

Centro groep B.V. | Herontwikkeling Pension Gelind Omgevingsdialoog



Verslag omgevingsdialoog:

2 februari 2022

Centro Groep B.V. is eigenaar van pension Gelind te Gemert. De huidige gebouwen worden gebruikt voor autoshowroom op de begane grond en op de verdieping worden kamers verhuurd. Het huidige gebruik en beeldkwaliteit van de gebouwen passen niet meer in de huidige tijd op deze locatie in het centrum. Eigenaar heeft een verzoek ingediend om huidige bebouwing geheel te slopen en de locatie te herontwikkelen naar 14 appartementen en 4 woningen.

Op 3 december 2021 heeft initiatiefnemer namens Centro Groep B.V. een uitnodiging per brief verstuurd aan 14 omwonenden van de locatie Virmundtstraat 13 en Gelind 25 – 27 en 29 te Gemert, welke als bijlage is toegevoegd aan dit verslag.

Tussen 7 december 2021 en 24 Januari 2022 heeft initiatiefnemer namens Centro Groep B.V. in een persoonlijk gesprek met omwonenden de herontwikkeling uitgelegd aan de hand van een presentatie welke tevens als bijlage is toegevoegd aan dit verslag.

De presentatie omvat uitgebreide informatie over de 14 appartementen en 4 woningen, parkeren, groen, bebouwing, hoogtes en bereikbaarheid. Vanuit de dialoog zijn er een aantal vragen en opmerkingen gekomen die zijn aangepast in het plan en/of verder uitgewerkt en toegelicht.

Onderstaande adressen hebben een uitnodiging ontvangen:

- Prinses Irenestraat 91
- Prinses Irenestraat 93
- Prinses Irenestraat 95
- Prinses Irenestraat 97
- Gelind 23
- Virmundtstraat 11
- Virmundtstraat 14
- Virmundtstraat 16
- Virmundtstraat 17
- Virmundtstraat 18 - 20
- Virmundtstraat 22
- Virmundtstraat 24
- Virmundtstraat 26
- Virmundtstraat 28
- Virmundtstraat 30

Met alle bovengenoemde adressen (m.u.v. Prinses Irenestraat 97) heeft initiatiefnemer in een persoonlijk gesprek het plan uitgebreid toegelicht. Op een aantal adressen is een vervolg afspraak gemaakt om aanvullende vragen toe te lichten. Van Prinses Irenestraat 97 heeft initiatiefnemer geen reactie mogen ontvangen. Na uitblijven van een reactie heeft initiatiefnemer de presentatie in de bus gedaan. Nagenoeg alle adressen hebben het formulier zorgvuldige dialoog ingevuld en ondertekend. Deze formulieren zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Vragen:

Heeft iedere woning een eigen parkeerplaats?

- Ja iedere woning heeft een vaste parkeerplaats binnen het plan.

Worden het huur of koopwoningen?

- De woningen en appartementen zijn voor koop.

Verdwijnen er parkeerplekken in de Virmundtstraat?

- Nee er verdwijnen geen parkeerplekken in de Virmundtstraat.

Komen er buitenunits op de gevel of zichtbaar vanaf Virmundtstraat?

- Nee er komen geen buitenunits die te zien zijn vanuit Virmundtstraat.

Mag de maximale hoogte nog met 10% op geplust worden?

- Nee, de aangegeven maximale hoogte is wat maximaal toegestaan is.

De dakkapellen aan de Virmundtstraat zijde ogen fors.

- Klopt, na overleg met architect hebben we deze vervangen door dakramen. Het beeld is dan een stuk rustiger.

Wat is het uitzicht vanuit woonkamer en dakkapel slaapkamer na realisatie?

- De nieuwe situatie heeft architect geschetst en besproken met bewoners

Hoe hoog worden de hagen rondom de tuinen van de appartementen aan Gelind zijde?

- Hierin is nog geen hoogte bepaald maar dit stemmen we graag af met de burens.

Komt er nog voldoende zon op dak van de woningen aan de Virmundtstraat?

- Middels zonnestudie hebben we onderbouwd dat er nagenoeg geen extra schaduw is in de nieuwe situatie.

Is er vanuit de nieuwe situatie zicht op achtertuin van Gelind 23?

- Ja, vanuit nieuwe situatie is er enig zicht echter door wat aanpassingen in het plan hebben we dit tot het minimale gereduceerd. We gaan samen met bewoner en architect in overleg om dit verder uit te werken.

Kan er een trottoir aangelegd worden aan Gelind zijnde. Het is momenteel een vreemde verkeerssituatie voor voetgangers op het Gelind.

- Klopt, we geven dit door aan de Gemeente.

Kan de kruising bij Virmundtstraat / Gelind aangepast worden t.b.v. verkeersveiligheid?

- Dit is aan de Gemeente om dit te bekijken.

Kan de ondergrondse vuilnis opslag naar een andere locatie en niet in Virmundtstraat?

- We gaan onderzoeken of er een alternatieve locatie te vinden is.

Bijlage:

- Uitnodiging omgevingsdialoog.
- Presentatie omwonende.
- Inge vulde formulieren voor zorgvuldige dialoog.

De heer
Prinses Irenestraat 97
5421 DJ Gemert

Gemert, 19 januari 2022

Betreft: Herontwikkeling locatie Virmundtstraat / Gelind te Gemert.

Beste heer,

Op 3 december 2021 heb ik u een uitnodiging gestuurd voor een informatief gesprek over de toekomstige ontwikkeling van de locatie Virmundtstraat 13 / Gelind 25-27-29 te Gemert. Ik heb echter hier geen reactie op mogen ontvangen.

Graag wil ik u op de hoogte brengen van de gewenste ontwikkeling en heb ik de presentatie als bijlage toegevoegd aan deze brief.

Mocht u toch een afspraak willen maken om het plan samen door te spreken hoor ik dat graag.

U kunt via onderstaand mailadres of telefonisch een afspraak maken zodat ik in een persoonlijk gesprek het plan kan toelichten.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

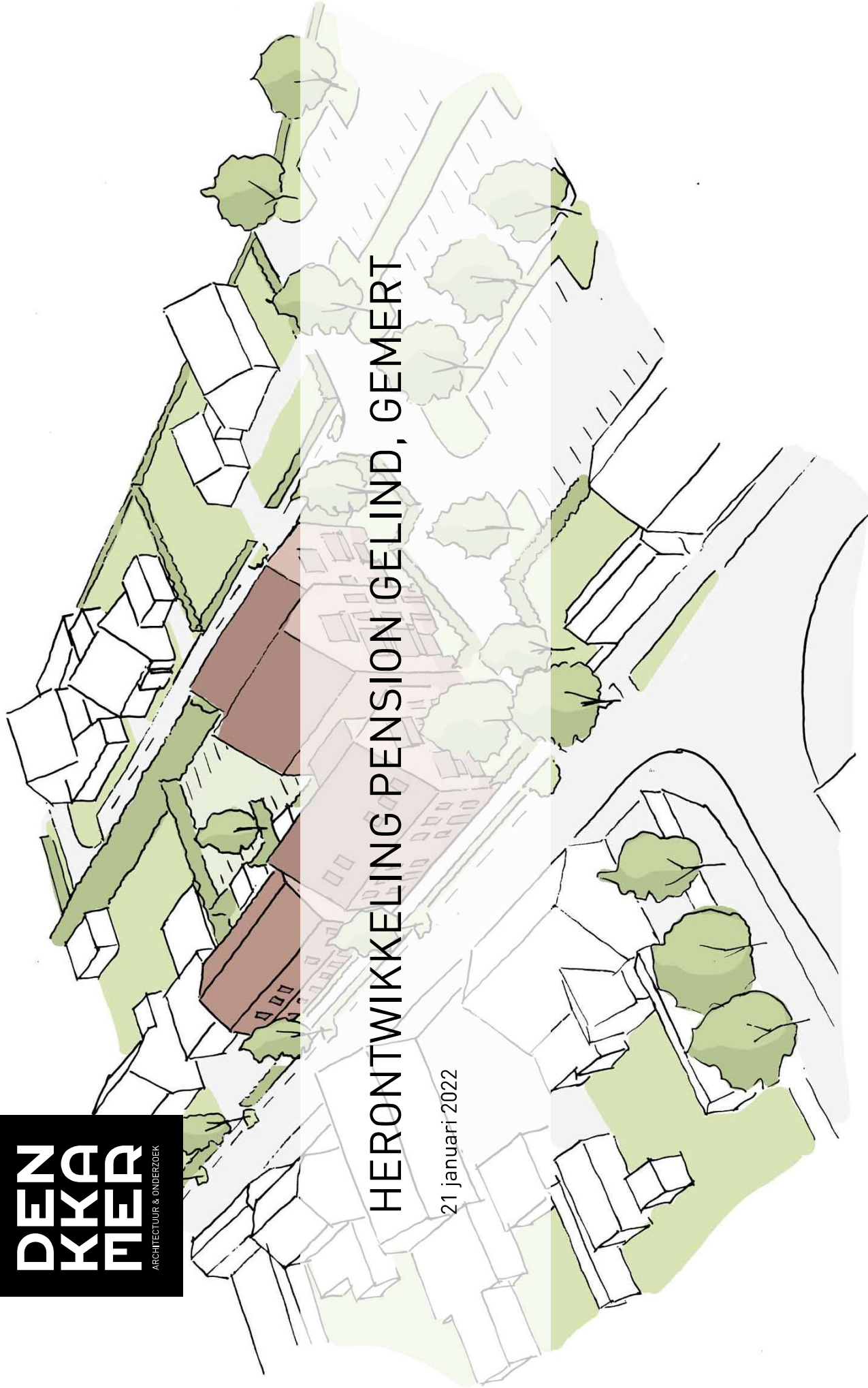
Centro Groep b.v.

**DEN
KKA
MER**

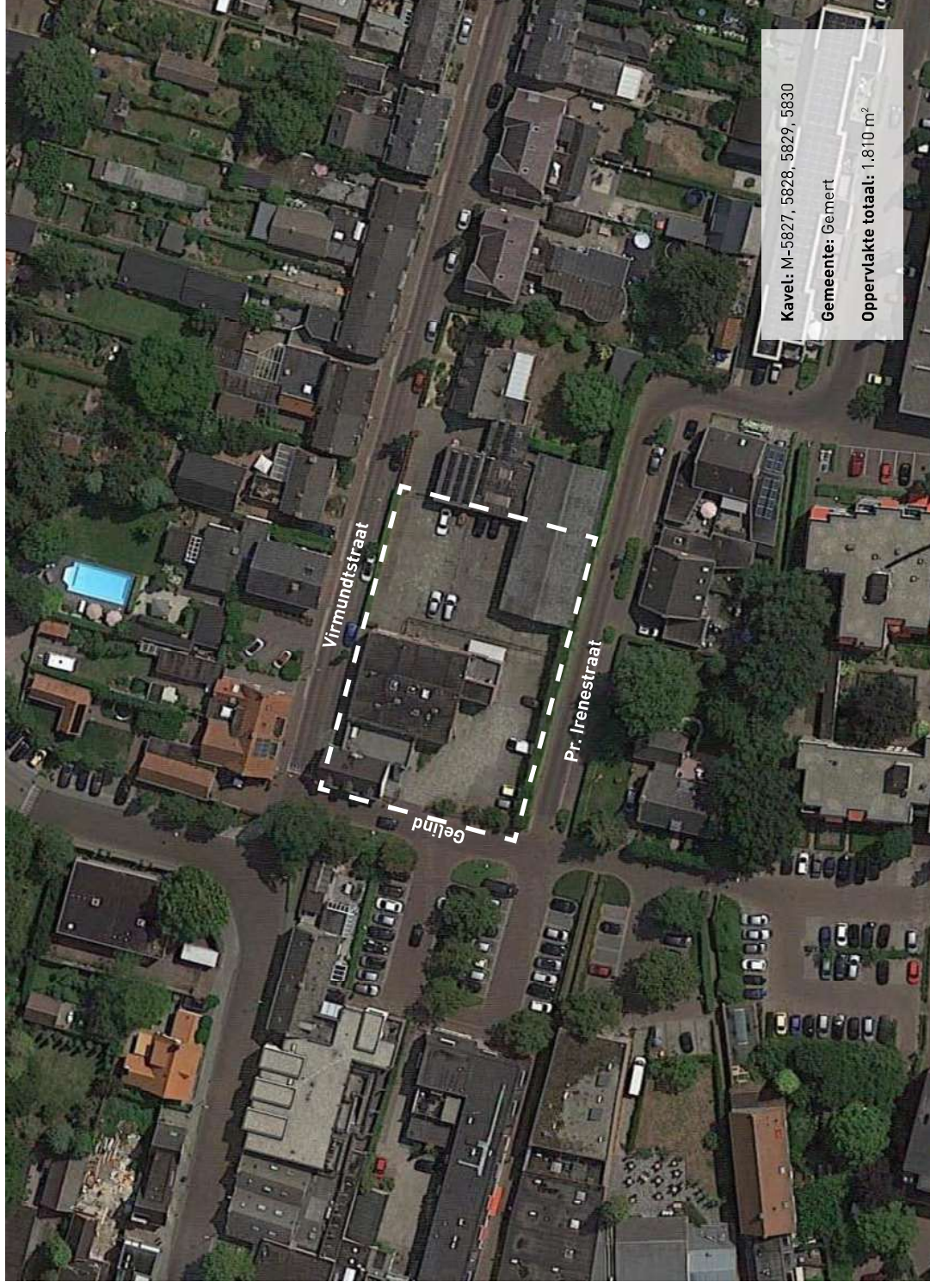
ARCHITECTUUR & ONDERZOEK

HERONTWIKKELING PENSION GELIND, GEMERT

21 januari 2022



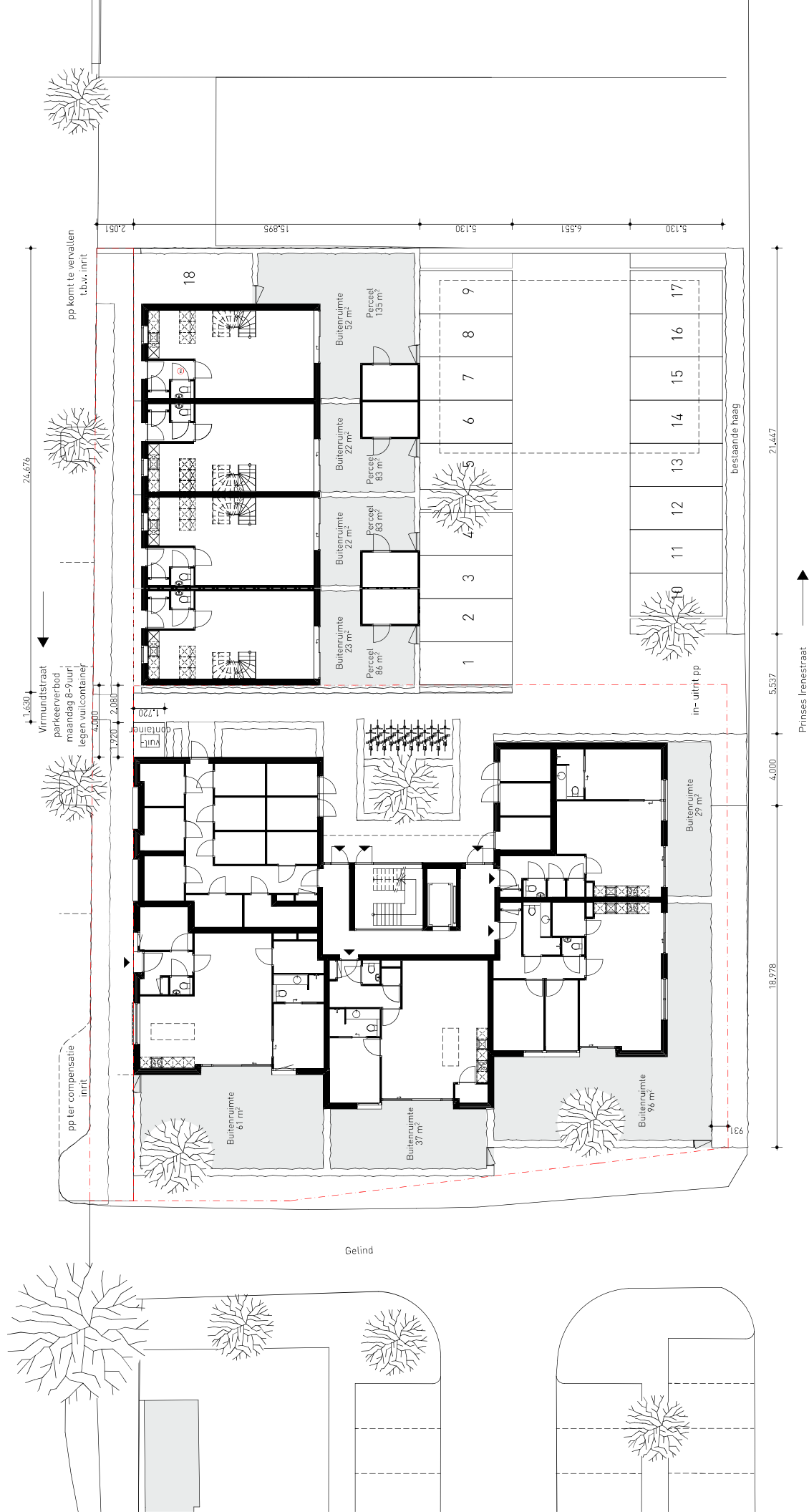
LOCATIE



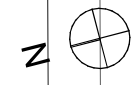
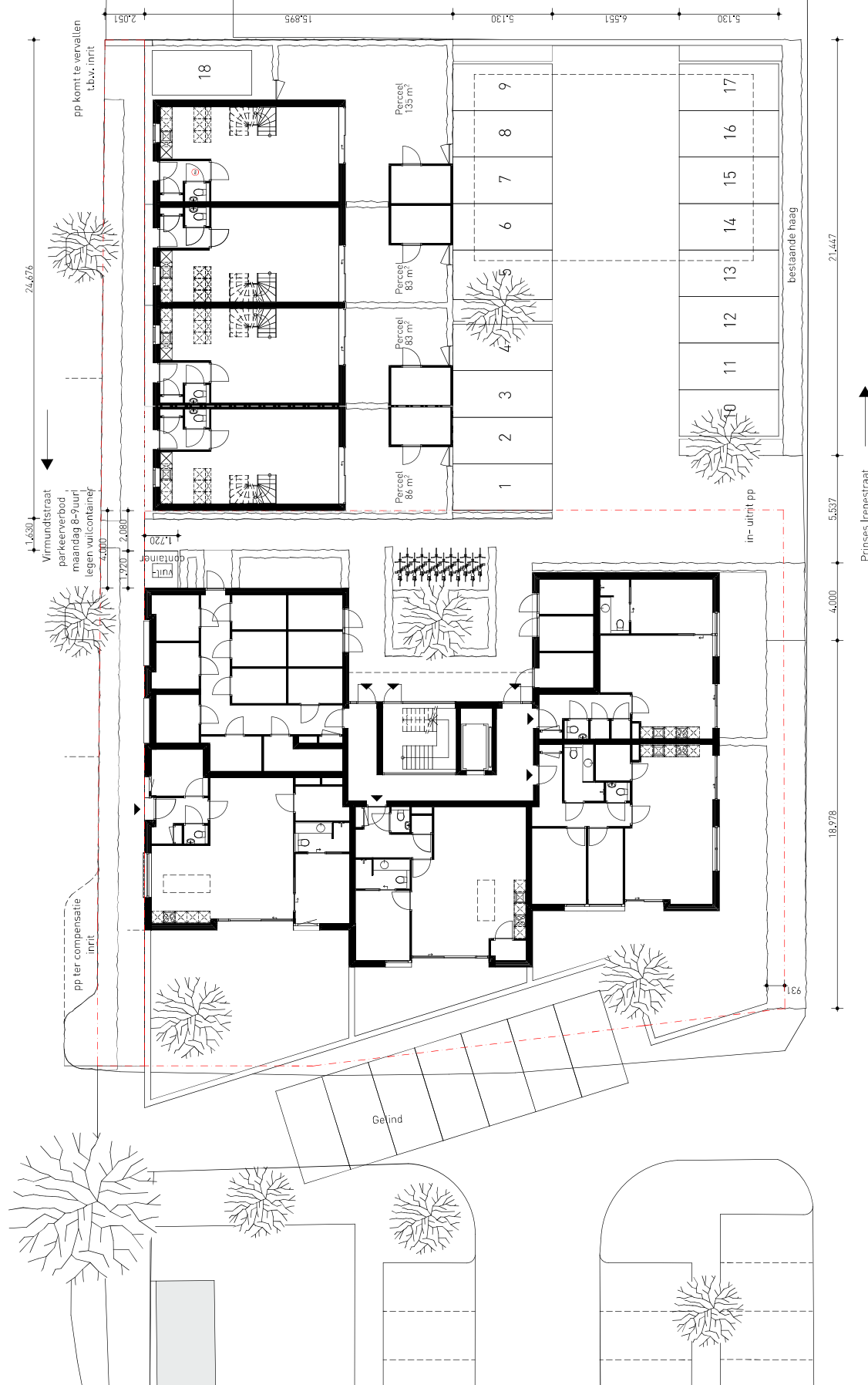
ISOMETRIE



SITUATIE TEKENING



SITUATIEKENING CENTRUMVISIE

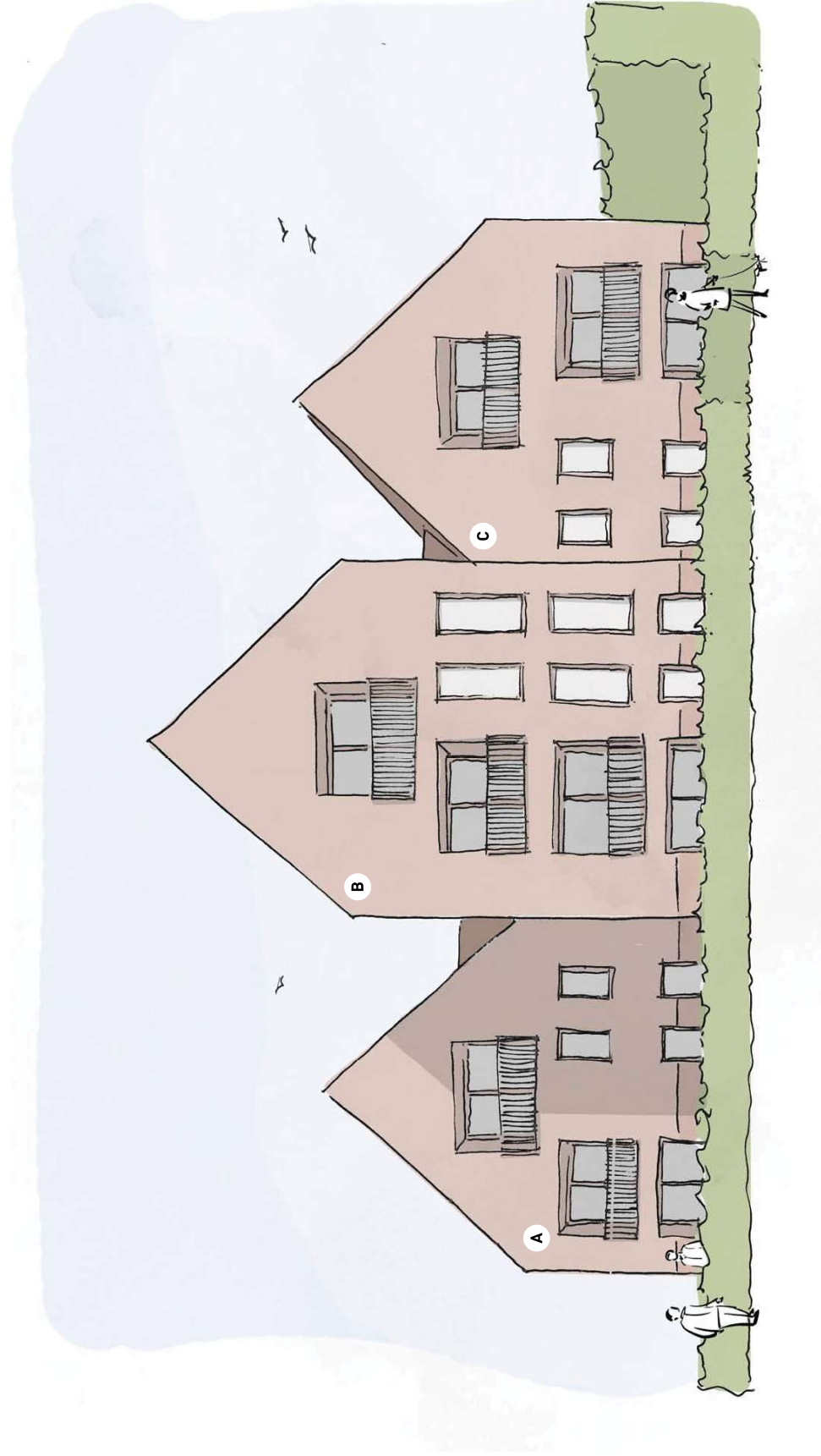


Herontwikkeling pensioen Gelind

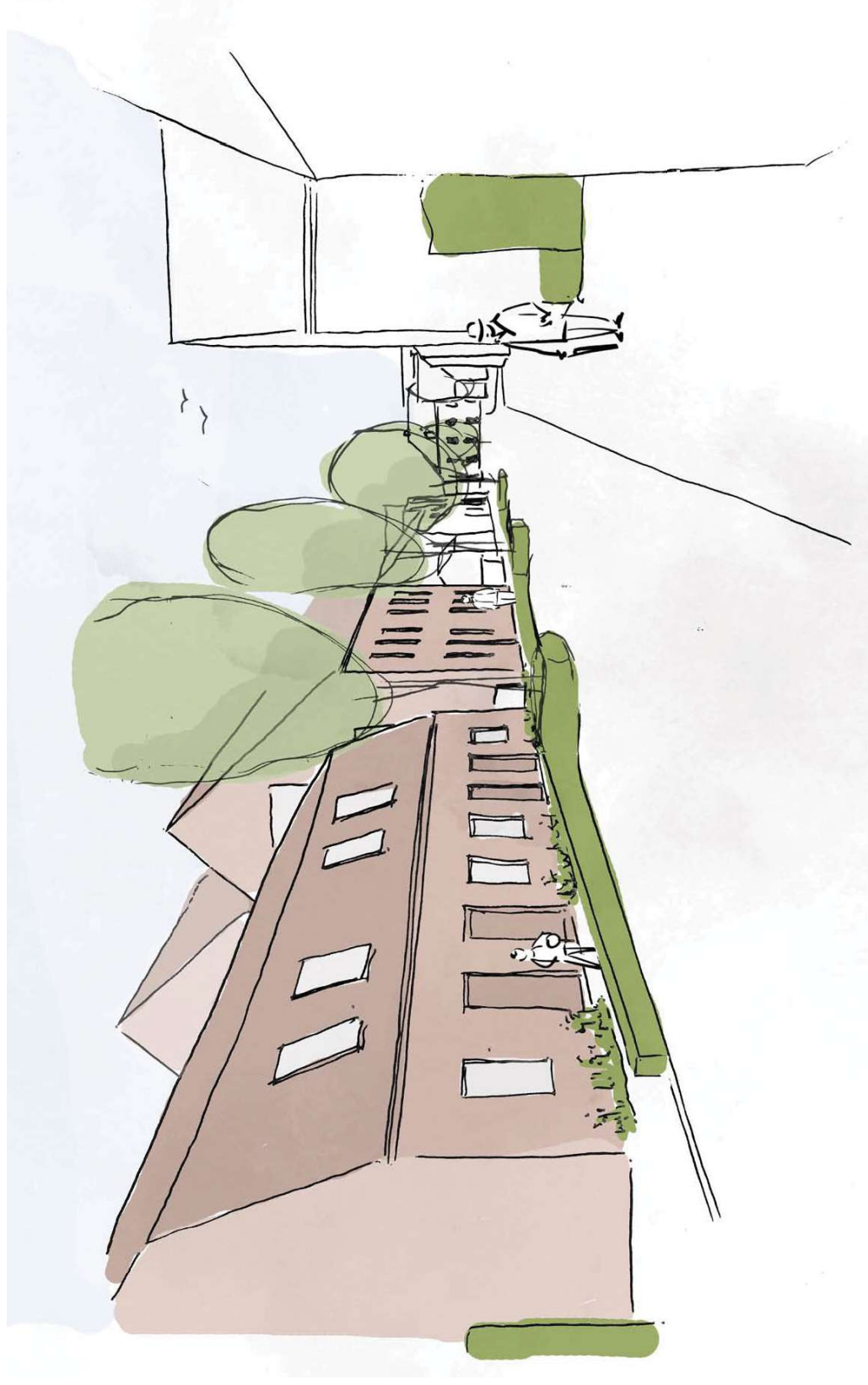
Denkkanter architectuur & onderzoek - Kerkstraat 2a, 5421KX Gemert - 0492 780112 - E info@denkkanter.nl

IMPRESSIE GELIND

bouwdeel	Goot	Nok
A app. Virmundtstraat	6,4 m	12,3 m
B app. Gelind	10,0 m	15,3 m
C app Prinses Irenestraat	7,2 m	12,5 m
D Rijteswoning	3,2 m	8,5 m



IMPRESSIE VIRMUNDTSTRAAT



Project:

Herontwikkeling pension Gelind
Projectnummer: 2004

Opdrachtgever:

Centro groep bv
Geert Geerts
Binderseind 1
5421 CG Gemert

Ontwerpteam:

Denkkamer Architectuur & Onderzoek
Dennis van de Rijdt
Christian Keijzers
Malon Houben
Kerkstraat 2a
5421 KX Gemert

Project adres:

Virmundstraat – Gelind – Prinses Irenestraat
5421 BT, BN Gemert

Kadastraal:

Sectie: M
Nummer: 5827, 5828, 5829, 5830

**DEN
DEKKAMER
KEIJZERS
HOUBEN**
ARCHITECTUUR & ONDERZOEK