

OMGEVINGSDIALOOG “DE 2 TORENS” Kerkstraat in Erp.

Datum: 5 oktober 2016

JES projectontwikkeling VOF heeft het voornemen om het binnenterrein van de locatie “de twee torens” ter herontwikkelen naar een nieuw woonprogramma.

Hiertoe is een omgevingsdialoog georganiseerd om de belangen van omwonenden vroegtijdig te betrekken in dit traject.

1) Omgeving bepalen:

In eerste instantie is de omgeving bepaald. De omwonenden (eigenaren en/of huurders) die met hun perceel raakvlakken hebben met de te-ontwikkelen-percelen zijn uitgenodigd om deel te nemen aan het dialoog. Op bijlage 1 en 2 staan de adressen die zijn uitgenodigd.

2) Dialoog organiseren:

JES projectontwikkeling heeft de omwonenden uitgenodigd door huis-aan-huis een kort bezoek af te leggen en een uitnodiging achter te laten. In bijlage 3 is deze uitnodiging terug te vinden. Op 20 september j.l. zijn de eigenaren en huurders uitgenodigd. Het omgevingsdialoog vond plaats op maandagavond 3 oktober. Tussen het moment van uitnodigen en de omgevingsdialoog zaten 13 dagen.

3) Dialoog voeren:

Het dialoog heeft plaatsgevonden in partycentrum Van Haandel (Hertog Janplein 20 te Erp). Er is gekozen voor een groeps gesprek in plaats van een één-op-één gesprek.

JES projectontwikkeling was vertegenwoordigd door Stephan Zenden en Jeroen Vissers.

Stephan heeft uitgelegd wat de plannen zijn. Kort samengevat: Voorzijde 2 torens (8 appartementen en 2 commerciële ruimtes) realiseren volgens de onherroepelijke bouwvergunning. Het binnenterrein herontwikkelen naar circa 14 woningen en afscheid nemen van het oude plan. De ontsluiting van de huidige situatie en de toekomstige situatie is besproken. De inrichting van het openbare gebied is besproken. Een planning van het gehele plan is besproken. Er wordt naar alle waarschijnlijkheid in 2 fasen gewerkt. Eerst het slopen en bouwen van de 2 torens (voorzijde Kerkstraat), daarna het ontwikkelen, slopen en bouwen van de woningen op het binnen terrein. Er is duidelijk aangegeven dat de gepresenteerde indeling van het binnenterrein een niet-definitief plan betreft dat nog vatbaar is voor allerlei wijzigingen.

Na de korte presentatie zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen en opmerkingen te plaatsen. De opmerkingen die zijn genoemd zijn hieronder samengevat, alsmede de antwoorden die door JES projectontwikkeling (JES) zijn gegeven.

- 1) De nieuwe weg Twee Torensstraat is te smal, er kunnen geen 2 auto's naast elkaar passeren. Kan deze weg verbreed worden?

Antwoord JES: De nieuw aangelegde weg is onderdeel van de vergunning en is volgens vergunning aangelegd. De weg is nu eigendom van de gemeente. Misschien kan bij het aanleggen van de parkeerplaatsen P6 t/m P17 wat extra breedte worden gecreëerd (tekening VE-00BV20050285-TEK-003).

- 2) Kruising Twee Torensstraat / Steengraaf is (te) gevaarlijk, kan hier iets aan gedaan worden?

Antwoord JES: Deze bestaande kruising is eigendom van de gemeente, en valt buiten het ontwikkelingsgebied. Ons advies zou zijn om dit met de gemeente te gaan bespreken.

- 3) Voor welke doelgroepen zijn de woningen en appartementen bedoeld?

Antwoord JES: De bungalows zijn bedoeld voor de doelgroepen medioren en senioren, de grondgebonden woningen zijn bedoeld voor starters. Hetzelfde geldt voor de appartementen.

- 4) De lantaarnpalen op de Twee Torensstraat staan op de verkeerde plek.

Antwoord JES: Deze lantaarnpalen zijn in overleg met de gemeente neergezet, en zullen naar alle waarschijnlijkheid volgens bepaalde richtlijnen zijn neergezet. Ons advies zou zijn om dit met de gemeente te gaan bespreken.

- 5) De grote bomen langs het kerkhof hangen over de tuinen van omwonenden. Kunnen deze niet gesnoeid worden.

Antwoord JES: Hiervoor is het verstandig om bij de eigenaar van de bomen aan te kloppen. Als JES gaat beginnen aan de sloop van het binnenterrein zal er sowieso naar de status van de bomen gekeken dienen te worden, en is snoeien misschien wel noodzakelijk, om schade aan de bomen tijdens de sloopwerken te minimaliseren.

- 6) Door het realiseren van de 8 appartementen en 2 commerciële ruimtes aan de voorzijde van de Kerkstraat hebben wij als burens last van 'inkijk' en wordt onze privacy geschonden.

Antwoord JES: Wij willen graag meekijken met de burens naar dit privacy probleem. Wij zijn er niet bij gebaat om inkijk situaties te creëren. Dit werkt meestal 2 kanten op. Hebben de burens namelijk last van onze kopers, dan hebben onze kopers last van de burens. Er is een afspraak gemaakt met de bewoners van de Kerkstraat 22 en 24 (ma 10 oktober) om hiernaar te kijken.

- 7) Welke architectuur wordt er toegepast op de woningen in het binnengebied?

Antwoord JES: De 7 gerealiseerde woningen in het plan hebben een mooie uitstraling. Als straks een beter beeld is ontstaan over de massa's en oriëntaties van de woningen op het binnenterrein, zal de architect hier een gevel bij bedenken die mooi aansluit bij bestaande 7 woningen. Maar dat is nu nog helemaal niet aan de orde.

Einde avond is circa 22:00 uur.

Er is aan de omwonenden door JES medegedeeld dat er 2-jaarlijks een nieuwsbrief zal verschijnen over de voortgang van dit project. De eerste nieuwsbrief is bijgevoegd in dit rapport (bijlage 7).

Via de e-mail en telefoon zijn er vooraf géén afmeldingen ontvangen bij JES projectontwikkeling over de bijeenkomst.

Toegevoegde bijlagen:

- | | |
|-------------------|---|
| bijlage 1 (blz 4) | : percelen / eigenaren (westzijde) die zijn uitgenodigd voor het omgevingsdialoog |
| bijlage 2 (blz 5) | : percelen / eigenaren (oost- zuidzijde) die zijn uitgenodigd voor het omgevingsdialoog |
| bijlage 3 (blz 6) | : uitnodiging omgevingsdialoog |

bijlage 4 (blz 7) : gepresenteerd plan zoals destijds is vergunt
bijlage 5 (blz 8) : gepresenteerd plan zoals JES projectontwikkeling het wil oppakken
bijlage 6 (blz 9) : aanwezigheidsregister omwonenden bijeenkomst omgevingsdialoog
bijlage 7 (blz 10) : eerste nieuwsbrief welke is verspreid aan omwonenden

Stephan Zenden en Jeroen Vissers

JES projectontwikkeling VOF

Sint Oedenrode, 5 oktober 2016

Bijlage 1: percelen/eigenaren (westzijde) die zijn uitgenodigd voor het omgevingsdialoog

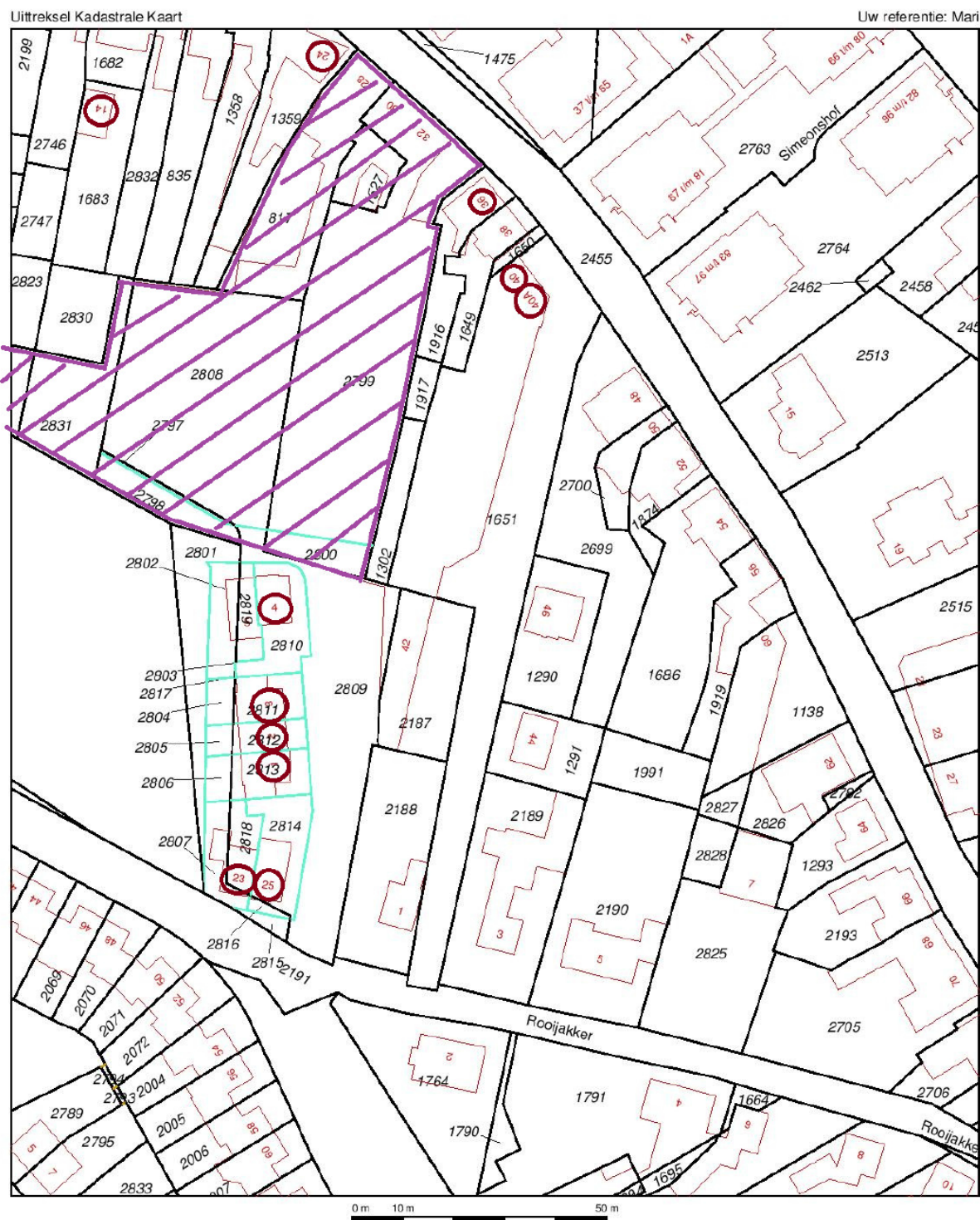
Uittreksel Kadastrale Kaart

Lw referentie: 260871



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ERP
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1683
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

**bijlage 2: percelen/eigenaren (oost- zuidzijde) die zijn uitgenodigd voor het omgevings-
dialoog**



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 26 september 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	ERP
Secție	M
Perceel	1651

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



JES projectontwikkeling VOF

Uitnodiging

Volkel, 21-09-2016

Geachte heer, mevrouw,

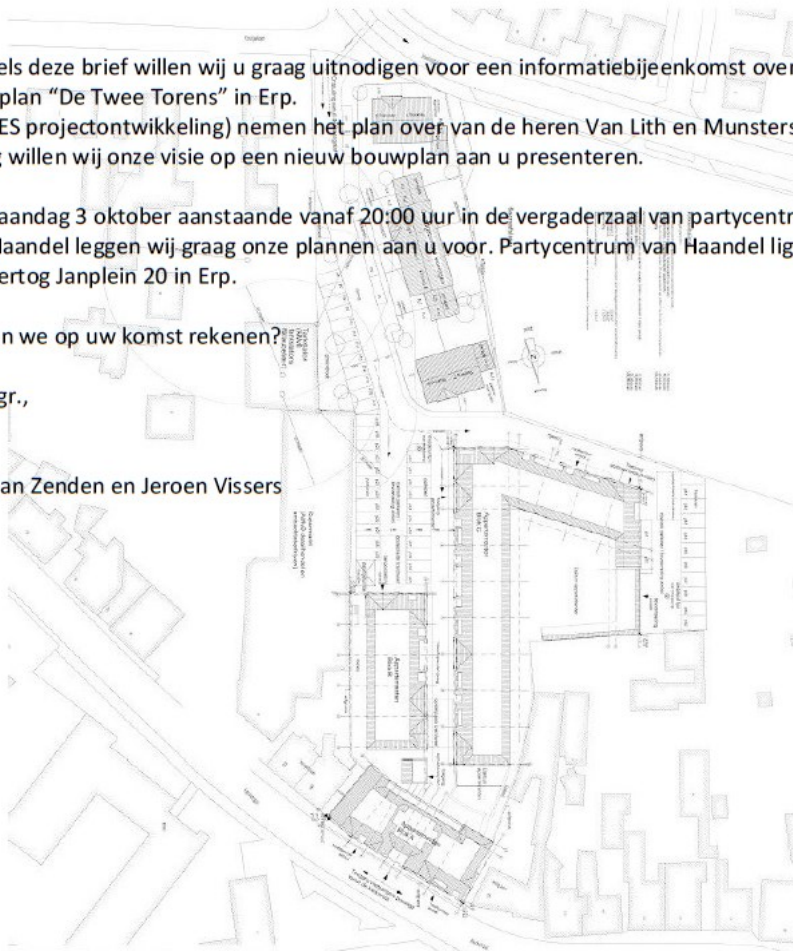
Middels deze brief willen wij u graag uitnodigen voor een informatiebijeenkomst over het bouwplan "De Twee Torens" in Erp. Wij (JES projectontwikkeling) nemen het plan over van de heren Van Lith en Munsters. Graag willen wij onze visie op een nieuw bouwplan aan u presenteren.

Op maandag 3 oktober aanstaande vanaf 20:00 uur in de vergaderzaal van partycentrum Van Haandel leggen wij graag onze plannen aan u voor. Partycentrum van Haandel ligt aan het Hertog Janplein 20 in Erp.

Mogen we op uw komst rekenen?

M.vr.gr.,

Stephan Zenden en Jeroen Vissers



Rekening-nr NL81 RABO 0187 4844 65

KvK-nr 61004529

BTW-nr NL854160802B01

bijlage 4: gepresenteerd plan zoals destijds is vergunt



bijlage 5: gepresenteerd plan zoals JES projectontwikkeling het wil oppakken



bijlage 6: aanwezigheidsregister omwonenden bijeenkomst omgevingsdialoog

NAAM	ADRES	E-MAIL
H. Vogely	Twee Torensstr. 3	h.vogely@telfort.nl
Thomas + Eline vd Broek	Steengraaf 23	thomas_eline@hotmail.com
Hein Termoes	Steengraaf 25	heintermoes@hotmail.com
Annemarie vd Broek	Twee torensstraat 4	annemarie-broek@hotmail.com ← kcp
Peter Goossens	Twee torensstraat 1	Peter283336@hotmail.com
Ron van Balen	Kerkstraat 20	RVBALEN@gmail.com
Guus Munsters	Kerkstraat 12	guusmunsters@hotmail.com
Dirk Munsters	Kerkstraat 18	dirkmunsters@hotmail.com
Toine Munsters	Kerkstraat 16	info@munsters-brandbeveiliging.nl
Luc v.d Heuvel	Twee torensstraat 4	Luc-heuvel@hotmail.com
Perry Bunt hot	" " "	Perrybunthot@Hotmail.com
Kim kanteers	" " "	Kim-kanteers@Hotmail.com
Robert Koninga	Kerkstr. 30	robert@beterwonenwvwp.nl
H. v. d. Elzen	Kerkstr. 44	RUANDENELZEN@HOTMAIL.COM
Frans Schreepers	Ottenstr. 15	info@schreepersadministratie.nl
Pierre Verwegen	Kerkstraat 36	PIERREVERWEGEN@KPNMAIL.NL
ELy 'd ELsen	Malentien 21	elyvdelzen@hotmail.com
Mike vd Burgt	Kerkstraat 24	mike.kelly@kpnmail.nl
* Caemen Bruekers	Kerkstraat 22	caemenbruekers@hotmail.com
* Fam. Bruekers	Kerkstraat 22	bruekers.bouwkunst@home.nl
Kerkstr 24 0613644881 / 0621514565. 22 0413 212150. / 06-23922941 (mg) (dochter fysio)		
Toos Vogely	Twee Torensstr. 3	Toos Vogely@gmail.com

* Onderste 3.

Nieuwsbrief *De Twee Torens*

Eerste nieuwsbrief, 4 oktober 2016

Beste omwonenden,

Zoals gisterenavond tijdens de bijeenkomst al gemeld is gaan we in dit project de buurt informeren via een nieuwsbrief. De eerste nieuwsbrief ligt voor u.

De buurtbijeenkomst gisterenavond was goed bezocht. Zijn er nu toch nog opmerkingen en/of vragen over het plan, neem dan gerust contact met ons op. Bij voorkeur via de e-mail.

De bedrijfsgegevens van JES projectontwikkeling VOF zijn:

JES projectontwikkeling VOF

Postadres: Meerkensweg 5, 5408 PB, Volkel

Kantoor: Kerkstraat 17A, 5492AH, Sint-Oedenrode,

☎ 06-40243164

E-mail: stephanzenden@online.nl

Het digitale plan van De Twee Torens is overgenomen van Van de Ven Architecten uit Helmond. De nieuwe architect is **DEUX architecten** uit Sint-Oedenrode. Zie ook DEUXARCHITECTEN.NL.

Donderdag 6 oktober worden de erfgrenzen ingemeten. Het bedrijf dat dit gaat uitvoeren is Pelser Hartman uit Den Bosch (PELSERHARTMAN.NL). Op hun website vind je een leuke informatiefilm (<https://youtu.be/JrtCidDUFUo>) waarop de scantechnieken worden uitgelegd.

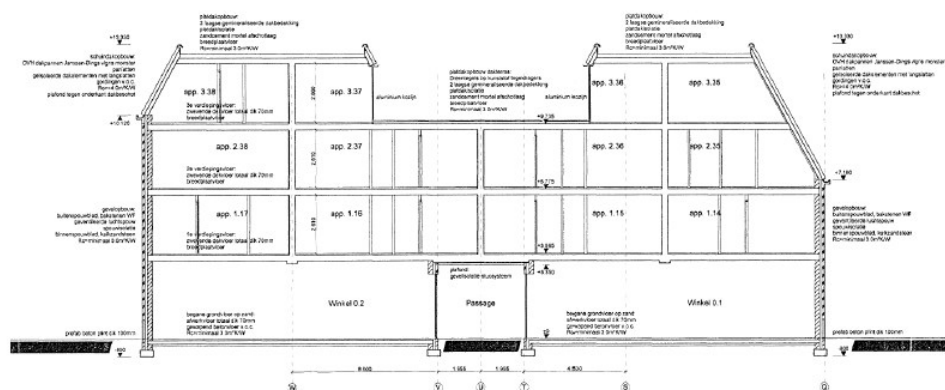
Tijdens de informatieavond is er gevraagd naar de hoogte van De Twee Torens aan de Kerkstraat-zijde. Op de volgende bladzijde zijn de gevelaanzichten weergegeven met daarin de maatvoering.

Tot zover deze eerste nieuwsbrief. Volgende nieuwsbrief volgt in week 49 2016.

M.vr.gr.,

Jeroen Vissers en Stephan Zenden

Vervolg bijlage 7: eerste nieuwsbrief welke is verspreid aan omwonenden (blad 2 van 2)



Doorsnede A-1



① Blok A zuid-westgevel



Blok A noord-oostgevel