

INSPRAAKREACTIES/ZIENSWIJZEN

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN MAREHOEK OVM APRIL 2019

Informatiebijeenkomst 23 april 2019

(cursief, A = antwoorden die middels persoonlijke brief zijn verstuurd)

Inspiraakreactie 1

- ? Gaat er een parkeerverbod komen in deel Marehoekstraat waar straat/laan levensloopbestendige woningen uitkomen (trottoir langs percelen Dr. Renesstraat 9 en Marehoekstraat 8)

A: De noodzaak voor een parkeerverbod zal in een later stadium met de gemeente bekeken moeten worden.

- ? Bodemsanering i.v.m. aard vorig/voormalig bedrijf.

A: Hier is aandacht voor in de bodemparagraaf van het BP. Actualisatie van het bodemonderzoek zal de benodigde sanering uitwijzen.

- ! Aandacht voor heiproces/techniek i.v.m. plaat-/staalfundatie omliggende woningen.

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

Inspiraakreactie 2

- ? Hoe worden de palen geplaatst, heien kan veel schade geven aan rondomliggende huizen die op stenen fundering en kleigrond gaan.

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

- ? Hoe gaat het bouwverkeer ontsloten worden?

A: Voor de uitvoering van het plan zal worden gekeken naar een route voor het bouwverkeer waarbij de omgeving zo min mogelijk overlast ervaart. Deze route zal voorafgaand aan de uitvoering met de uitvoerende partijen en de gemeente worden afgesproken.

Inspiraakreactie 3

- Van het grootste gebouw (wooncomplex) staat aangegeven nokhoogte 15 en goothoogte 9 meter. Volgens info wordt dit gebouw waarschijnlijk niet hoger dan 10-12 meter. Nokhoogte 15m is erg hoog in deze omgeving waar nagenoeg alles 10/6 is.

A: Om ervoor te zorgen dat het gebouw goed in de omgeving zal passen wordt er een maximaal bebouwingspercentage toegevoegd aan de regels uit het voorontwerp BP van de bestemming 'Wonen – Voorzieningen'. Hierbij wordt uitgegaan van een maximaal bebouwingspercentage van 60% van het hoofdgebouwvlak met deze grootste hoogte, zodat het gebouw de maat en schaal van een (appartementen)villa blijft.

- Er zijn geen parkeerplaatsen voorzien voor de 3 vrijstaande huizen van de Coentjesweg.

A: Deze vrijstaande percelen hebben minimaal 2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

- ? Komt de toegang tot het bouwterrein aan de Coentjesweg of de Marehoekstraat?

A: Voor de uitvoering van het plan zal worden gekeken naar een route voor het bouwverkeer waarbij de omgeving zo min mogelijk overlast ervaart. Deze route zal voorafgaand aan de uitvoering met de uitvoerende partijen en de gemeente worden afgesproken.

- ! Ons huis is gefundeerd op staal, zoals bijna alle huizen in de Coentjesweg; eventueel heien zou ernstige schade kunnen veroorzaken. Graag aandacht hiervoor.

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

Inspiraakreactie 4

- + Grote opkomst (leuk!!)
- + Mooie plannen, ben heel blij dat voillere blijft en het groen nog verder uitgebreid wordt. Ben ik heel erg blij mee. Hopelijk komt dit snel van de grond. Heel veel succes!!

Inspiraakreactie 5

- ! Aandacht voor het heiproces in verband met op staal gefundeerde omliggende woningen.

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

Inspiraakreactie 6

- ? Gaat er een parkeerverbod komen in deel Marehoekstraat waar straat/laan levensloopbestendige woningen uitkomen? (trottoir langs percelen Dr. Renesstraat 9 en Marehoekstraat 8)

A: De noodzaak voor een parkeerverbod zal in een later stadium met de gemeente bekeken moeten worden.

- ! Aandacht voor het heiproces/techniek i.v.m. plaat-/staalfundatie omliggende woningen.

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

Inspiraakreactie 7

- ? Hoogte van het centrale gebouw.

A: Om ervoor te zorgen dat het gebouw goed in de omgeving zal passen wordt er een maximaal bebouwingspercentage toegevoegd aan de regels uit het voorontwerp BP van de bestemming 'Wonen – Voorzieningen'. Hierbij wordt uitgegaan van een maximaal bebouwingspercentage van 60% van het hoofdgebouwvlak met deze grootste hoogte, zodat het gebouw de maat en schaal van een (appartementen)villa blijft.

- ! Parkeergelegenheid nieuwe bewoners.

A: Hier is aandacht voor in de paragraaf parkeren van het BP. In het nieuwe plan worden ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd dan volgens de parkeernorm vereist is.

- ! Graag nulmeting woning i.v.m. bronbemaling sanering en evt heien van de woningen.

A: Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een schouw plaatsvinden.

Inspiraakreactie 8

- + Mooi plan

- ? Is er al een naam voor de straat? Marehof?

A: Het project heet Marehoek.

Inspiraakreactie 9

- De plaats waar de woonvoorziening komt, kavel 10, geeft door zijn afmetingen en het mogen bebouwen van 100% in het bouwvlak, een waardevermindering van ons huis, omdat hierdoor een groot deel van onze tuin sneller in de schaduw komt.

A: Dit zal nader onderzocht moeten worden.

- ? Belangrijkste vraag voor ons, en andere omwonende, is hoe de fundering van de te realiseren woningen gemaakt gaat worden. Gezien de leeftijd van de omliggende woningen lijkt ons het gebruik van heipalen niet wenselijk. Merendeel van de woningen staat op een fundering van staal en zijn zeer gevoelig voor trillingen. Onze vraag is dan ook welke funderingstechniek er gebruikt gaat worden tijdens het realiseren van de funderingen ?

A: Met de funderingsmethode zal rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing door vooraf een schouw uit te voeren en het funderingssysteem af te stemmen op de opbouw van de bodem. Tevens is er gekozen voor een zo ruim mogelijke afstand tussen de nieuwe hoofdgebouwvlakken en de bestaande bebouwing.

- ? Wat is het plan van aanpak ter voorkoming van schade aan de naast gelegen percelen c.q. woningen en bijgebouwen ?

A: Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een schouw plaatsvinden.

- ? Wordt er door Marehoek b.v. de huidige staat van de omliggende woningen, bijgebouwen en bestrating vastgelegd ? Bijvoorbeeld foto en/ of filmmateriaal.

A: Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een schouw plaatsvinden.

- ? Wat wordt de route van het bouwverkeer, van en naar het bouwterrein ?

A: Voor de uitvoering van het plan zal worden gekeken naar een route voor het bouwverkeer waarbij de omgeving zo min mogelijk overlast ervaart. Deze route zal voorafgaand aan de uitvoering met de uitvoerende partijen en de gemeente worden afgesproken.

Inspiraakreactie 10

A: Met deze partij lopen er op dit moment gesprekken. De uitkomsten zullen worden verwerkt in een verslag.

- De reden waarom wij het huis in oktober 2002 gekocht hebben, wordt nu door dit vreselijke bouwplan, geheel van ons afgenomen!
- Ons gehele woongenot is weg
- Ons huis wordt minder waard, doordat het volledig ingebouwd gaat worden.
- Vrije Uitzicht weg
- Privacy weg
- Rust weg
- Krijgen meer geluidsoverlast van de 6 bewoonde huizen.
- Zonuren in de tuin verminderen
- ? Waarom moet alles volgebouwd worden? Er is nog genoeg plek aan de rand van Oud-Vossemeer.
- Wij en omwonende hebben hier geen enkele baat bij! NEE, we zijn hier totaal niet blij mee!!
- ! Wij vinden dat er nog eens goed gekeken en nagedacht moet worden over de bouwplannen of dat ze in deze vorm wel plaats moeten gaan vinden!
- ? De huizen die aan de Coentjesweg gebouwd gaan worden, aan de kant van Hommel en tussen ons in, krijgen die een eigen parkeerplaats? Aangezien er nu vaak al weinig parkeerplaatsen zijn in de straat, aangezien er ook auto's uit de Kalisbuurt geparkeerd worden.
- ! Afwatering weiland. Het weiland ligt veel hoger dan wij. Wij en onze burens op nr.12 hebben hier nu al wateroverlast van. De Gemeente heeft al eens aangeklopt bij nr.12 met de vraag of de waterleiding kapot was, maar dat was puur het water wat van de wei af liep. Onze rijbak, ligt hoger dan de wei en is niet gedraineerd. Daardoor kan het zijn dat er water links achter de wei in loopt.
- ? Afwatering van de tuinen die grenzen aan ons perceel? In verband met het straatwerk in de tuinen. Hoe wordt dat afgevoerd? Wordt er een riool aangelegd?
- ! De haag zou minimaal 2 meter hoog moeten zijn, ipv maximaal.
- ? Wordt er dan gelijk een haag geplant van 2 meter hoog?
- ? Het bijhouden van de haag, wie gaat dat doen? De gemeente of een Hovenier? En wordt er dan een pad van 1 meter aangelegd tussen ons en het perceel ivm het snoeien van de haag? Wie gaat de haag vervangen als deze op plekken dood gaat? Ook na jaren later?
- ? Wat als de bewoners na een aantal jaren toch besluiten om een schutting te gaan plaatsen?

Of moeten ze ter aller tijden de haag laten staan en daarvoor een schutting zetten aan hun kant?

- ! In het koopcontract en vast leggen bij de Gemeente Tholen, van de 6 huizen die jullie willen bouwen, omschrijven dat er op geen enkele manier of reden geklaagd kan worden over de paarden die we hebben staan. (eventuele “stank” en stof overlast van de rijbak en de rijbakverlichting wanneer er ’s avonds gereden wordt). Deze mensen hebben zich al heel goed kunnen oriënteren, waar ze willen gaan wonen en dan weten ze ook dat er paarden staan. Ze moeten dan niet achteraf gaan lopen klagen! Ook willen wij deze voorwaarden laten gelden voor de eventuele volgende bewoners van de Coentjesweg 16. We hebben al die jaren nog nooit gezeur gehad en dat willen we graag zo houden!
- ? Bouwen van het huis naast ons. Er zijn al diverse partijen mee bezig geweest en haakte allemaal af omdat het te smal is! Hoe kan er dan nu wel een huis neergezet worden? Gelden er nu andere regels?
- ? En wat willen jullie met de rest van de woningen dan doen? Heien, boren?
- ? Worden er dan ook door jullie foto’s gemaakt van de omliggende huizen, voordat alles begint? Wij nemen aan dat wij daar ook de afdrukken van krijgen?
- ? Wie draait er op voor de schade van ons huis / schuur / perceel? Wie gaat dat allemaal herstellen en op welk tijdsbestek?
- ! Ons huis is gebouwd in 1932 en staat op klei...
- Ook wordt ons huis donkerder door het woonhuis wat tussenin gebouwd gaat worden, minder licht inval.
- ? Wat wordt de bouw aanrijroute om dit plan te kunnen bouwen? Dag in dag uit die zware vrachtwagens door de straat, dat zal ook een negatieve effect kunnen hebben op ons huis en het straatwerk in de Coentjesweg.
- ? Hoe lang gaan we in de herrie zitten?