

Memo

Datum : 28-03-2019
Project : D'n Bens, Langenboom
Betreft : Klankbordgroep – sessie 1
Aanwezig : Zie onderstaande afbeelding

x

Op 28-03-2019 heeft een eerste klankbordgroep-sessie plaatsgevonden waarbij we de laatste versie stedenbouwkundige en architectonische plannen m.b.t. plan D'n Bens zijn gepresenteerd.

Bijlage, WeTransfer-link: <https://we.tl/t-UTgZKD7JT1>

Zie LAN003_20190327_set en LAN003_20190326_straatbeeld.

Aanwezig bij deze eerste sessie waren:

Tijdens deze avond hebben we de beoogde plannen gepresenteerd. *Zie presentatie klankbordgroep.*
De plannen die ik en Jos de Groot namens PPO hebben gepresenteerd zijn uiterst positief ontvangen.

De presentatie kwam in grote lijnen op het volgende neer:

- 1) Voorstellen: Jos is begonnen met het voorstellen van iedereen waarna hij de aanleiding van de bijeenkomst en ontwikkeling heeft vermeld.
- 2) Proces: Ik heb daarna de aanwezige proberen mee te nemen in het proces tot het komen van een stedenbouwkundige opzet.
- 3) Stedenbouwkundige plannen: Uiteindelijk heb ik de laatste stedenbouwkundige opzet, zie dia 7, getoond en de keuzes van deze stedenbouwkundige opzet nader toegelicht.
- 4) Architectonische plannen: De plannen zijn tevens architectonisch uitgewerkt, deze zijn ook nader toegelicht. De Delftse-architectuur komt daarbij over het gehele plan terug en zorgt voor eenheid. Daarbij heb ik de bouwhoogtes besproken waarin ik heb aangegeven dat de hoogte maten bij de rijtjeswoning, twee-kappers ongeveer goothoogte 7m en bouwhoogte 10m, patiowoning goothoogte 4m en bouwhoogte 7m, en het appartementencomplex aan de voorzijde goothoogte 6.5 á 7m en bouwhoogte 10 á 11m beoogd te hebben.

5) Ontsluiting en parkeren: Met betrekking tot het parkeren in parkeerkoffers heb ik bewust de tijd genomen om hier wat langer bij stil te staan. “Hoe zien de Langenboomse-mensen het plan met betrekking tot de parkeerkoffers en past dit bij Langenboom? En “Zou je zelf moeite hebben als je circa 25 á 30 meter moet lopen naar je parkeerplaats?”

De mening hierop is dat Langenboomse dit zien zitten aangezien het hofje op die manier meer kwaliteit (kan) krijgen en er geen rare hoekwoning-oplossingen zullen zijn. Daarnaast waren er enkele oudere aanwezig (60+) die geen problemen inzien m.b.t. de parkeershofjes en de afstand van woning naar parkeerplaatsen.

Ook heb ik uitgelegd dat de hoofdontsluiting via de Dominicanenstraat is en een ontsluiting voor voetgangers en fietsen naar de Kiezellei gemaakt kan worden.

6) Groen-/natuurwaarden: In het plan is er genoeg ruimte om groen kwaliteit toe te voegen/passen. Daarnaast zal PPO het huidige groen in kaart brengen door deze exact in te maken. Aan de hand van deze inmeting kan nader bepaald worden wat er met dit groen dient te gebeuren. Dit is door de aanwezige goed ontvangen aangezien het hofje veel mogelijkheden tot een hoge kwaliteit biedt. Verder zijn er geen opmerkingen gemaakt op het behouden van het huidige groen.

7) Prognose planning: Uitgelegd is wat een bestemmingsplanprocedure inhoudt en wat een vergunningstraject inhoudt. Bezwaren kunnen het plan vertragen.

8) Opendiscussie: Uiteindelijk is er ruimte geweest om een mening te geven met betrekking tot de plannen. De plannen zijn zeer enthousiast ontvangen waarbij een 2-tal opmerkingen t.a.v. het plan zijn gemaakt:

- Kan er rekening gehouden worden met een brandgang t.h.v. de Espenstraat 2, 2a, 4 en 6?

Antwoord: Hier zal PPO proberen rekening mee te houden in de vervolgplannen.

- Is het mogelijk om een (ouderen)woon(zorg)vorm te realiseren? Antwoord: Ja, dit is mogelijk. Wel zijn dit ontwikkelingen die op maat gemaakt worden. PPO zal een dergelijke ontwikkeling niet op eigen risico uitvoeren. Mensen die interesse hebben in een dergelijke woonzorgvorm dienen contact op te nemen met PPO. N.a.v. deze mensen kunnen we concrete plannen uitwerken.

Overige vragen waren:

“Kan ik als starter een huis kopen? Met andere woorden wat zal de prijsstelling zijn?” Antwoord; de rijtjeswoningen zullen ten alle tijden vallen binnen het bedrag waarmee je in Langenboom in aanmerking komt voor een starterslening (€225.000). De prijsstelling van de overige woningen worden in nader overleg bepaald.

“Wat houdt het in als een kroeg-exploitant of supermarkt-exploitant zich kandidaat stelt?”

Antwoord; hier zullen wij mee in gesprek gaan. We dienen echter wel realistisch te blijven omdat dit aan een aantal punten zal moeten voldoen/worden getoetst. (bouwbesluit zoals geluid, parkeernorm, goede uitbater/exploitant, mogelijke vertraging plan n.a.v. bezwaarmakers (bijv. supermarkten uit omliggende dorpen), financieel, etc.). Daarnaast heeft Langenboom tijdens het 1^e en 2^e TOP-overleg uitgesproken dat een “extra” kroeg niet wenselijk is in verband met concurrentie. De Langenboomse zijn voornemens om op de plek/in de Wis een nieuwe plek te maken voor “lief, leed en leut”. *Zie notulen top overleg 26.2.19.*

Welkom

Overleg klankbord groep 28-03-2019



Agenda

Voorstelronde

1. Aanleiding en doel van de bijeenkomst
2. Ideeën
 1. Van idee naar een plan
3. Mogelijke vormgeving
 1. Ontsluiting en parkeren
 2. Groen-/natuurwaarden
4. Prognose planning
5. Opendiscussie
6. Samenvatting en conclusie overleg
7. Rondvraag en sluiting - ca 19:00 uur



1. Aanleiding en doel bijeenkomst

- Motie gemeente Mill & Sint Hubert begin 2018
 - Gemeenteraad juni 2018 opdracht gegevens om uiterlijk begin december een plan te presenteren
- Gesprek John en Henrita Bens
 - Gezondheid op de proef gesteld
 - Geen opvolging
- Wethouder Van den Boogaart
- TOP overleg Langenboomse clubs en verenigen (Toekomst Overleg Partners)

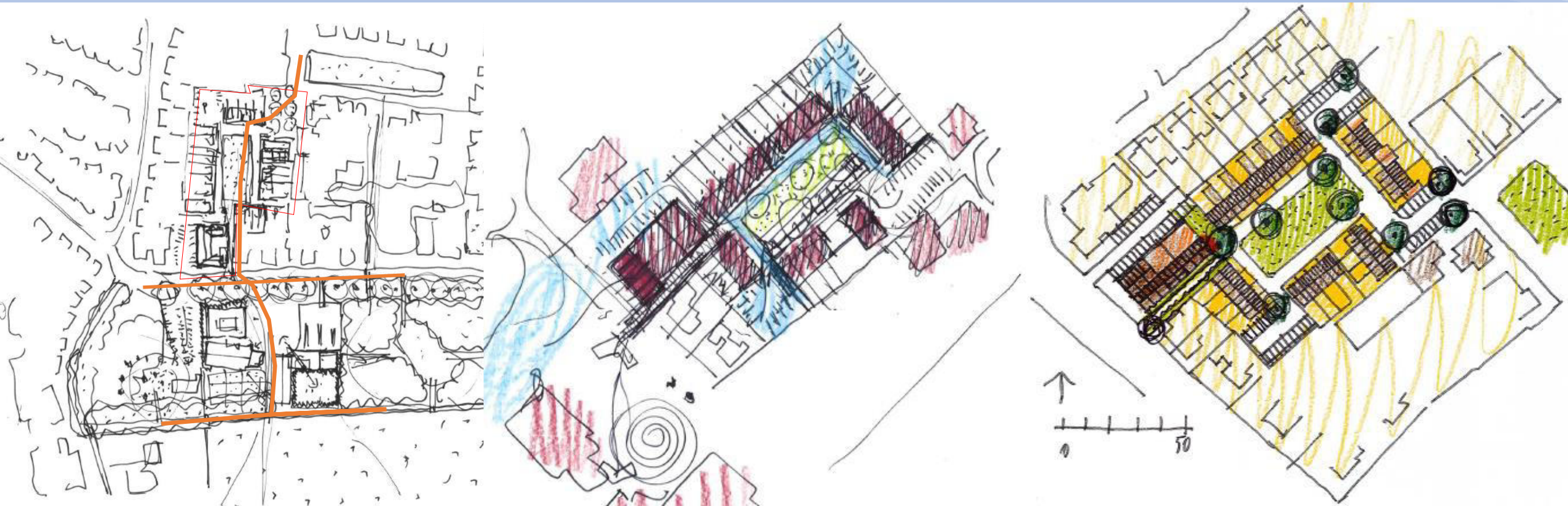


2. Ideeën

- “Dorpse” woningbouw in contrast met Langenboom
 - Gevarieerde woningen met een gezond aantal woningen
- Behoud van D’n Bens
 - In vorm van huidig pand
 - In vorm van een nieuw pand
- Commerciële invulling (zoals (buurt)supermarkt)
 - In gesprek met partijen
 - Tevens in gesprek met gemeente
- TOP-overleg
 - 18 december 2018 1^e TOP-overleg
 - 26 februari 2019 2^e TOP-overleg

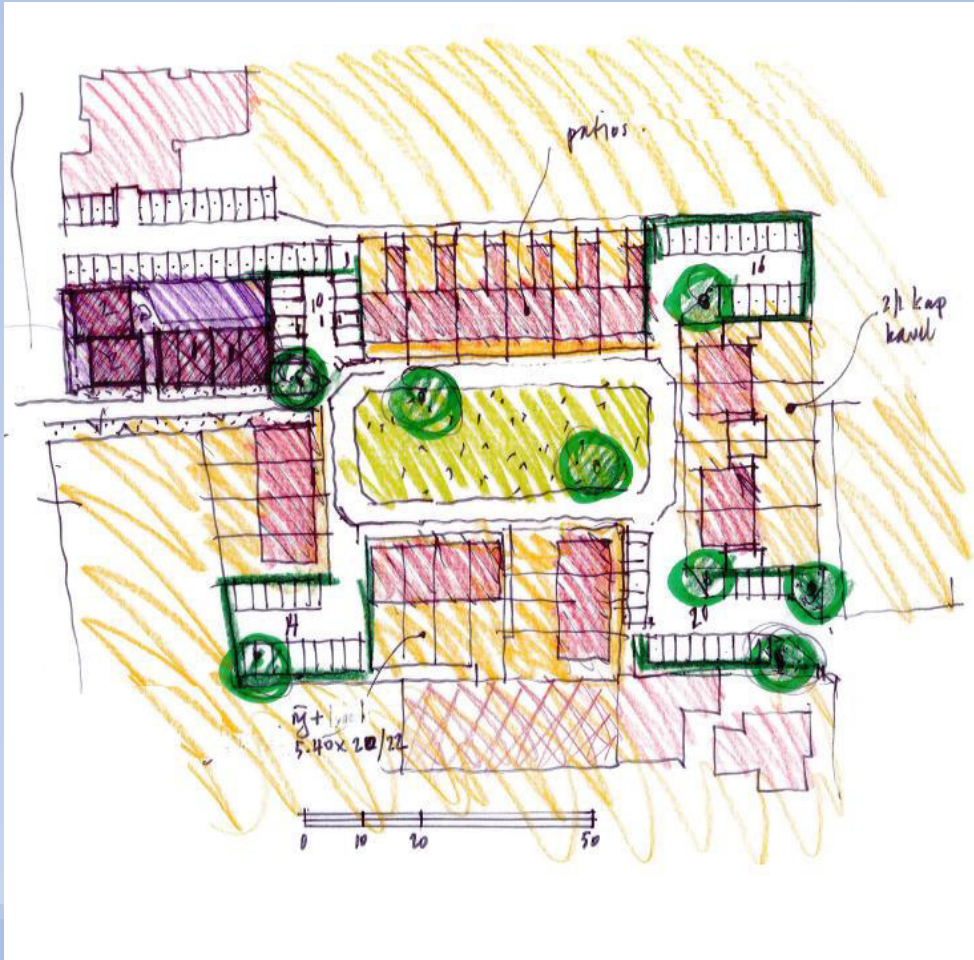
2. Ideeën

- 2.1 Van idee naar een plan



2. Ideeën

- 2.1 Van idee naar een plan



12-5-2020



Overleg klankbordgroep

Plan D'n Bens - Langenboom

2. Ideeën



3. Mogelijke vormgeving



VOORGEVEL

RECHTER ZUGEVEL



3. Mogelijke vormgeving



3. Mogelijke vormgeving



3. Mogelijke vormgeving



3. Mogelijke vormgeving



3. Mogelijke vormgeving

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319</

3. Mogelijke vormgeving



rijwoningen

3. Mogelijke vormgeving

3.2 Groen-/natuurwaarden Ontsluiting en parkeren



4. Prognose planning

Fase	Feb '19	April '19	Mei '19	Juni '19	Juli '19	Aug '19							April '20	Juni '20							Dec '20	Jan '21	Feb '21								Dec '21
1) Initiatiefase																															
2) Definitiefase																															
3) Ontwerpfase																															
4) Voorbereidingsfase																															
5) Verkoopfase																															
6) Realisatiefase																															

5. Opendiscussie

- Plan “achter school”



6. Samenvatting en conclusie overleg

7. Rondvraag en sluiting