OMGEVINGSDIALOOG

El sombrero Wilhelminalaan 67-71

Clearstone Vastgoed
Rijksweg 38
5374RB Schaijk
info@clearstonevastgoed.nl
0653614208

Gemeente Reusel-De Mierden

Inhoudsopgave

Algemene informatie 2

Toelichtingplan 3

Omgevingsdialoog 10

Conclusie 11

Bijlage 1 Adressenlijst 12

Bijlage 2 Mevrouw M. Sterrenburg 13

Bijlage 3 de heer B. Lavrijsen 16

Bijlage 4 VvE de Vlashof 18

Bijlage 5 E. Verhagen 21

Bijlage 6 G. Geven 24

Bijlage 7 Y. Cuijlits 26

Bijlage 8 R. Sanders 27

Algemene informatie

Onderwerp	Transformeren van de discotheek 'El Sombrero' naar 19 appartementen
Reacties	1 persoonlijke dialoog en 6 schriftelijke reacties
Datum dialoog	Op 29 januari is een persoonlijk dialoog gehouden met VvE de Vlashof. Overige reacties via e-mail/telefoon.
Locatie dialoog	Bij een bewoner van VvE de Vlashof
Genodigden	Er is een adressenlijst samengesteld in overleg met gemeente Reusel-De Mierden. De adressenlijst is in bijlage 1 toegevoegd.
Omwonenden die gereageerd hebben	[redacted] – *Bakkerstraat 5A* *VvE De Vlashof* [redacted] – *Vlassert 15* [redacted] – *Wilhelminalaan 65* [redacted] – *Bewoners vlassert 2 t/m 8* [redacted] – *Vlassert 11* [redacted] – *Vlassert 3*

Toelichtingplan

Aan de bewoners in de buurt van
Wilhelminalaan 69-71 Reusel
voormalige discotheek El Sombrero

07-01-2025,

Beste bewoner/bewoners,

U krijgt deze brief omdat wij u graag willen informeren over onze plannen om de oude discotheek 'El Sombrero' te ontwikkelen naar 19 appartementen. Het plan wordt ontwikkeld door Clearstone Vastgoed B.V.
Clearstone is een bedrijf dat is gespecialiseerd in het omvormen van bestaande panden die niet meer gebruikt worden naar woonappartementen. Zie ook www.clearstonevastgoed.nl

Vastgoedtransformatie is het omvormen van een (leegstaand) pand zonder woonfunctie, zoals een kantoor, school of in dit geval een discotheek naar een ander gebruik, in dit geval wonen. Transformatie draagt bij aan het beter benutten van de bestaande bebouwing. Het levert niet alleen nieuwe woningen op, maar voorkomt ook leegstand die vaak verloedering en achteruitgang van de buurt met zich meebrengt.

Over onze plannen om dit pand te verbouwen zijn we in overleg met de gemeente, maar we willen ook graag van de mensen in de omgeving weten wat ze ervan vinden en of ze ideeën hebben over hoe een en ander anders of beter zou kunnen. Daarom deze brief. In de bijlage nadere uitleg en tekeningen van wat we willen veranderen, aan de buitenkant van het pand verandert niet veel, er komen ramen bij en er komt meer groen. De grootste verandering is het gebruik; wat eens een discotheek was wordt nu een gebouw waarin 19 appartementen komen.

Kijkt u eens naar de bijlagen en laat ons eens weten of u opmerkingen, tips of bedenkingen heeft. Zou u deze met ons willen delen voor 31 januari 2025? Dit kan per post naar Rijksweg 38 5374 RB Schaijk, maar liever nog per email naar info@clearstonevastgoed.nl . U mag hiervoor het formulier in de bijlage gebruiken of een eigen reactie geven. Ook als u geen opmerkingen heeft horen we het graag.
Half februari zullen we u dan een verslag sturen van de reacties die we gehad hebben en wat we er mee kunnen doen. Mocht u prijs stellen op een persoonlijk gesprek met nadere uitleg dan ook graag bericht zodat we een afspraak met u kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

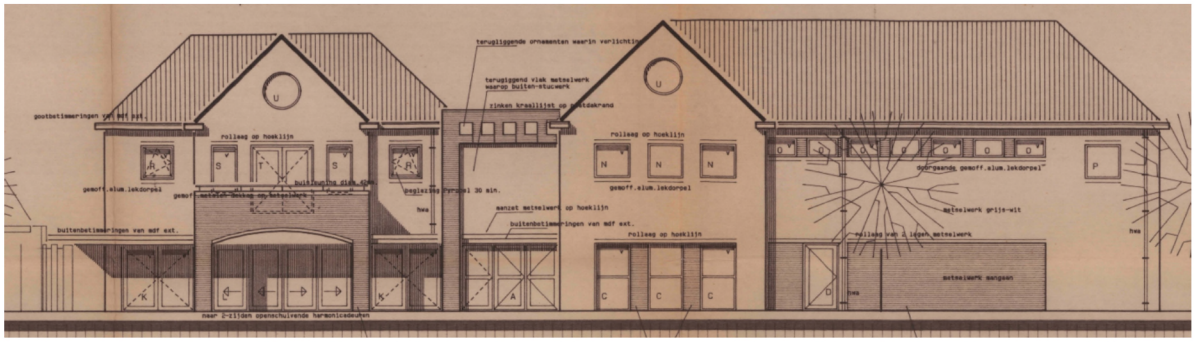
Clearstone Vastgoed b.v.
Alissa van Erp
06 53614208

Door de transformatie blijven de hoofdbestanddelen van het pand bestaan. Wij kiezen voor het optimaliseren van de uitstraling door het toevoegen van ramen en vergroening, hierdoor wordt de uitstraling van het kolossale pand verzacht. Wij gaan voor groen!

Dit realiseren we door het toevoegen van gevelbegroeiing, bomen, hagen, een gezamenlijke tuin en groene parkeerplaatsen.

Hoe dat plan eruit gaat zien kunt u zien in bijgaande tekeningen.

Geveltekening bestaand



Geveltekening nieuw



De appartementen

De 19 appartementen worden als volgt verdeeld;

- **5 van de 19 appartementen worden verhuurd**
  De appartementen zijn tussen de 40 – 75 m^2. Het gaat om appartement 0.08, 0.09, 1.08, 1.09 en 2.01. De 5 huurappartementen krijgen ieder een eigen berging op het terrein, privé buitenruimte (tuin of balkon) en toegang tot de gezamenlijke tuin.
- **14 appartementen worden verkocht**
  Deze zijn tussen de 51 – 122 m^2, het zijn 2 en 3 kamer appartementen, deels met een eigen tuin. De bergingen van deze koopappartementen zijn in de kelder. Voor alle appartementen is er aan de voorkant een gezamenlijke tuin.

Terreininrichting

Op eigen terrein achter de poort, wordt een fietsenstalling geplaatst, opslag voor containers en is er plek voor het parkeren van 26 auto's voor de toekomstige bewoners en bezoekers. In de bijlage van deze brief vindt u een plattegrond en een sfeerimpressie van het plan.

Tijdens de uitvoering van dit plan zullen wij zorgdragen dat aan u en andere omwonende zo min mogelijk overlast wordt veroorzaakt.

Waarom doen wij dit?

Wij hebben een afwijking/wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Reusel-De Mierden. Als u wilt reageren op het plan dan kunt u dat op informele wijze doen door ons een schriftelijke reactie te sturen.
De gemeente Reusel-De Mierden verwacht dat wij de omwonenden in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. Alle reacties worden verwerkt in een verslag. Daarin zetten we ook wat we met uw reactie doen. Dit verslag sturen wij u toe. Het verslag maakt vervolgens onderdeel uit van ons verzoek aan de gemeente. Mocht de gemeente instemmen met ons verzoek, dan volgt daarna een formele procedure waarin u in de gelegenheid bent een zienswijze in te dienen op ons voorgelegde initiatief. De gemeente informeert u hierover via D'n Uitkijk en de publicatiepagina op www.ruimtelijkeplannen.nl.

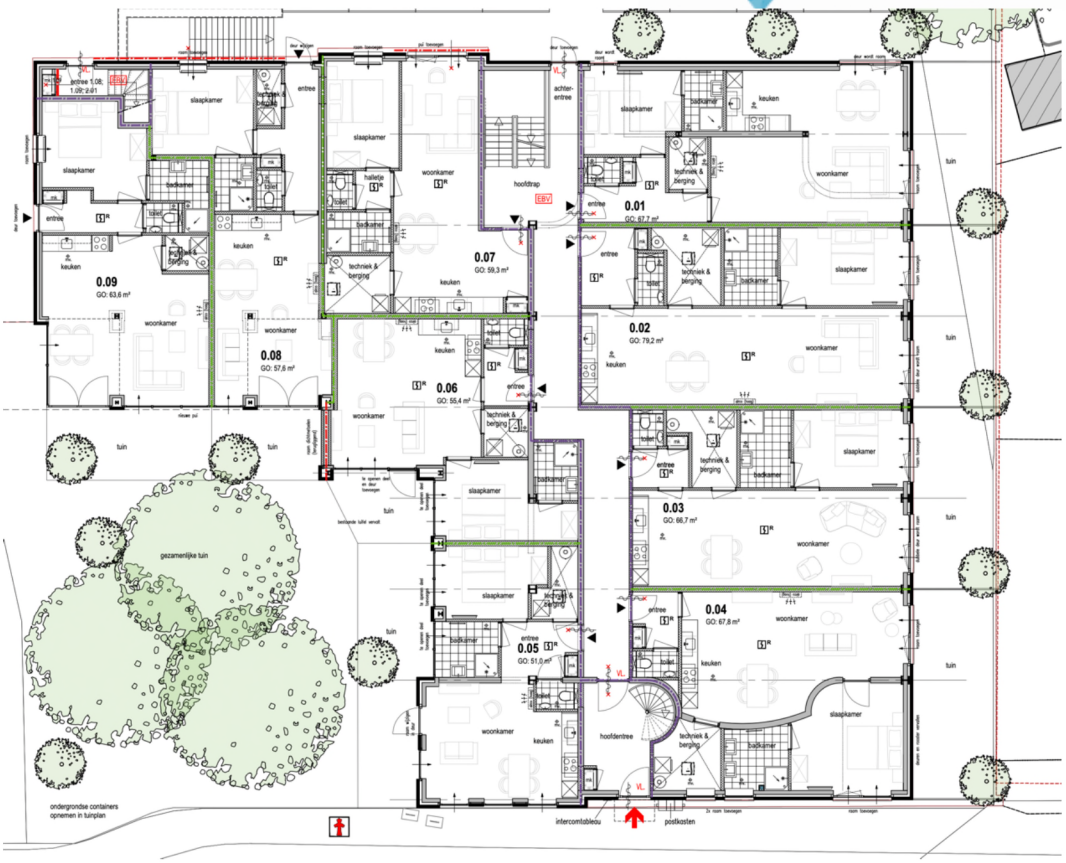
Reactieformulier in het kader van Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71'.

U kunt tot 31-01-2025 een reactie achterlaten via dit formulier, U mag uw reactie sturen naar info@clearstonevastgoed.nl

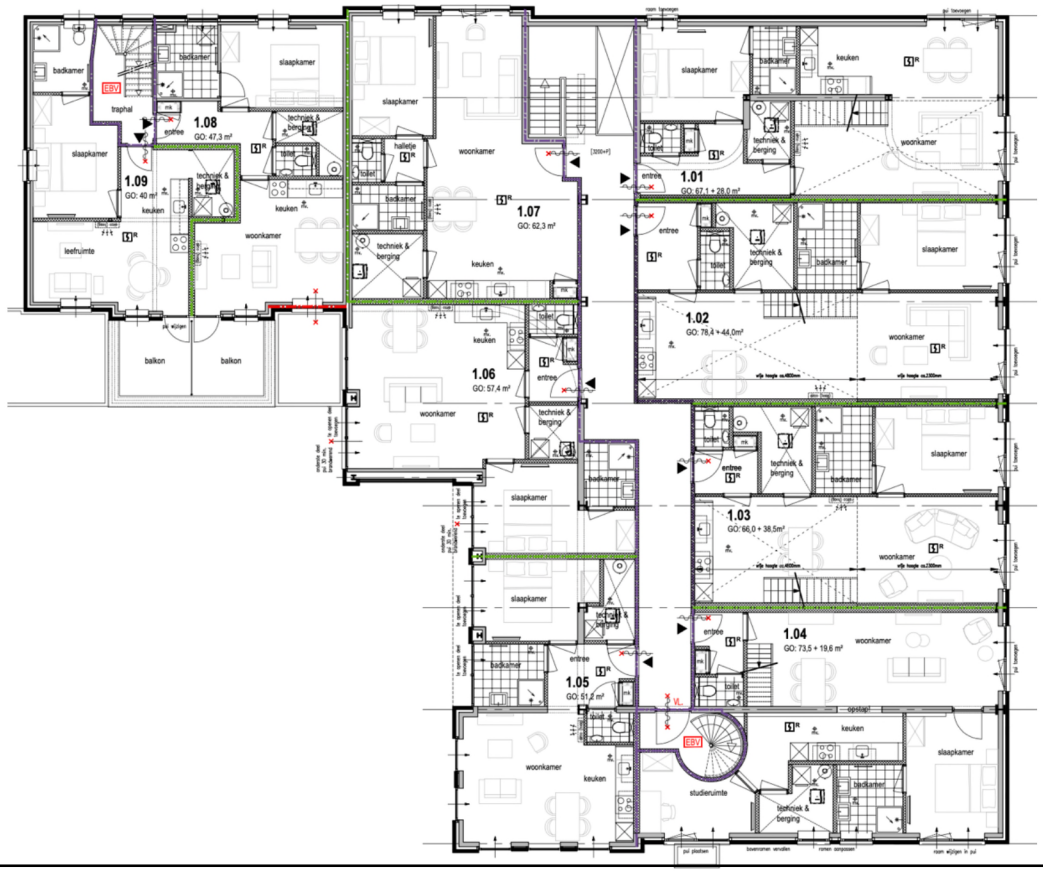
Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt u dat wij telefonisch contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	**Ja/nee**

Opmerkingen

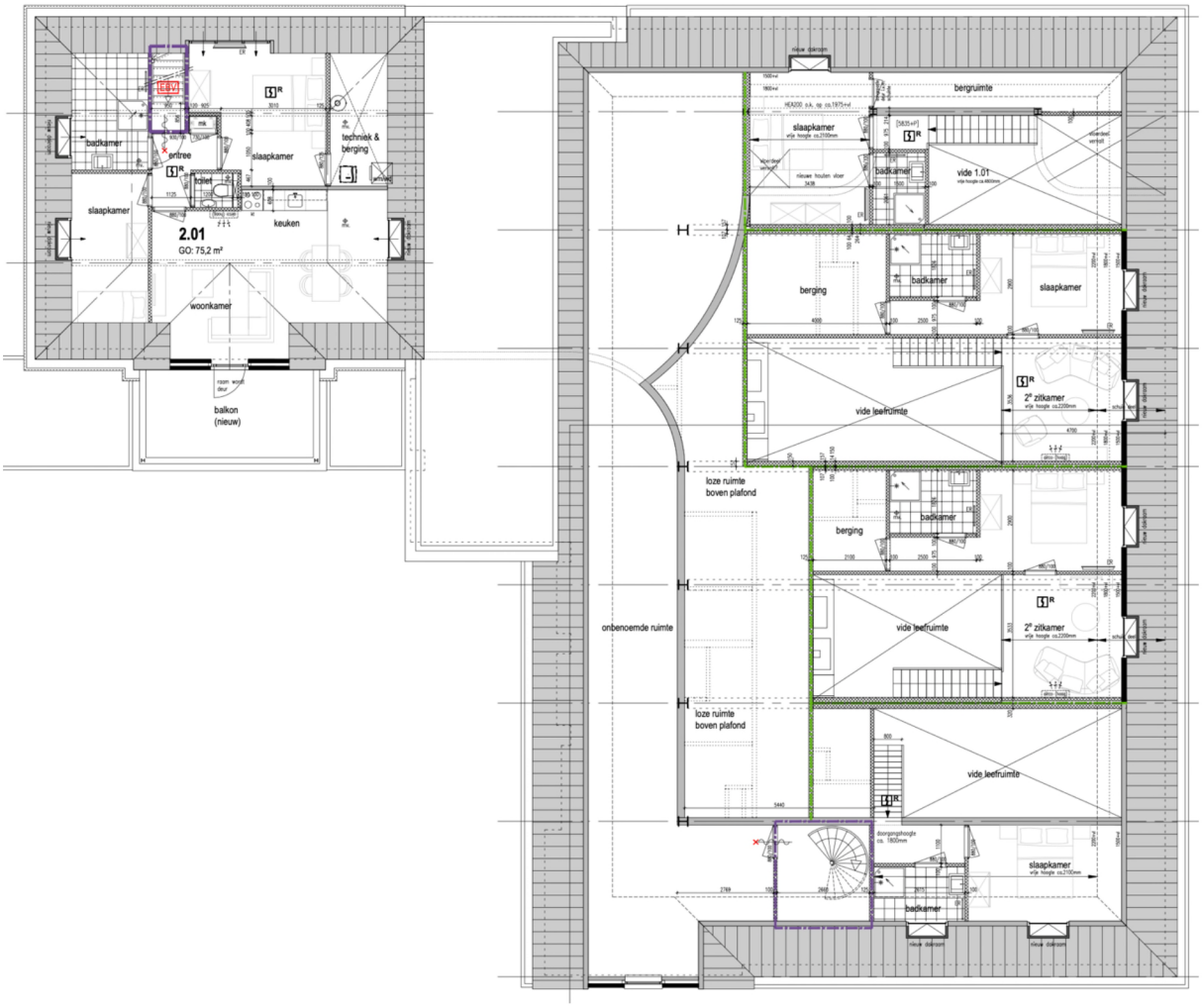
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Terrein inrichting/groenplan









Omgevingsdialoog
Wilhelminalaan 67-71 Reusel
voormalige discotheek El Sombrero

De belanghebbende uit bijlage 1 hebben de keuze gekregen voor een persoonlijk gesprek of reactie via e-mail/telefoon. Met het logboek maken we de gezette stappen van de omgevingsdialoog van de ontwikkeling Wilhelminalaan 69-71 Reusel, voormalige discotheek El Sombrero concreet. De complete gesprekken en de actiepunten zijn beschreven in de bijlage. In de conclusie is een samenvatting met actiepunten en uitkomst van de dialogen.

Startdatum	Beschrijving	Einddatum
09-01-2025	Brief omgevingsdialoog opgestuurd naar geadresseerde. Zie adressenlijst in de bijlage.	31-01-2025
13-01-2025	Reactie ontvangen van [redacted] (Bakkerstraat 5A), mevrouw had geen brief ontvangen (bewoonster woont niet in het aangegeven gebied vanuit de gemeente). [redacted] heeft aangeven dat zij en een buurtgenoot ([redacted] Molenstraat 1) de brief graag ontvangen. Brief per e-mail verzonden en op verzoek ook per post	20-01-2025
15-01-2025	Reactie VvE De Vlashof verzoek voor een persoonlijk gesprek. Gesprek staat gepland op 29-01-2025	
19-01-2025	Reactie via e-mail van [redacted], dialoog per mail op 20-01-2025.	20-01-2025
21-01-2025	Reactie formulier ontvangen van [redacted] via e-mail, reactie verzonden op 22-01-2025. Zie bijlage	22-01-2025
25-01-2025	Reactie ontvangen van [redacted], gereageerd op 27-01-2025	27-01-2025
29-01-2025	Persoonlijk dialoog met VvE De Vlashof	
30-01-2025	Reactie ontvangen van [redacted] en [redacted]	
31-01-2025	Dialoog per mail met [redacted] en [redacted] Sluit datum omgevingsdialoog, respons verwerken.	05-02-2025
05-02-2025	Reactie op notulen VvE De Vlashof verwerken	
09-02-2025	Reactie ontvangen van [redacted]	13-02-2025
13-02-2025	Verslag omgevingsdialoog delen met de gemeente en belanghebbenden.	13-02-2025

Conclusie

Uit de gesprekken met de betrokken partijen zijn verschillende belangrijke afspraken en conclusies naar voren gekomen. Allereerst vindt men belangrijk dat de doorgang vanaf de parkeerplaats naar de straat (Vlassert-Wilhelminalaan) enkel voor bewoners toegankelijk wordt en er geen passanten doorgang tussen de Vlassert en Wilhelminalaan mogelijk is. Dit hebben we toegezegd. De tuinen aan de rechterzijde blijven exclusief toegankelijk voor de eigenaren.

Er is besloten dat de deur aan de linkerzijde van het pand, grenzend aan Wilhelminalaan 65, voorzien wordt van een deurdranger om geluidsoverlast te beperken. Daarnaast wordt het hekwerk tussen de panden (El Sombrero en VvE de Vlashof) begroeid met bijv. Hedera (mits gemeente instemt), en wordt dit vastgelegd in de koopovereenkomst voor de nieuwe eigenaren. De elektrische poort naar de parkeerplaatsen zal verwijderd of ongebruikt blijven.

Tijdens de bouw zal er uitsluitend geparkeerd mogen worden op de parkeerplaats bij El Sombrero, zodat de weg niet geblokkeerd wordt. De VvE de Vlashof zal een voorkeur kenbaar maken voor de kleur van de gevels en kozijnen. Er zijn zorgen uitgesproken over de parkeerdruk. Wat betreft de parkeerdruk is er geen sprake van een probleem, aangezien voldaan wordt aan de parkeereisen volgens de CROW 317 richtlijnen.

Er waren zorgen over de inkijk in de tuinen vanaf de appartementen. Gezien de afstand en de hoek van de ramen wordt de verwachte inkijk als minimaal beschouwd. Wat betreft de gevraagde financiële vergoeding, is duidelijk gemaakt dat planschade kan worden geclaimd bij de gemeente voor waardeverlies als gevolg van bestemmingswijziging, en dat deze schade door Clearstone Vastgoed aan de gemeente vergoed zal worden.

Er is een voorstel gepresenteerd om de ingang naar de parkeerplaatsen aan de voorkant van het pand te creëren, via de strook aan de rechterzijde. Om te voldoen aan de groenrichtlijnen en tegelijkertijd zoveel mogelijk privé buitenruimte te waarborgen, is ervoor gekozen om tuinen aan de rechterzijde van het pand aan te leggen. Hierdoor blijft de bestaande entree naar de parkeerplaatsen behouden.

Samenvattend: er zijn concrete afspraken gemaakt over de toegankelijkheid van de straat, tuinen en de parkeerplaatsen, maatregelen genomen om geluidsoverlast te beperken, en de nodige stappen ondernomen met betrekking tot de bescherming van de waarde van de panden. De zorgen van de betrokkenen zijn serieus genomen en er is duidelijkheid verschaft over de juridische en praktische aspecten van de bouw en de gevolgen voor de omgeving.

Bijlage 1 Adressenlijst

1. Wilhelminalaan 75
2. Wilhelminalaan 75A
3. Wilhelminalaan 75B
4. Wilhelminalaan 75C
5. Wilhelminalaan 75D
6. Wilhelminalaan 75E
7. Wilhelminalaan 75F
8. Wilhelminalaan 75G
9. Wilhelminalaan 75H
10. Wilhelminalaan 75I
11. Wilhelminalaan 75J
12. Wilhelminalaan 75K
13. Wilhelminalaan 75L
14. Wilhelminalaan 75M
15. Wilhelminalaan 72
16. Wilhelminalaan 70
17. Wilhelminalaan 68
18. Wilhelminalaan 66
19. Wilhelminalaan 65
20. Wilhelminalaan 64
21. Wilhelminalaan 64A
22. Wilhelminalaan 64B
23. Wilhelminalaan 63
24. Wilhelminalaan 64
25. Wilhelminalaan 62
26. Wilhelminalaan 61
27. Wilhelminalaan 60
28. Bakkerstraat 2
29. Bakkerstraat 2A
30. Bakkerstraat 2B
31. Bakkerstraat 4
32. Bakkerstraat 6
33. Bakkerstraat 8
34. Bakkerstraat 10
35. Vlassert 36
36. Vlassert 34
37. Vlassert 25
38. Vlassert 21
39. Vlassert 23
40. Vlassert 23A
41. Vlassert 23B
42. Vlassert 23C
43. Vlassert 19
44. Vlassert 17
45. Vlassert 15
46. Vlassert 13
47. Vlassert 12
48. Vlassert 11
49. Vlassert 10
50. Vlassert 9
51. Vlassert 8
52. Vlassert 7
53. Vlassert 6
54. Vlassert 5
55. Vlassert 4
56. Vlassert 2

Extra verstuurd aan:

[redacted]
Molenstraat 1
5541 CK Reusel
[redacted]
[redacted]
Bakkerstraat 5A
5541 VA Reusel

Bijlage 2 [redacted]

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Reactie op reactieformulier
Datum: 22 januari 2025 om 09:31
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor het invullen van het reactieformulier.

Fijn dat het initiatief wordt gewaardeerd. Wij zijn het eens met het feit dat een lift toegevoegde waarde heeft, helaas is dit in de bestaande constructie van het pand lastig tot niet te realiseren.
Appartementen 0.01 en 0.02 zijn beide gelijkvloers en beschikken beide over een eigen tuin. Als de vergunning definitief goed is gekeurd door de gemeente willen wij graag met u in gesprek over de aankoop en uw wensen.
Ik sla u gegevens op, mocht er meer duidelijk zijn neem ik contact met u op.

Goed dat u aangeeft dan D'n Uitkijk niet meer bestaat, wij hebben deze informatie vanuit de gemeente. Ik zal doorgeven dat de informatie die zij verstrekken verouderd is.

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208
info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

> Op 21 jan 2025, om 13:28 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> <20250121_132710.jpg>

CLEARSTONE
VASTGOED EN ADVIES

Reactieformulier in het kader van Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71'.

U kunt tot 31-01-2025 een reactie achterlaten via dit formulier, U mag uw reactie sturen naar info@clearstonevastgoed.nl

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Bakkerstraat 5A
Postcode en plaats	5541 VA Reusel
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted] com
Datum	19-01-2025
Wilt u dat wij telefonisch contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	**Ja/~~nee~~**

Opmerkingen

Mooi dat er een woonbestemming komt
Nu de El Sombrero al zo lang leeg staat
De locatie dicht bij het Centrum is fijn
De fietsenstalling en parkeerplaats achter en opslag van containers is belangrijk
- Geen lift: voor oudere bewoners minder toekomstbestendig (1e + 2e verdieping)
- komt er toilet in de badkamers = pré
- Een 2e slaapkamer is wenselijk
- Ik heb interesse voor een koopappartement
- Graag gelijk vloers, omdat mijn kleinkinderen in een rolstoel binnen moeten kunnen

Mijn voorkeur gaat uit naar 0,01-0,02 aan de achterkant + zijkant, waar bomen staan: ik neem aan een tuintje
- laatste punt: De gemeente informeert via d'n Uitkijk. Die bestaat niet meer

Wel de PC 55
Succes

Van: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatiebrief verbouwing El Sombrero
Datum: 20 januari 2025 om 13:01
Aan: Jan van Erp info@clearstonevastgoed.nl

MS

Dag Alissa
Dankjewel
Deze kan ik wel openen en vergroten
Ik heb idd de papieren versie gehad
Deze was echt te onduidelijk
Je hoort nog van mij
[redacted]

Op ma 20 jan. 2025 10:20 schreef Jan van Erp <info@clearstonevastgoed.nl>:

> Beste [redacted]
>
> In de bijlage nogmaals het PFD bestand, hopelijk lukt het nu.
>
> Heeft u de post ontvangen?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Alissa van Erp
> 06-53614208
>
> info@clearstonevastgoed.nl
> www.clearstonevastgoed.nl
>
> > Op 19 jan 2025, om 20:27 heeft [redacted] het volgende geschreven:
> >
> > Beste Jan,
> >
> > Het meegestuurde PDF bestand is niet te openen, is er een mogelijkheid dat je dit converteert naar een Word bestand of opnieuw een pdf bestand van maakt?
> > Met vriendelijke groet,
> > [redacted]
> >
> > Op ma 13 jan 2025 om 12:39 schreef Jan van Erp <info@clearstonevastgoed.nl>:
> >
> > > Beste [redacted]
> > >
> > > Bedankt voor het bellen.
> > >
> > > Ik zorg dat de brief op de post gaat en ga er vanuit dat de brief deze week bij jullie in de brievenbus komt.
> > > Voor de volledigheid is in de bijlage de brief toegevoegd.
> > >
> > > Mochten er nog andere vragen zijn mag je altijd contact opnemen.
> > >
> > > Met vriendelijke groet,
> > >
> > > Alissa van Erp
> > >
> > > 0653614208
> > > info@clearstonevastgoed.nl
> > >
> > > > Op 13 jan 2025, om 10:57 heeft [redacted] het volgende geschreven:
> > > >
> > > > Dag Alissa
> > > > Ik heb je net aan de lijn gehad met de vraag of wij de informatiebrief via de post kunnen ontvangen
> > > > Mijn buren in de Bakkerstraat en aan de Wilhelminalaan kregen deze brief
> > > > Graag willen wij deze brief per post krijgen omdat we interesse hebben
> > > > Met vriendelijke groet
> > > >
> > > > [redacted]
> > > > Molenstraat 1
> > > > 5541 CK Reusel
> > > > [redacted]
> > > > [redacted]
> > > > Bakkerstraat 5A
> > > > 5541 VA Reusel

Bijlage 3 [redacted]

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Ontwikkeling “El Sombrero Wilhelminalaan 71”
Datum: 20 januari 2025 om 16:49
Aan: [redacted]

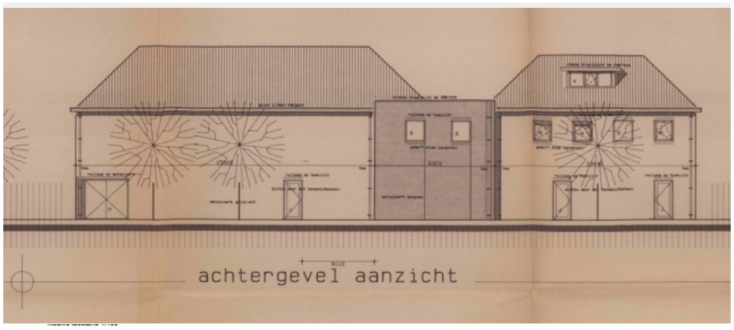


Geachte [redacted]

Bedankt voor uw e-mail.
Om het hele gebouw te kunnen benutten zal het voor ons heel lastig zijn aan de achterkant van het pand geen extra ramen toe te voegen. Appartementen hebben nu eenmaal ramen nodig.
In de bijlage heb ik 2 tekeningen toegevoegd, achtergevel oud en achtergevel nieuw, hierop kunt u zien dat er ook nu al ramen zitten die mogelijk zicht op uw tuin hebben, dat worden er in de nieuwe situatie inderdaad wel meer.
Samen met de architect hebben wij gekeken naar de mogelijke inkijk in uw tuin. Gezien de toch wel behoorlijk grote afstand van 52 meter denken wij dat dit wel meevalt en dat een oplossing in de vorm van een hogere afscheiding weer het nadeel met zich meebrengt dat het schaduw gaat geven in de tuin van u of de andere buren. Dit omdat het El Sombrero pand aan de zuidkant ligt.
Uw idee om een financiële vergoeding te krijgen voor waardeverlies van uw pand is op zich een goede gedachte. In de wet is daarin voorzien in de vorm van planschade. Dit houdt in dat u een waardeverlies dat het gevolg is van een bestemmingswijziging kunt claimen bij de gemeente. Met de gemeente hebben wij de afspraak vastgelegd dat deze schade dan weer door ons aan de gemeente vergoed gaat worden. Meer informatie hierover kunt u onder andere vinden op de volgende website ;
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/vraag-en-antwoord/waar-kan-ik-schadevergoeding-aanvragen-na-planschade

Met vriendelijke groet,

Jan van Erp RT MRICS
Clearstone Vastgoed
info@clearstonevastgoed.nl
06 53349016







Op 19 jan 2025, om 15:37 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste lezer,

Hierbij mijn reactie op de brief die in mijn omgeving om Wilhelminalaan 71 (Reusel) is rond gebracht.
De veranderingen aan de voorkant van het gebouw zijn akkoord voor mij, aangezien dat ik aan de achterzijde woon.
Maar vanuit mij gezien zou ik in verband met de privacy graag *GEEN* extra ramen aan de achterkant van het gebouw zien.
Mocht het aantal appartementen met zicht op mijn achtertuin toenemen, of uitbreiding van het aantal ramen, dan zou ik graag een compensatie zien in de vorm van een hogere afscheiding of een financiële vergoeding ivm met waarde verlies van mijn huis vanwege verlies van privacy.
De tekeningen zijn voor mij niet voldoende duidelijk om hier een visie in te vormen.
Graag hoor ik hier meer over.
Antwoord kan via de mail.

Mvg
[redacted]
Vlassert 15
5541VE Reusel
[redacted]
19-01-2025

Bijlage 4 VvE de Vlashof

Notulen van de vergadering
Onderwerp: Omgeving dialoog transformatie El Sombrero naar 19 appartementen
Datum: 29-01-2025
Aanwezig: Jan van Erp, Alissa van Erp, 5 leden van de VvE Vlashof

1. Besproken onderwerpen:

- **Intro:** Wie is Clearstone Vastgoed en wat doen wij?
- **Indeling pand:** De indeling van het pand werd toegelicht. Er is inzichtelijk gemaakt waar de sociale huurappartementen en waar de koopappartementen komen. De vraag kwam naar voren waar de ingang van de appartementen zich bevinden en of er een voor en achteringang is. De hoogte van de dakramen zijn besproken, sta hoogte is doorgegeven aan de hand van de tekening. De wens is uitgesproken om de doorgang vanaf de parkeerplaats naar de voorzijde van het pand alleen toegankelijk te maken voor bewoners. Dit om overlast van passanten, die een korte route wensen tijdens evenementen te verlagen.
- **Bouwplanning:** De planning van de bouw werd besproken. Zodra de vergunning is vastgesteld wordt de bouw gestart, naar verwachting is dit tegen de zomer.
- **Kleurpalet:** Het kleurpalet voor buitenzijde is besproken dit is kiem 9475 voor licht metselwerk en kiem 9582 voor donkermetselwerk, VvE Vlashof zal een voorkeur uitspreken. VvE de Vlashof heeft aangegeven dat ze graag een eenheid zien in kleur tussen de panden.
- **Groenplan en parkeerplaatsen:** Het groenplan en de situatie rondom de 24 parkeerplaatsen en fietstalling voor 38 fietsen zijn besproken. De gemeente wenst veel groen in het project, daarom is er gekozen voor een gezamenlijke tuin, gevel begroeien en groene parkeerplaatsen. De wens is om de poort naar de parkeerplaatsen te verwijderen. Dit om overlast van de poort (geluid overlast) en openkarakter de creëren. Onderhoud is voor de gebruikers (VvE/woningbouwstichting)
- **Hekwerk:** Het hekwerk tussen de grenzen is besproken, wens is om dit te laten begroeien. Het hekwerk en de groenstrook tussen de panden is van de gemeente. Clearstone gaat in overleg gaan met de gemeente hoe dit aan te pakken.
- **Schadevergoeding:** De vraag kwam: Wat als er schade ontstaat tijdens de bouw aan het pand van VvE de Vlashof? Besproken dat dit dan netjes wordt opgelost, maar dat er naar verwachting niet zal gebeuren. De afstand tussen de panden zijn groot en er wordt aan de buitenzijde van het pand op de ramen na weinig aangepast.

2. Besluiten en acties:

- De doorgang vanaf de parkeerplaats naar de straat (Vlassert-Wilhelminalaan) is alleen mogelijk voor bewoners, de tuinen aan de rechterzijde zijn alleen toegankelijk voor de eigenaren van de tuinen.
- Het hekwerk tussen de panden (in overleg met de gemeente) laten begroeien en in de koopovereenkomst aan de nieuwe eigenaren vastleggen dat dit begroeid moet blijven.
- De elektrische poort naar de parkeerplaatsen zal verwijderd worden of ongebruikt blijven.
- Tijdens de bouw mag er alleen geparkeerd worden op de parkeerplaats bij El Sombrero; de weg wordt niet geblokkeerd.
- VvE de Vlashof komt met een voorkeur voor de kleur op de gevels en kozijnen
- Tekeningen van de nieuwbouw e-mailen.
- Naast de bovengenoemde punten zijn er geen besluiten, acties of opmerkingen tot de aandacht gekomen.

3. Contactinformatie:
Bij vragen of opmerkingen, of als er iets voorvalt tijdens de bouw, kan contact worden opgenomen met:
Alissa van Erp
Telefoon: 06-53614208
E-mail: alissa@clearstonevastgoed.nl

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Ontwikkeling El Sombrero Wilhelminalaan 71 Reusel
Datum: 5 februari 2025 om 13:41
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor de reactie.

De benoeming sta hoogte heb ik meegenomen.
Beschrijving over de doorgang (tussendeur) van/naar Wilhelminalaan Vlassert is al 2x benoemd in de tekst 'indeling pand' en bij actie punten.
Kleurpalet informatie toegevoegd.
Klopt zijn er 24, 26 was een fout. Tekening is lijdend, de aantallen van parkeren en fietsenstallingen staan (inderdaad) ook benoemd op de tekeningen.
Ik verwacht niet meer overlast, kan nergens vinden dat groene parkeerplaatsen meer geluidoverlast zouden veroorzaken dan bestraten parkeerplaatsen. Vanzelfsprekend is onderhoud voor de eigenaren van de parkeerplaatsen (VvE en woningbouwstichting).

Ter info over de parkeerplaatsen:
De gemeente stelt een norm aan het aantal parkeerplaatsen, dit wordt vastgelegd in de CROW 317;

Op basis van de parkeernormen zoals vastgelegd in de CROW 317 wordt het aantal parkeerplaatsen berekend dat beschikbaar moet zijn in het plangebie
Dat is de parkeereis. Op een locatie waar een functie verdwijnt als gevolg van het bouwplan, moet de parkeervraag van de voormalige functie verminderc
worden op de parkeervraag die berekend is op basis van de parkeernorm. Daarnaast moeten parkeerplaatsen die verdwijnen als gevolg van het bouwpla
een-op-een gecompenseerd worden.

Door het verdwijnen van de huidige functie wordt in de nieuwe functie de parkeerbalans alleen maar gunstiger. In de nieuwe situatie zijn er totaal
24 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Met name ook omdat de gebruiksmomenten van de functie als discotheek en die van wonen grotendeels overeenkomen is er per saldo afname
van de parkeerdruk want het zijn in beide situaties de avonden en nachten die het meest parkeerdruk veroorzaken

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

CLEARSTONE
VASTGOED

Bijlage 4 VvE de Vlashof

CLEARSTONE
VASTGOED EN ADVIES

Notulen van de vergadering
Onderwerp: Omgeving dialoog transformatie El Sombrero naar 19 appartementen
Datum: 29-01-2025
Aanwezig: Jan van Erp, Alissa van Erp, 5 leden van de VvE Vlashof

1. Besproken onderwerpen:

- **Intro:** Wie is Clearstone Vastgoed en wat doen wij?
- **Indeling pand:** De indeling van het pand werd toegelicht. Er is inzichtelijk gemaakt waar de sociale huurappartementen en waar de koopappartementen komen. De vraag kwam naar voren waar de ingang van de appartementen zich bevinden en of er een voor en achteringang is. De hoogte van de dakramen zijn besproken, sta hoogte is doorgegeven aan de hand van de tekening. De wens is uitgesproken om de doorgang vanaf de parkeerplaats naar de voorzijde van het pand alleen toegankelijk te maken voor bewoners. Dit om overlast van passanten, die een korte route wensen tijdens evenementen te verlagen.
- **Bouwplanning:** De planning van de bouw werd besproken. Zodra de vergunning is vastgesteld wordt de bouw gestart, naar verwachting is dit tegen de zomer.
- **Kleurpalet:** Het kleurpalet voor buitenzijde is besproken dit is kiem 9475 voor licht metselwerk en kiem 9582 voor donkermetselwerk, VvE Vlashof zal een voorkeur uitspreken. VvE de Vlashof heeft aangegeven dat ze graag een eenheid zien in kleur tussen de panden.
- **Groenplan en parkeerplaatsen:** Het groenplan en de situatie rondom de 24 parkeerplaatsen en fietstalling voor 38 fietsen zijn besproken. De gemeente wenst veel groen in het project, daarom is er gekozen voor een gezamenlijke tuin, gevel begroeien en groene parkeerplaatsen. De wens is om de poort naar de parkeerplaatsen te verwijderen. Dit om overlast van de poort (geluid overlast) en openkarakter de creëren. Onderhoud is voor de gebruikers (VvE/woningbouwstichting)
- **Hekwerk:** Het hekwerk tussen de grenzen is besproken, wens is om dit te laten begroeien. Het hekwerk en de groenstrook tussen de panden is van de gemeente. Clearstone gaat in overleg gaan met de gemeente hoe dit aan te pakken.
- **Schadevergoeding:** De vraag kwam: Wat als er schade ontstaat tijdens de bouw aan het pand van VvE de Vlashof? Besproken dat dit dan netjes wordt opgelost, maar dat er naar verwachting niet zal gebeuren. De afstand tussen de panden zijn groot en er wordt aan de buitenzijde van het pand op de ramen na weinig aangepast.

2. Besluiten en acties:

- De doorgang vanaf de parkeerplaats naar de straat (Vlassert-Wilhelminalaan) is alleen mogelijk voor bewoners, de tuinen aan de rechterzijde zijn alleen toegankelijk voor de eigenaren van de tuinen.
- Het hekwerk tussen de panden (in overleg met de gemeente) laten begroeien en in de koopovereenkomst aan de nieuwe eigenaren vastleggen dat dit begroeid moet blijven.
- De elektrische poort naar de parkeerplaatsen zal verwijderd worden of ongebruikt blijven.
- Tijdens de bouw mag er alleen geparkeerd worden op de parkeerplaats bij El Sombrero; de weg wordt niet geblokkeerd.
- VvE de Vlashof komt met een voorkeur voor de kleur en de gevels en kozijnen

- VVE de Vlashof komt met een voorkeur voor de kleur op de gevels en kozijnen
- Tekeningen van de nieuwbouw e-mailen.
- Naast de bovengenoemde punten zijn er geen besluiten, acties of opmerkingen tot de aandacht gekomen.

3. Contactinformatie:
Bij vragen of opmerkingen, of als er iets voorvalt tijdens de bouw, kan contact worden opgenomen met:
Alissa van Erp
Telefoon: 06-53614208
E-mail: alissa@clearstonevastgoed.nl

Op 5 feb 2025, om 12:27 heeft [redacted] volgende geschreven:

Hallo Alissa,

aanvulling betreft verslag;

Indeling pand ; De hoogte van de dakramen, doorgegeven is stahoogte.
Doorgang (tussendeur) van/naar Wilhelminalaan Vlassert moet dicht blijven voor passanten, bewoners mogen er wel gebruik van maken. Geen openbare doorgang.

Kleurpalet; doorgegeven is 9475 licht en 9582 donker.

Groenplan en parkeerplaatsen; parkeerplaatsen groot 24 plaatsen ,38 fietsstallingen, Geen 26 plaatsen zoals eerder werd aangeven. twijfelachtig of dit voldoende is. De groene parkeerplaatsen, graskeien, geeft dit geen geluidsoverlast en wie gaat dit onderhouden?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op di 4 feb 2025 om 09:47 schreef Jan van Erp <info@clearstonevastgoed.nl>:
Beste [redacted]

Hebben jullie de mogelijkheid gevonden om inhoudelijk naar de notulen te kijken?
Ik wil het graag deze week afronden om het in te sturen naar de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

<Logo-Clearstone.png>

Op 17 jan 2025, om 10:04 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Hallo Alissa,

Het kan bij een eigenaar thuis.

Wilhelminalaan 75 K
5541 CT Reusel.

Mvg,
J[redacted]

Op vr 17 jan 2025 om 08:56 schreef Jan van Erp <info@clearstonevastgoed.nl>
Beste [redacted]

Het staat in de agenda.
Beschikken jullie over een ruimte of hebben jullie voorkeur voor een locatie?

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

<Logo-Clearstone.png>

Op 17 jan 2025, om 08:36 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste,

Graag zouden we afspreken

Woensdag 29 januari 16:00 uur

Mvg,
[redacted]

Op do 16 jan 2025 om 11:46 schreef Jan van Erp <info@clearstonevastgoed.nl>
Geachte VvE De Vlashof [redacted]

Bedankt voor u e-mail, graag stel ik een aantal data en tijden voor. Ik hoor graag welke u het beste past.

Maandag 27 januari 10:00 uur
Woensdag 29 januari 10:00 uur
Woensdag 29 januari 16:00 uur
Woensdag 29 januari 18:00 uur
Vrijdag 31 januari 10:00 uur

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp

0653614208
info@clearstonevastgoed.nl

<Schermafbeelding 2023-05-12 om 09.15.08.png>

Op 15 jan 2025, om 09:56 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Geachte,

Wij stellen het op prijs met u een persoonlijk gesprek aan te gaan betreffende uw project in Reusel, Wilhelminalaan 71.

Bijlage 5 [redacted]

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71 Reusel'
Datum: 31 januari 2025 om 15:14
Aan: [redacted]



Geachte [redacted]

Ik zal vanzelfsprekend deze reactie verwerken en zodra ik alles compleet/verwerkt heb naar u toe sturen.

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

> Op 31 jan 2025, om 14:41 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Geachte heer van Erp,
>
> Goed om te horen dat er geen passanten doorgang mogelijk wordt gemaakt van de Wilhelminalaan naar de Vlassert.
>
> M.b.t. de parkeerplaats. Deze is/was afgesloten door een toegangspoort. Alleen medewerkers van El Sombrero hadden in het weekend en op dagen dat er iets werd georganiseerd in de discotheek toegang tot de parkeerplaats. Daarbij was het aantal medewerkers die de auto daar dan parkeerden veel lager dan het aantal parkeerplaatsen. Niet alle parkeerplaatsen werden toen gebruikt omdat natuurlijk niet iedere meewerker met de auto kwam. Daarbij komt nog dat deze medewerkers op gezette tijden kwamen aanrijden en na sluitingstijd kort achter elkaar de parkeerplaats weer afreden. Dus de parkeerplaatsen werden alleen maar in de weekenden door een beperkt aantal auto's gebruikt.
> Dat zal met de bouw van de appartementen en het te realiseren aantal parkeerplaatsen van 24 dagdagelijks de verkeersbewegingen in de Vlassert significant verhogen.
> Een andere indeling van de groenvoorziening op het perceel met een uitrit naar de Wilhelminalaan is dan een betere oplossing zoals ik ook in mijn eerste reactie heb aangegeven.
>
> Mijn verzoek is ook om deze reactie te verwerken in het verslag. Het verslag met alle reacties zie ik dan graag tegemoet.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71 Reusel'
Datum: 31 januari 2025 om 13:35
Aan: [redacted]

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw bericht.

Afgelopen woensdag hebben wij een prettig gesprek gehad met VvE de Vlashof. Hierbij in inderdaad uw opmerking over de doorgang aanbod gekomen.
Wij hebben dan ook met hen afgesproken dat de doorgang aan de linkerzijde van het pand alleen toegankelijk is voor bewoners. Ik heb in de bijlage een overzicht tekening toegevoegd, hierin ziet u dat de groenstrook aan de rechterzijde
privé tuinen zijn van de 4 appartementen, de tuinen zijn door de bewoners vrij in te richten. Wij zullen zorgdragen dat er geen passanten doorgang mogelijk is vanaf de Wilhelminalaan naar de Vlassert.

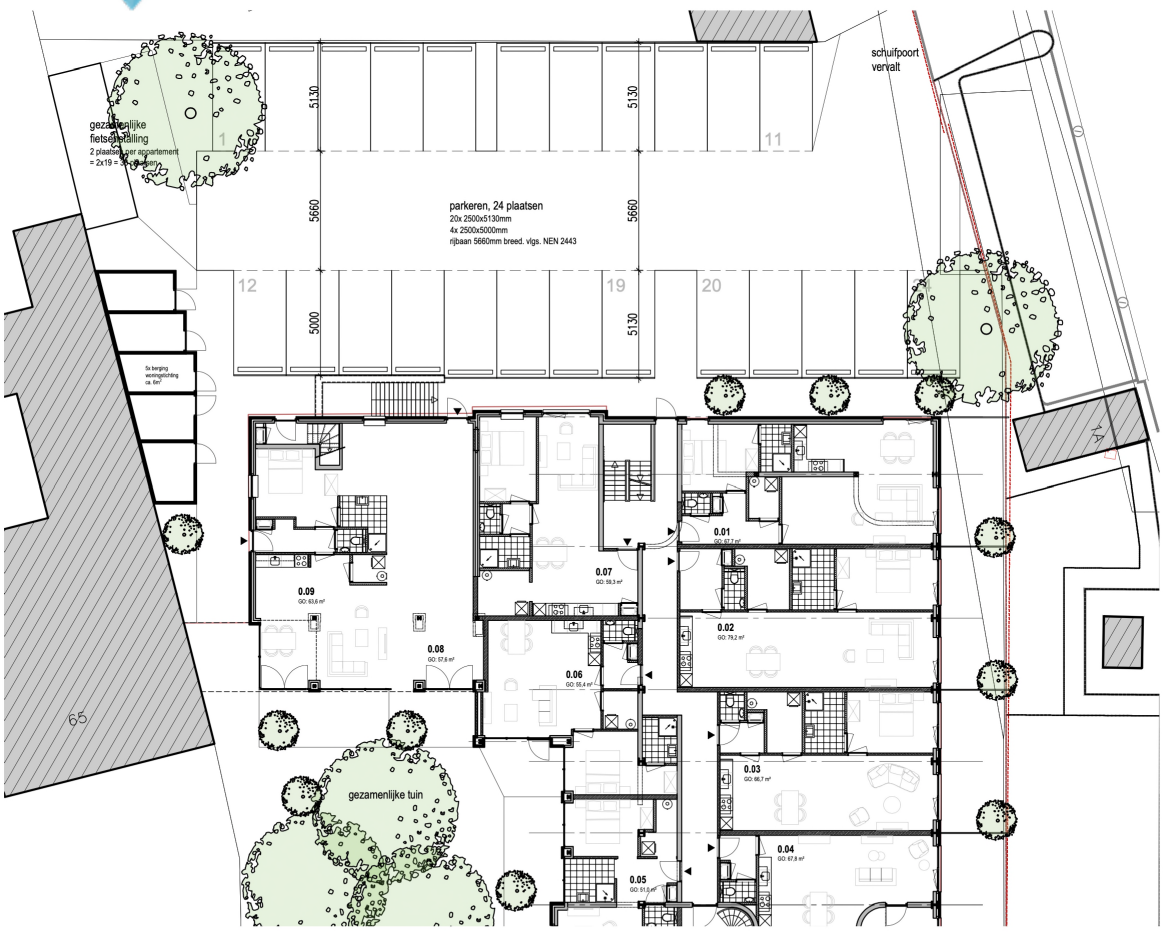
In de omgeving dialoog benoemen wij 26 parkeerplaatsen, dit moet ik corrigeren. Het zijn 24 parkeerplaatsen. Uw oplossing is op zich een goede oplossing, om aan de groen norm te voldoen en het creëren van zoveel mogelijk privé buitenruimte is er gekozen om tuinen te realiseren aan de rechterzijde van het pand. Het pand staat ondertussen alweer even leeg, voorheen werden de parkeerplaatsen ook gebruikt. Ik kan mij voorstellen dat dit even schakelen is.

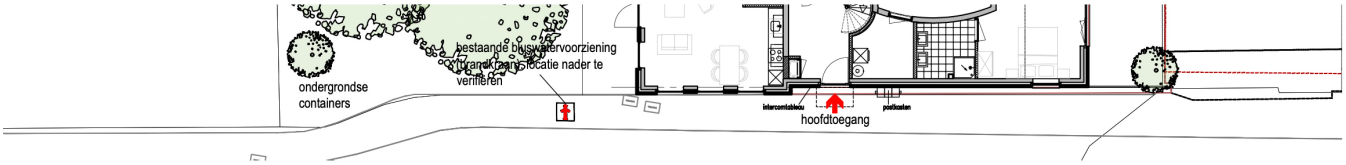
Mocht u andere vragen of opmerkingen hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl





Op 30 jan 2025, om 19:16 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Geachte heer/mevrouw,

In reactie op uw schrijven van 7 januari 2025 m.b.t. de ontwikkeling van het voormalig pand van de El Sombrero in Reusel heb ik de volgende opmerkingen:.

Zoals wij als buurtbewoners ook bij de ontwikkeling van het naastgelegen pand de Vlashof hebben aangegeven, willen wij **niet** dat er een doorgang komt vanaf de Wilhelminalaan richting de Vlassert.
Een doorgang in de vorm van een fiets/voetgangerspad levert voor de wijk overlast op van cafébezoekers in de weekenden en met festiviteiten o.a. kermis, carnaval enz.
Het pad gelegen rechts naast de El Sombrero, grenzend aan de Vlashof, zou als doorgang kunnen worden gebruikt. Dit pad moet in zijn geheel worden afgesloten van de Wilhelminalaan met een hekwerk of andere (onneembare) afscheiding, zodanig dat er überhaupt geen doorgang mogelijk is. Bij de Vlashof heeft men toentertijd een hoge poort met hekwerk geplaatst waardoor de doorgang niet mogelijk is. Op de tekening van de El Sombrero is vooralsnog een soort van groenvoorziening (groen ingekleurd) te zien. Het is echter mij niet duidelijk of aan de voorzijde van de Wilhelminalaan dit pad wordt afgesloten met een hekwerk.

Een ander punt is het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor 26 auto's. Volgens de tekening hebben deze auto's toegang via een schuifpoort aan de achterzijde van het pand. Dit zal voor veel meer verkeersbewegingen gaan zorgen in de Vlassert. We zien nu al dat vanaf/vanuit de naastgelegen Vlashof deze verkeersbewegingen met auto's al behoorlijk is toegenomen met alle verkeersrisico's van dien. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn de toegang tot deze parkeerplaats aan de voorzijde te realiseren, via het eerder genoemde pad rechts naast het pand.
Een (automatische) poort zou tevens een afsluiting kunnen vormen voor de doorgang voor fietsers/voetgangers richting de Vlassert.

Mijn verzoek is om deze reactie te verwerken in het verslag. Het verslag met alle reacties zie ik dan graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Vlassert 11
5541ve Reusel

Bijlage 6 [redacted]

CLEARSTONE
VASTGOED EN ADVIES

CLEARSTONE
VASTGOED EN ADVIES

Reactieformulier in het kader van Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71'.

U kunt tot 31-01-2025 een reactie achterlaten via dit formulier, U mag uw reactie sturen naar info@clearstonevastgoed.nl

Naam	bewoners
Straatnaam en huisnummer	Vlassect 2 t/m 8
Postcode en plaats	5541 VG.
Telefoonnummer	
E-mailadres	[redacted]
Datum	30 - 1 - '2025
Wilt u dat wij telefonisch contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	~~Ja~~/nee graag via mail

Opmerkingen

Wij tellen slechts 24 parkeerplekken op de tekening
U heeft het over 26 parkeerplekken.
Zien we iets over het hoofd?
Wij zouden hier graag duidelijkheid over krijgen.
De Vlassert kampt namelijk zelf al met een te kort aan parkeerplaatsen.
Alvast bedankt.
Bewoners de Vlassert 2 t/m 8.

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Reactieformulier El Sombrero te Reusel
Datum: 31 januari 2025 om 13:45
Aan: [redacted]

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw bericht.

U ziet niets over het hoofd, er is een typ fout gemaakt in de omgevingsdialoog. Het zijn inderdaad 24 parkeerplaatsen.
De gemeente stelt een norm aan het aantal parkeerplaatsen, dit wordt vastgelegd in de CROW 317;

Op basis van de parkeernormen zoals vastgelegd in de CROW 317 wordt het aantal parkeerplaatsen berekend dat beschikbaar moet zijn in het plangebied. Dat is de parkeereis. Op een locatie waar een functie verdwijnt als gevolg van het bouwplan, moet de parkeervraag van de voormalige functie verminderd worden op de parkeervraag die berekend is op basis van de parkeernorm. Daarnaast moeten parkeerplaatsen die verdwijnen als gevolg van het bouwplan een-op-een gecompenseerd worden.

Door het verdwijnen van de huidige functie wordt in de nieuwe functie de parkeerbalans alleen maar gunstiger. In de nieuwe situatie zijn er totaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Met name ook omdat de gebruiksmomenten van de functie als discotheek en die van wonen grotendeels overeenkomen is er per saldo afname van de parkeerdruk want het zijn in beide situaties de avonden en nachten die het meest parkeerdruk veroorzaken.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

> Op 30 jan 2025, om 16:50 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Geachte lezer(s).,
>
> Hierbij in de bijlage treft u het reactieformulier aan in het kader van de Ontwikkeling El Sombrero Wilhelminalaan 71 te Reusel.
>
> Hiermee willen we graag reageren op uw plan, en ontvangen we ook graag het verslag en een antwoord op onze vraag.
>
> Alvast hartelijk dank, en we zien u reactie graag tegemoet.
>
> Bewoners Vlassert 2 t/m 8 te Reusel.
>
> <Reactieformulier Ontwikkeling El Sombrero Wilhelminalaan 71.pdf>

Bijlage 7 [redacted]

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Reactie verbouwing 69-71
Datum: 27 januari 2025 om 15:15
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor uw e-mail.

Het wonen in een woonwijk/centrum zal altijd geluid met zich meebrengen. Dit kunnen wij helaas niet voor u wegnemen, het voorzien van deuren met deurdrangers zal het geluidoverlast van de deuren verminderen. De zijdeur waar u over spreekt/wandeldoorgang die vast is verbonden aan uw pand kan worden weggelaten.
Ik schat in dat een discotheek meer (geluids)overlast met zich meebrengt dan wonen dus per saldo denk ik dat u straks minder last zult hebben dan dat het pand weer als discotheek gebruikt gaat worden.

In de bijlage heb ik de oude tekeningen en de nieuwe tekening van de linker zijgevel en achtergevel toegevoegd. Er worden enkel 2 dakramen toegevoegd aan de zijgevel, waarvan ik niet verwacht dat deze privacy wegnemen aangezien de ligging en hoek van het raam. Op de tekening van de achterzijde kunt u zien dat er ook nu al ramen zitten die mogelijk zicht op uw tuin hebben, dat worden er in de nieuwe situatie inderdaad wel meer aan de andere zijde van het pand. Gezien de afstand en de hoek van de nieuwe ramen denken wij dat dit wel meevalt. In de tuin aan de voorzijde wordt groen toegevoegd wat het zicht op de ramen weg zal nemen.

Uw idee om een financiële vergoeding te krijgen voor waardeverlies van uw pand is op zich een goede gedachte. In de wet is daarin voorzien in de vorm van planschade. Dit houdt in dat u een waardeverlies dat het gevolg is van een bestemmingswijziging kunt claimen bij de gemeente. Met de gemeente hebben wij de afspraak vastgelegd dat deze schade dan weer door ons aan de gemeente vergoed gaat worden. Meer informatie hierover kunt u onder andere vinden op de volgende website ;

https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/vraag-en-antwoord/waar-kan-ik-schadevergoeding-aanvragen-na-planschade

Met vriendelijke groet,

Alissa van Erp
06-53614208

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

> Op 25 jan 2025, om 14:16 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste,
>
> Hierbij reactie op de toegestuurde summiere informatie over uw plannen met de voormalige discotheeK El Sombrero.
>
> Wij verwachten als naaste buur van huisnr 65 veel geluidsoverlast dag en nacht door de parkeerplaats achterzijde.
> Geluidsoverlast door de zijdeur, fiets en wandeldoorgang die vast verbonden is aan huisnr 65 voorzijde.
> Geluidsoverlast buitenbergingen
> Geluidsoverlast tuin voorzijde
> Inleveren van privacy, ramen en balkons achterzijde.
> Met bovenvermelde verwachten wij een behoorlijke waardevermindering van mijn pand.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

Bijlage 8 [redacted]

Van: **Jan van Erp** info@clearstonevastgoed.nl
Onderwerp: Re: Ontwikkeling el sombrero Reusel
Datum: 13 februari 2025 om 12:47
Aan: [redacted]

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw bericht. Ik neem het mee in het omgevingsdialoog.

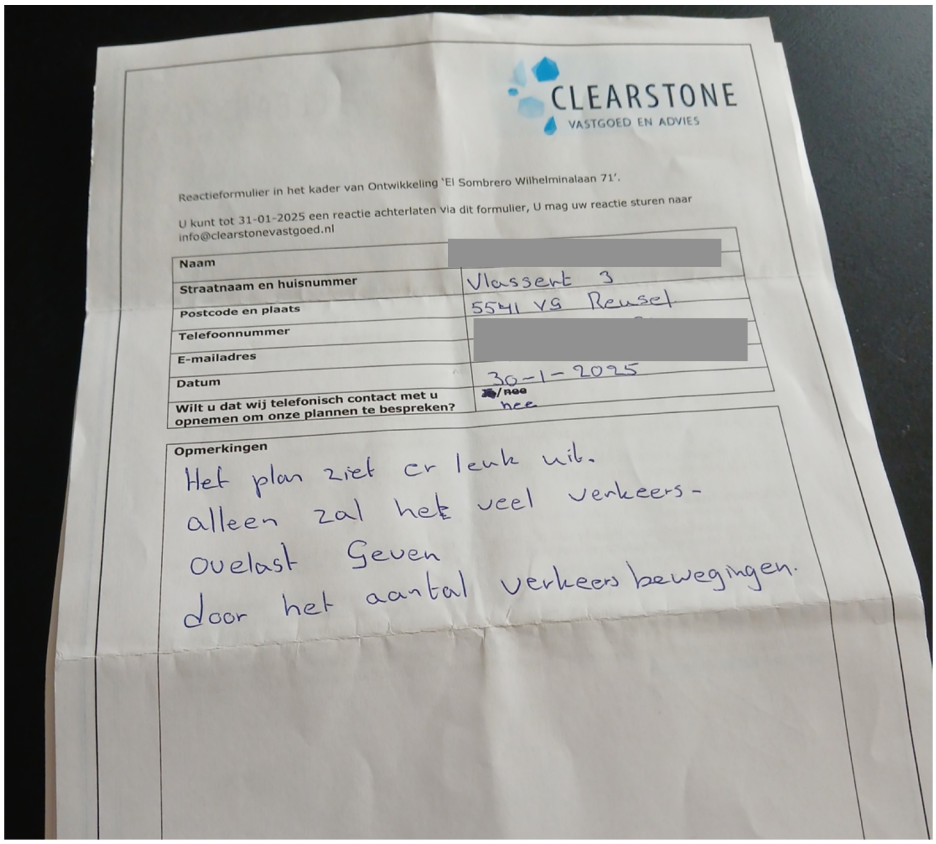
Met vriendelijke groet,

Jan van Erp
06-53349016

info@clearstonevastgoed.nl
www.clearstonevastgoed.nl

CLEARSTONE
VASTGOED

> Op 9 feb 2025, om 14:24 heeft [redacted] het volgende geschreven:
> <20250209_142158.jpg>



CLEARSTONE
VASTGOED EN ADVIES

Reactieformulier in het kader van Ontwikkeling 'El Sombrero Wilhelminalaan 71'.

U kunt tot 31-01-2025 een reactie achterlaten via dit formulier, U mag uw reactie sturen naar info@clearstonevastgoed.nl

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Vlassert 3
Postcode en plaats	5541 VG Reusel
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	
Datum	30-1-2025
Wilt u dat wij telefonisch contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	ja/nee nee

Opmerkingen

Het plan ziet er leuk uit.
alleen zal het veel verkeers-
overlast geven
door het aantal verkeersbewegingen.