

OMGEVINGSDIALOOG

LOOPKANTSTRAAT 3 UDEN

VERSLAGLEGGING



Versie: 14 maart 2019

Inhoud

Inleiding	3
Omgevingsdialoog	3
Proces	3
Eerste bijeenkomst	3
1.1 Beschrijving	3
1.2 Aanwezigen	3
1.3 Vorm	4
1.4 Verslag plenaire deel	4
Inleiding	4
Initiatief Vastwas	4
Initiatief Hendriks Coppelmans	4
1.5 Verslag decentraal deel Hendriks Coppelmans	5
Individuele toelichting	7
Tweede bijeenkomst	7
2.1 Beschrijving	7
2.2 Aanwezigen	7
2.3 Vorm	8
2.4 Verslag plenaire deel	8
Inleiding	8
Verkeer	8
Procedure	8
Bouwplan	8
Ontwerp	8
2.5 Verslag decentraal deel	11
Reacties na dialoogronde	11
Individuele toelichting	11
Stedenbouwkundig plan	12
Conclusie	13
Overzicht van bijlagen	13

Inleiding

De gemeente Uden heeft ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet een pilot gehouden rondom het thema omgevingsdialoog. De pilot had betrekking op het gebied tussen President Kennedylaan, Loopkantstraat en Volkelseweg. Door middel van de pilot zijn randvoorwaarden bepaald voor de dialoog. Hendriks Coppelmans heeft als één van de initiatiefnemers in dit gebied deelgenomen aan de pilot.

Omgevingsdialoog

Voor het initiatief van Hendriks Coppelmans, de bouw van 39 appartementen op de locatie Loopkantstraat 3, is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Om het stedenbouwkundig plan te kunnen maken wordt een dialoog met de omgeving gevoerd.

In het gebied zijn meerdere initiatiefnemers actief. Om te voorkomen dat de buurt overspoeld wordt met uitnodigingen voor informatieavonden heeft Hendriks Coppelmans onderzocht welke initiatiefnemers in dezelfde periode de dialoog willen voeren. Dit heeft geleid tot de samenwerking met Vastwas Vastgoedontwikkeling. Deze initiatiefnemer ontwikkelt een bouwplan aan de Volkelseweg.

Proces

Voor het voeren van de omgevingsdialoog wordt het Document omgevingsdialoog Uden (versie juli 2017) als leidraad gehanteerd.

Met de gemeente wordt de adreslijst voor uitnodigingen afgestemd. Belanghebbenden worden per brief uitgenodigd. De bijeenkomsten vinden in de omgeving van het plan plaats. Van de bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt.

Het doel is om te komen tot een stedenbouwkundig plan voor de bestemmingsplanprocedure, dat gedragen wordt door de omgeving.

Eerste bijeenkomst

1.1 Beschrijving

De omgeving is afgebakend door de gemeente Uden met het aanleveren van een adreslijst (bijlage¹). Dit betreft de adressen aan de Volkelseweg < >, President Kennedylaan < >, Loopkantstraat < > en Boekelsedijk < >.

Alle belanghebbenden zijn per brief uitgenodigd (bijlage²).

Tijdens de eerste bijeenkomst is informatie verstrekt over de bouwplannen en is een dialoog gevoerd met de aanwezigen.

Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat onderdeel wordt van de ruimtelijke onderbouwing.

Op dit moment is de dialoog nog niet afgerond. Hendriks Coppelmans zal in elk geval nog een tweede bijeenkomst organiseren.

De vervolgbijeenkomst zal uitsluitend voor het plan van Hendriks Coppelmans plaatsvinden. De planning van beide initiatieven loopt niet meer gelijk en de impact van de eerste bijeenkomst op beide plannen is verschillend.

1.2 Aanwezigen

Op grond van de adressenlijst zijn vijftiennegentig adressen aangeschreven als belanghebbende. Area heeft via haar nieuwsbrief de bewoners van de naastgelegen woningen in De Gaarden uitgenodigd. Van de genodigden hebben zich twaalf personen aangemeld en twee afgemeld.

Er waren eenendertig personen aanwezig tijdens de avond. Onder hen vijf personen die een rol hebben vanuit de initiatiefnemers en een vertegenwoordiger van de Gemeente Uden.

Van de vijftientwintig overige personen waren er twee die geïnteresseerd waren in een nieuwe woning, de overige drieëntwintig personen kunnen gekwalificeerd worden als belanghebbende (bijlage³).

Het merendeel van de aangeschreven belanghebbenden heeft zich dus niet aan- of afgemeld.

1.3 Vorm

De eerste bijeenkomst vond plaats op 18 september 2017 op het kantoor van Hendriks Coppelmans Loopkantstraat 11 te Uden. De bespreking begon om 19:00 u. Rond 20:30 u zijn de laatste belanghebbenden vertrokken.

In de uitnodiging stond als locatie het Retraitehuis. Door het geringe aantal aanmeldingen is gekozen voor een andere locatie. Bij het Retraitehuis zijn posters opgehangen en is de receptie geïnstrueerd om mensen door te sturen. Na afloop zijn geen reacties ontvangen dat belanghebbende hierdoor de bijeenkomst gemist hebben.

De omgevingsdialoog had een plenair deel voor beide plannen (Vastwas vastgoedontwikkeling en Hendriks Coppelmans) en een decentraal deel voor de afzonderlijke plannen.

De presentatie is als bijlage toegevoegd (bijlage⁴).

1.4 Verslag plenaire deel

Inleiding

Anita Pauwels van Hendriks Coppelmans geeft een toelichting op het programma van de avond en de spelregels voor het te volgen traject van de omgevingsdialoog. Afhankelijk van de planning van de individuele projecten zullen Vastwas en Hendriks Coppelmans gezamenlijk of afzonderlijk het vervolg organiseren.

De aanwezigen wordt gevraagd om na afloop een deelnameformulier in te vullen en bij welk plan men in het vervolg betrokken wil worden.

Na de dialoog volgt nog een formele bestemmingsplanprocedure. De dialoog is bedoeld om zoveel mogelijk input te krijgen (belangen, problemen, zorgen) om deze mee te wegen in de ontwikkeling van het bouwplan.

In de toelichting bij de plannen zal aangegeven worden wat al vast ligt en waar belanghebbenden nog invloed op hebben.

Tijdens de avond worden foto's gemaakt, de aanwezigen is gevraagd of zij hier bezwaar tegen hebben. Dat was niet het geval.

Initiatief Vastwas

Mark Straver presenteert het plan van Vastwas Vastgoedontwikkeling: 22 middeldure huurwoningen en 10 sociale huurwoningen.

Voor dit deel van de dialoog inclusief het decentrale deel is door Vastwas een verslag gemaakt (bijlage⁵).

Initiatief Hendriks Coppelmans

Hans van de Tillaart van Leenders Architecten geeft de toelichting op het plan van Hendriks Coppelmans. Het plan bestaat uit 16 eenpersoons- en 23 een- en tweepersoonsappartementen. Dit worden sociale huurwoningen voor Area. Hiervoor wordt de huidige bebouwing gesloopt.

Na sloop is er een 'nieuw leeg vel' beschikbaar met randvoorwaarden en eigenschappen om met aanwezigen over te brainstormen. 'Er is in dit plan nog niets getekend; er moeten dingen genoemd worden om rekening mee te houden bij het ontwerpen. We hebben ervoor gekozen het meeste open te laten zodat we bij het ontwerpen in ieder geval dat wat belangrijk gevonden, wordt in ons achterhoofd kunnen houden.'

De randvoorwaarden en eigenschappen van de omgeving die benoemd worden in de presentatie zijn:

- de grenzen van de locatie
- de rooilijnen vanuit de bestaande bebouwing in de omgeving
- de hoogte van de omliggende bebouwing en de 'logische' grens tussen 2 en 3 bouwlagen
- de keuze van de oriëntatie van de nieuwe woningen (uitzicht, balkons, straatwand)
- de plaats van de inrit en de ligging van het parkeerterrein
- de groenstructuren en erfafscheidingen.



Plaats van de inrit

Er kan gekozen worden voor een in- en uitrit aan de Loopkantstraat of aan de President Kennedylaan. Meteen werd duidelijk, dat de President Kennedylaan voor geen van de belanghebbenden een reële optie was. Met als reden de bezorgdheid over de (fiets)veiligheid. Hans van de Tillaart stelde vast dat de reacties duidelijk waren en dat dit meegenomen wordt in de verdere uitwerking van de plannen.

Erfafscheidingen

Het is nog niet duidelijk of een deel van 'de oude muur' rond het perceel zijn functie behoudt als erfafscheiding. 'Er is nog geen duidelijkheid over de muur die er nu staat, met name of deze gesloopt wordt; ook dat is iets wat ik graag aan u zou voorleggen. Wat moet ermee gebeuren?' Er leek zich een meerderheid af te tekenen voor slopen. Eén belanghebbende bracht nog in: 'Er moeten wel herkenningspunten in de wijk blijven, dat is belangrijk voor de authenticiteit van de buurt. We moeten niet zomaar alles willen afbreken'. Hans van de Tillaart gaf aan hierover aan de individuele tafel verder te willen praten.

Er werden nog enkele vragen gesteld over de gebruikte symbolen op de sheets.

1.5 Verslag decentraal deel Hendriks Coppelmans

Tijdens de decentrale sessie liggen 'blanco' tekeningen van de locatie op tafel. Deze worden tijdens de sessie als schetsblok gebruikt. Na afloop is een afdruk gemaakt van de schetsen (bijlage⁶ en bijlage⁷). Hieronder wordt samengevat wat besproken en uitgetekend is.

Erfafscheiding

Een van de eerste vragen die opgeworpen werd: 'Hoe zit het nu met die muur zoals die er nu staat?'. Het deel grenzend aan de President Kennedylaan zal in elk geval verdwijnen. Eerst zal Hendriks Coppelmans onderzoek moeten doen naar de kwaliteit van de muur. Kan deze blijven staan en welk onderhoud is er in de toekomst nodig.

Los daarvan kunnen wel ideeën geopperd worden voor de situatie dat de muur niet gesloopt wordt. Een enkeling spreekt zich er openlijk over uit dat het wegvallen van de muur en het opnemen van een groene erfscheiding ('privacy-haag') geen enkel probleem hoeft te zijn; zo blijkt het weghalen van de muur bij de garages aan de zuidwestzijde van het plan op weinig bezwaar te stuiten (er wordt zelfs constructief gespeculeerd over oplossingen). De overige aanwezigen lijken zich te conformeren aan dat idee.

Hans van de Tillaart merkt op, dat er mogelijk een belang is voor een omwonenden om de muur te behouden zonder dat zij zich dat misschien realiseren. Er zijn bergingen en garages die grenzen aan de muur en bij sloop van de muur moeten er mogelijk aanpassingen aan deze gebouwen uitgevoerd worden. Reacties hierop bleven uit.

Bouwhoogte

Wat wel een heet hangijzer blijkt te zijn is het feit dat Hendriks Coppelmans voor het 'oostblok' van het perceel drie lagen appartementen voorstaat. Het leeuwendeel van de aanwezigen spreekt zich hier (fel) tegen uit: 'Wij hebben consequent – [lees: bij eerdere plannen] – aangegeven dat we dat niet willen hebben', en, 'Alles in de buurt daar is laagbouw, dat zou er dan bovenuit steken'.

Hans van de Tillaart geeft aan dat het bestaande pand een hoogte heeft van negen meter. Dit komt overeen met drie bouwlagen voor appartementen. In de straat zijn meer panden aanwezig met twee bouwlagen met kap. Hij schetst de bouwhoogten nog op de tekeningen.

Een andere omwonende uit zich in reactie op de discussie over de 'hoogbouw' bezorgd over het verlies aan (ochtend)zonlicht: 'Als daar zulke (hoge) appartementen geplaatst worden, kunnen wij in de ochtend - *wijst haar woning op de kaart aan* - niet meer van de zon genieten.' Hans van de Tillaart stelt haar gerust: 'We kunnen zon/schaduw simuleren als het plan verder uitgewerkt is om de verschillen met de huidige situatie te laten zien'. Een van de aanwezige vult aan: 'De monumentale bomen die aan de oostzijde staan zijn wel 12 meter hoog, eentje zelfs 15 meter.'



PV-panelen

De vraag wordt gesteld of er nog zonnepanelen op de platte daken van de appartementen geplaatst worden. Om te voldoen aan de huidige bouwregelgeving komen er in elk geval PV-panelen. Hoeveel

valt nu nog niet te zeggen. Er ligt een ambitie om zeer energiezuinige appartementen (Nul op de Meter) te realiseren. De technische en financiële gevolgen moeten nog doorgerekend worden. De belanghebbenden stellen zich niet onwelwillend op tegen de uitgesproken duurzame ambities van Hendriks Coppelmans.

Inkijk

Naar alle waarschijnlijkheid worden de appartementen georiënteerd op de Loopkantstraat en President Kennedylaan. Dit wordt door de belanghebbenden goed ontvangen: 'Die balkons aan de straatzijde is mooi en gezellig voor de nieuwe bewoners. Echt een aanwinst.'

Een bewoner meldt dat hij het liefst geen of slechts beperkt zicht (lees: in de vorm een balkon) van de nieuwe appartementen richting de westzijde zou hebben.

Groenstructuur

Tijdens het plenaire deel is de vraag gesteld: 'Moeten we de boomstructuur zoals die er nu is aanhouden en dus bomen bijplanten op het perceel; wat zijn de gedachten daarover?' Tijdens het decentrale deel is kwam hier geen antwoord op. Hooguit de opmerking: 'Geen probleem, tegen de tijd dat de bomen monumentaal zijn is het nog maar de vraag of wij er nog zitten.'

Algemene opmerking: aanwezigen zijn tevreden over de huidige aanpak alsmede het plan zoals het op die bewuste avond op tafel lag. Om in de gematigd positieve woorden van een van hen te blijven: 'De nieuwe situatie is beter dan zoals het er nu bij ligt.'

Individuele toelichting

De bewoner van Volkelseweg < > kon niet aanwezig zijn bij de eerste bijeenkomst. Toch wil hij graag op de hoogte gebracht worden van de inhoud van de bijeenkomst. Ook omdat zijn perceel rechtstreeks grenst aan het perceel van Hendriks Coppelmans en sloop van de muur gevolgen kan hebben voor de bebouwing/het gebruik van zijn eigen perceel.

Op 29 september heeft mevrouw Pauwels daarom de bewoner toegelicht wat er tijdens de bijeenkomst aan de orde is geweest. Daarnaast is de situatie van de bebouwing/het gebruik van zijn eigen perceel bekeken en besproken.

De bewoner van Loopkantstraat < > had zich afgemeld maar ook een schriftelijke reactie op de plannen gegeven. Naar aanleiding van deze reactie heeft Hendriks Coppelmans persoonlijk contact gezocht met deze bewoner en de plannen toegelicht. En de bewoner is nadrukkelijk gevraagd om de volgende bijeenkomst bij te wonen.

Tweede bijeenkomst

2.1 Beschrijving

De tweede bijeenkomst betreft uitsluitend het plan van Hendriks Coppelmans, het plan van Vastwas heeft een ander tijdspad gekregen.

De omgeving is in overleg met de gemeente Uden afgebakend middels een adreslijst (bijlage⁸).

Dit betreft de adressen aan de Volkelseweg < >, President Kennedylaan < >, Loopkantstraat < >.

Alle belanghebbenden zijn per brief uitgenodigd (bijlage⁹).

Tijdens de eerste bijeenkomst is informatie verstrekt over het bouwplan en is een dialoog gevoerd met de aanwezigen.

Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat onderdeel wordt van de ruimtelijke onderbouwing.

Op dit moment is de dialoog nog niet afgerond. Hendriks Coppelmans zal in elk geval nog een informatiebijeenkomst organiseren bij start bestemmingsplanprocedure.

2.2 Aanwezigen

Op grond van de adressenlijst zijn zeventig adressen aangeschreven als belanghebbende.

Van de genodigden hebben zich tien personen aangemeld, waarvan er één zich later weer heeft afgemeld.

Er waren zevenentwintig personen aanwezig tijdens de avond. Onder hen zeven personen die een rol hebben vanuit de initiatiefnemers en een vertegenwoordiger van de Gemeente Uden.

De overige negentien personen kunnen gekwalificeerd worden als belanghebbende (bijlage¹⁰). Het merendeel van de aangeschreven belanghebbenden heeft zich dus niet aan- of afgemeld.

2.3 Vorm

De tweede bijeenkomst vond plaats op 18 september 2018 op het kantoor van Hendriks Coppelmans Loopkantstraat 11 te Uden. De bespreking begon om 19:00 u. Rond 20:45 u zijn de laatste belanghebbenden vertrokken.

Bij binnenkomst wordt aan de belanghebbenden gevraagd om het deelnameformulier in te vullen. De presentatie is als bijlage toegevoegd (bijlage¹¹).

2.4 Verslag plenaire deel

Inleiding

Anita Pauwels van Hendriks Coppelmans geeft een toelichting op het programma van de avond en blikt terug op de eerste ronde omgevingsdialoog. Van de eerste ronde is een verslag gemaakt dat als bijlage bij de uitnodiging meegestuurd is. Belanghebbende wordt gevraagd om te reageren op het verslag.

Verkeer

Tijdens de eerste ronde hebben belanghebbenden hun zorgen geuit over de onveilige verkeerssituatie in het gebied. Naar aanleiding van deze zorgen heeft de gemeente Uden een informatieavond gehouden.

Maarten van Gemert van de gemeente Uden licht de huidige stand van zaken toe: de gemeente heeft besloten om wijzigingen door te voeren in de aansluiting van de President Kennedylaan op de Loopkantstraat. De werkzaamheden zullen starten in oktober 2018 en omwonenden krijgen voorafgaand aan de uitvoering een brief met informatie. Projectleider bij de gemeente voor deze werkzaamheden is Theo de Haas.

Procedure

Tijdens de bijeenkomst kunnen de aanwezigen vragen stellen. Van de tweede bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Na deze bijeenkomst wordt een definitief stedenbouwkundig plan gemaakt en daarmee wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. Bij aanvang van de bestemmingsplanprocedure volgt nog een informatieavond.

Bouwplan

Joris Spierings van Area geeft een korte toelichting op het woonprogramma van het bouwplan. Het plan bestaat uit 15 eenpersoonsappartementen en 24 een- en tweepersoonsappartementen. Dit worden sociale huurwoningen voor Area. In de woningen wil Area een combinatie van zorg en reguliere huur, dit is een aanvulling is op het gebied waar Area al meer huurwoningen heeft. Hiervoor wordt ook overleg gevoerd met het Retraitehuis over de zorg.

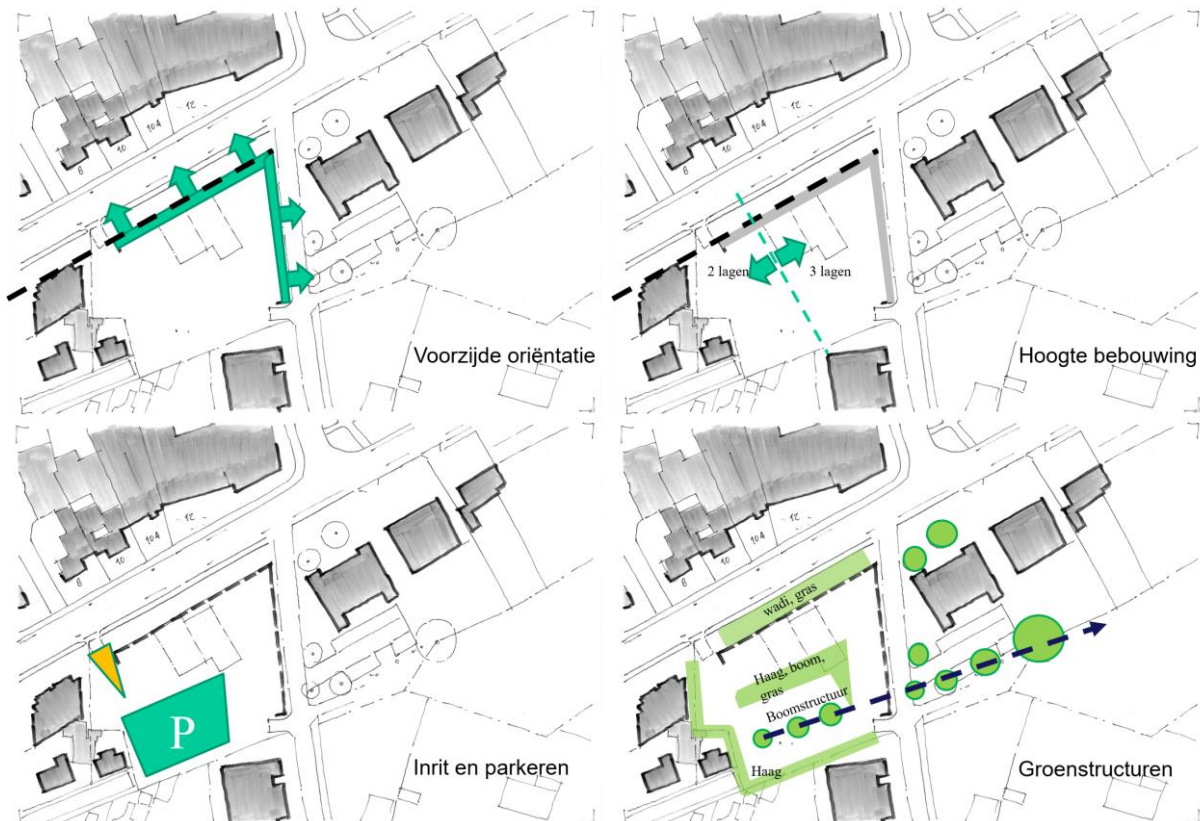
Er wordt gevraagd of de appartementen alleen voor ouderen zijn: de appartementen zijn bedoeld voor alle leeftijden en Area wil mensen werven die een aanvulling voor het gebied kunnen zijn.

Ontwerp

Hans van de Tillaart van Leenders Architecten benoemt de input uit de eerste ronde omgevingsdialoog: de bebouwing is gericht op de Loopkantstraat en President Kennedylaan, een overgang van 2 naar 3 bouwlagen aan de Loopkantstraat die geënt is op de bebouwing aan de

President Kennedylaan, de inrit naar het parkeerterrein aan de Loopkantstraat en de aansluiting op de groenstructuur in het omliggende gebied.

Met deze uitgangspunten heeft hij een aanzet voor het gevelontwerp gemaakt. De plattegronden zijn nog niet definitief. Hij licht dit toe aan de hand van verschillende standpunten.



Erfafscheiding

Het idee is om de bestaande muur naar de buurpercelen te handhaven. Het gebouwtje dat in de hoek van het perceel tegen de muur staat wordt wel afgebroken.

Dit leidt tot discussie over de hoogte en het aanzicht van de muur. Moet de muur wel (geheel) gehandhaafd worden.

Groen

Tussen de appartementen en de Loopkantstraat is een wadi voorzien. In de getoonde beelden van de Loopkantstraat is het groen (struiken/bomen) weggelaten om een goed beeld van de gevels te laten zien. Dit groen wordt nu gemist door de aanwezigen.

Er wordt gevraagd of er ook groen komt aan de President Kennedylaan. Hier is het gebouw aan de weg gepland, omwonenden vragen om een groenstrook te maken voor het gebouw zoals aan de Loopkantstraat.

Op het terrein staan nu geen bomen, deze moeten nog ingepast worden op het achterterrein.

Materiaalgebruik

Voor de gevels wordt baksteen en hout gebruikt. Het hout is de aansluiting met de tijdelijke woningen aan de andere kant van de President Kennedylaan. Een aantal aanwezigen vindt het hout van de tijdelijke woningen nu al lelijk.

Terreininrichting

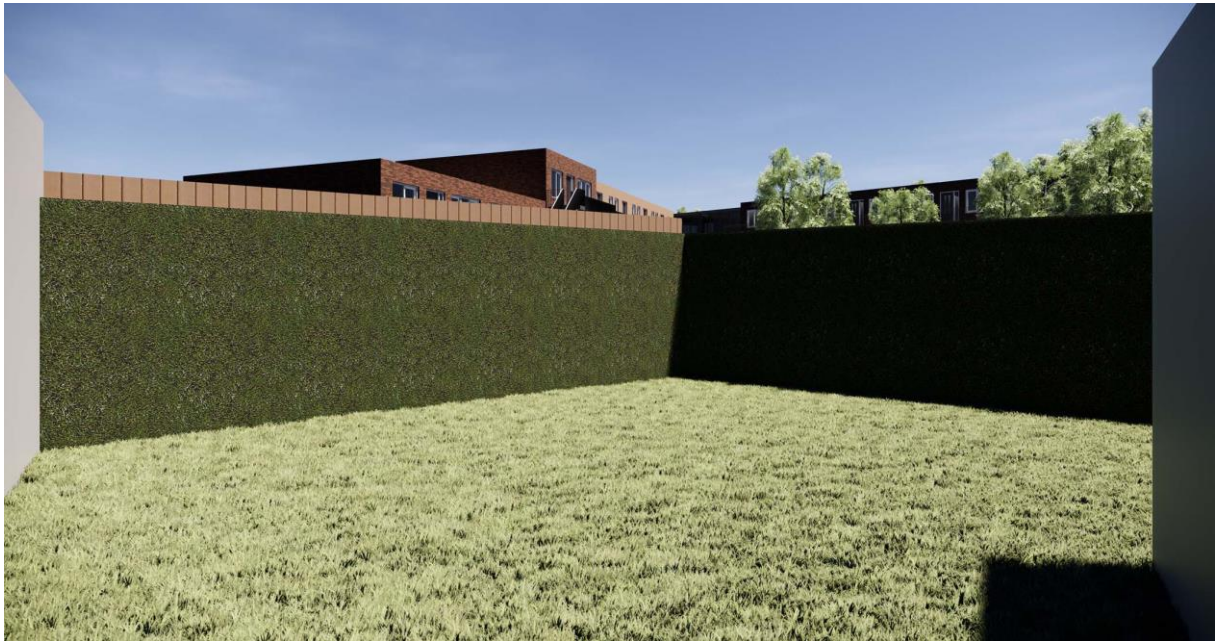
Het parkeerterrein ligt aan de achterzijde van het complex. De inrit voor auto's is vanaf de Loopkantstraat. Hier zijn de aanwezigen tevreden mee. Er is plaats voor 55 parkeerplaatsen.

Nabij de inrit vanaf de Loopkantstraat staat een blok met bergingen voor de bewoners van de appartementen gepland. Aanwezigen zijn benieuwd hoe hoog deze bergingen worden. Zij vergelijken dit met de containers die er nu staan. De bergingen worden ongeveer 2,5 m hoog, vergelijkbaar met de hoogte van één container.'

Vanaf de President Kennedylaan is het achterterrein alleen toegankelijk voor fietsers/voetgangers.

Volkelseweg < >

Voor de woning die het dichtst tegen het plan aanligt is een beeld vanuit de tuin richting het bouwplan gemaakt. Dit beeld maakt voor de betreffende bewoners veel duidelijk over de impact van het plan op hun woonomgeving. Dit wordt positief ontvangen.



Kapvorm

Volgens een aanwezige is er tijdens de pilot omgevingsdialoog beloofd dat er een gebouw van 2 lagen met kap zou komen. Deze kapvorm mist hij in het ontwerp. Hij ervaart gebouw hierdoor niet als vriendelijk. Hij refereert aan de vorm van het appartementengebouw aan Kersengarde (bij Retraitehuis).

Balkons

De balkons zijn aan de straatzijde ontworpen. Aanwezigen vragen of balkons ook aan de achterzijde kunnen liggen. Bewoners van de Volkelseweg vinden dit geen goed idee vanwege hun privacy. Men vreest voor een rommelig aanzicht van de balkons.

Er wordt gevraagd of er een huismeester komt voor het complex. Area geeft aan dat die er komt, waarschijnlijk dezelfde huismeester als van Kersengarde.

Milieuaspecten

Een aanwezige vraagt naar de toepassing van waterbesparende maatregelen in het plan. Regenwater zal geïnfiltreerd worden. Hij zal nog nadere informatie toesturen over hergebruik van water. Hendriks Coppelmans zal dit meenemen in de uitwerking en de kosten/baten hiervan afwegen.

Planning

Na de tweede dialoogronde wordt het definitieve stedenbouwkundig plan gemaakt en volgt een bestemmingsplanprocedure. Naar verwachting start deze eind 2018 en kan er in het 3^e kwartaal van 2019 gebouwd worden.

Omwonenden vragen of er bestaande pand nu niet gesloopt kan worden, maar dit is nu nog verhuurd. De staat van bestaande muur zal nog geïnterviewd worden om een te kijken of handhaven wel haalbaar is.

2.5 Verslag decentraal deel

Tijdens de decentrale sessie worden nog vragen gesteld en wordt er onderling gediscussieerd. Er worden aantekeningen gemaakt op de tekeningen van situatie, begane grond en verdiepingen (bijlage¹² en bijlage¹³ en bijlage¹⁴). Hieruit komen aanvullend aan de eerder besproken punten de volgende zaken.

Erfafscheiding

Omwonenden willen graag de muur en de bomen op het einde van de Volkelseweg vervangen door gaashekwerk met hедера. Onduidelijk is wie eigenaar is van deze bomen.

Parkeren

De Loopkantstraat kent een toenemende parkeerproblematiek door bedrijven die hier gevestigd zijn, met name wordt BTB genoemd.

Groen

Het groen aan en rondom het gebouw wordt “ingevuld” met beplanting aan de Loopkantstraat en begroeide gevels.

Materiaalgebruik

Voor een vriendelijkere uitstraling van het gebouw worden plaatsen aangeven waar ook hout toegepast kan worden.

Reacties na dialoogronde

Na de tweede ronde omgevingsdialoog zijn er nog drie reacties van belanghebbenden binnengekomen. Alle drie de belanghebbenden waren aanwezig bij de tweede dialoogronde.

Bewoner/eigenaar Loopkantstraat < >

“Inzake appartementencomplex Loopkantstraat Kennedylaan heb ik vooral bezwaar tegen het zo kort aan de weg (Kennedylaan) te bouwen en we zijn tegen 3 bouwlagen” (bijlage¹⁵).

Bewoner/eigenaar Loopkantstraat < >

Belanghebbende heeft toegezegde informatie over regenwateropvang, warmtepomp en PV-panelen toegestuurd (bijlage¹⁶).

Bewoner/eigenaar President Kennedylaan < >

Belanghebbende was tijdens de dialoogronde positief over het plan. Heeft zich achteraf gerealiseerd dat hij toch opmerkingen heeft. Hij denkt dat de President Kennedylaan te smal is om hier een gebouw van 3 bouwlagen te plaatsen en dat 2 bouwlagen beter past (bijlage¹⁷).

Individuele toelichting

De bewoner van Loopkantstraat < > heeft tijdens de tweede bijeenkomst aangegeven dat de kapvorm niet overeenkomt met zijn verwachtingen vanuit de Democratic Challenge. Op 17 december zijn mevrouw Pauwels en de heer van de Tillaart (architect) daarom opnieuw het gesprek aangegaan met deze belanghebbende.

Tijdens dit gesprek heeft de heer van de Tillaart met beelden de verschillen laten zien tussen een afwerking met hout en een afwerking met pannen van de derde bouwlaag. Naar aanleiding van deze beelden kan de belanghebbende instemmen met een afwerking met pannen, zonder dat hier een hellend dakvlak gemaakt wordt.

Stedenbouwkundig plan

Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de tweede bijeenkomst, de reacties van omwonenden na de tweede bijeenkomst en de individuele toelichting is het stedenbouwkundig plan nog aangepast op een aantal punten:

- om meer lucht en ruimte aan de President Kennedylaan te geven is de gevel voor een groot deel verder naar achteren geplaatst
- er is meer aansluiting gezocht bij het buurperceel aan de President Kennedylaan door het bouwblok te verlagen op de hoek, hier is een appartement weggelaten
- aan de President Kennedylaan was een gevel volledig in baksteen voorzien, hier is nu gekozen voor het toepassen van twee materialen, baksteen en pannen; hiermee ontstaat meer gelaagdheid in de gevel en de suggestie van een kap, net zoals aan de Loopkantstraat
- de strenge monotone opbouw van de gevel aan de President Kennedylaan werkte als een massief blok, dit is verzacht door sprongen, bovengenoemde materiaalafwisseling en aangepaste detaillering
- aan de Loopkantstraat heeft het gebouw een aantal buiten de gevel gelegen balkons; deze hebben een dichte onderrand gekregen, om een rommelig aanzicht van balkons te verminderen
- er is meer groen in het plan gebracht op de beide koppen van het gebouw rondom de vluchtrappen, hiermee wordt ook de aansluiting naar de buurpercelen verzacht
- de derde bouwlaag aan de zijde van de Loopkantstraat is voorzien van pannen, waarmee de suggestie van een kap ontstaat.



Conclusie

Uit de beide dialoogrondes is waardevolle informatie vanuit de omgeving gekomen voor het bouwplan. Dit is verwerkt in het stedenbouwkundig plan (bijlage¹⁸). Met dit stedenbouwkundig plan wordt het bestemmingsplan verder uitgewerkt en in procedure gebracht. Onderdeel van de procedure zal een informatieavond voor de omgeving zijn. Tijdens deze informatieavond zal ook terugkoppeling gegeven worden over de wijze waarop opmerkingen van belanghebbenden verwerkt zijn in het definitieve stedenbouwkundige plan.

Overzicht van bijlagen

-
- ¹ Bijlage [adressenbestand gemeente Uden](#) <niet meegeleverd>
 - ² Bijlage [brief uitnodiging omgevingsdialoog](#) 18-9-17
 - ³ Bijlage [aanwezigheidsregistratie](#) 18-9-17 <niet meegeleverd>
 - ⁴ Bijlage [presentatie](#) 18-9-17
 - ⁵ Bijlage [verslag omgevingsdialoog anoniem](#) 18-9-17 Vastwas <anoniem>
 - ⁶ Bijlage [schetsen oriëntatie](#) 18-9-17
 - ⁷ Bijlage [schetsen ontsluiting](#) 18-9-17
 - ⁸ Bijlage [adressenbestand gemeente Uden](#) <niet meegeleverd>
 - ⁹ Bijlage [brief uitnodiging omgevingsdialoog](#) 18-9-18
 - ¹⁰ Bijlage [aanwezigheidsregistratie](#) 18-9-18 <niet meegeleverd>
 - ¹¹ Bijlage [presentatie](#) 18-9-18
 - ¹² Bijlage [situatie met aantekeningen](#) 18-9-18
 - ¹³ Bijlage [begane grond met aantekeningen](#) 18-9-18
 - ¹⁴ Bijlage [eerste en tweede verdieping met aantekeningen](#) 18-9-18
 - ¹⁵ Bijlage [schriftelijke reactie bewoner/eigenaar Loopkantstraat](#) 20-9-18 <niet meegeleverd>
 - ¹⁶ Bijlage [informatie per mail bewoner/eigenaar Loopkantstraat](#) 20-9-18 <niet meegeleverd>
 - ¹⁷ Bijlage [reactie per mail bewoner/eigenaar Pres. Kennedylaan](#) 25-9-18 <niet meegeleverd>
 - ¹⁸ Bijlage [stedenbouwkundig plan](#) 14-3-19