



Wolfskamerweg 20-22, Vught

Gespreksverslag inzagetermijn

Voorontwerp Bestemmingsplan

Gegevens

PROJECTGEGEVENS	
Entiteit	Clever Quality House 1 B.V.
Projectnummer	[#####]
Straatnaam, nr.	Wolfskamerweg 20-22
Postcode	5262 SJ
Plaats	Vught
Type ontwikkeling	Woningbouw, appartementen

CONTACTGEGEVENS INITIATIEFNEMER	
Naam	[REDACTED]
Functie	Business Development / Commercieel Projectontwikkelaar
E-mail	[REDACTED]
Straatnaam, nr.	Ceresstraat 13
Postcode	4811 CA
Plaats	Breda

CONTACTGEGEVENS GEMEENTE VUGHT	
Naam	[REDACTED]
Functie	Beleidsmedewerker Ruimte / projectverantwoordelijke
E-mail	[REDACTED]
Straatnaam, nr.	Secretaris van Rooijstraat 1
Postcode	5261 EP
Plaats	Vught

Inhoudsopgave

1.0	ALGEMEEN	
2.0	SCHRIFTELIJKE CORRESPONDENTIE	
2.1	Bewoners aangrenzende appartementengebouw	
2.2	Woningstichting Charlotte van Beuningen	
3.0	TELEFONISCH CONTACT	
3.1	Overzicht telefonische contactmomenten	
4.0	GESPREKSNOTULEN INFORMATIEBIJEENKOMST 20.05.2021	
4.1	Gespreksnotulen bewoner Baarzenstraat	
4.2	Gespreksnotulen bewoner Baarzenstraat	
4.3	Gespreksnotulen bewoner Wolfskamerweg	
5.0	BIJLAGEN	
5.1	Meetgegevens t.b.v. vraag bewoner Wolfskamerweg	

1.0 ALGEMEEN

Naar aanleiding van het inzagetermijn Voorontwerp Bestemmingsplan van het woningbouwproject aan de Wolfskamerweg 20-22 te Vught heeft initiatiefnemer, Clever Quality House 1 B.V., op eigen initiatief een informatiebijeenkomst gehouden op 20 mei jl. voor omwonenden t.b.v. informatieverstrekking en kennismaking.

Naar aanleiding hiervan is er een gespreksverslag opgesteld met daarin opgenomen de correspondentie alsook gespreksnotulen van de informatiebijeenkomst.

Vanuit gemeente Vught was dhr. [REDACTED], beleidsmedewerker Ruimte, aanwezig bij de informatiebijeenkomst op donderdag 20 mei jl.

2.0 SCHRIFTELIJKE CORRESPONDENTIE

2.1 Bewoners aangrenzend appartementengebouw

Ter kennismaking en verstrekking van informatie inzake het woningbouwproject, is op 15 april jl. onderstaande brief verstuurd aan alle woningeigenaren van het aangrenzende appartementengebouw Baarzenstraat 4901 t/m 4929, 5262 GD, Vught. Hier zijn drie aanmeldingen uit voort gekomen. Zie hfst. 4.



Aan de bewoner(s) van dit adres

Breda, 15 April 2021

Betreft: Woningbouwontwikkeling Wolfskamerweg 20-22, Vught

DBMC NL B.V.

Ceresstraat 13
4811 CA Breda
Nederland

+31 (0)76 7676 334
www.dbmcnl.com
mail@dbmcnl.com

Geachte heer/mevrouw,

In verband met onze toekomstige woningbouwontwikkeling aan de Wolfskamerweg 20-22 te Vught, doen wij u dit schrijven toekomen.

Op de locatie waar op dit moment Orange Power en Bottomline kantoor houden, zal een nieuw duurzaam woonmilieu in de vorm van appartementen gerealiseerd worden. In volume zal dit aansluiten op het naastgelegen appartementengebouw. Daarmee wordt de woonbebouwing aan de Wolfskamerweg verder opgewaardeerd en sluit deze ontwikkeling aan op de ambitie van de gemeente Vught om de woningvoorraad te vergroten.

Het Voorontwerp Bestemmingsplan ligt vanaf heden voor 6 weken ter inzage bij de gemeente Vught.

Wij organiseren op donderdag 20 mei een informatiebijeenkomst waar u van harte welkom bent om met ons als projectontwikkelaar van de nieuwbouwontwikkeling kennis te maken en eventuele vragen met ons te overleggen.

Indien u hierbij aanwezig wenst te zijn kunt u zich per email aanmelden: mail@dbmcnl.com.

In verband met de Covid-19 maatregelen zijn we genoodzaakt ons te houden aan een tijdslot. Hiervoor trekken wij per woonadres en met een maximum van 1 persoon 15 minuten uit. Gelieve in de e-mail uw NAW-gegevens te vermelden zodat wij contact met u kunnen opnemen ter bevestiging van een tijdslot.

In het vertrouwen u hiermee te hebben geïnformeerd,

Met hartelijke groet,

2.2 Woningstichting Charlotte van Beuningen

Ter kennismaking en verstrekking van informatie inzake het woningbouwproject, is op 15 april jl. onderstaande brief verstuurd aan Woonstichting Charlotte van Beuningen, eigenaar Wolfskamerweg 7 t/m 31, 5262 GD, Vught. Hierop is geen reactie binnengekomen.



Woonstichting Charlotte van Beuningen
Postbus 2080
5260 CB Vught

DBMC NL B.V.
Ceresstraat 13
4811 CA Breda
Nederland

+31 (0)76 7676 334
www.dbmcnl.com
mail@dbmcnl.com

Breda, 15 April 2021

Betreft: Woningbouwontwikkeling Wolfskamerweg 20-22, Vught

Geachte heer/mevrouw,

In verband met onze toekomstige woningbouwontwikkeling aan de Wolfskamerweg 20-22 te Vught, doen wij u dit schrijven toekomen.

Op de locatie waar op dit moment Orange Power en Bottomline kantoor houden, zal een nieuw duurzaam woonmilieu in de vorm van appartementen gerealiseerd worden. In volume zal dit aansluiten op het naastgelegen appartementengebouw. Daarmee wordt de woonbebouwing aan de Wolfskamerweg verder opgewaardeerd en sluit deze ontwikkeling aan op de ambitie van de gemeente Vught om de woningvoorraad te vergroten.

Het Voorontwerp Bestemmingsplan ligt vanaf heden voor 6 weken ter inzage bij de gemeente Vught.

Wij organiseren op donderdag 20 mei een informatiebijeenkomst waar u van harte welkom bent om met ons als projectontwikkelaar van de nieuwbouwontwikkeling kennis te maken en eventuele vragen met ons te overleggen.

Indien u hierbij aanwezig wenst te zijn kunt u zich per email aanmelden: mail@dbmcnl.com.

In verband met de Covid-19 maatregelen zijn we genoodzaakt ons te houden aan een tijdslot. Hiervoor trekken wij 15 minuten uit. Gelieve in de e-mail uw NAW-gegevens te vermelden zodat wij contact met u kunnen opnemen ter bevestiging van een tijdslot.

In het vertrouwen u hiermee te hebben geïnformeerd,

Met hartelijke groet,

3.0 TELEFONISCH CONTACT

3.1 Overzicht telefonische contactmomenten

Naar aanleiding van de publicatie van het Voorontwerp Bestemmingsplan Wolfskamerweg 20-22 te Vught in het Klaverblad (editie woensdag 14 april jl.) hebben onderstaande personen telefonisch contact opgenomen met initiatiefnemer DBMC NL B.V.

DATUM	AANHEF	NAAM	ACHTERNAAM	TEL.	STRAAT	POSTCODE	PLAATS	OPMERKINGEN
19-05-2021	Dhr.				■■■■■	5262 GD	Vught	Dhr. [naam weggelaten] is enthousiast over het toevoegen van woningbouw, ook op deze locatie. Is geïnteresseerd in informatie voor een appartement.
19-05-2021	Mevr.				■■■■■	5262 GD	Vught	Mevr. [naam weggelaten] kan niet aanwezig zijn op 20.05.2021 ivm oppassen kleinzoon. Ik heb haar het plan toegelicht (in maat en schaal ongeveer hetzelfde als naastgelegen appartement) en uitgelegd hoe we hoertoe gekomen zijn in samenwerking met de gemeente. Ze vond het jammer dat ze mogelijk niet meer de Industrieweg in kan kijken. Ook sprak ze haar zorg uit over de toenemende parkeerdruk in de parkeerhaven voor haar huis. Ik heb aangegeven dat het parkeren voor bewoners en bezoekers op eigen terrein geschiedt en dat het woningbouwplan ruimschoots voldoet aan de door de gemeente opgestelde parkeernorm. Gezien de doelgroep zullen er in werkelijkheid mogelijk minder parkeerplaatsen nodig zijn dan berekend. Mbt zicht Industrieweg zal dit ook mogelijk zijn met de voorgenomen ontwikkeling/volume.
19-05-2021	Dhr.				■■■■■	5262 GD	Vught	Dhr. [naam weggelaten] kan ivm werk niet aanwezig zijn op 20.05.2021. Ik heb hem kort het plan toegelicht en hoe we hiertoe gekomen zijn in samenwerking met de Gemeente. Hij begreep het volkomen en wenst ons veel succes met de ontwikkeling.

4.0 GESPREKSNOTULEN INFORMATIEBIJEENKOMST 20.05.2021

4.1 Gespreksnotulen bewoner Baarzenstraat [REDACTED] Vught

AANMELDDATUM	AANHEF	NAAM	ACHTERNAAM	MAIL	TEL.	STRAAT	POSTCODE	PLAATS	TIJDSLOT
17-05-2021	Mevr.					[REDACTED]	5262 GD	Vught	10:00u

- Verneemt positieve reacties op het woningbouwplan van medebewoners alsook daarbuiten.
- Het is een verrijking voor de omgeving.
- Is blij dat er wonen komt omdat in de tijd dat ze aan de Baarzenstraat [REDACTED] woont er verschillende bedrijven zich hebben gevestigd. Nu het wonen wordt is ze ook niet meer bezorgd over de wisselende bedrijven aan de Wolfskamerweg 20-22.
- Vindt het goed dat met dit plan de doelgroepen starters t/m senioren bedient kunnen worden.
- Is blij te vernemen dat het parkeren volledig op eigen terrein opgelost wordt.

4.2 Gespreksnotulen bewoner Baarzenstraat [REDACTED], Vught

AANMELDDATUM	AANHEF	NAAM	ACHTERNAAM	MAIL	TEL.	STRAAT	POSTCODE	PLAATS	TIJDSLOT
17-05-2021	Dhr.					[REDACTED]	5262 GD	Vught	10:30u

- Vindt het een mooie ontwikkeling.
- Is blij te vernemen dat er een woningbouwontwikkeling komt zodat er bijgedragen kan worden aan het volkshuisvestelijk belang binnen Vught.

4.3 Gespreksnotulen bewoner Wolfskamerweg [REDACTED] Vught

AANMELDDATUM	AANHEF	NAAM	ACHTERNAAM	MAIL	TEL.	STRAAT	POSTCODE	PLAATS	TIJDSLOT
18-05-2021	Mevr.					[REDACTED]	5262 GD	Vught	13:00u

- Bewoner komt samen met zijn dochter.
- Zij spreken hun zorg uit over de schaduwinval van het voorgenomen appartementengebouw en vraagt of dit onderzocht is. Hierop wordt door initiatiefnemer en medewerker gemeente Vught aangegeven dat er geen sprake kan zijn van schaduwinval bij bewoner daar de voorgevel van zijn woning naar het Noorden gericht is. De zon komt op in het Oosten en gaat onder in het Westen. Na uitleg begreep bewoner dit.
- Bewoner en zijn dochter spreken de zorg uit over de toenemende parkeerdruk. Bewoner en zijn vrouw hebben ieder een auto. Als er bezoek komt mogen deze nu van 20:00u tot 08:00u gebruik maken van het parkeerterrein van Orange Power. Dit kan niet meer zodra er op deze locatie woningen gebouwd worden geeft bewoner aan. Hij vraagt of er wel voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de bewoners van de nieuwbouwappartementen zodat de parkeerdruk niet hoger wordt. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd wordt waarbij de parkeernorm ruimschoots gehandhaafd wordt. Ook gezien de doelgroepen starters - senioren is het aannemelijk dat lang niet alle bewoners over een auto zullen beschikken dat per saldo tot meer parkeerruimte zou kunnen leiden. Al met al hoeft er niet verwacht te worden dat de openbare parkeerplaatsen voor het woonadres van bewoner bezet zullen worden door bewoners/bezoekers van de voorgenomen woningbouwontwikkeling.
- Bewoner vraagt of er rekening wordt gehouden met het aanleggen van een zebrapad bij de rotonde om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen op deze locatie.
- Wenst graag de afstanden van zijn voordeur tot het bouwdeel alsook de breedte van de hoekbebouwing (hoogteaccent) te ontvangen. Dit is toegevoegd aan dit document als bijlage. Wij zullen dit met hem delen.

5.0 BIJLAGEN

5.1 Meetgegevens t.b.v. vraag bewoner Wolfskamerweg ■ Vught

- Afstand van voordeur Wolfskamerweg ■ tot aan hoekbebouwing: 27 meter
- Breedte hoekbebouwing (hoogteaccent): 19,5 meter
- Afstand hoekbebouwing t.o.v. perceelgrens grenzend aan Industrieweg: ca. 9,8 meter