

VERSLAG INFORMATIEAVOND POSTELSTRAAT IN ESCH – 21 JUNI 2023

Sprekers

Vanuit Kragten, stedenbouwkundige [REDACTED], namens initiatiefnemer [REDACTED]
[REDACTED]

Locatie

Ons Café aan de Leunisdijk 28 in Esch.

Doel van de avond

Omgevingsdialoog; de direct omwonenden informeren over het stedenbouwkundig plan voor de inbreidingslocatie aan de Postelstraat in Esch. Het geven van informatie omtrent het nieuwe plan aan omwonenden en mogelijke gegadigden en gelegenheid bieden tot inbrengen van wensen/ideeën die meegenomen kunnen worden in de uitwerking van het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en architectuur. Daarvoor wordt ook de gelegenheid geboden voor het stellen van vragen.

Verslag

Spreker [REDACTED] (Kragten) vertelt over het stedenbouwkundig plan, gemaakt in opdracht van de heer [REDACTED]. Het proces van de ontwikkeling (historie) en het ontwerp worden toegelicht. Aan het eind van dit verslag is het stedenbouwkundig plan opgenomen. In totaal komen er 15 betaalbare woningen rondom een kleinschalig erf dat wordt ontsloten op de Postelstraat. De woningen worden uitgevoerd als 1,5 laag met kap. Het parkeren geschiedt centraal aan de noordoostzijde van het plan. Na het ontwerp wordt de stand van zaken van het bestemmingsplanproces en het vergunningstraject toegelicht.

Vragen

Aan het einde van de presentatie is er ruimte voor vragen van aanwezigen. Bewoners waren over het algemeen positief over het plan en waren blij om te zien dat er betaalbare woningen in Esch komen. De opmerkingen hebben voornamelijk betrekking op de verdere detaillering van het stedenbouwkundig plan en de architectuur. Voorstel is dat de initiatiefnemer met de bewoners met elkaar in gesprek hoe dit aspect voor alle partijen op te lossen.

De noordelijke eigendomsgrens wordt momenteel bepaald door de oude muur van het voormalige bedrijfspand terwijl de feitelijke perceelgrens 90 cm noordelijker ligt. Wens vanuit de omgeving is om de muur te laten staan of te vervangen op de huidige hoogte en netjes af te werken. Daarnaast is er een algemeen belang een vraag naar hoe wordt omgegaan met de (bestaande) erfafscheidingen.

In verband met inkijk in de tuinen aan de Postelstraat/Vinkheuvel wordt aandacht gevraagd om de balkons in de kopgevel te heroverwegen, herontwerpen of afschermend groen te plaatsen. In de kopgevels van de zuidelijke woningen wordt gevraagd geen ramen te maken. Ditzelfde geldt voor eventuele ramen/dakkapellen in de schuine dakvlakken (west en oost).

Afsluiting

Mensen worden uitgenodigd om als afsluiter nog een drankje te drinken en het dialoog met elkaar informeel voort te zetten. Voor iedereen ligt er een meeneem exemplaar van het stedenbouwkundig plan en een reactieformulier om in te vullen. De presentatie wordt aan alle aanwezigen die een e-mailadres hebben achtergelaten toegestuurd. Alle ingevulde reactieformulieren zijn hieronder opgenomen.

Conclusie

Het plan is positief ontvangen door de omgeving. De reacties hebben over het algemeen alleen invloed op de definitieve inrichting van het stedenbouwkundig plan en de architectonische uitwerking. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen aanpassingen noodzakelijk.

Ingevulde reactieformulieren

Reactieformulier in het kader van de informatieavond voor de Postelstraat in Esch.

straat en huisnummer:	Vinkenheuvel ■
reactie:	1. muur graag laten staan of vervangen op zelfde hoogte 2. eventueel leilindes plaatsen achter parkeervakken ivm inkijk achtertuinen vanaf balkons bovenwoning

straat en huisnummer:	Postelstraat ■
reactie:	1. graag fabrieksmuur duurzaam achtegraag laten staan of vervangen op zelfde hoogte

straat en huisnummer:	Dorpsstraat ■
reactie:	1. Onderhoud heg 2. Brandgang deur 3. Bestaande erfafscheiding 4. Inkijk tuin

straat en huisnummer:	Dorpsstraat ■
reactie:	1. Wordt er rekening gehouden met de bestaande erfafscheidingen?

straat en huisnummer:	Dorpsstraat ■
reactie:	1. Graag wat duidelijkheid voor wat betreft de erfafscheidingen.

straat en huisnummer:	Postelstraat ■
reactie:	1. Klik's staan voor mijn voordeur. Ook stat hier een eettafel bij het raam. Graag samen naar een oplossing zoeken.

straat en huisnummer:	Postelstraat ■■■
reactie:	1. Hoge bomen in verband met inkijk. 2. Waar komen klike's? 3. Balkons met dichte reling?

Gestuurde e-mails naar na de informatieavond

Reactieformulier in het kader van de informatieavond voor de Postelstraat in Esch.

straat en huisnummer:	Dorpsstraat ■■■
reactie :	Komen er ramen in de zijgevels van de te bouwen woningen, die grenzen aan de percelen van Dorpsstraat 13 en 13a? Dit in verband met de privacy met het zicht op onze tuinen.

straat en huisnummer:	Dorpsstraat ■■■
reactie:	Ik zag net de plannen voor het bouwproject op het stuk grond tussen de Postelstraat en de Dorpsstraat in Esch. Wat goed dat het de eigenaar van het stuk grond uiteindelijk gelukt is om de goedkeuringen van de gemeente te krijgen, dat zal vast een hele opluchting zijn en ik wens hem veel success met de realisatie van het project. Het ziet er ook heel mooi uit! Zelf woon ik in Dorpsstraat ■■■, mijn tuin grenst dus aan het betreffende project. Ik heb jullie plattegrond toegevoegd aan deze e-mail en ik heb er 3 nummers bij gezet, met enkele vragen. Waar ik nummer 1 heb gezet, daar is al jarenlang medegebruik door zowel ons als door alle vorige eigenaren van ons huis. Dit is ongeveer 2 vierkante meter of zo. Die 2 vierkante meter zorgt er echter (al jarenlang) voor dat wij (bijvoorbeeld met onze fietsen) vanaf onze voordeur aan de Dorpsstraat tot achter in onze tuin kunnen komen (en dus onze fietsen in de schuur kunnen zetten. In jullie plattegrond wordt dat stuk dat wij medegebruikten nu afgezet. (en kunnen wij dus niet meer van de straat tot in onze tuin komen) Dat hoeft echter niet per se een probleem te zijn. Is het mogelijk om een poort te krijgen daar waar ik nummer 2 heb gezet? Zodoende kunnen wij met onze fiets vanaf de Postelstraat over de gemeenschappelijke ruimte van het nieuwe project toch weer in onze tuin komen. Dit zou ons enorm helpen en volgens mij

stoort het niemand, want wij zouden ofwel te voet ofwel met de fiets enkel over gemeenschappelijke ruimte komen.

Laatste vraag. Daar waar ik nummer 3 op jullie plattegrond heb gezet. Samen met onze burens (van Dorpsstraat 13, hun tuin grenst ook aan het project) zouden wij het prettig vinden als deze 2 huizen geen ramen in de zijmuur hebben, dit voor de privacy in onze 2 tuinen. Weet u daar meer over?



Stedenbouwkundig plan zoals gepresenteerd op de informatieavond

