

Terugkoppeling
advies klankbordgroep
ten aanzien van de planvorming
van **variant 3**

dd. 05-03-2024

De doorsteekjes en het groen

Jullie advies over de groenstrook, de doorsteekjes en het parkeerprobleem buiten de wijk bekijken wij opnieuw als we de definitieve keuze gemaakt hebben.

Verwerkt in Variant 3

De doorsteekjes zijn eruit, het parkeren is met de door de Provincie vastgestelde parkeernorm van 0,7 parkeerplek per woning op eigen terrein opgelost. De vervallen parkeerplekken ten gevolge van de sloop van de basisschool zijn in deze parkeerberekening tevens niet gesaldeerd.

Gebruik van het trottoir

Jullie geven aan dat jullie het trottoir graag behouden willen zien.

Het is jullie ervaring dat dit nu al vaak onveiligheid oplevert en dat er veel gefietst wordt.

Verwerkt in Variant 3.

Dit trottoir blijft gehandhaafd in huidige vorm met de bestaande begroeiing als afscheiding. De doorsteekjes zijn vervallen.



Geen “Berlijnse Muur” aan de kant van de koopwoningen

Tijdens de KBG van 6 februari hebben jullie aangegeven dat jullie aan de kant van de koopwoningen geen “Berlijnse Muur” wensen. Daarnaast hadden jullie moeite met de hoge 3-laagse eengezinswoningen.

Verwerkt in Variant 3

In het aangepaste plan hebben we de studio's kunnen verplaatsen in de richting van de flat. Wellicht kost dit één boom, maar dat wordt nog uitgezocht. Daarnaast zijn de grotere eengezinswoningen verlaagd naar 2 i.p.v. 3 bouwlagen.

Woningtoewijzing volgens doelgroepen

Jullie geven aan dat jullie het van belang vinden dat de woningen volgens het doelgroepenbeleid en de verdeling willekeurig over het plangebied worden verdeeld.

Verwerkt in Variant 3

Wij zullen bij de woningtoewijzing met het bovenstaande rekening houden. We kunnen deze flexibiliteit in toewijzing o.a. borgen doordat de kleinere eengezinswoningen voor meerdere doelgroepen geschikt zijn.



Maten van de woningen en onderlinge afstanden tot de woningen

Jullie hebben aangegeven graag de maatvoering van de woningen en de onderlinge maatvoering te willen zien.

Verwerkt in Variant 3

In de situatietekening is de maatvoering opgenomen, zodat duidelijk is hoe de woningen gepositioneerd worden. Uiteraard zijn dit circa maten, vanuit de kadastrale onderlegger.

Hoe zit het met de planschade van de koopwoningen

Als variant 3 in hoofdlijnen akkoord is, kunnen we een planschadeanalyse-adviseur in de arm nemen om de taxatie van mogelijke planschade te maken. Er zit geen verbinding tussen het al dan niet bezwaar maken. Ook als je geen bezwaar maakt, bestaat de mogelijkheid om een planschade verzoek in te dienen bij de gemeente.



Geluid vanuit de woningen op de galerij van de flat

Er is een aantal keren geattendeerd op het verwachte geluid op de galerij van de flat. De verwachting is dat het geluidsniveau van de te realiseren woningen echt beperkt is. En dat de toekomstige bewoners zich uiteraard, net als iedereen, aan de regels van de openbare orde moeten houden en als dit niet gebeurt, zullen ze hierop worden aangesproken.

Doorsteek Noordzijde

Het is ons niet helemaal duidelijk wat er hiermee bedoeld wordt. Dit is niet iets voor Woonkracht10 en valt onder de gemeente.

Verwerkt in Variant 3

De doorsteek naar de noordkant van het plan is een langzaam-verkeersverbinding tussen de woningen, bedoeld als ontsluiting van het plangebied. Het gebied ten noorden van het plan blijft overigens openbaar gebied.



Extra restafval container

Als er nieuwe bewoners bijkomen geeft dat extra druk op het verwerken van afval. Daar mag de buurt natuurlijk geen overlast van ondervinden.

Verwerkt in Variant 3

Dit aspect wordt momenteel door de gemeente cf. vastgesteld beleid nader uitgezocht en afgestemd met de vuilophaaldienst. De grondgebonden woningen krijgen hun eigen mini-kliks met aanbiedingsplekken binnen het plangebied. Voor de 18 studio's wordt naar de capaciteit van de reeds aanwezige ondergrondse containers gekeken.

Begroeiing zijde Schildersbuurt

We begrijpen uw zorgen over het zicht in uw tuin of woning. Dit is wat ons betreft heel makkelijk op te lossen.

Verwerkt in Variant 3

Waar mogelijk laten we het groen staan en op andere plekken planten we nieuw groen van vergelijkbare hoogte (ongeveer 1,8m), zie artist impressie.



Tuintjes of zitjes?

Op de vraag of er tuintjes of zitjes achter de woningen komen kunnen wij jullie nu al duidelijkheid geven.

Verwerkt in Variant 3

Een tuin geeft de huurder een onderhoudsverplichting en daarom maken we hier kleine bestrate buitenterrasjes van, met zo min mogelijk beheer en onderhoud.

Zitjes aan binnenzijde van het terrein

We begrijpen jullie wens hierover. We hebben dit bekeken, maar spiegelen is helaas niet mogelijk. Het stedenbouwkundig beeld verandert hierdoor te veel en technisch lastig uitvoerbaar.

Verwerkt in Variant 3

De woningen krijgen privé tuintjes. De studio's krijgen op de kop van het gebouw een gezamenlijk terras, verwerkt op de tekening. We hebben ervoor gekozen de studio's geen eigen balkons te geven. Het spiegelen van de noordelijke twee woonblokken is vanwege de kruin van de bomen en het aanleggen van dubbele nutsleidingen (ten gevolge van invoer aan de voorzijde van de woningen) niet mogelijk gebleken. Zoals eerder geschetst verwachten we dat door het realiseren van een kwalitatieve buitenruimte in de as van het plangebied, tussen de woningen, dat het buitenleven daar plaats zal vinden.



De indeling van de woningen en het geluid

Hoe we de woningen precies gaan plaatsen is uitwerking. Op jullie vragen over de grote van de woning kunnen we op dit moment dan ook geen antwoord geven. Het zijn nog schetsen. De definitieve uitwerking is er nog niet. Zodra we hier meer informatie over hebben dan delen we die met jullie. We moeten eerst tot een definitieve keuze komen.

Verwerkt in Variant 3

De studio's krijgen geen balkon. Voor het overige zal het geluid beperkt zijn, de woningen zullen ten aanzien van geluidwering voldoen aan het bouwbesluit. Aangezien er nu een school staat, waar voorheen buiten spelende kinderen aanwezig waren, zal het buitengeluid eerder minder dan meer zijn.

De bergingen

In de berging is er plaats om fietsen en andere zaken op te slaan. Dit zijn grondgebonden bergingen, dat betekent dat ze niet hoog worden, maximaal 3 meter hoog

Verwerkt in Variant 3

Alle grondgebondenwoningen krijgen een kleine individuele berging. De studio's krijgen een gezamenlijke fietsenberging. Zodanig voldoende ruimte, zodat er geen los slingerende fietsen of iets dergelijks hoeven te zijn.



WOON
KRACHT
10

WOON
KRACHT
10