

Inpraakreacties tijdens inloopavond op concept voorontwerp TAM-omgevingsplan Frankrijklaan

1.	
Wat	Zonnepanelen slaan uit (energie voorziening uitbreiden), mooi plan, te weinig koop (2 ^ 1), Utrechtselaan wordt geen doorgaande weg, hagen onder de bomen beter onderhouden ziet er niet uit.
Reactie gemeente	Het omgevingsplan gaat over de bouw van 36 woningen aan de Frankrijklaan. Het geeft de regels waar straks een aanvraag omgevingsvergunning aan getoetst zal worden. Het plan gaat niet over de energievoorziening of het gebruik van zonnepanelen. woningen worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Op welke technische wijze de woningen gebouwd worden en met welke voorzieningen komt aan de orde bij de vergunningfase, niet bij het opstellen van dit omgevingsplan. Door een mix van koop- en huurwoningen te realiseren wil de gemeente voor alle doelgroepen woningen mogelijk maken. De Utrechtselaan wordt inderdaad geen doorgaande weg, er komt slechts een aftakking van het plangebied naar de Frankrijklaan. Het onderhoud van de hagen onder de bomen is een uitvoeringstaak en valt niet binnen het maken van dit omgevingsplan, maar we zullen het signaal wel doorgeven aan de collega's van het groenonderhoud.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
2.	
Wat	Twee-onder-een-kapwoning, op de hoeken vervangen door iets anders. Geen mooie plek voor twee onder een kap. Alternatief: twee hoog flatje met bijvoorbeeld 4 kleine starter woningen (studenten, alleenstaanden, jongeren). Compleet iets anders bouwen dan de rest. Bouwvorm, vierkant, plat dak. Verder heel mooi ontwerp.
Reactie gemeente	De indeling van het plangebied is zodanig dat er een mix van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen komt. Ook de doelgroep is gemixt, zowel sociale huur als koopwoningen, en is voornamelijk bedoeld voor gezinnen of huishoudens van twee of meer bewoners. Op deze locatie is ervoor gekozen om geen flatgebouw met kleinere appartementen voor bijvoorbeeld alleenstaanden of jongeren/starters te realiseren. Deze zijn op andere plekken in de kern Stadskanaal wel mogelijk. Ook sluit hoogbouw of hoger bouwen met plat dak stedenbouwkundig niet aan bij de grondgebonden woningen in dit plan.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

3.	
Wat	Kunnen we de rommel op het terrein eerder opruimen?
Reactie gemeente	Bedoeld wordt waarschijnlijk dat de tijdelijke opslag die op het terrein aanwezig is, eerder wordt opgeruimd dan dat er daadwerkelijk woningen gebouwd gaan worden. Er zit inderdaad vaak enige tijd tussen het bouwen/realiseren van de woningen en de planvormingsfase waarin we nu zitten. We zullen nagaan in hoeverre de tijdelijke opslag eerder kan stoppen of netter gemaakt kan worden waar nodig.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
4.	
Wat	Prima plan !!!
Reactie gemeente	We nemen kennis van deze opmerking.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
5.	
Wat	Niet te veel aannemers i.v.m. overlast bouwketen en bouwverkeer. Meer woningen gestapeld, zonder tuin. Verder prima plan!
Reactie gemeente	De wijze van bouwen en door wie dit gebeurt valt niet binnen het bereik van dit omgevingsplan. Dit speelt pas bij de fase van vergunningverlening en uitvoering ervan. Voor wat betreft de stapeling van woningen verwijzen wij naar het antwoord als gegeven bij reactie nr. 2. Verder nemen we kennis van de opmerking.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
6.	
Wat	Mooi plan, opwaardering voor dit gebied. Top. Ontsluiting niet via de Utrechtselaan (is een doodlopende straat). Uitnodiging van deze info-avond schiet te kort. Toevallig kwam ik in het wijkcentrum en zag zodoende de uitnodiging. Vissteiger en uitzichtplek aan het water komen beneden maaiveld -> toegankelijk voor rollator en rolstoel ??
Reactie gemeente	We nemen kennis van de opmerking over het plan. De ontsluiting zal niet via de Utrechtselaan, maar via de Frankrijklaan lopen, net als in de bestaande situatie. We nemen de opmerking over de communicatie rondom uitnodiging van de inloopavond ter harte. We zorgen ervoor dat de vissteiger en de uitzichtplek aan het water voor rolstoelen en rollators toegankelijk zijn, alhoewel dit een kwestie van uitvoering van het plan is en deze plekken feitelijk buiten het plangebied liggen.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

7.	
Wat	Krijgt de hele Frankrijklaan dan een 'update'? Hoe wordt de energie levering gegarandeerd? Opbrengst zonnepanelen - het net in de wijk kan het nu al niet aan. Zonnepanelen in de wijk schakelen nu al massaal uit. Dit is niet wenselijk, omdat wij hebben geïnvesteerd in de panelen en warmtepomp.
Reactie gemeente	Het plan gaat alleen over deze locatie waar vroeger de school heeft gestaan, niet de hele Frankrijklaan. De woningen worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Dit net wordt de komende tijd door de netbeheerder uitgebreid waardoor wij verwachten dat eventuele problemen met zonnepanelen voorkomen worden.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
8.	
Wat	Kan de schets op de website van de gemeente? Kunnen de woningen van Lefier ook koop worden? De zon, rekening houdend met de noordkant. Zou koop ook levensbestendig kunnen worden?
Reactie gemeente	De schets is op 21 november 2024 op de website van de gemeente gezet en daar te vinden. Er zijn 12 van de 36 woningen huurwoningen om te voorzien in een mix van koop en huur. Door de woningen van noord naar zuid te positioneren is er voldoende zon op de westgevel van de woningen. De 20 rijenwoningen kunnen als starterswoningen, levensloopbestendige woningen of reguliere gezinswoningen in de koopsector worden gerealiseerd.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
9.	
Wat	Waarom de keuze voor twee-onder-een-kapwoningen? Naar mijn mening juist meer ruimte nodig voor starters. Kleine betaalbare woningen, bij voorkeur huur via Lefier waar mogelijk. Visie grasvlakte Europalaan en Gelderselaan. Dit integreren met de plannen voor deze bouwlocatie. Naar mijn idee komt er een andere behoefte. Ook heeft bebouwing van deze locatie mijn voorkeur, daar bijvoorbeeld de twee-onder-een-kap.
Reactie gemeente	De indeling van het plangebied is zodanig dat er een mix van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen komt. Ook de doelgroep is gemixt, zowel sociale huur als koopwoningen, en is voornamelijk bedoeld voor gezinnen of huishoudens van twee of meer bewoners. Op deze locatie is ervoor gekozen om geen flatgebouw met kleinere appartementen voor bijvoorbeeld alleenstaanden of jongeren/starters te realiseren. Deze zijn op andere plekken in de kern Stadskanaal wel mogelijk. Ook sluit hoogbouw of hoger bouwen met plat dak stedenbouwkundig niet aan bij de grondgebonden woningen in dit plan. Bovendien zijn er slechts 4 twee-onder-een-kapwoningen in het plan voorzien, terwijl er ook 12 levensloopbestendige huurwoningen worden gerealiseerd. Op dit manier is er een goede mix van woontypen. De 20 rijenwoningen kunnen als starterswoningen, levensloopbestendige woningen of reguliere gezinswoningen in de koopsector worden gerealiseerd. Ook hiermee is een diversiteit aan doelgroepen te bereiken.
Conclusie	De reactie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

