

## Verslag overleg participatiegroep Baverdestraat op 13 februari 2023

### *De deelnemers in de participatiegroep hebben een aantal opmerkingen op het vorige verslag*

- Zij zijn niet betrokken bij en niet op de hoogte van de inhoud van de anterieure overeenkomst, die getekend is door de gemeente en woCom.
- Ze hebben geen invloed gehad op het aantal patiowoningen.

*Aanvankelijk waren het 18 woningen. Dit is aangepast naar 16.*

- Zij waren niet op de hoogte van de ambitie om het plangebied te vergroten. In de nieuwsbrieven en op de website Baverdestraat.nl is eerder aangegeven dat er onderzoek liep naar het vergroten van het plangebied.
- *Het streven om een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen is ambitieus, maar wel ons doel.*
- *De akoestische onderzoeken voor ontwerp bestemmingsplan zijn uitgevoerd en voor de omgevingsvergunning volgt nog een nader onderzoek.*
- *De waterbergingen zijn in de impressie opgenomen.*
- Deelnemers uiten hun zorgen over het onderhoud aan de bestaande woningen, die anti-kraak verhuurd worden.

*We voeren onderhoud aan de installaties uit. Enkele woningen gaan we nog controleren.*

- *De parkeernorm is kort toegelicht.*
- De deelnemers vragen om het verschil tussen standpunt van de gemeente/woCom en de reactie van de participatiegroep beter te duiden.

### **Impressies**

Tijdens het overleg zijn impressies getoond. De tekeningen zijn ideeën. Ze geven een indruk van het bouwvolume. De waterbergingen liggen onder de parkeerplaatsen in het plan. Een aantal impressies plaatsen we ook op de website Baverdestraat.nl.

### *Reacties en vragen vanuit de groep na het zien van de impressies*

- Is een rondgang mogelijk?
- Kan nog geschoven worden met de woningen, zodat de uitritten niet recht tegenover een woning uitkomen?

*De verkaveling van de grond ligt vast. Een optie om lichtinval van autolampen te minderen, kan zijn om in de aanwezige groenstroken hegjes te plaatsen.*

- Wie bepaalt welke soort woning gebouwd wordt?

*De soort woningen, die gebouwd worden liggen vast in het bestemmingsplan. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.*

- Doelgroep voor de patiowoningen is senioren. Wat is de richtprijs voor de woningen?

*De gemeente streeft naar betaalbare woningen. Door de verschillen in grootte van de kavels, zijn er naar waarschijnlijkheid ook verschillen in prijzen.*

- Komen er maatregelen om het verkeer te remmen?

# **BAVERDESTRAAT**

Herontwikkelen doen we **samen!**

- Het dorpskarakter behouden in de sfeer, zoals het er nu staat. Jaren 50-stijl sluit aan bij de andere woningen.
- De bomen, die nu in de straat staan, verdwijnen. Dat is jammer. Is het mogelijk om parkeerplaatsen op te offeren om bomen te planten? Het stukje gras op de hoek kun je kleiner maken.

*We bouwen natuur inclusief. Op de daken komen nestmogelijkheden voor gierzwaluwen, mussen en vleermuizen. Het plaatsen van bomen aan de straatzijde vragen we na.*

- Kan in de bouw ook voordeel gehaald worden voor omwonenden, bijvoorbeeld aansluiten op de waterbergingen?
- Wordt er gebruik gemaakt van bodemwarmte?

*Corinne vraagt na wanneer de vervanging van de riolering gepland is. De nieuwe woningen krijgen een warmtepomp. Corinne vraagt na bij de afdeling duurzaamheid of bodemwarmte een optie is.*

- Heeft de gemeente een visie op zonnepanelen? Worden de zonnepanelen in het dak geïntegreerd?

*Integreren in het dak is technisch niet beter.*

- Waarom bestaan de patiowoningen uit twee bouwlagen? Komt er toch een tweede bouwlaag, dan is een kap mooier voor het aanzicht en geeft minder mogelijkheden voor een raam. Het advies is om in de onderste kopgevels geen ramen te plaatsen. Ze zien liever een dakraam dan een raam in de gevel.
- Tuinoppervlakte is groot. Is het mogelijk om de eerste bouwlaag uit te breiden, zodat een tweede bouwlaag niet nodig is?

*De tweede bouwlaag is een optie. In het bestemmingsplan komen de definitieve kaders.*

## **Ontwerp bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan geeft uiteindelijk de kaders aan waar binnen gebouwd mogen worden. De hierboven genoemde impressies zijn slechts mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan uiteindelijk vast. Belanghebbenden kunnen een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan indienen. De zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzenota en waar mogelijk wordt rekening gehouden met de zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijzenota is onderdeel van het proces. Na de vaststelling door de gemeenteraad is het nog mogelijk om beroep in te dienen bij de Raad van State.

## **Omgevingsdialoog op 28 februari van 16.00 tot 19.30 uur in de huiskamer in het Dorpshuis**

In de nieuwe Omgevingswet is een omgevingsdialoog verplicht. Wij lopen hier nu al op vooruit. Daarnaast is het de visie van de gemeente om reacties bij omwonenden en geïnteresseerden op te halen. Alle mensen krijgen de kans om hun mening te geven. De participatiegroep krijgt een terugkoppeling van alle reacties, die we tijdens de omgevingsdialoog ophalen.



# BAVERDESTRAAT

Herontwikkelen doen we **samen!**

## Rondvraag

- Is de straatnaam al bekend?

*Nog niet bekend.*

- Is al bekend wanneer de nieuwe Omgevingswet van kracht is?

*Over een maand is duidelijk of de Wet op 1 juni of 1 januari ingevoerd wordt.*

- Het is opvallend dat er nu gas gegeven wordt in het project. Van de ene kant is dat prettig, van de andere kant roept het vragen op.

*Zowel de gemeente als woCom beseffen, dat het project te lang loopt. Nu de afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst, kan het project verder opgepakt worden.*

**Het volgende overleg is op woensdag 29 maart om 19.30 uur in het Dorpshuis.**