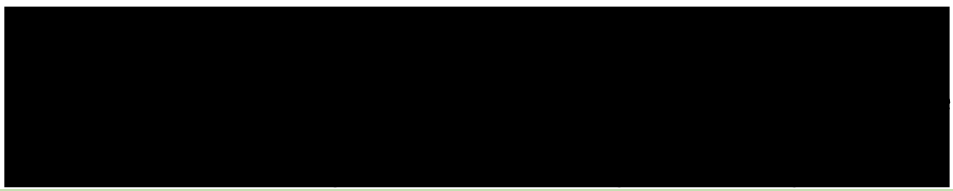


AGENDA

INFORMATIEBIJEENKOMST

2021P04940 RIJKSWEG 60 MALDEN REALISEREN 9 APPARTEMENTEN

Aanwezigen	
Datum:	Donderdag 2 december 2021
Locatie	
Agenda	1. Welkom 2. Kennismaking 3. Presentatie plan Rijksweg 60 4. Toelichting plan Rijksweg 60 5. Reactie op het plan 6. Afspraken 7. Afsluiting
1.	<u>Welkom</u> heeft het kavel aan de Rijksweg 60 gekocht. heeft deze afspraak geïnitieerd om het herontwikkelingsplan voor het kavel aan de Rijksweg 60 te presenteren. Voorafgaand aan deze afspraak is er vorige week een uitnodiging verstuurd voor het maken van deze afspraak. heeft sinds 1-12-2021 het kavel Rijksweg 60 in eigendom. Het kavel is aangekocht met een onderliggend plan uit 2020. Dit plan is eerder voorgelegd bij de Gemeente Heumen en hier is positief op gereageerd door de Gemeente en zij hebben een principe akkoord afgegeven. Om dit traject op een correcte wijze te starten willen wij de omwonenden graag bij het proces betrekken. Dit is dan ook de reden van de informatiebijeenkomst waarbij we vandaag met u het schetsontwerp willen bespreken. Het ontwikkelingsplan bevindt zich momenteel in de beginfase. Wij gaan nu met het vergunningstraject starten. Dit zal een aantal maanden in beslag nemen. Zodra er een vergunning is willen wij gaan starten met de realisatie van het project. Wij kunnen niet geheel inschatten hoelang dit gehele traject gaat duren maar vermoedelijk kunnen wij in 2023 starten met de realisatie en zal de complete bouw een doorlooptijd hebben van ongeveer 1 jaar. Doel van dit gesprek is om onze plannen te presenteren en inzichtelijk te maken wat de wensen zijn van omwonenden zodat hier rekening mee gehouden kan worden in de definitieve planvorming.

2.	<u>Kennismaking</u> 
3.	<u>Presenteren plan</u> De huidige bebouwing op het perceel voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. Het bestaande pand willen we gaan slopen en op dezelfde locatie een nieuw pand realiseren met 9 appartementen. Het te realiseren pand bestaat uit drie verdiepingen en heeft een geschatte hoogte van ongeveer 8 meter. Dit is vergelijkbaar met het huidige pand. De appartementen worden één- a tweepersoonswoningen met een oppervlakte van ongeveer 65m². De doelgroep zal bestaan uit voornamelijk starters, expats (bijvoorbeeld van de Radboud Universiteit) of ouderen. Het zal niet worden gebouwd voor studenten. Er zullen ongeveer 14 parkeerplekken komen tussen de percelen van de omwonenden en het te realiseren pand. De ingang van de parkeerplaatsen zal aan de noordzijde van het pand zijn. Wat betreft de groenvoorziening is het mogelijk om (in samenspraak met omwonenden) de erfgrans te voorzien van planten, heggen en/of bomen. Daarnaast is nu in het plan opgenomen om tussen het te realiseren pand en de parkeerplaatsen bomen en planten te plaatsen. Gezien de geringe opbergruimte van de appartementen zal er aan de achterzijde van het perceel van de Rijksweg 60 tegen de percelen van de aanwezigen bergingen/schuurtjes gemaakt worden met een hoogte van +- 2,5 meter.
4.	<u>Korte toelichting plan</u> Het huidige pand is in een dermate slechte staat dat het niet haalbaar is om te verbouwen. Gezien de huidige huizenprijzen en de huidige bouwkosten is het financieel niet haalbaar om een villa, losse woning(en), twee-onder-een-kapwoning of andersoortige woning te ontwikkelen. Ons idee is om een woongebouw te realiseren met 9 appartementen. Minder dan 9 appartementen is financieel niet haalbaar. De architectuur van het gebouw dient aan

	te sluiten bij de omgeving en mooi ingepast worden. Wij zijn voornemens een mooi gebouw te realiseren met meerwaarde voor de buurt. Wij zullen tijdens de bouwperiode er alles aan doen om overlast te beperken maar kunnen dit niet geheel voorkomen. Wel zullen wij jullie hiervan informeren en op de hoogte houden en gezamenlijk contact houden hoe we de overlast tot een minimum kunnen beperken. Nadat het gebouw is gerealiseerd wilt [REDACTED] de appartementen zelf gaan exploiteren. Hierdoor blijft [REDACTED] eigenaar van het pand en zullen wij ook de toekomst voor u het aanspreekpunt zijn. Er wordt getracht om een stabiele duurzame groep huurders te zoeken. Het plan is om het leefklimaat naar een hoger plan te tillen. Hier hoort een nette gedegen uitstraling bij die in de buurt past. Het is verplicht om parkeergelegenheid te verzorgen op het eigen terrein. De 14 parkeerplaatsen zijn in overeenstemming met de geldende eisen.
5.	<u>Reactie op het plan</u> [REDACTED] Ze geeft aan dat ze bezig is met een verbouwing en vanwege de rust de slaapkamer aan de achterzijde geplaatst heeft. De verwachting is volgens haar dat de appartementen inbreuk zullen maken op de privacy. De nokhoogte zal niet hoger zijn dan de hoogte uit het bestemmingsplan. Daarnaast zullen er weinig ramen zijn aan de zuidgevel. [REDACTED] wil daarnaast naar de mogelijkheden kijken om bijvoorbeeld inpandige balkons te maken zodat het zicht nog meer beperkt wordt. Ook kan er in samenspraak met [REDACTED] gekeken worden naar de te plaatsen groenvoorzieningen tussen de woningen die de privacy kunnen beschermen. Wat betreft de geluidsoverlast zal voldaan moeten worden aan wet- en regelgeving. Er moet een akoestisch rapport opgemaakt worden waaruit blijkt dat hieraan voldaan wordt en hier wordt daarom ook rekening mee gehouden. Tussen het kavel van [REDACTED] en het kavel behorende bij de Rijksweg 60 zit een hoek (kavelnr 5308) die behoort tot de kavel van de Rijksweg 60. [REDACTED] benieuwd wat de plannen hiermee zijn omdat [REDACTED] Het is nog niet duidelijk wat de plannen hiermee zijn en dit zal zo spoedig mogelijk duidelijk worden. In samenwerking met het Kadaster zal bekeken worden waar precies de erfscheiding ligt en hier zal rekening mee gehouden worden in de bouwplannen. Het is inderdaad zo dat het aannemelijk is dat er meer geluid ontstaat van de toekomstige bewoner dan nu het geval is. Een mogelijkheid om de overlast hiervan tot een minimum te beperken is door bijvoorbeeld groenvoorziening of andere

	geluidsbeperkende maatregelen. Daarnaast is men verplicht om aan wet- en regelgeving omtrent geluidsoverlast te voldoen waaraan vanzelfsprekend ook wordt voldaan.
6.	<u>Afspraken</u> Het gespreksverslag zal worden gedeeld met [REDACTED] nadat dit is uitgewerkt. Daarnaast zal ze op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen van het plan en daarnaast zal ze ook goed geïnformeerd worden over de planning m.b.t. de bouwwerkzaamheden.
7.	<u>Afsluiting</u> Tot slot dankt [REDACTED] voor de tijd en mogelijkheid om dit plan te mogen presenteren. Bij verdere vragen of opmerkingen zijn wij u graag van dienst.