

Betreft: Realiseren 19 starterswoningen.

Datum: juni 2023

Aanvulling: september 2023

Aanvulling: november 2023

Initiatiefnemer: EVG Group B.V.

Gesprekken gevoerd door: dhr. F. van den Elzen

Aanleiding

Het huidige planologische beleidskader laat wonen op deze locatie niet toe. Het ruimtelijk besluit om dit mogelijk te maken moeten worden onderbouwd door middel van een participatietraject.

Het proces

De omgevingsdialoog heeft individueel plaats gevonden. De heer van den Elzen heeft het project persoonlijk toegelicht en genodigden konden hierop hun vragen stellen en hun wensen uiten. Deze wensen zijn genoteerd en waar mogelijk beantwoord.

Genodigden

St-Antoniusstraat 21, heeft bezwaar/opmerkingen, *vervolggesprek volgt nog*

St-Antoniusstraat 22, geen bezwaar

St-Antoniusstraat 24, geen bezwaar

St. Antoniusstraat 29, geen bezwaar

St. Antoniusstraat 35, heeft bezwaar/opmerkingen, *geeft aan zeker bezwaar te maken*

Koolhof 2, geen bezwaar

Koolhof 10, *geen bezwaar, wachten het af*

Koolhof 12, *geen bezwaar, wachten het af*

Koolhof 14 o.v.b. geen bezwaar, *vervolggesprek volgt nog*

Koolhof 16, *geen bezwaar, wachten het af*

Koolhof 18, *geen bezwaar, wachten het af*

Dorpsraad De Mortel, gesprek ingepland 20 november 2023

Wensen/Opmerkingen

1. Wij hebben niet direct bezwaar zolang jullie onze privacy kunnen waarborgen. De ramen kijken op onze tuin. Kunnen we hier met elkaar een oplossing voor bedenken
(Wij willen met alle burens die dit privacy probleem ervaren kijken of we iets met groenaanplanting kunnen of een mooie afrastering. Fransjan van den Elzen en Michelle Arentz hebben bezoeken ingepland om dit probleem persoonlijk te bekijken en te zien wat EVG als oplossing kan bieden)

Vanuit verschillende doorsnedes is uitgebreid onderzoek verricht naar mogelijke zichtlijnen richting aangrenzende eigendommen. In de doorsnedes zijn bestaande objecten zoals bijgebouwen, hekwerken en bomen meegenomen. Met het oog op het

waarborgen van de privacy van de directe burens zijn de volgende extra maatregelen opgenomen in het ontwerp:

- *Strategische positionering van gevelopeningen op de eerste verdieping. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat sommige woningen een raam in de topgevel hebben in plaats van de achtergevel.*
 - *Optimalisatie van de plattegrondindeling op de eerste verdieping, met slaapkamer en werkkamer. De slaapkamer is doelbewust aan de achterzijde geplaatst, gericht op de aangrenzende burens, om de privacy te waarborgen.*
 - *Aanplanting van (lei)bomen op de percelen 4 tot en met 8, met als doel verdere afscherming en privacy te creëren voor de bewoners.*
2. Een parkeerplaats van de Gemeente is ingetekend recht voor onze deur. Wij parkeren hier zelf altijd onze auto. We zouden het vervelend vinden als we deze niet meer kunnen gebruiken en we vragen ons af of jullie deze wel mee mogen tellen als parkeergelegenheid voor de Koperen Hoorn
(Alle parkeerplekken zijn in overleg met De Gemeente ingetekend, parkeren zal verder in overleg worden afgestemd)
3. Wij zien het wel als een dikke plus dat Het Cafetaria weggaat. We denken dat het voor de waarde van ons huis goed is dat dit project er komt.
(dank voor u visie)
4. Een mooi project, wel kleine huisjes.
(Dat klopt, maar het idee is ook om doorstroming van de starters te kunnen blijven waarborgen)
5. We maken ons zorgen over het geluid van de warmtepompen
(De pompen voldoen aan de gestelde richtlijnen, wij verwachten hier geen probleem mee)
6. We willen in de vervolgfase graag in gesprek over privacy. Kunnen we gezamenlijk voorzieningen treffen met leibomen om privacy te waarborgen?
(Goed idee, daarover gaan we zeker in gesprek met elkaar)
7. Benieuwd naar de uitwerking van de woningen. Hebben jullie al een modelwoning die we kunnen zien?
(Dank voor de interesse, op dit moment nog geen modelwoning beschikbaar)

Over het algemeen genomen staan de omwonenden niet negatief tegenover het plan.

Wel zijn er zorgen over de privacy, maar EVG Group BV denkt dit met de omwonenden te kunnen oplossen.

Er zijn 2 adressen die bezwaren/opmerkingen hebben, die eigenlijk ook al vooraf bekend waren. De initiatiefnemer gaat nogmaals met deze partijen in gesprek om te kijken of samen een oplossing kan worden gevonden.

EVG heeft aangegeven dat zij beschikbaar blijft voor vragen en/of suggesties van de direct omwonenden.