

Aan: De gemeenteraad van Asten
Postbus 290
5720 AG Asten

Oss, 23 Oktober 2023

Project: De Prins Asten

Betreft: vaststelling bestemmingsplan – aanpassingen voorgevel ‘De Prins’

Geachte Raadsleden,

Middels deze brief willen wij U de volgende mededelingen en toezeggingen doen over het ontwerp van gebouw ‘de Prins’ te Asten.

Direct na de commissievergadering hebben wij tezamen met de architect gekeken naar de mogelijkheden om de voorgevel aan de Prins Bernhardstraat aan te passen, waarbij genoemd het toepassen van ‘schuinen daken en kappen’.

Daarnaast hebben we samen met de gemeente gekeken welke aanpassingen er allemaal mogelijk zijn in dit stadium en hebben hierin stappen kunnen zetten.

Wij hebben goed geluisterd naar de opmerkingen en zien zeker mogelijkheden om de voorgevel een andere uitstraling te geven dan aan U gepresenteerd. Hiervoor zullen wij een schetsontwerp toevoegen aan deze brief.

U zult begrijpen dat in dit korte tijdsbestek het niet mogelijk is om alle mogelijkheden te onderzoeken, maar daartoe hebben wij ruimschoots tijd na de vaststelling van het bestemmingsplan. Door deze aanpassingen zullen we opnieuw richting de afdeling welstand moeten en daar zullen verdere mogelijkheden en aanpassingen nog worden verkend, om te komen tot een gewenste uitstraling van deze voorgevel.

Tevens wil ik U ook nog even meenemen in het ontwerp wat er nu voorligt en de manier waarop wij gebouwen realiseren. Wij zijn een ontwikkelaar met oog voor kwaliteit en dat zie je terug in onze gebouwen.

Wanneer we naar het gebouw 'De Prins' kijken, zien we een aantal bijzondere zaken. Dit gebouw is een langgerekt gebouw met 21 appartementen in diverse prijsklassen. In plaats van te kiezen voor een galerij, wat de meest logische keuzen zou zijn. Is gekozen om 3 aparte opgangen te maken. Hierdoor kunnen mensen allemaal vanuit de kern van het gebouw, 'droog' hun appartement binnen stappen. Dit is niet alleen heel fijn voor de gebruikers, maar ook voor de omgeving, die door het ontbreken van een galerij, veel meer privacy geniet.

Wanneer we kijken naar de buitenruimte, zien we dat alle appartementen beschikken over een riante buitenruimte, zelfs de sociale huurappartementen.

De appartementen zijn zo ontworpen, dat er zowel aan de zonzijde, maar ook aan de straatzijde 'leefruimten' is gecreëerd, zodat er zicht op 'de steeg' is vanuit de woonkamer/keuken. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid aan 'de steeg' en tevens voor de sociale controle, zodat in de toekomst, 'de steeg' verandert in een echte winkelstraat.

Dit wordt versterkt door de grote winkelpuien die aan de steeg zijn geprojecteerd.

Daarnaast wordt voorzien in een grote kelder, waardoor het overgrote deel van alle auto's ondergronds wordt geparkeerd en dus aan het zicht is onttrokken. De bewoners kunnen veilige vanuit hun parkeergarage direct naar hun eigen appartement.

Als laatste wil ik U meenemen naar de aansluiting op de historische laagbouw, links van de voorgevel. Wellicht is het niet zo bij U overgekomen, maar hier is met veel aandacht naar gekeken en ontworpen. Wanneer U in zoomt, ziet U dat ons pand op de verdieping 'los' staat van de zijgevel. Een zijgevel die in de huidige situatie niet zichtbaar is. In de nieuwe situatie zal deze in ere hersteld worden en dus weer zichtbaar zijn. Ook op de begane grond is hier een knip gemaakt, waardoor het pand 'meer' los komt te staan.

Het is vanaf de schetsen die aan U zijn gepresenteerd wellicht niet 'goed' overgekomen, maar wij gaan altijd voor kwaliteit. Het is ook nadrukkelijk in ons belang om een kwalitatief goed, mooi en functioneel pand neer te zetten, wat gedragen wordt door de inwoners van Asten. Dit zijn immers onze kopers en maken het project mogelijk.

Ik wil U dan ook vragen om te kijken op de website van ons bedrijf en achterliggende bedrijven. www.prprojectontwikkeling.nl, U wordt dan doorgeleid naar de website van Reuvers Ontwikkeling en bouw. Daarop ziet U diverse projecten die wij hebben gerealiseerd, zoals Villa Mosa en Villa Hugo in Cuijk.

Als laatste hebben wij overleg gehad met het bestuur van de Jeu de Boules club van Asten en hebben afgesproken dat we tenminste de 3 parkeerplaatsen, maar waarschijnlijk 5 parkeerplaatsen mogen realiseren op hun terrein. Hierdoor wordt het mogelijk om een doorgang te realiseren naar hun terrein voor evt. een ambulance e.a.. Zij geven aan zeer content te zijn met het voorstel en de oplossing

die is geboden. Daarnaast hebben zij aangegeven dat de 'tijdelijke' vleermuiskasten, ook na de bouw mogen blijven hangen, zodat dit bijdraagt aan het 'natuur inclusief' bouwen. Wij schenken de kasten dan aan de club.

Wij hopen U met deze brief en de 'nieuwe ontwerpen' voldoende te hebben aangetoond dat wij bij de verdere uitwerking richting de omgevingsvergunning zullen zorgdragen voor een passende voorgevel en een welkome ontwikkeling voor Asten. Zodat iedereen straks trots kan zijn op deze ontwikkeling. Om dit te kunnen realiseren is het van levensbelang om het bestemmingsplan vast te stellen om zo de volgende stappen in deze procedure te kunnen zetten.

Vertrouwende U bij deze voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

P&R Projectontwikkeling B.V.

Coen Dollevoet
Ton Reuvers

** bijlagen: 20231023 schetsontwerp aangepaste voorgevel 'de Prins' Asten.