

VAN BREDERODESTRAAT: INLOOPBIJENKOMST 30 MEI 2023

VRAGEN EN ANTWOORDEN

Tijdens deze bijeenkomst zijn er reactieformulieren ingevuld en vragen gesteld. In het overzicht hieronder zijn de vragen beantwoord.

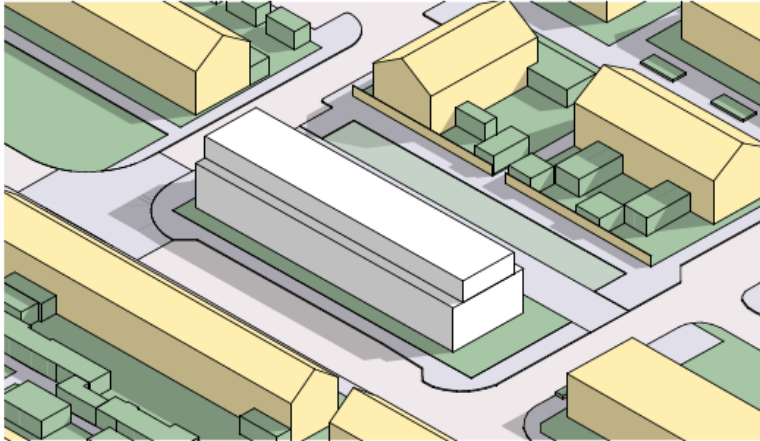
<u>Nr.</u>	<u>VRAAG</u>	<u>ANTWOORD</u>
1.	Er wordt niet naar inwoners geluisterd. De gemeente drukt het plan toch door.	<p>Deze locatie is gekozen voor een kleine woningbouwontwikkeling. Gemeentelijk beleid bestaat mede uit het zoeken naar locaties voor woningbouw om aan de grote woningvraag in de gemeente te kunnen voldoen. Alle gemeenten hebben deze taak om te kunnen voldoen aan de Nationale prestatieafspraken, waarin het gaat om een jaarlijkse toevoeging van 90.000 woningen in Nederland. Daarnaast heeft de gemeente de beleidsmatige taak om jonge mensen en starters te helpen aan hun eerste stap om zelfstandig te kunnen wonen.</p> <p>Het oorspronkelijke initiatief bestond uit 21 woningen, waardoor een stevig gebouw zou ontstaan. Dit is na de stedenbouwkundige verkenning aangepast. De twee getoonde modellen hebben allebei 13 woningen en parkeren op eigen perceel.</p> <p>Er is nu een aanzienlijk kleiner gebouw gepresenteerd, wat tegemoet komt aan de wensen van de omwonenden. Ook is het parkeren volledig op eigen terrein opgelost.</p> <p>De parkeerplaatsen worden openbaar toegankelijk. En hebben daarmee ook een parkeerfunctie voor de directe omgeving.</p> <p>Met brieven aan omwonenden en informatiebijeenkomsten hebben we de omgeving proberen te betrekken. Waar mogelijk hebben we de wensen terug laten komen in het ontwerp.</p>
2.	Voorkeur voor model 1. Is het mogelijk om tekening met de invloed van de zon te maken?	De tekening met de schaduwwerking van het gebouw is voor beide modellen gemaakt en als bijlage bij dit document gevoegd.
3.	Welke speciale doelgroepen komen er te wonen?	Alle gemeenten in Nederland hebben beleidsmatig de opgave om huisvesting te bieden aan speciale doelgroepen, dus ook de gemeente Molenlanden. Het gaat om vijf wooneenheden (op de 2 ^e verdieping) voor een speciale doelgroep. Het gaat om jongeren die onder begeleiding leren om zelfstandig te wonen.
4.	Parkeerprobleem niet opgelost.	Alle voor de 13 woningen benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen perceel. Deze

	<p>Bij model 2 staan de woningen dicht op mijn huis, alles in de schaduw.</p> <p>De betrokkenheid is gemist.</p> <p>Absolute voorkeur voor model 1.</p>	<p>parkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijk, en zijn dus ook door andere inwoners te gebruiken.</p> <p>Bewoners aan de noordkant van het project zullen inderdaad meer schaduw hebben door model 2. Dit is een van de belangrijkste redenen waardoor model 1 de voorkeur heeft.</p> <p>Zie antwoord bij vraag 1.</p> <p>Staat genoteerd.</p>
5.	<p>Absolute voorkeur voor model 1.</p> <p>Er vervallen 6 parkeerplaatsen.</p>	<p>Staat genoteerd.</p> <p>Dit klopt niet. Er vervalt 1 parkeerplaats. Die op het perceel wordt gecompenseerd.</p>
6.	<p>Nooit meer zon.</p> <p>Veel inkijk.</p> <p>Waardevermindering van de woning.</p>	<p>In het voorkeursmodel (model 1) is het gebouw zo gesitueerd dat de woningen aan de Van Brederodestraat nauwelijks tot geen verlies aan zonlicht zullen hebben.</p> <p>De vijf wooneenheden op de 2^e verdieping zijn zodanig terug gelegd dat er geen sprake zal zijn van directe inkijk in de woningen aan de Van Brederodestraat.</p> <p>We doen ons best om dit te voorkomen. Of er sprake is van waardevermindering wordt bekeken in relatie tot wat er nu aan bebouwing aanwezig is, en wat in het huidige bestemmingsplan vastgelegd is. Het is nog maar de vraag of de beoogde ontwikkeling tot waardevermindering leidt! Mocht het wel zo zijn, dan bestaan er mogelijkheden om hiervoor compensatie te krijgen.</p>
7.	<p>Waarom 3 hoog?</p> <p>Het vierkante blok past niet in de omgeving.</p> <p>Neemt zon en zicht weg.</p> <p>Te weinig parkeerruimte voor het geheel.</p>	<p>Met het ontwerp is qua hoogte aansluiting gezocht bij de hoogte van de woningen in de directe omgeving. De rijwoningen in de omgeving hebben, ondanks de andere bouw en functie, dezelfde hoogte.</p> <p>Het ontwerp is eigenlijk vergelijkbaar met de bestaande woningen in de directe omgeving. Er is alleen geen sprake van een kap, maar van een teruggelegde 2^e verdieping.</p> <p>In het voorkeurmodel 1 wordt er geen zon weggenomen. Het zicht wijzigt omdat het huidige gebouw van voorheen de bibliotheek 1-laags is.</p> <p>Zie antwoord bij vraag 4.</p>

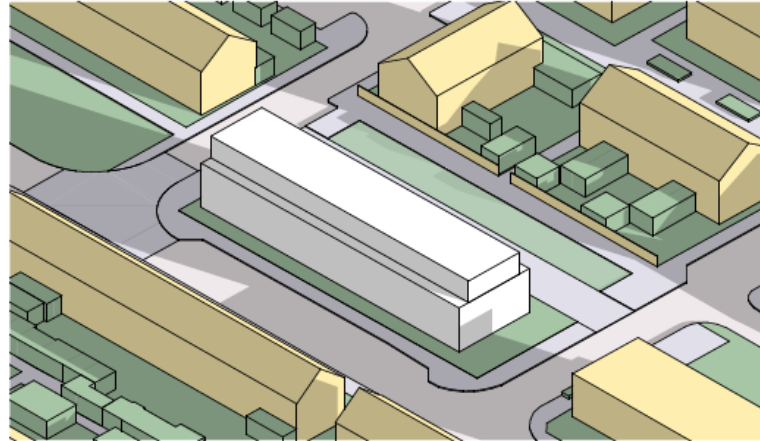
8.	Waar komen de 5 woningen met begeleid wonen?	Deze komen op de 2 ^e verdieping.
9.	Wij willen als twee 70-plussers inschrijven voor een woning.	Inschrijven is nog niet mogelijk omdat het nog niet zeker is of de 13 woningen er definitief komen.
Nr.	<u>GEEN VRAAG</u>	<u>WEL EEN REACTIE</u>
1.		Als het dan toch moet, dan voorkeur voor model 2.
2.		Absolute voorkeur voor model 1.
3.		Voorkeur voor model 2 en voor licht hout / lichte muur.
4.		Uitleg was duidelijk.
5.		Graag blijf ik op de hoogte van de planning.

BIJLAGE: SCHADUWWERKING MODELLEN 1 EN 2

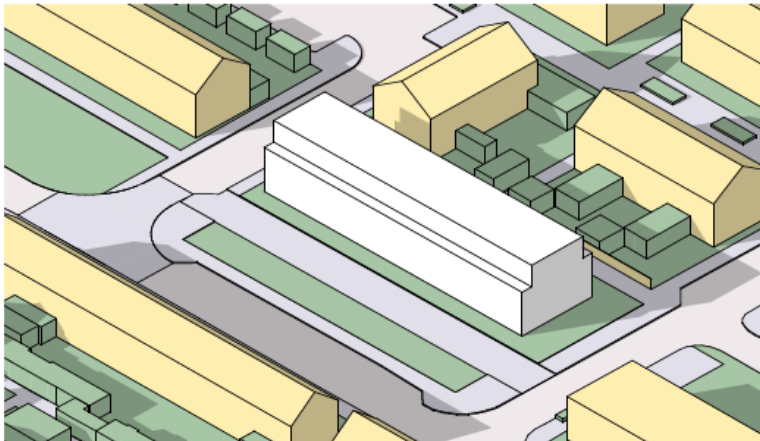
Schaduwstudie



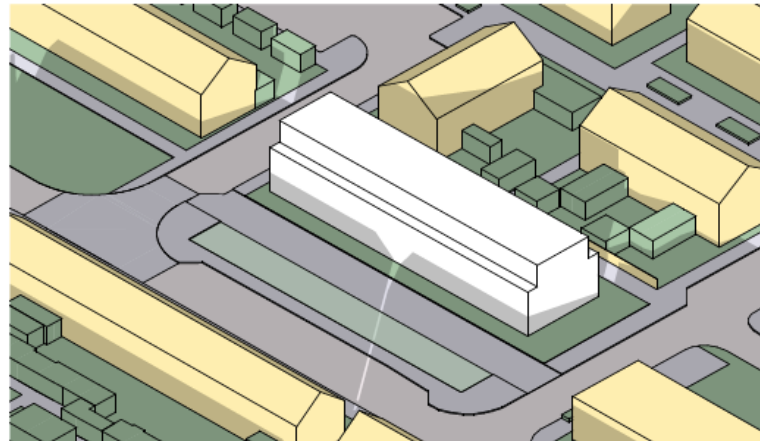
Model 1 zonnestand 21 juni 09:00



Model 1 zonnestand 21 december 10:00



Model 2 zonnestand 21 juni 18:00



Model 2 zonnestand 21 december 15:00