

Het voorliggende schetsontwerp is in overleg met omwonenden tot stand gekomen. Tot dusver zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd waar ideeën zijn uitgewisseld en vragen beantwoord. Bij beide avonden waren dhr. Thomas Fassin (eigenaar), zijn architecten van Hurenkamp Architecten (mevr. Lianne Goossen en dhr. Vincent van Vuren) en stedenbouwkundig adviseur Bram Nieuwenhuis namens buro Ontwerp en Omgeving aanwezig.

### Participatiebijeenkomst 25-06-2019

De bijeenkomst werd georganiseerd door dhr. Fassin op de projectlocatie zelf. Eén van de hallen werd ingericht voor de avond waardoor het voor omwonenden laagdrempelig was om binnen te lopen. Men was uitgenodigd middels een persoonlijke brief aan huis. Voorzien was in een hapje en drankje.

De avond bestond uit een stuk informatievoorziening middels een korte plenaire presentatie en een uitgebreide napraat bij informatieborden.



In de presentatie werden een analyse van de locatie en de stedenbouwkundige uitgangspunten behandeld. Als ontwerpers deelden we onze ideeën met de omwonenden en gaven aan met welke uitgangspunten wij met het ontwerp aan de slag wilden gaan. Dhr. Fassin sprak over de historie van het bedrijf en zijn ambitie om de herinnering levend te houden op deze locatie en om in goed overleg met de omgeving tot een fraai plan te komen.

Zaken die aan bod kwamen waren bijvoorbeeld:

- De belangrijkste kenmerken van de huidige situatie;
- Welke delen van het gebouw te behouden en welke slopen;

- De hoogtesituatie;
- Parkeren in de huidige situatie en onze ideeën voor de toekomstige situatie;
- Onze ideeën over de ontsluiting van het terrein;
- De aandachtspunten mbt de belendende percelen;
- Zoekgebieden voor bebouwing;
- Sfeerbeelden van de beoogde beeldkwaliteit van het gebied (de industriële referentie).
- Een doorkijk naar het te doorlopen proces.



Tijdens de presentatie en in de napraat kwamen een aantal onderwerpen naar voren. Grofweg passend binnen de volgende thema's:

- Parkeren
- Privacy
- Bebouwingshoogte
- Water(overlast)
- Bereikbaarheid achtertuinen
- Spelen
- Groen

Bewoners gaven vwb het onderwerp parkeren aan dat er veel gebruik wordt gemaakt van een strook verharding aan de Dahliastraat (gelegen op het perceel van Fassin). Ook geeft men aan dat er geparkeerd wordt door bezoekers van het centrum en een nabijgelegen basisschool. Ook vraagt men aandacht voor de verkeerssituatie op de Lengelseweg.

Er werden vragen gesteld over de beoogde bouwhoogte irt inijk en privacy.

Ook werd aandacht gevraagd voor wateroverlast bij een aantal woningen aan de Dahliastraat, dit staat uiteraard los van de huidige situatie in het plange-

bied maar kan een mogelijke kans zijn als bij toekomstige ontwikkelingen hier een oplossing voor kan worden gevonden.

Een aantal aanwonenden uit de Lengelseweg verzochten of het mogelijk is om via het plangebied hun tuin te ontsluiten.

Er werd een suggestie gedaan voor het realiseren van een speelplek aan de randen van het gebied en een oudere bewoner gaf aan dat er vroeger fruitbomen op het terrein hebben gestaan. Verder werd aangegeven dat men de groene randen van het complex (Lengelseweg en Plantsoensingel Noord) waardeert.

De algemene indruk van de avond was dat de omwonenden positief staan tegenover de sloop van het leegstaande fabriekspand en dat de uitgangspunten voor het ontwerp als passend worden gezien. Uiteraard zijn er ook omwonenden die het lastig vinden om op een dergelijke abstracte manier na te denken over het gebied en die nog enige reserve houden.

### **Participatiebijeenkomst 11-12-2019**

De bijeenkomst was georganiseerd in café-zaal De Snor in 's-Heerenberg. Het onderwerp van de bijeenkomst was het bespreken van het schetsontwerp voor de locatie met omwonenden.

Ook deze avond bestond uit twee delen:

- Een plenaire presentatie waarin informatie is gedeeld en;
- Een napraat rondom de tekeningen en beelden van het schetsontwerp.

De presentatie bestond uit een terugblik (wat hebben we de vorige bijeenkomst besproken en wat hebben we daarmee gedaan), de uitleg van de plannen (architectuur, bebouwing, inrichting van het terrein, ontsluiting, parkeren, groen) en wederom een doorkijk naar de planning.



De avond is wederom goed bezocht. Ook de algemeen heersende reactie was zeer positief. De getoonde beelden konden op waardering rekenen.

Ook de uitleg van de gemaakte keuzes was naar tevredenheid. We hadden in onze plannen meerdere ideeën uit de buurt kunnen opnemen.



De gesprekken en vragen gingen deze avond weer over veel van dezelfde onderwerpen. Namelijk:

- Verkeer en ontsluiting. Bijvoorbeeld: kan de Dahliastraat niet naar éénrichtingverkeer, ook ivm met overlast door verkeer en parkeren van en naar het centrum en icm het smalle profiel van de straat? Of: zijn er nog openbare parkeerplaatsen tbv de omwonenden in de Dahliastraat (antwoord: ja)?
- Toegankelijkheid. Bijvoorbeeld: is het gebied openbaar toegankelijk en hoe dan (voetganger, rolstoeler)? Hoe bereikt de auto de parkeerkeerder? Is er nog een extra ontsluiting vanuit de kelder richting de Plantsoensingel nodig?
- Beheer. Wie is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en is er aandacht voor sociale veiligheid?
- Programma (woningtypen). Welke woningen worden er gebouwd? En wanneer? Het is duidelijk dat er ook op die manier belangstelling is voor het project.

Kortom, een positieve avond met als afsluiter de conclusie dat de plannen in grote lijnen gedragen worden door de omgeving. Afsgesproken is dat de plannen na deze avond met de gemeente Montferland besproken zullen worden en dat we daaropvolgend een nieuwe avond organiseren op het moment dat we richting ontwerp- bestemmingsplan gaan. Door de Covid-19 pandemie is vervolgens het proces gestokt. Nu staan we op het punt weer verder te gaan.