

## AGENDA

### INFORMATIEBIJEENKOMST

#### 2021P04940 RIJKSWEG 60 MALDEN REALISEREN 9 APPARTEMENTEN

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanwezigen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Datum:</b>     | Donderdag 2 december 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Locatie</b>    | Appelternhof 29, 6581 GV MALDEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Agenda</b>     | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Welkom</li><li>2. Kennismaking</li><li>3. Presentatie plan Rijksweg 60</li><li>4. Toelichting plan Rijksweg 60</li><li>5. Reactie op het plan</li><li>6. Afspraken</li><li>7. Afsluiting</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>1.</b>         | <p><b><u>Welkom</u></b></p> <p> heeft het kavel aan de Rijksweg 60 gekocht.  heeft deze afspraak geïnitieerd om het herontwikkelingsplan voor het kavel aan de Rijksweg 60 te presenteren.</p> <p>Voorafgaand aan deze afspraak is er vorige week een uitnodiging verstuurd voor het maken van deze afspraak. Herrendal 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | <p><b><u>Kennismaking</u></b></p> <p>██████████ is aanwezig namens ██████████ en zal de plannen presenteren.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 150px; margin-top: 10px;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. | <p><b><u>Presenteren plan</u></b></p> <p>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.</p> <p>Het te realiseren pand bestaat uit drie verdiepingen en heeft een geschatte hoogte van ongeveer 8 meter. Dit is vergelijkbaar met het huidige pand.<br/>De appartementen worden één- a tweepersoonswoningen met een oppervlakte van ongeveer 65m<sup>2</sup>.</p> <p>De doelgroep zal bestaan uit voornamelijk starters, expats (bijvoorbeeld van de Radboud Universiteit) of ouderen. Het zal niet worden gebouwd voor studenten.</p> <p>Er zullen ongeveer 14 parkeerplekken komen tussen de percelen van de omwonenden en het te realiseren pand.</p> <p>De ingang van de parkeerplaatsen zal aan de noordzijde van het pand zijn.</p> <p>Wat betreft de groenvoorziening is het mogelijk om (in samenspraak met omwonenden) de erfgrens te voorzien van planten, heggen en/of bomen.</p> <p>Daarnaast is nu in het plan opgenomen om tussen het te realiseren pand en de parkeerplaatsen bomen en planten te plaatsen.</p> <p>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.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | <p><b><u>Korte toelichting plan</u></b></p> <p>Het huidige pand is in een dermate slechte staat dat het niet haalbaar is om te verbouwen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Het is verplicht om parkeergelegenheid te verzorgen op het eigen terrein. De 14 parkeerplaatsen zijn in overeenstemming met de geldende eisen.</p> |
| 5. | <p><b><u>Reactie op het plan</u></b></p> <p>Omwonenden geven aan dat ze verwachten de appartementen niet zouden passen in het huidige straatbeeld.</p> <p>Het plan is om hier duurzaam te bouwen juist passend bij het straatbeeld. Zo zal er een schuine kap komen en worden er metselstenen gebruikt. Daarnaast zal dit bij het aanvragen van de bestemmingsplanwijziging en een omgevingsvergunning beoordeeld worden door de Gemeente Heumen, welstandscommissie, omgevingsdienst en de afdeling planologie of het plan ook daadwerkelijk in het straatbeeld past.</p> <p>We willen dit realiseren door gebruik te maken van duurzame materialen in combinatie met een duurzame installatie. Hierdoor moet het een duurzaam gebouw worden wat toekomstbestendig wordt gebouwd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Ook verwachten de omwonenden dat het nieuw te realiseren gebouw te zien zal zijn door de bewoners vanuit hun huis. Met het huidige plan zal dit niet het geval zijn gezien de grote afstand tussen het te bouwen pand en de huizen van de bewoners. Daarnaast staan er momenteel bomen tussen de percelen van de omwonenden en het perceel van de Rijksweg 60 die hiervoor zorgdragen.

Het nieuw te realiseren pand zal op dezelfde plek gebouwd worden en daarom zal het i.c.m. de hoogte van het gebouw voor de omwonenden weinig overlast veroorzaken. Het te realiseren pand zal niet méér zichtbaar zijn dan het huidige pand.

Omwonenden geven aan dat ze al wat ouder zijn en dat de huizen wellicht verkocht moeten worden door de kinderen na hun overlijden. [REDACTED] verwacht geen waardedaling voor de omwonenden daar er geen veranderde uitzichtbelemmeringen e.d. zijn.

Omwonenden geven aan dat de huidige bomen een doorn in het oog zijn omdat veel bomen al dood zijn of dreigen dood te gaan. [REDACTED] geeft aan dat een van de doelen van dit gesprek ook is om te bespreken dat er veel mogelijkheden zijn om en de wensen zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen. Zo kunnen er leilindes, hekwerk met hедера of andere planten/bomen geplaatst worden. Eventueel zou hier al op korte termijn mee gestart kunnen worden zodat de nieuwe groenvoorziening al tijd heeft gehad om te groeien wanneer er gestart wordt met de bouw.

Bewoners geven aan dat de populier op het perceel op de Rijksweg 60 overlast geeft d.m.v. rommel afkomstig van de populier en dat dit bekend is bij de Gemeente Heumen. Daarnaast is de levensduur van een populier niet lang en heeft de populier de eigenschap om na verloop van tijd kwetsbaar te worden voor storm wat kan leiden tot schade. [REDACTED] geeft aan dat in overleg met gemeente en omwonenden hier ook nieuwe groenvoorziening voor in de plaats kan komen.

[REDACTED]

De bewoners geven aan dat door het plaatsen van de bergingen de kans op inbraak en diefstal groter is.

De reactie van [REDACTED] is dat de groenvoorziening naast het beperken van de inkijk ook de diefstalgevoeligheid vergroot door bijvoorbeeld een hekwerk te plaatsen met hедера. Dit is niet alleen een optisch mooi gezicht maar zal ook zorgen voor een hogere inbraakwerendheid.

6.

## Afspraken

Het gespreksverslag zal worden gedeeld met de bewoners nadat dit is uitgewerkt. Daarnaast zullen de bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen van het plan en daarnaast zullen de bewoners ook goed geïnformeerd worden over de planning m.b.t. de bouwwerkzaamheden

**7.**

**Afsluiting**

Tot slot dankt [REDACTED] de omwonenden voor de tijd en mogelijkheid om dit plan te mogen presenteren.

Bij verdere vragen of opmerkingen zijn wij u graag van dienst.