

Presentatie buurt
14 juni 2021

Aanwezig:

- 10 omwonenden en ondernemers
- gemeente
- initiatiefnemer
- notulist
- architect

Voorwoord door initiatiefnemer

Presentatie door architect

Opmerkingen

XXX: veel beter als het laden en lossen straks aan de Hennepstraat tussen de bedrijfspanden plaatsvindt.

XXX: wordt er gebouwd op dat groene stukje achter mij (en XXX)?

Initiatiefnemer/architect: dat wordt groen in plaats van bedrijfsterrein! Binnen het grijze vlak mogen we bouwen, daar buiten mogen we niet bouwen.

XXX: Lossen mag niet op de openbare weg, dat mis ik op het plan. Bij de Kemi zie je het paarse vlak, ik zou graag zien dat jullie ook een stukje inleveren dat je zeker genoeg ruimte hebt om te laden en lossen.

AANVULLING: Initiatiefnemer gaat een laad en loszone inrichten naast het gebouw aan de noordkant. De lading zal direct vanuit de bedrijfshal worden gelost of beladen via de overheaddeuren. De lading heeft een breedte die door deuren past. Het aantal pakketten dat per dag getransporteerd wordt blijft zeer beperkt.

XXX: Doorstroming van de weg (Hennepstraat) moet goed zijn.

Initiatiefnemer: Laden & Lossen is zeker aan bod gekomen, de fase waar we nu zitten is dat we willen weten hoe de omgeving er instaat voordat we verder gaan.

XXX: die bomen zijn eigenlijk niet fijn, want die geven ook rommel.

Architect: die bomen mogen niet weg van de Gemeente.

XXX: dan zullen we wel wat meer moeten vegen.

XXX: hoe vang je al het water op? De riolering zit al best vol omdat het een centraal punt is in de buurt. Met hevige regenbuien zoals onlangs lijdt het tot overstroming aan de Hennepstraat aan Rietstek kant.

Architect: Het totale perceel wordt voor een kleiner deel bebouwd. Het onbebouwde deel wordt voor een groot deel groen (onverhard).

XXX: hoe vangt een kelder de trillingen op van zware machines. Hoe is de geluidswaargave op de omgeving? Wordt die minder door de keldervorming of vergroot?

Architect: We moeten akoestisch onderzoeken wat de gevolgen zijn. Een kelder heeft heel veel massa die geluid tegen houdt. De getalwaarden moeten altijd binnen de norm blijven.

XXX: de milieucategorie aan de Vlasstraat wordt afgeschaald; wat betekent dat?

Architect: dat betekent dat deze een stap omlaag gaat ten opzichte van de huidige categorie.

XXX: wij mochten niet hoger bouwen dan 3 meter goothoogte. Waarom mag er nu op een bouwhoogte van 7 meter worden gebouwd?

Architect: sinds 2012 is deze mogelijkheid al opgenomen in het bestemmingsplan Riethoven/Walik.

XXX: hoe gaat parkeren, laden en lossen aan de Vlasstraat kant als dat deel van het gebouw gesplitst wordt?

Architect: parkeren voor een bedrijfspand van deze oppervlakte kan volledig op eigen terrein. De overheaddeuren blijven daarbij vrij, waarmee tevens laden en lossen op eigen terrein is geregeld.

XXX: Waarom heb jij er geen tweede verdieping opgezet voor de opslag (pand Hennepstraat)?

Initiatiefnemer: op de kavel van 9800m²+ wordt de bebouwing 5000m². We mogen niet hoger bouwen.

Initiatiefnemer: hier gelden bepaalde bouwhoogtes en dat gebruiken we nu.

Architect: we kunnen conform het huidige bestemmingsplan niet hoger dan 8 meter.

Afwijkend maken we een gebouw zonder kapje, dit doen we door het pand verder van de woningen af te liggen waardoor de schaduwwerking geen rol speelt. De gevels van het pand worden in twee kleuren gesplitst.

Proces:

Deze avond is om kennis te laten maken met de plannen. De intentie hoe we het willen doen is gepresenteerd. Wij willen kijken wat de reactie is van de buurt.

XXX is projectleider vanuit de Gemeente. Wij gaan met dit plan naar de gemeente. Uiteindelijk zal het college van B&W dit plan met de reacties beoordelen.

Na een positief collegebesluit gaan we het bestemmingsplan uitwerken. Een gewijzigd bestemmingsplan wordt in een ontwerpfase gecommuniceerd naar de omgeving. Hierop kan iedereen formeel reageren. Het mooiste is als we jullie reacties in een zo vroeg mogelijk stadium ontvangen zodat we hier iets mee kunnen doen. Het proces kan zich dan heel soepel voltrekken.