



VAN STEENSEL CONSULTANTS BV consulting & projectmanagement

Kort verslag van het Omgevingsoverleg inzake het project Kempenstede (Herontwikkeling Kerkstraat 18-24), Hapert, gehouden op 9 juni 2021 in Den Tref te Hapert:

Inleiding:

Vanwege de perikelen rond Covid is de huis-aan-huis in de omgeving verspreide Informatiebrief d.d. 26 mei 2021 er opgericht zoveel mogelijk informatie te geven, maar toch wilden we diegenen die nog behoefte hadden aan het stellen van vragen, het doen van suggesties of het geven van commentaar, de mogelijkheid niet onthouden om zich aan te melden voor deze informatiebijeenkomst

Aangemeld en aanwezig zijn:

F.H.G van der Velden

Hermans Tweewielers

John en Nettie Hazenberg

Kerkstraat 14-16

Yuri.dog@hotmail.com

info@hermans-tweewielers.nl

john-nettie-hazenberg@hotmail.com

Alsmede de initiatiefnemers Ad en Yvonne Basten, Presley Bergen, de architect Marc Barben en de projectmanager Hans van Steensel.

Tijdens de bijeenkomst: plantoelichting:

HSL heet iedereen welkom en geeft in het kort aan wat de aanleiding is tot het voorliggend initiatief.

De eigenaren van enkele winkels aan de Kerkstraat zagen de druk op de winkelsector steeds verder toenemen en zijn daarom op zoek gegaan naar herontwikkelingsmogelijkheden voor hun panden.

In overleg met de gemeente is daarop een plan ontstaan met voor de hand liggende functies zoals een winkel- en woonbestemming.

Voor de winkelbestemming is met de gemeente afgesproken dat deze omgezet kan worden in 3 aanvullende woningen indien blijkt dat de winkel niet binnen redelijke condities te vermarkten is.

Voor de woonfunctie is het uitgangspunt geweest dat we streven naar een zo breed mogelijke doelgroep vanwege de ligging in het centrum nabij de voorzieningen en dat alles daarom gelijkvloers en met de lift toegankelijk is.

Vervolgens geeft Marc Barben aan de hand van de stedenbouwkundige analyse van de gemeentelijk stedenbouwkundige een toelichting op zijn ontwerp dat op die analyse gestoeld is.

Hij loopt vervolgens alle plattegronden en gevelaanzichten door. Tijdens deze toelichting worden er door de aanwezigen vragen gesteld over de parkeernormen en de beschikbare plaatsen. Het blijkt dat het plan voldoet aan de parkeernorm omdat er voor de bewoners van de appartementen voldoende plaatsen zijn in de parkeerkelder. Voor het bezoek zijn er voldoende parkeerplaatsen voor het pand aan de Alexanderhof en in de directe omgeving. Deze parkeerplaatsen zijn – in tegenstelling tot die in de parkeergarage – niet exclusief en dus voor iedereen toegankelijk. Het gaat er bij de parkeerbalans om dat men aantoonst dat vraag en aanbod in theorie met elkaar in balans is.

Ook worden er vragen gesteld met betrekking tot de balkons. Het blijkt dat alle appartementen inpandige balkons (loggia's) hebben aan de voorzijde. Alleen de twee bovenste appartementen aan de Kerkstraat vormen daarop een uitzondering. De architect laat zien dat de vermeende terrassen aan de achterzijde openingen zijn in de vloeren van de galerijen om een optimale lichttoetreding te bevorderen. Verder bevinden zich aan de achterzijde alleen maar verkeersruimten.

De procedure en de verdere planning:

Nadat alle vragen en opmerkingen met betrekking tot het bouwplan door de architect beantwoord zijn, meldt HSL nog dat een en ander is uitgewerkt in een bestemmingsplan dat momenteel ter visie ligt gedurende zes weken. In die periode kunnen mensen zienswijzen indienen.

Daarna volgt de vaststellingsprocedure door de Raad in november 2021 en als alles mee zit kan het project medio 2022 in uitvoering worden genomen.

Mevrouw Hermans vraagt en krijgt de toezegging dat met haar zal worden afgestemd hoe de bouwplaats wordt benaderd met vrachtverkeer. HSL zegt dat we altijd met de gemeente en vervolgens met de aannemer afspraken maken over een uitvoering waarbij getracht wordt de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, maar enige overlast tijdens de bouw is haast onvermijdelijk.

Nadat alle vragen zijn beantwoord, sluit HSL de bijeenkomst onder dankzegging aan de aanwezigen voor hun komst.

Bladel, 10 juni 2021