Memo

Peters Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Datum : 27-11-2020 & 01-12-2020
Project : D'n Bens, Langenboom
Betreft : Buurtdialoog
Aanwezig : Vertegenwoordiger Espenstraat & Vertegenwoordiger D'n Tip en Gerwin Wittenberg (PPO)

Op 27-11-2020 én 01-12-2- heeft een derde buurtdialoog-sessie plaatsgevonden met een tweetal vertegenwoordigers uit de buurt.
Tijdens het gesprek is de wijziging van het appartementencomplex aan bod gekomen.

1.1 GW geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd en dat de gemeente geen bezwaren heeft ontvangen, mede door de gesprekken welke PPO vooraf met buurtbewoners heeft gevoerd. Vertegenwoordigers vanuit de buurt bevestigen dit.

1.2 GW geeft aan dat de volgende fase het vaststellen van het bestemmingsplan is. N.a.v. hiervan kan PPO de omgevingsvergunningsaanvraag indienen/aanvragen.

1.3 GW geeft aan dat het appartementengebouw moet worden aangepast door wijziging van afnemer en doelgroep. Er komen meer appartementen (kleiner) en het gebouw wordt minder diep en smaller (massa neemt af). Daarnaast zal de afstand tussen het appartementencomplex en D'n Tip groter worden.
Ook zal er minder uitzicht zijn op de Espenstraat omdat de appartementen zuidoostelijk én zuidwesterlijk qua buitenruimte/balkon zijn gesitueerd.
Beide vertegenwoordigers reageren positief inzake de wijziging. De vertegenwoordiger vanuit de Espenstraat verwacht dat niemand negatief zal reageren inzake de wijziging, aangezien hij de straat goed kent.
De vertegenwoordiger vanuit D'n Tip weet dat men positief zal reageren aangezien de afstand tussen beide complexen zal toenemen en dat dit positiever voor ieder is.
Kanttekening vanuit de vertegenwoordiger D'n Tip is dat de PPO het woord Sociale huur gebruikt en dat dit voor sommige mensen een 'vies-woord' is. Hij geeft aan dat hij het slim vind als PPO goedkope huurwoningen benoemd i.p.v. 'sociaal'.

Vragen
- Heeft de 'PAS-uitspraak' van de Raad van State gevolgen voor de plannen?
  Nee, het plangebied is dusdanig klein van schaal én het dichts bijgaand Natura 2000 gebied is 'Oeffelter Meent', deze ligt op ca. 14km. Conclusie is dat dit voldoende afstand is waardoor dit plan qua stikstofuitstoot geen invloed zal hebben op dit gebied. We hebben voor de omgevingsvergunning wél een (aangepaste) stikstofberekening nodig.

- Kan PPO al meer bekend maken start sloop?
  Wij zijn voornemens om ca. februari/maart 2021 te starten met de sloop en het bouwrijp

maken van het perceel.

- Hoe verloopt de verkoop tot dusver?

  Vrijdag 27 november 2020 heeft PPO 20 (van de 21) als optie kunnen verlenen aan optanten. Inmiddels zijn 21 van 21 woningen als optie vergeven. Makelaars zullen aankomende periode de gesprekken aangaan. En uiteindelijk tekenen indien gereed.