankt voor de suggestie en gaat bekijken wat er mogelijk is in het ontwerp van de achterzijde.

- *Wat is de afmeting van de doorgang tussen de huidige bebouwing en blok A?*

Drie meter. Het is niet bedoeld om doorheen te rijden met de auto vanuit verkeerskundig oogpunt. Een doorsteek die wel voor auto's geschikt is was vanuit de gemeente niet gewenst.

- *Wat is de hoogte van de bouw van blok A ten opzichte van de huidige bebouwing aan binderseind.*

Ongeveer gelijk

- *Waar is de toegang tot de parkeerplaats?*

Vanaf de Churchilllaan naast basisschool het Venster De ouders die kinderen komen brengen/halen van school hebben straks meer plek om kortdurig te parkeren. Het gaat om betaalbare woningen waarbij niet alle eigenaren twee auto's zullen hebben.

- *Wordt het bouwoppervlak aan de achterkant aangekleed met extra groen en speciale bestrating?*

Ja er komt een extra boom en klinkers welk aansluiten op de bestrating van 7th heaven.

- *Worden het witte stenen of wit geschilderd?*

Wit geschilderd

- *Zijn de appartementen rolstoelvriendelijk?*

Ja, dit is wettelijk verplicht en alle appartementen zijn met de lift bereikbaar.

- *Wat wordt de vraagprijs van de appartementen? Krijgen er mensen voorrang door middel van inschrijving? Is het voor de jongere doelgroep?*

Hier zijn nog geen ideeën over en nog geen besluiten over genomen. De verkoopprijzen zijn ook nog niet bepaald, prijsranges worden besproken. Het is nog vrije markt. Bij voorkeur wordt er verkocht aan inwoners uit Gemert.

De verkeersveiligheid in combinatie met de school wordt besproken. De huidige parkeerplekken van de gemeente zijn niet toereikend in de Churchilllaan.

- *Hoe is de procedure? Is er al een aannemer?*

Januari 2022 worden de vergunningen aangevraagd en medio 2022 begonnen met bouw, indien de procedures voorspoedig verlopen. De bouwplaats is nog niet bekend maar naar alle waarschijnlijkheid op de plek van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen.

- *Wordt het groen openbaar?*

De openbare ruimte wordt overgedragen aan de gemeente en zij nemen het onderhoud over. Het hemelwater wordt opgevangen en er komt een speciale voorziening voor die verdiept is, een wadi voor het appartementengebouw.

- *De doorgang richting Binderseind, moeten hier alle fietsers en voetgangers doorheen aan gezien dit ook best druk kan worden?*

Dit gaat in overleg met de gemeente. Fietsers en voetgangers kunnen op drie manieren het plan verlaten.

██████████ stelt voor om een overleg te organiseren met alle betrokken partijen betreffende het parkeerprobleem in de straat. Met name zou ook de

Petrus Donders school uitgenodigd moeten worden. BL Huisvesting gaat dit bespreken met de gemeente.

5.

De avond wordt afgesloten door [REDACTED] Besproken wordt dat het verslag en het formulier per email worden toegestuurd. De bewoners worden bedankt voor hen aanwezigheid.