

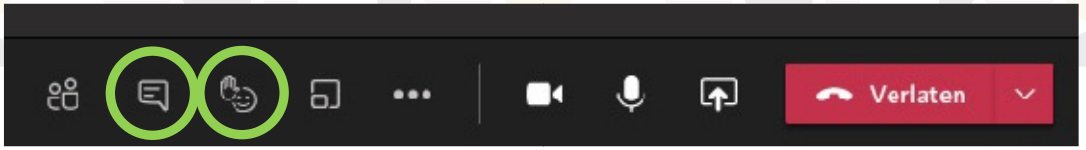
# Overmorgen Overasselt

DERKS

JOP PROJECTONTWIKKELING

gemeente Heumen

# Welkom




**Wie zijn wij? Even voorstellen.**

**Spelregels bijeenkomst**

- iedereen luidspreker gedempt (mute), vragen stellen via de chatfunctie of door het handje op te steken
- twee presentaties, beantwoording vragen na iedere presentatie

**Doel bijeenkomst**

- informeren
- in gesprek over het plan

**Programma**

1. Inleiding door JOP Projectontwikkeling B.V.
2. presentatie architect – [redacted]
3. vragen aan architect
4. presentatie procedure – [redacted]
5. vragen aan planoloog
6. informatieverstrekking over het vervolg en ruimte voor algemene vragen

# Inleiding - [redacted]

- De gemeente en de eigenaren van de supermarkt en het tankstation zijn al jaren in gesprek over verplaatsing;
- Verplaatsing bevordert de leefbaarheid in Overasselt;
- JOP projectontwikkeling ontwikkelt de plek die achtergelaten wordt voor woningbouw.

# Presentatie architect – [redacted]

- [redacted] vertelt over de diverse plannen die gemaakt zijn en de wijzigingen die het plan in de tussentijd heeft doorgemaakt tot wat het nu is.

- [redacted] presenteert het plan middels een film, waarbij hij uitleg geeft over de diverse onderdelen van het plan en de visie hoe het plan tot stand is gekomen

# Presentatie architect – [redacted]



# Presentatie architect – [redacted]







# Presentatie architect – [redacted]



# Presentatie architect – [redacted]



# Presentatie architect – [redacted]

https://youtu.be/Jpa-wojmf7Y

# Vragen deel 1

# Presentatie procedure - [redacted] (1)

- Introductie
- Wat is een bestemmingsplan en hoe komen we tot een nieuw bestemmingsplan
  - Verbeelding, regels en toelichting
  - Onderzoeken
- Welke fasen van een bestemmingsplan worden er doorlopen en wanneer hebben mensen kans om te reageren
- Na de bestemmingsplanprocedure volgt de vergunning voor de bouw

# Presentatie procedure - [redacted] (2)

- Vervolgstappen korte termijn (Q3 - 2021):
  - verslag bijeenkomst op www.overmorgenoverasselt.nl
  - voorbereiding bestemmingsplanwijziging afronden en indienen bij de gemeente
  - toetsing conceptbestemmingsplan door de gemeente
  - ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan

# Planning

- Q3 2021: bestemmingsplan als ontwerp ter inzage
- Q4 2022: start verkoop
- Q1 2022: vaststelling bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning
- Q2 2022: start bouw
- Q2 2022 t/m Q1 2023: bouw

# Vragen deel 2

# Algemene vragen en opmerkingen via handjes en chat

# Slot en dankwoord

# Verslag Omgevingsdialoog Hoogstraat 4, Overasselt

*Datum: 15 juli 2021*
*Tijdstip: 19:30u – 21:00u*
*Locatie: Online*

**Welkom**

[redacted]

**Inleiding**
Eerst worden kort de spelregels van de bijeenkomst toegelicht. Iedereen wordt gevraagd het geluid uit te zetten, zodat degene die praat goed verstaanbaar is. Verder is het de bedoeling dat vragen worden gesteld via de chatfunctie of middels het opsteken van een digitaal handje. Iedereen die wil komt vervolgens aan de beurt om over de zijn vraag in gesprek te gaan.

Vervolgens wordt de agenda van vanavond toegelicht:
- Informatieverstrekking over JOP Projectontwikkeling B.V.;
- Planpresentatie door de architect;
- Informatie over het bestemmingsplan en de planning;
- Vragen/ opmerkingen door de aanwezigen.

*Vraag: de wethouder is ook aanwezig. Gaat hij ook in op het plan? Of is dit puur een presentatie van JOP Projectontwikkeling B.V.?*
*De wethouder geeft aan dat dit een presentatie is van JOP Projectontwikkeling B.V. en dat de rol van de gemeente vooral die van toehoorder is, maar dat hij eventuele vragen verderop indien nodig wel kan beantwoorden.*

**Start van het project**
JOP Projectontwikkeling B.V is halfweg vorig jaar met de [redacted] in contact gekomen over de locatie aan Hoogstraat 4 in Overasselt om die eventueel aan te kopen voor herontwikkeling. De gemeente en de [redacted] zijn hier al jaren over in overleg. Het gaat dan vooral om de verplaatsing van de supermarkt in verband met het voorzieningenniveau in het dorp, de sanering van het pompstation en een nieuwe invulling van de plek aan Hoogstraat 4.

**Wie is JOP Projectontwikkeling?**
JOP Projectontwikkeling B.V. is een samenwerking van twee ontwikkelende bouwers: [redacted] JOP Projectontwikkeling B.V. heeft

samen met architectenbureau Princen/ SROM een programma bedacht dat door Princen/ SROM is uitgewerkt.

**Planpresentatie**
Eerst een stedenbouwkundig onderzoek gedaan naar hoe Overasselt in elkaar zit. De gemeente heeft hierbij ondersteund. Op deze studie is verdergegaan en een plan ontwikkeld. De fase waar we nu in zitten is het schetsontwerp.

Kort wordt het plan aan de hand van afbeeldingen toegelicht:
- Aan de Hoogstraat is gekozen voor een wat hoger volume, dat afloopt richting de Laagstraat. Dit geldt ook voor de intensiteit. Van intensiever in de kom naar minder intensief richting het buitengebied.
- De architect laat zien welke ontwikkelingen het plan heeft doorgemaakt, bijvoorbeeld dat eerst de woningen in het midden haaks op de woningen aan de Hoogstraat waren ingetekend. Die woningen zijn later gedraaid, zodat ze parallel komen te liggen aan de woningen die aan de Hoogstraat zijn gepositioneerd. Hierdoor wordt het wat luchtiger.
- Vaak wordt geschrokken van appartementen, maar deze zijn heel geschikt om levensloopbestendig wonen mogelijk te maken.
- Het gaat om 32 woningen: rijwoningen, appartementen, patiowoningen.
- Op een van de afbeeldingen is te zien hoe het nieuwe plan zich verhoudt tot de huidige ruimtelijke invulling ter plekke.

Vervolgens wordt een filmpje opgestart. Hierop is goed te zien hoe het schetsontwerp eruitziet. Aan de hand van het filmpje licht de architect het plan verder toe:
- Om de dorpse architectuur in het appartementengebouw terug te laten komen is gekozen voor een gebouw met kap.
- Aan de Laagstraat staan de patiowoningen, we proberen hier aan te sluiten bij wat er reeds aan de Laagstraat is gebouwd. Het gaat om twee keer twee tweekappers en een vrijstaand geschakelde woning (5 woningen totaal).
- In het middengebied komt een aantal betaalbare woningen (middeldure huur en/ of betaalbare koop). Deze liggen aan een straat waaraan gewoond wordt. Aan deze zijde ligt ook de tuin van het appartementencomplex.
- Het parkeren is aan de straat ‘opgelost’ als onderdeel van het plan.
- Het binnengebied is een leefbaar gebied, voordeuren naar elkaar. Parkeren in het zicht.
- Er zijn 54 parkeerplaatsen in het plan opgenomen.

**Vragen**
Wat is het programma precies?
*In de intentieovereenkomst die tussen de gemeente en de familie Derks is gesloten zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen. Er zijn nu 32 woningen opgenomen: 18 appartementen aan de Hoogstraat, 9 rijwoningen (middenhuur of betaalbare koop) en 5 patiowoningen. Hierbij hanteren we een parkeernorm van 1,6 per woning.*
*De gemeente voegt toe dat dit nog niet definitief is. In principe zijn 30 woningen het uitgangspunt en de parkeernorm van 1,6 moet nog worden onderbouwd.*

Waarom is gekozen voor appartementen van 3 hoog?
*Op dit moment is een reguliere nieuwbouwwoning in de kom over het algemeen twee lagen met kap. Hierbij is aansluiting gezocht voor het appartementengebouw.*

Waarom niet ondergronds parkeren voor de woningen aan de Hoogstraat?
*Omdat we op maaiveldniveau kunnen voldoen aan de gestelde parkeernormen.*

Het appartementengebouw lijkt hoger dan alle omliggende bebouwing. Klopt dit?
*Rondom het appartementengebouw is sprake van twee lagen met een kap. Dat is hier ook toegepast. Er zit wat glooiing in het landschap waardoor het een vertekend beeld kan geven. De woningen aan de Laagstraat hebben één laag met een kap, die zijn lager.*

Hoeveel parkeerplaatsen komen er?
*Ongeveer 54 stuks.*

Hoe hoog wordt het gebouw in meters?
*Dat is nog niet precies duidelijk. 1 bouwlaag is 3 meter. Voor 3 bouwlagen geldt dan 9 meter, daar komt de kap nog op en dan komt het op om en nabij 10 meter hoogte.*

Hoe wordt de leefbaarheid door de middenstraat vergroot? Er zijn nog best veel stenen en auto's bedacht.
*Of een grote parkeerplaats zoals in het stedenbouwkundig plan of voortuinen zoals nu is bedacht. Op de manier zoals het nu is bedacht is de mogelijkheid tot meer ontmoeting aanwezig. Dit bevordert de leefbaarheid.*

Hoe zit het met het groen?
*Er is sprake van meer groen voor het appartementengebouw.*

Is het mogelijk minder woningen te maken, zodat er meer ruimte is voor groen of een dorpspleinachtig idee? Eerst waren het 30 woningen, nu 32.
*Minder woningen betekent niet direct minder bebouwingsoppervlakte. Bij minder woningen gaat het om duurdere woningen, welke groter zijn. We hebben nu gekozen voor 32 woningen, waaronder kleinere om invulling te kunnen geven aan de meest urgente woningbouwbehoefte en de wens van de gemeente om in het middensegment huurwoningen aan te bieden.*

In de stedenbouwkundige visie wordt ingegaan op de 3 straten rondom het plan: Hoogstraat, Laagstraat en Garstkampsestraat. Voor de Hoogstraat en de Laagstraat is iets 'passends' gekomen. De woningen aan de Garstkampsestraat lijken kind van de rekening. Er komt een straat op uit. Sluit dit aan bij de boerderijwoningen/ -sfeer aan de Garstkampsestraat? De vraagsteller (en enkele anderen) vindt van niet.
*We vinden dat juist sprake is van een goede aansluiting omdat er voorkanten/ hoeken op uitkomen en geen lange rij aan is gesitueerd. Daarnaast ontwerpen we de erfafscheidingen mee.*
*Uiteindelijk proberen we een zo goed mogelijk plan neer te zetten op deze locatie, waardoor het mogelijk is om de sanering van het tankstation en de verplaatsing van de supermarkt te realiseren.*

Waarom wordt er niet historiserend gebouwd?
*De gemeente gaat er niet over of er wel/ niet historiserend gebouwd wordt. De gemeente kijkt naar de stedenbouwkundige opzet. Het Gelders Genootschap gaat erover of sprake is van redelijke eisen van welstand. Het Gelders Genootschap moet dit plan nog beoordelen. Zij hebben alleen een eerder – afwijkend – plan gezien.*

Een vraagsteller vindt dat er veel steen is en weinig groen? Graag ziet deze vraagsteller meer groen in het plan.
*Dit staat genoteerd.*

Waar parkeren bezoekers? Hopelijk niet aan de Garstkampsestraat.
*In de parkeernorm van 1,6 is het bezoekersparkeren al inbegrepen. Het aantal parkeerplaatsen in het plan is dus ook bedoeld voor bezoekers.*

Bouwen jullie tegen de schuttingen van de Laagstraat aan? De bewoners van de Laagstraat zijn daar niet blij mee. Moet er niet 2 meter van de erfgrens afgebleven worden?
*De genoemde afstand is relevant in geval men ramen wil plaatsen in de gevel. Die moeten op 2 meter van de erfgrens zijn gelegen. Gevels mogen wel op de erfgrens worden gebouwd (zonder ramen).*

Wat gebeurt er met de grond (i.v.m. tankstation) en hoe zit het met de Wet natuurbescherming?
*Onderzoek is uitgevoerd. Voor bodem geldt dat geen sprake is van vervuiling. Er is ook onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Sommige aspecten zijn al uitgevoerd, andere moeten nog uitgevoerd worden.*

Hoeveel huur- en koopwoningen komen er en wat zijn de prijsklassen?
*Betaalbaar (tot de NHG-grens) en duur (boven NHG-grens). Met de gemeente is afgesproken dat het moet gaan om een verdeling van 50/50. Over de precieze prijzen is nog niks bekend op dit moment.*

Komen er geen huurwoningen?
*We hebben de intentie met de gemeente afgesproken om huurwoningen (9 stuks) te maken, maar dit kan alleen als we 32 woningen mogen ontwikkelen. Als het er toch 30 moeten zijn, moeten we dit nader bezien. Waarschijnlijk worden de 9 huurwoningen dan vervangen voor betaalbare koopwoningen.*

Blijft de Laagstraat doodlopend?
*Ja, dit is ook de reden dat de architect twee van de vijf patio's aan de Garstkampseweg heeft gesitueerd. Dit zodat de Laagstraat autoluw blijft.*

**Bestemmingsplan**
Het huidige bestemmingsplan laat geen woningen toe, er moet dus een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Een bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De regels en verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting motiveert dat het plan getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor

worden aan de toelichting onderzoeken ter onderbouwing toegevoegd. Bijv. een bodemonderzoek en een flora- en faunaonderzoek.

Op dit moment zijn al enkele onderzoeken uitgevoerd. De rest is nog in uitvoering. Als blijkt dat vervolgonderzoek nodig is dan voeren we dat uit.
Het bestemmingsplan wordt tegelijkertijd ook opgesteld, maar is nog niet af.
Als het bestemmingsplan en de onderzoeken klaar zijn toetst de gemeente of het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening (wet- en regelgeving). Als de gemeente het bestemmingsplan goed vindt wordt het ter inzage gelegd door het college van B&W (6 weken). In die periode kan iedereen een reactie (zienswijze) geven op het bestemmingsplan. De gemeente kijkt of de reacties leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan en beantwoordt de reacties via een nota van zienswijzen. Daarna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het besluit van de gemeenteraad kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de gemeente de vergunning verlenen voor het bouwen van de woningen en dergelijke.

**Vervolgstappen en planning**
Korte termijn

- *Er wordt een verslag van de bijeenkomst gemaakt en op [www.overmorgenoverasselt.nl](http://www.overmorgenoverasselt.nl) geplaatst, via deze website kan ook contact worden opgenomen met de ontwikkelaar;*
- *Het plan moet voorgelegd worden aan het Gelders Genootschap;*
- *De gemeente moet definitief instemmen met het plan;*
- *Het bestemmingsplan kan worden afgerond qua opstellen;*
- *De toetsing wordt door de gemeente opgestart.*

Planning
De planning is erg ambitieus. De vraag is of we dit gaan halen. Voor nu ziet het er als volgt uit:

- Q3 2021: bestemmingsplan als ontwerp ter inzage
- Q4 2021: start verkoop
- Q1 2022: vaststelling bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning
- Q2 2022: start bouw
- Q2 2022 t/m Q1 2023: bouw (duur minimaal 1 jaar)

**Vragen**
Hoe ziet het verdere participatieproces eruit?
*We gaan aan de slag met de vragen/ opmerkingen van vanavond: we bezien in hoeverre we de plannen kunnen aanpassen. Ook moeten we nog naar het Gelders Genootschap. Het verslag is verder onderdeel van het bestemmingsplan. Er kunnen later zienswijzen ingediend worden.*

Is de participatie nu afgerond met deze sessie?
*De omgevingsdialoog is bedoeld om te informeren en op te halen. Dat hebben we nu gedaan. Zoals blijkt is het ontwerp nog niet klaar. Daarnaast zijn er ook nog persoonlijke gesprekken te voeren met de omgeving die van invloed zijn.*

**Afsluiting avond**
Iedereen wordt hartelijk bedankt voor zijn/ haar komst en input. Gemeld wordt nog dat mensen altijd contact op kunnen nemen of hun gegevens kunnen achterlaten op [redacted] Ook is het mogelijk om [redacted] te benaderen voor een persoonlijk gesprek. Zijn gegevens staan onder de uitnodigingsbrief.



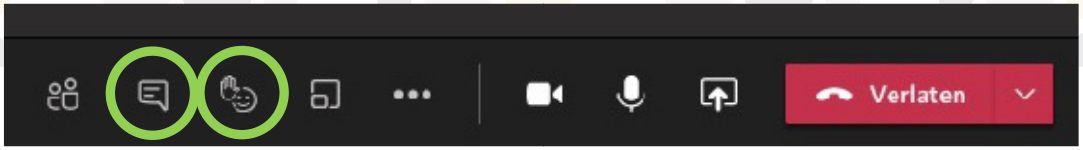
# Overmorgen Overasselt

DERKS

JOP PROJECTONTWIKKELING

gemeente Heumen

# Welkom bij de 2de omgevingsdialoog!




**Wie zitten er aan tafel -> even opnieuw voorstellen**

**Spelregels bijeenkomst**

1. iedereen luidspreker gedempt (mute), vragen stellen via de chatfunctie of door het handje op te steken
2. beantwoording vragen/ in gesprek nadat is gepresenteerd

**Doel bijeenkomst**

1. informeren over wat er sinds de 1e omgevingsdialoog is gebeurd
2. presentatie van het aangepaste plan
3. in gesprek over het aangepaste plan

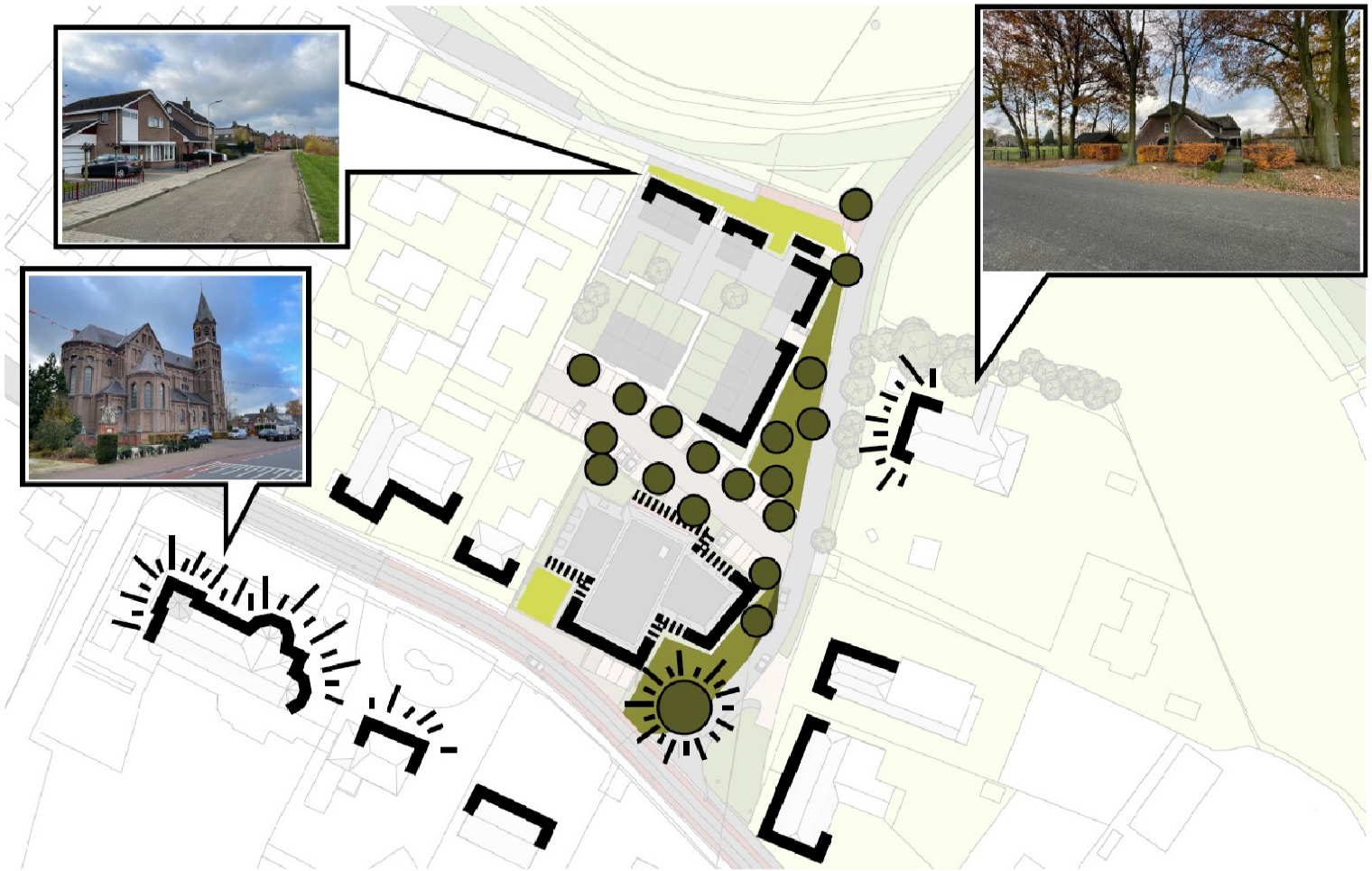
**Programma**

1. inleiding door JOP Projectontwikkeling B.V. [redacted]
2. presentatie architect [redacted]
3. ruimte voor vragen aan ontwikkelaar en architect
4. informatieverstrekking over het vervolg

# Inleiding – [redacted]

- Na eerste omgevingsdialoog teruggegaan naar de tekentafel;
- Plannen herzien;
- Plannen voorgelegd aan gemeente Heumen en Gelders Genootschap;
- Nu 2e omgevingsdialoog.

# Presentatie architect – [redacted]



# Presentatie architect – [redacted]



# Presentatie architect – [redacted]



# Vervolgstappen -> kwartaal 1 - 2022

- Verslag bijeenkomst op www.overmorgenoverasselt.nl
- Verwerken opmerkingen 2e omgevingsdialoog in het plan
- Aanpassing bestemmingsplan op nieuwe plan en indienen bij de gemeente
- Toetsing bestemmingsplan door de gemeente
- Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan

BEDANKT VOOR UW DEELNAME!

# Verslag 2e Omgevingsdialoog Hoogstraat 4, Overasselt

*Datum: 9 februari 2022*
*Tijdstip: 19:30u – 21:00u*
*Locatie: Online*
*Aantal aanwezigen vanuit de omgeving: 22 personen.*

**Welkom**

[redacted]

**Inleiding**

[redacted] vertelt kort wat de insteek van de avond is en legt nog een keert de spelregels uit, zodat de digitale bijeenkomst gestructureerd verloopt en iedereen kan horen wat er verteld wordt/ mensen elkaar kunnen verstaan. Vervolgens wordt het doel en de agenda van vanavond toegelicht.

Doel bijeenkomst:
- informeren over wat er sinds de 1e omgevingsdialoog op 15 juli 2021 is gebeurd;
- presentatie van het aangepaste plan;
- in gesprek over het aangepaste plan.

Programma bijeenkomst:
- Proces tot nu toe door [redacted]
- presentatie nieuwe plan door [redacted]
- ruimte voor vragen onder leiding van [redacted]
- informatieverstrekking over het vervolg door [redacted]

**Proces tot nu toe**

[redacted]terhout vertelt over het proces tot nu toe. Nadat in de vorige omgevingsdialoog de inbreng van de omwonenden is opgehaald, is door de architect in samenspraak met de ontwikkelaar en stedenbouwkundige van de gemeente bekeken hoe dit in het ontwerp verwerkt kon worden en is het plan voorgelegd aan het Gelders Genootschap. De gemeente en het Gelders Genootschap zijn positief over het plan, wel zijn er nog opmerkingen van het Gelders Genootschap die in het plan verwerkt moeten worden.

**Presentatie nieuwe plan**

[redacted] vertelt aan de hand van een analysekaart dat de locatie en omgeving opnieuw zijn geanalyseerd.
Bekeken is wat belangrijk is in deze omgeving. Het gaat dan om de kerk, pastorie ernaast en de boerderijstructuur. De boerderij die het dichtst tegen het buitengebied aan ligt is de belangrijkste in het rijtje.

Er is op basis van deze analyse een nieuwe invulling gemaakt voor het middelste gedeelte van het plan en het gebouw aan de kop.

[redacted] neemt de deelnemers aan de omgevingsdialoog aan de hand van een filmpje mee in de nieuwe plannen.
Er wordt niet meer gekozen voor een boerderijstructuur, maar een andere opzet van het plan. Dit betekent voor het gebouw op de kop dat deze nu meer aansluit bij de pastorie en prominenter is geworden. Ook is een inwendige hoek gecreëerd waardoor de boom aan de voorzijde een goede plek krijgt. Het gebouw is daarbij alzijdig met aan meerdere zijden entrees.

Aan de Garstkampsestraat was in het vorige plan een dominante zijgevel geprojecteerd. Nu is ervoor gekozen dit te veranderen en de kap zo weinig mogelijk in beeld te laten komen. Verder geldt voor de Garstkampsestraat het idee om deze een aantrekkelijk groen klimaat te geven door bomentoe te voegen (geen laan).

Aan de Garstkampsestraat zijn 7 woningen (5 rij en 2 patio) gesitueerd die met hun voordeur ook aan die straat zijn gelegen. Het steekt hier qua bebouwing nu minder door. De afstand tot de boerderijen is groter geworden.

Het middengebied is zo veranderd dat er meer ruimte komt voor de bestaande boerderijen er nabij. Hier staan aan de insteekstraat nu 4 woningen, is een groene structuur en het parkeren voor de woningen neergelegd. Vanaf de parkeerplaats is er zicht op de kerk.

Aan de Laagstraat zijn nog steeds 3 levensloopbestendige woningen (patio's) gelegen. Deze passen door de opzet en de lage goot- en bouwhoogte (1 laag met kap) binnen de structuur en aanwezige bebouwing van de Laagstraat. Dit gedeelte van het plan is minder veranderd. De Laagstraat is aan het einde doodlopend, maar wel toegankelijk voor langzaamverkeer.

De bossage aan deze zijde van het plan pakt de bestaande boerderijen goed in.

**Vragen**
Is het groen indicatief?
De boomvakken zijn als onderdeel van het ontwerp ontworpen.
De bomen zelf zijn nog niet definitief. We moeten nog kijken naar de kabels en leidingen die hier liggen en de mogelijkheden in dat verband.
Ook het type bomen en de precieze posities zijn nog niet bepaald.
De gemeente ziet erop toe dat er adequaat groen komt hier.

Hoe hoog wordt het grote gebouw?
We passen de hoogtes in het plangebied aan aan de hoogtes in de omgeving. Dat betekent voor het grote gebouw dat de goothoogte: 6 meter en de bouwhoogte: 10 meter is.

Wat zijn de groottes van de appartementen?
De appartementen zijn er in verschillende afmetingen, welke liggen tussen 75 en 125 m2.

Hoe is de verdeling huur/ koop?

Het meeste is koop.
Vooralsnog zullen 9 rijwoningen ook als huurwoning aangeboden worden. Dit is echter nog niet definitief besloten.

Hoeveel appartementen komen er?
18 stuks.

Kan er ook onder het appartementencomplex worden geparkeerd?
Nee, er komt geen parkeerkelder. Al het parkeren is op het buitenterrein.

Wat zijn de prijzen?
De prijzen zijn nog niet bekend. Wel geldt de gemeentelijke eis dat 50% van de woningen in de categorie betaalbaar moeten worden aangeboden. Daarvoor geldt de NHG-grens en de prijsgrens voor middeldure huur. Op dit moment is dat € 355.000 vrij op naam of een maximale huur van € 1.000 per maand.

Is het mogelijk om een appartement te kopen en door te verhuren?
Ja, dit is mogelijk. Er geldt geen zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming. Dit is niet geregeld in de gemeente Heumen.

Hoeveel parkeerplaatsen komen er in het plan?
55 stuks, dat is volgens de gemeentelijke parkeernorm.

Wordt er verkocht op basis van vaste prijzen of per opbod?
Dit is nog niet bekend voor de vrije sector woningen. Voor de woningen in de categorie betaalbaar geldt de NHG-grens.

Hoeveel rijwoningen worden er gerealiseerd in de categorie huur en wat is de huurprijs?
De mix is nog niet definitief, de huurprijs valt in de categorie middelduur. Op dit moment is dat maximaal 1000 euro per maand.

Hoe zit het met de aandachtspunten uit het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit?
Daarmee gaan we nog aan de slag.

**Constateringen**
Door een deelnemer aan de dialoog wordt geconstateerd dat de bebouwing nog steeds te groot is; het niet Overasselts is. En er problemen worden ervaren met het gebouw zelf. Het blijft erg veel steen op een klein oppervlak.
Door een deelnemer aan de dialoog wordt geconstateerd dat de oppervlakte van het gebouw te groot is. Het advies wordt aan de gemeente gegeven om met een aanmerkelijk kleiner plan te komen. Onduidelijk blijft waarom dit plan noodzakelijk is op deze wijze.

De gemeente reageert hierop als volgt: het is fors, maar toch acceptabel. Het is nodig om de verplaatsing van de supermarkt te realiseren en ook is er behoefte aan woningen. Er ligt een positief advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit en de gemeentelijk stedenbouwkundige. De commissie ruimtelijke kwaliteit vindt – ondanks dat het een

compromis is - een goed plan. Verder geldt dat het college van B&W enthousiast is over het plan dat nu voorligt en haar veto niet over heeft uitgesproken.

Door een deelnemer aan de dialoog wordt aangegeven dat financiën niet als een valide argument worden gezien voor een ruimtelijk plan.

De gemeente reageert hierop als volgt: financiën zijn wel degelijk een argument. Voor de leefbaarheid van het dorp en voor het voorzieningenniveau nu en in de toekomst is het belangrijk dat de supermarkt door verplaatsing behouden kan blijven. Ook is het plan stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar.

**Vervolgstappen**
In dit kwartaal van 2022 willen we de volgende vervolgstappen zetten:
- Verslag en presentatie bijeenkomst op www.overmorgenoverasselt.nl (binnen 2 weken na de bijeenkomst);
- Verwerken opmerkingen 2e omgevingsdialoog in het plan;
- Aanpassing bestemmingsplan op nieuwe plan en indienen bij de gemeente;
- Toetsing bestemmingsplan door de gemeente;
- Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan.

**Afsluiting avond**
Er wordt nog een keer gevraagd of er nog vragen zijn. Die zijn er niet meer. Na deze constatering wordt iedereen hartelijk bedankt voor zijn/ haar komst en inbreng. Gemeld wordt nog dat mensen altijd contact op kunnen nemen of hun gegevens kunnen achterlaten op www.overmorgenoverasselt.nl. Ook is het mogelijk om persoonlijk contact op te nemen via de gegevens die in de uitnodigingsbrief stonden.