



V e r s l a g

Van : M. Stemerding

Datum : 15 november 2017

Verg.datum : 30 oktober 2017

Betreft : informatieavond Hamersveldseweg 54

Op 30 oktober jl. heeft Janssen de Jong Projectontwikkeling voor de direct omwonenden van de Hamersveldseweg 54 een informatieavond georganiseerd. Dit in het kader van de plannen die Janssen de Jong heeft voor de locatie Hamersveldseweg 54. Janssen de Jong Projectontwikkeling heeft de locatie gekocht van de huidige eigenaar Jan van de Berg Tuinmeubelen. Janssen de Jong Projectontwikkeling is voornemens op de locatie een appartementengebouw met 17 appartementen en een commerciële ruimte te realiseren.

Janssen de Jong Projectontwikkeling is al geruime tijd in overleg met de gemeente omtrent de plannen voor de locatie en heeft hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente met een bijbehorend principeakkoord op de planvorming. Janssen de Jong Projectontwikkeling hecht er waarde aan om omwonenden in een vroeg stadium te informeren over de plannen. Vandaar dat in eerste instantie nu de direct omwonenden zijn uitgenodigd voor deze informatiebijeenkomst. Op een later moment zal een breder georganiseerde bijeenkomst plaatsvinden waarbij ook de gemeente aanwezig zal zijn om vanuit haar rol een toelichting te kunnen geven.

Rondom de locatie zijn op 16 oktober jl. huis-aan-huis circa 70 uitnodigingen bezorgd (met uitzondering bij de Nee – Nee stickers). De geïnteresseerden hebben zich vooraf kunnen aanmelden. De lijst met aanwezigen is bijgevoegd aan dit verslag. In totaal hebben circa ± 40 bezoekers de informatieavond bijgewoond.

Namens Janssen de Jong Projectontwikkeling zijn op 30 oktober Martijn Stemerding en Cees Dijkshoorn aanwezig. Tevens is Ag Nova Architecten aanwezig om het ontwerp toe te lichten. Namens Ag Nova Architecten zijn Derk Jan Huisman en Roald van den Bedem aanwezig.

Presentatie

Na een welkom door Janssen de Jong Projectontwikkeling en een korte voorstelronde is een presentatie gegeven met toelichting op het plan en het te doorlopen vervoltraject. De presentatie is bijgevoegd bij het verslag en omvat de volgende onderdelen

De presentatie bestond uit :

de locatie

Er wordt kort toegelicht om welke locatie het exact gaat, welke bestemming de locatie op dit moment heeft en hoe de huidige bebouwing op de locatie is vormgegeven.



het huidige bestemmingsplan

Aan de hand van het huidige bestemmingsplan wordt toegelicht dat de locatie voorziet in centrumdoeleiden 2 waarbij de kavels bijna volledig bebouwd mogen worden (90%). Deze gebouwen mogen dan twee bouwlagen hoog zijn (exclusief kelder) met een totale gebouwhoogte van 8 meter. Hierdoor zou een nieuwe winkel van totaal circa 1.800 m² gerealiseerd kunnen worden.

de uitgangspunten voor de ontwikkeling

De gemeente heeft in een principeakkoord voor de ontwikkeling een aantal randvoorwaarden geformuleerd welke kort worden toegelicht. Relevant te vermelden is dat de gemeente op de locatie geen detailhandel meer wenst maar een markant woongebouw. De gemeente heeft verder als voorwaarde gesteld: maximaal 17 appartementen, een gemaximaliseerd bebouwingsoppervlak op de kavel, parkeren op eigen terrein en hoe de gemeente het gebouw op de kavel gepositioneerd wil zien. Het gebouw mag bestaan uit vier lagen met een steile kap

plan presentatie

Toelichting door de architect (Derk Jan Huisman). Hij licht toe hoe de stedenbouwkundige uitgangspunten en voorwaarden van de gemeente zijn vertaald in het ontwerp. De begane grond bestaat uit een commerciële ruimte, de entree van de appartementen en de bergingen behorend bij de appartementen. Daarboven zijn 17 ruime appartementen gelegen verdeeld over 3 verdiepingen en 2 lagen in de kap.

Alle appartementen zullen worden voorzien van een buitenruimte (balkon) en de penthouses krijgen een dakterras.

bestemmingsplanprocedure

Omdat het plan van Janssen de Jong Projectontwikkeling niet past binnen de huidige bestemming, zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen om de plannen mogelijk te maken. In een volgende bijeenkomst zal nader ingegaan worden op de te doorlopen procedure en wordt de gemeente gevraagd eventuele vragen te beantwoorden.

planning

Janssen de Jong staat nu aan het begin van de planontwikkeling en -procedure. De prognose is eind 2018 te starten met de bouw. Dit na het verkrijgen van de bestemmingswijziging en een onherroepelijke omgevingsvergunning.

vragen

Na de presentatie is de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen en/of opmerkingen te plaatsen.

Enkele gestelde vragen en geplaatste opmerkingen zijn:

- Veel van de aanwezigen spreken zich positief uit over het ontwerp en voorliggende plan.
- Er worden nadere vragen gesteld over het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Hierbij wordt toegelicht dat er normen bestaan voor de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen (incl. bezoekersplaatsen) en dat hieraan zal worden voldaan.
- Er wordt gevraagd hoe met de bestaande bomen wordt omgegaan. Bij navraag blijkt deze vraag met name te gaan over bomen die staan op het terrein van het naastgelegen appartementengebouw. De ontwikkelaar waardeert deze bomen juist in hoge mate. Bovendien kunnen ze niet worden gekapt door de ontwikkelaar omdat ze op het terrein van de burens staan. Op het bouwterrein staan geen bomen van noemenswaardige omvang.
- Er wordt gevraagd naar de afstand van de bebouwing tot het achterliggende appartementen gebouw. Er wordt toegelicht dat de bestaande stenen erfafscheiding zal verdwijnen en er een



groene erfafscheiding voor in de plaats komt. Daar achter liggen parkeerplaatsen en de inrit naar het parkeerterrein, waarmee de bebouwing ca. 12 meter opschuift ten opzichte van de huidige bebouwing (muur op erfafscheiding van Jan van de Berg). Zie hiervoor pagina 8 en 12 uit de presentatie.

Vervolg en afsluiting

Janssen de Jong Projectontwikkeling gaat de plannen verder vorm geven en de benodigde bestemmingsplanwijziging in gang zetten. Alle aanwezigen worden in de toekomst geïnformeerd over de voortgang en uitgenodigd voor een volgende informatiebijeenkomst. Janssen de Jong Projectontwikkeling bedankt alle aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst af.

Vragen

Voor eventuele vragen kunt u terecht bij:

Cees Dijkshoorn cd@cdvastgoed.nl

Of

Martijn Stemerding m.stemerding@jajo.com

Bijlagen : **lijst aanwezigen**
 presentatie

Lijst ingeschreven aanwezigen

NAAM	ADRES
V.C. Maat-Boone C.	Zaaije 54
M.F.M. Lem	Zaaije 36
M. G. Meuse	Haarje 50
J. v. Sloot	" 26
P. v. Hoof	" 26
M. J. Kuyper	Egger 40
C. Decker	Zaaije 4
van der Sloot	Bohemen 27
* van Huizen	Hamersveldseweg 62 ^c
H. Bon	ZAAIJER 6
Jan Tieland	Egger 30
E.F. vande Maent	Egger 40