

Omgevingsdialoog

Aanwezig:



Datum: 2-6-2023

 vertelt over de onherroepelijk status van het bestemmingsplan voor het woongebied van het plan Oude Holstraat en de laatste uitwerking aan de Stationsstraat.

Uit de terugkoppeling van de omgeving na dat het woningplan was uitgewerkt kwam naar voren dat men graag meer historie van de locatie en gebouwen terug had willen zien. Dit is door de stedenbouwkundige en architect als uitgangspunt genomen bij de uitwerking van de landschappelijke inrichting en massa-studie van de gebouwen van de laatste fase.

De agrarische gebouwen en met name de schuurvorm is het uitgangspunt voor zowel:

1. **De cultuurboerderij**, waarin een aantal cultuur ondersteunde en zorgfuncties kunnen worden ondergebracht;
2. **Het appartementencomplex**, met 18 geborgen wooneenheden met zorg ondersteuning;
3. **Full service supermarkt**, op de hoek nabij de rotonde.

De cultuurboerderij staat op de locatie waar vroeger aan de twee Linde bomen een langgevelboerderij stond. Het wordt een gebouw dat is bedoeld voor dienstverlening zoals bijvoorbeeld fysiotherapie, huisartsenpost en onder de kap de mogelijkheid voor huisvesting van de Heemkunde verenigingen/ of Kruisen en kapellen.

De appartementen worden in het sociale segment verhuurd en vanuit de wens van het Dorpsplatform wordt een zorgpunt ingericht, dat tevens extramuraal de achterliggende nieuwe en bestaande wijk kan bedienen.

Vorig jaar is door Peters Bouw en Onderhoud op de plaats van de kleine buurtsuper in het centrum een 6-tal sociale huurwoningen gerealiseerd. Het gemis van een buurtsuper en de grote groei van Hegelsom in inwoners heeft de vraag doen toenemen naar een full service supermarkt voor de dagelijkse (vers)boodschappen. Uitgebreid onderzoek hierna heeft de ruimte hiervoor in de markt reeds aangetoond.

In de basis zijn de gebouwen een-laags, met uitzondering van het twee-laags appartementencomplex en een hoger accent bij de rotonde.

Gebouw 1 en 2 hebben de ontsluiting aan het woongebied en de Supermarkt is vanaf Past. Debeijstraat toegankelijk direct na de rotonde. Hierdoor is er verkeerstechnisch een goede scheiding met de woonomgeving

Opmerkingen, vragen of suggesties van de omgeving over de verdere uitwerking?

_____ geeft aan dat zij enigszins verrast zijn, daar zij in de beleving zijn dat er een woon-zorgcomplex tegenover hen zal komen.

_____ motiveert dat er wel een wooncomplex komt achter de supermarkt waar zorg verstrekt kan gaan worden, maar dat de hoek aan de rotonde altijd een commerciële bestemming zou krijgen.

_____ geeft aan geen bezwaren te willen maken, maar het niet fijn te vinden dat het parkeren zo dicht bij hun woning komt en ook de hoogte van de entree niet fraai vindt tegenover hun woning.

_____ geeft aan dat hij waardeert dat de familie zich constructief opstelt. Hij verzoekt de plannen eens rustig op hen te laten inwerken en na het weekend met een reactie en eventuele suggesties te komen.

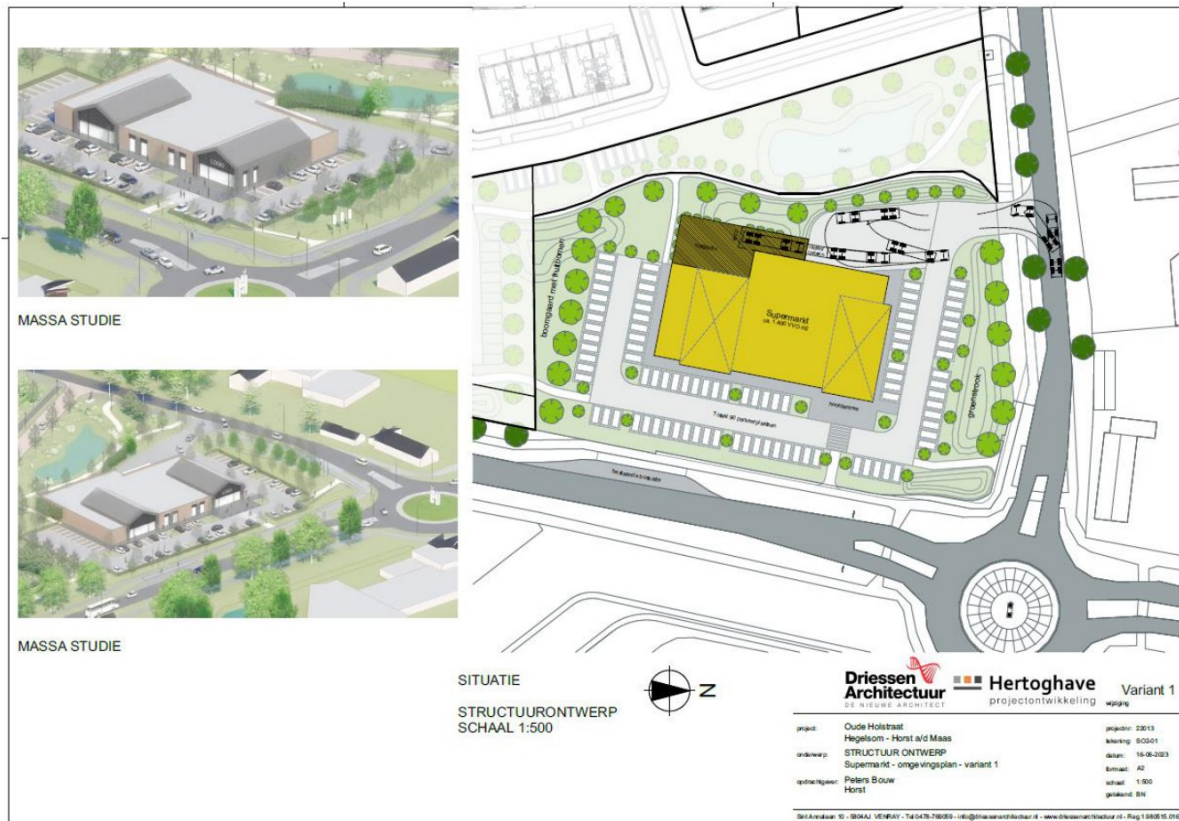
_____ heeft het plan op zich laten inwerken en op 5-6-2023 gereageerd.

De plannen zijn besproken met hun zoon en vriendin (toekomstig eigenaren). Zij waren dezelfde mening toegedaan bij de vooruitzichten van een supermarkt recht voor hun huis. De eerste tekeningen zijn bestudeerd en de familie heeft de volgende suggestie gedaan:

1. Het plan supermarkt en parkeerplekken in een hoek van 180 graden draaien, met het doel dat de parkeerplaats tegenover hun huis aanzienlijk kleiner zou worden en er een groenstrook voor terug komt. Ook zou het gebouw dan lager zijn waar men tegenaan kijkt.
2. Laden en lossen meteen doorrijden naar achteren en het laden en lossen ook aan de andere kant van het gebouw plaats zal vinden.
3. De inrit van het plan zo ver mogelijk van de rotonde af situeren;

_____ heeft aangegeven geen bezwaar te maken tegen de supermarkt. _____ heeft de planaanpassingen met de architect besproken en deze zijn in variant 1 naar tevredenheid van _____ verwerkt en op 19-6-2023 verstrekt. Hierbij is aangegeven dat de aanpassingen nog wel aan de Welstandscommissie dienen te worden voorgelegd ter goedkeuring bij de verdere planuitwerking.

_____ verzoekt actief geïnformeerd te blijven over de ontwikkelingen.



Aangepast plan supermarkt met verwerkte suggestie van

Bijlage: Uitwerking uitbreidingsplan Oude Holstraat Hegelsom mei 2023