

Vragen van omwonenden, aanwezig tijdens digitaal vragenuurtje van 17 maart 2021:

- Kan er nog gereageerd worden op de omgevingsvergunning?

Antwoord: De omgevingsvergunning is nog niet verleend. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning worden nog voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen een zienswijze indienen bij de gemeente.

- Kan het plan er anders uit komen te zien door de reacties?

Antwoord: Casade gaat ervan uit dat het huidige plan voldoet aan de wettelijk gestelde vereisten en gaat er niet van uit dat het plan nog verandert.

- Kunnen jullie begrijpen dat de hoogte, 10 woonlagen, weerstand oplevert bij de omwonenden?

Antwoord: Casade begrijpt dat sommige omwonenden niet blij zijn met de hoogte. Zij probeert echter zo veel als mogelijk met alle belangen rekening te houden. De vraag naar (sociale) woningbouw is erg groot en parkeren wordt grotendeels op eigen terrein opgelost en voor een gedeelte voorzien in het beschikbaar openbaar gebied. Zo geeft meerdere bouwlagen bouwen bijvoorbeeld ruimte voor meer woningen en voor meer groen en parkeren. Bij het ontwerp en de positie van de hoogbouw is ook rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen.

- Wat zijn de huurprijzen?

Antwoord: de exacte huurprijzen zijn nu nog niet bekend maar vallen allemaal binnen de sociale huurgrens. Dit houdt in maximaal € 752,33 (prijspeil januari 2021).

- Wordt er met prefab metselwerk gebouwd?

Antwoord: In het huidige ontwerp is traditioneel metselwerk opgenomen.

- Wordt het bestaande groen behouden?

Antwoord: veel van het bestaande groen, een groot deel van de bomenrij aan de Kasteellaan, wordt behouden. Een deel moet voor de bouw weg, maar hiervoor in de plaats voegen we groen toe op de parkeerplaats.

- Hoe lang blijft de begraafplaats nog bestaan?

Antwoord: De begraafplaats is in eigendom van R.K Parochie Sint Jan de Doper. Er zijn op dit moment geen plannen bij de gemeente bekend voor deze begraafplaats .

- Ik las over eerdere contacten met omwonenden? Hoe zit dit?

Antwoord: na vorige nieuwsbrieven zijn zogenoemde zienswijzen ingediend. Casade heeft contact opgenomen met deze bewoners, van onder andere de Loondonk en de Kasteellaan. In persoonlijke gesprekken zijn de plannen toegelicht.

- Hoe kunnen jullie met dit ontwerp nu zeggen dat het aansluit bij de karakteristieke omgeving?

Antwoord: De nieuwbouw bestaat uit twee gebouwen van 4 (laagbouw) en 10 lagen (hoogbouw). De laagbouw sluit in bouwhoogte en voorgevelrooilijn aan bij de bestaande bebouwing aan de Kasteellaan en volgt de huidige bomenlaan. De hoogbouw springt terug ten opzichte van de straat, waardoor er ruimte voor groen ontstaat met behoud van een aantal bomen op eigen terrein. De vrije terugliggende positie van de hoogbouw is vergelijkbaar met de tegenover gelegen zusterflat. Beide nieuwe appartementengebouwen worden in traditioneel metselwerk gebouwd (met een eigentijds motief) en de kleur baksteen van de laagbouw sluit aan op de naastgelegen bebouwing.

- Loondonk zal meer parkeer/verkeerbelasting krijgen. Graag wil ik een schriftelijk overzicht van het parkeerbeleid, de parkeervoorzieningen.

Antwoord: binnen de procedure is er ruimte om alles in te zien. Daar kunt u een goed beeld krijgen van hoe het parkeren op eigen terrein ingericht wordt.

Vanuit het bestemmingsplan mag ook de bestaande groenstrook aan de Loondonk na herinrichting gebruikt worden voor parkeerplekken. Deze plannen zijn in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is er volgens de richtlijnen een parkeeronderzoek geweest naar de situatie rond de Kasteellaan en het Loondonk.

- Houden jullie rekening met de drukte die wij als bewoners nu al ervaren met de veranderde situatie die er nu al is ontstaan door de bouw van het Spoorwiel en het verplaatsen van de school? De Loondonk wordt door veel mensen gebruikt als doorgang.

Antwoord:

Bij de herinrichting van de Loondonk is al rekening gehouden met de bouw van appartementen op de voormalige schoollocatie. Er komen in vergelijking met de oude indeling van de ruimte slechts acht extra woningen. Door de nabijheid van twee gebiedsontsluitingswegen kan het verkeer zich goed genoeg verspreiden.

- Weten jullie wat voor parkeerdruk het nieuwe gebruik van de oude zusterflat voor ons gaat betekenen?

Antwoord: Aan de Maylaan worden 12 of 13 parkeerplekken gemaakt voor de gebruikers/bewoners van dat gebouw.

- Waarom wordt het gebouw niet 2 etages lager? Dat scheelt ook in de parkeerdruk.

Antwoord: Er is veel vraag naar sociale huurwoningen. Het bouwen van woningen is duur, dus binnen de ruimte die er is streven we ernaar om zo veel mogelijk betaalbare woningen te bouwen. Dit zorgt ook voor een betere betaalbaarheid van een nieuwbouwplan, naast natuurlijk meer woningen voor mensen die op zoek zijn naar een woning.

- Waarom worden de flats in Bloemenoord niet hoger dan kan er hier wat minder gebouwd worden.

Antwoord: de financiële haalbaarheid heeft te maken met het aantal woningen. Dit wordt niet opgevangen door op een andere locatie meer woningen toe te voegen. In verhouding kan dit plan dan niet meer haalbaar zijn. Daarnaast wordt per project bekeken wat ruimtelijk verantwoord is en op basis hiervan worden plannen uitgewerkt.



- Wat doen jullie met de toenemende verkeersdruk op de Burg Verwielstraat?

Antwoord:.

De Burgemeester Verwielstraat is aangemerkt en ingericht als gebiedsontsluitingsweg. Zo'nweg is geschikt voor 1600 motorvoertuigen per uur.

- Kunnen de bewoners van de bovenste etage straks vanuit hun balkon in mijn tuin (Loondonk) kijken?

Antwoord: Nee, het is niet mogelijk om vanaf het balkon van deze woningen in de achtertuin van de Loondonk te kijken.

- Kunnen wij als burens straks de gegevens van de begeleiders van Chapeau Woonkringen krijgen?

Antwoord: dat is uiteraard straks mogelijk.

- Hebben de bewoners van Chapeau Woonkringen een auto?

Antwoord: Veel van deze bewoners hebben geen rijbewijs of auto. De begeleiders zullen wel veelal met de auto zijn. Dat gaat dan om 1 of 2 personen per dienst.

- Is er in het parkeeronderzoek rekening gehouden met bezoekers?

Antwoord:

Ja, in de onderzoeken wordt rekening gehouden met bezoekers.

- Waarom heeft de gemeente gekozen voor een versnelde procedure voor Casade?

Antwoord:

Op verzoek van Casade heeft de gemeenteraad in juni 2020 besloten om medewerking te verlenen aan de zogenaamde coördinatierегeling. Dit is geen versnelde procedure, maar in deze regeling worden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijk behandeld en niet na elkaar.

- Wordt in de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk welke bomen blijven en welke weggaan, dan wel vervangen worden?

Antwoord: Ja, bij het ontwerp bestemmingsplan zit een inrichtingstekening met daarop de groeninrichting.

- Wat gaat de gemeente doen aan de onoverzichtelijke ontsluitingen van de Loondonk naar de Kasteellaan en van de Kasteellaan naar de Burg Verwielstraat?

Antwoord: Dit wordt bij de gemeente intern voorgelegd en er wordt contact opgenomen met de vragensteller. *Naschrift: reactie gemeente gemaïld aan vraagsteller d.d. 19 maart 2021.*

- Wordt er rekening gehouden met de parkeerdruk die de bezoekers en medewerkers van het gezondheidscentrum met zich meebrengt?

Antwoord: Het gebruik van het gezondheidscentrum valt geheel binnen het bestemmingsplan. Daardoor worden geen extra eisen gesteld aan het gebruik van deze ruimte.

- Wat kunnen we doen als wij als omwonenden straks last krijgen van deze extra parkeerdruk vanuit het gezondheidscentrum?

Antwoord: Dan kunt u contact opnemen met de gemeente om dit te melden.



- Wie is de contactpersoon bij Casade tijdens de bouwperiode?

Antwoord: De aannemer is nog niet bekend. Later in het traject volgt nog een kennismaking met de aannemer en de contactpersoon van Casade.

- Is de presentatie nog ergens terug te vinden?

Antwoord: Ja, de presentatie staat op www.casade.nl/kasteellaan.

- Is er nog te spreken over de hoogte van het gebouw aan de Burg Verwielstraat?

Antwoord: De hoogte van het gebouw (aantal woonlagen) is volgens Casade en de gemeente ruimtelijk verantwoord en wordt niet aangepast.

- Wanneer volgt nieuwe informatie?

Antwoord: Zoals u gewend bent informeren we u via nieuwsbrieven over de ontwikkelingen. Bijvoorbeeld over het ontwerp bestemmingsplan en over de sloop van het oude schoolgebouw.



casade
zo wil ik wonen