



INSPRAAKNOTA TRAPPISTENSTRAAT

Publicatie Informatiekrant 8 februari 2018

Vooraankondiging overeenkomstig artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en inspraak
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 9 februari 2018 tot en met donderdag 22 maart 2018 gedurende de openingstijden ter inzage gelegen bij de balie Bouwen en Milieu in de centrale hal van het gemeentehuis. Het uitwerkingsplan kon ook ingezien worden via de gemeentelijke website: www.dongen.nl / Bestemmingsplannen / Dongen / Trappistenstraat of op www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-code NL.IMRO.0766.BP2018000047-VO01).

Deze publicatie is tevens een kennisgeving overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dat het bestemmingsplan Trappistenstraat wordt voorbereid.

Tegelijkertijd is het plan aan diverse instanties en bestuursorganen, waaronder de provincie Noord-Brabant, voorgelegd voor commentaar/advies.

Informatieavond

Op woensdag 21 februari 2018 is een informatieavond gehouden over dit voorontwerpbestemmingsplan gehouden in Europlus, Dunantstraat 28 te Dongen. Casade, gemeente en architect waren aanwezig om het plan toe te lichten en vragen te beantwoorden. Het plan, de planning en de planologische procedure is toegelicht. Er waren circa 65 belangstellenden aanwezig.

Van de informatieavond is een afzonderlijk verslag gemaakt, welke als bijlage bij deze inspraaknota is toegevoegd.

1. **Mevrouw J.W.M. Leermakers, Kruisherenstraat 14, 5101 XG DONGEN**

Reactie

Inspreker verzoekt om de parkeergelegenheid in de Kruisherenstraat nog eens te bespreken.

Tijdens de informatieavond is aangegeven dat op verschillende tijden tellingen hebben plaatsgevonden, ook in de Kruisherenstraat. Er is overdag geteld (zoals aangegeven op de informatieavond) maar er wonen ook veel jonge mensen in de straat die overdag werken en veelal in bezit zijn van twee auto's. Na 17:00 uur staat de straat, de ruimte voor de garagedeuren en weerszijde van de flat bomvol.

Hoe wordt deze situatie aangepakt? Er dient niet alleen overdag getoetst te worden maar ook in de avond.

Antwoord

Er hebben drie tellingen plaatsgevonden: 2 tellingen op een doordeweekse avond rond 23:00 uur en eenmaal op donderdag aan het einde van de middag.

De tellingen hebben dus zowel 's avonds als overdag plaatsgevonden.

Reactie

Er is ook over veiligheid gesproken maar het is al lang niet meer veilig in deze straat, er wordt ondanks de drempels te hard gereden en het parkeren laat te wensen over.

Antwoord

Er is gesproken over de toegankelijkheid van het terrein achter de appartementen. Aan de achterzijde komt een erfafscheiding zodat het perceel is afgescheiden van het achtergelegen gebied. Bij de verdere uitwerking van het gebied wordt ook gekeken of de inrichting voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen.

Te hard rijden in een straat is niet een oorzaak/gevolg van de voorgenomen nieuwbouw maar een gedragskwestie van automobilisten. Het handhaven op snelheid is een taak van de politie.

Het parkeren is onderzocht en verwoord in het rapport 'Parkeeronderzoek Trappistenstraat te Dongen'.

Reactie

Waarom blijven de oude vieze garages staan, terwijl de garages aan de Middellaan wel weggehaald worden? Casade gaat een totaal nieuw complex neerzetten. Verwijder dan ook de bestaande garages, koop deze van de beleggers en maak er mooie parkeerplaatsen van. In de Dintelstraat is er een mooi geheel van gemaakt, zowel het appartement als de parkeerplaatsen die daar aangelegd zijn. Waarom kan dat niet in de Kruisherenstraat?

Antwoord

Een aantal garageboxen worden gesloopt om zo het achterterrein bereikbaar te maken voor de aan te leggen parkeerplaatsen, welke semi openbaar worden. De te handhaven garageboxen worden opgeknapt, waardoor ze een uitstraling krijgen die aansluit bij de nieuwbouw. Casade gaat in gesprek met de betreffende eigenaren.

2. De heer A.M.J. van Schijndel, Trappistenstraat 75, 5101 BH DONGEN

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen in de Trappistenstraat. Met een paar kleine aanpassingen zijn de woningen nog prima bewoonbaar. Er moet wel iets gedaan worden aan de grote van de achtertuinen. Mocht Casade wel tot sloop overgaan, zorg dan dat alle huidige bewoners (ook de mensen die huren van Gapph) eerst vervangende woonruimte hebben. Inspreker komt door deze afbraak op straat te staan.

Antwoord

De woningen zijn niet door renovatie om te vormen tot duurzame levensloopbestendige woningen. Casade heeft hierom besloten om over te gaan tot sloop van deze woningen. Hierover is met de bewoners gesproken en zij zijn alle geherhuisvest.

Om de drie complexen niet leeg te laten staan tot het moment van sloop, heeft Casade Gapph benaderd voor tijdelijke bewoning op basis van de leegstandwet. Gapph zorgt ervoor dat diverse appartementen tijdelijk worden bewoond. Op het moment van sloop zegt Casade de overeenkomst met Gapph tijdig op. Gapph zegt vervolgens de huur op met de bewoners die de appartementen tijdelijk bewonen.

Mensen die via Gapph een woning betrekken, kennen de afspraken rondom deze tijdelijke bewoning.

3. De heer A.L.H. Montée, IJsselstraat 7, 5101 VS DONGEN

Reactie

Parkeren geeft extra steen wat in tegenspraak is met de waterhuishouding.

Antwoord

In principe worden alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten binnen de gemeente Dongen waterneutraal uitgevoerd, waarbij negatieve effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen dienen te worden. Dit houdt in dat voor extra verharding ook de benodigde wateropvang geregeld dient te zijn. Dit is niet in tegenspraak met de waterhuishouding.

Reactie

Parkeerplaatsen achter winkels Europaplein liggen op privéterrein. Deze kunnen volgens inspreker niet mee tellen.

Antwoord

Het parkeeronderzoek heeft enerzijds het aantal en type woningen in het plangebied bekeken. Per woningtype geldt een bepaalde parkeernorm. Door per type woningen het benodigde parkeerplaatsen te berekenen, ontstaat een overzicht van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie en na realisatie van de nieuwbouwappartementen.

Vervolgens is in het plangebied de aanwezige/beschikbare parkeergelegenheid geteld/bekeken. Daarbij worden ook parkeerplaatsen op privéterreinen, die openbaar toegankelijk zijn, meegerekend omdat mensen in de huidige situatie daar ook parkeren.

Reactie

Parkeer ontsluiting blok 1 geeft extra druk op de rotonde welke op dit moment al een hotspot betreffende ongevallen is.

Antwoord

In de periode van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2017 zijn 3 ongevallen geregistreerd, beperkt tot materiele schade. Op basis van de ongevallenregistratie is hier geen sprake van een hotspot.

Reactie

Parkeer ontsluiting blok 2 verkeer zal de kortste weg nemen naar de Trappistenstraat dus tegen de rijrichting in (eenrichtingverkeer).

Antwoord

De Karmelietenstraat is een eenrichtingsweg en men kan hier vanuit de Trappistenstraat inrijden en via Glorieux uitrijden.

Reactie

Beneluxlaan paaltje verwijderen waardoor verkeer ook langs andere zijde naar het centrum kan. Tevens word zo de druk op de rotonde Middellaan /Trappistenstraat verminderd.

Antwoord

De rotonde Middellaan/Trappistenstraat is berekend op een aantal verkeersbewegingen per dag. De capaciteit van deze rotonde is dusdanig dat de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de toename in woningen in de Trappistenstraat zeer beperkt is.

Het paaltje op de overgang tussen de Kapucijnenstraat / Beneluxstraat is hier geplaatst omdat er ongewenste verkeersstromen plaatsvonden in de tijd dat er een ontsluiting was vanuit de wijk op de Westerlaan (later beperkt voor alleen het openbaar vervoer) Nu de aansluiting op de Westerlaan volledig is opgeheven wordt de noodzaak van het paaltje opnieuw in overweging genomen.

Reactie

Omdat aan de zijde van de Trappistenstraat waar de nieuwbouw komt alles laagbouw is zou mijns inzien een 3 laags bebouwing aan de zijde van de Middellaan voldoende zijn als accent en minder pompeus.

Antwoord

Het hoogteaccent van de vierde bouwlaag ligt op de hoek Trappistenstraat / Constancestraat. Het accent ligt voor de bestaande woningen in de Trappistenstraat (ter hoogte van garageboxen) en sluit aan bij de nieuwbouw Dintelstraat (appartementencomplex) en woningen Reggestraat. Tevens dient het hoogte accent als accent vanaf de rotonde Middellaan naar de woonwijk. Gezien de afstanden tussen de diverse bebouwing en het perspectief vanaf de straat, zal de vierde bouwlaag niet als pompeus ervaren worden.

4. De heer M. Bos en mevrouw E. Bos - Kosterink, Kapucijnenstraat 16, 5101 XA DONGEN

Reactie

Het verslag van de informatieavond verwoordt bezwaar van insprekers niet juist. Het derde bouwblok wordt maar liefst twee meter naar achteren geplaatst. Dit schaadt de privacy van de tuin van insprekers. Op dit moment kan hier zonder inkijk vanuit de appartementen/galerij in gezeten worden. Dit is niet meer het geval als het gebouw naar achteren wordt gezet.

Dit doet afbreuk aan het wooncomfort en heeft grote waardevermindering als gevolg voor de woning.

Antwoord

De architect heeft een zichtlijnen tekening gemaakt, zie bijlage. Zoals uit de tekening blijkt is er een beperkte toename van zicht op de tuin door het verplaatsen van gebouw C met 2 meter naar achteren t.o.v. gebouwen A en B.

In de huidige situatie zijn er over de gehele lengte van het gebouw verblijfsruimten gesitueerd (bovenste verdieping). In het nieuwe plan komt een galerij en minder gevelopeningen met erachter verblijfsruimten.

Reactie

Daarnaast is de reden om het 3e blok naar achteren te zetten - zicht krijgen op de toren van de Pauluskerk - op papier misschien aannemelijk, maar in de praktijk niet de realiteit. De Pauluskerk is op dit moment vanaf de rechterhelft van de Trappistenstraat al zichtbaar in de winter. In de zomer zal de toren van de Pauluskerk niet te zien zijn vanwege de bomen. Volgens het plan blijven de bomen behouden.

Vanaf de linkerhelft zal de Pauluskerk nooit zichtbaar worden, ook niet als het gebouw 2 meter naar achteren wordt gezet. In de gehele linker weghelft staan namelijk bomen die dit zicht onmogelijk zullen maken.

Insprekers zien dit als een ongeldige reden om het gebouw naar achteren te plaatsen, hierdoor de privacy in hun tuin te ontnemen en hun wooncomfort sterk te verminderen.

Antwoord

Het naar achter plaatsen van het 3^e blok met 2 meter wordt vooral ingegeven door de situering van dit blok aan het Europaplein. Dit appartementenblok bevindt zich, anders dan de eerste 2 blokken, niet aan een straat maar aan een grote pleinruimte. Die situering vraagt om een ruimtelijke reactie.

Daarnaast is de verruiming van het doorzicht zuidwaarts richting de voormalige Pauluskerk ruimtelijk gewenst. Het klopt dat hier een hoge boom langs de Trappistenstraat staat die het doorzicht op het hogere gedeelte van de kerk beperkt. Met het terugplaatsen van blok 3 zal het doorzicht aan weerszijden van de boom ruimer worden.

5. **Provincie Noord-Brabant, de heer P.M.H van Beek, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch kenmerk C2221966/4318515**

Reactie

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de provincie om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woningbouw Trappistenstraat'. De provincie heeft beperkt tot de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord

We hebben met belangstelling kennis genomen van de reactie van de provincie.

6. **Waterschap Brabantse Delta, de heer ir. A.H.J. Bouten, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, kenmerk 18UT002855**

Reactie

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies.

Het waterschap wijst erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl).

Antwoord

Er is met belangstelling kennis genomen van de reactie van het waterschap.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden zullen de Keur en de Algemene regels in acht worden genomen.



Verslag informatieavond voorontwerp bestemmingsplan Trappistenstraat

Datum en tijd: 21 februari 2018, 20:00 - 21:30 uur

Locatie: Europlus, Dunantstraat

Aanwezig: circa 65 belangstellenden

1. Opening en inleiding

Mevrouw Gorissen (gemeente Dongen) opent de avond en heet de aanwezigen van harte welkom. Aanleiding voor deze avond is het voornemen van woningcorporatie Casade om 45 maisonnette-huurwoningen in de Trappistenstraat te slopen en op deze plek nieuwe woningen te bouwen. In de woonvisie Dongen Woont 2017-2027 is als actiepunt opgenomen het verduurzamen van corporatiewoningen in de wijk West I. De woningen dateren uit 1966. Ze zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen en wensen van bewoners. De bouwkundige opbouw van de woningen beperkt de mogelijkheid om noodzakelijke energetische maatregelen aan te brengen. Ook bestaat er een 'mismatch' tussen de omvang van de appartementen en de te huisvesten doelgroep: hoofdzakelijk senioren. Casade wil daarom overgaan tot sloop.

2. Presentatie woningbouw plan

De heer Kolen (Van den Hout & Kolen architecten) licht het plan toe.

De bestaande 3 woningbouwblokken hebben diepe kavels en zijn de tuinen van de beneden woningen. De diepe kavels zijn erg bruikbaar voor onder meer parkeervoorzieningen.

De nieuwe appartementen worden verdeeld over een drietal gebouwen. De appartementen worden op de openbare groenzone aan de Trappistenstraat georiënteerd. Het binnengebied achter de gebouwen is bestemd voor besloten groenzones, een informele verbinding tussen de gebouwen, fietsenbergingen, aanvullende parkeervoorzieningen en ontsluiting.

Het achterpad tussen de tuinen van de huidige bebouwing en de achterliggende woningen blijft behouden.

De 3 appartementengebouwen worden uitgevoerd in baksteen. Ze zijn modern maar wel passend in de bestaande omgeving. Per appartementenblok worden subtiele variaties in de gevelthematiek aangebracht.

Het plan bestaat uit 53 kleinere 2-kamer appartementen en 19 grotere 3-kamer appartementen. Deze grotere appartementen bevinden zich vooral op de hoeken.

3. Presentatie voor ontwerp bestemmingsplan

Mevrouw Van Geel (Casade) geeft een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt aangepast om 72 woningen i.p.v. de bestaande 45 woningen mogelijk te maken.

De bouwhoogte op de hoek Trappistenstraat / Constancestraat past niet binnen het bestemmingsplan en het bouwblok aan de zijde van de Kapucijnenstraat wordt wat naar achteren verplaatst.

Voor 45 woningen vindt het parkeren in de huidige situatie in het openbaar gebied plaats. Dit wordt gehandhaafd in de nieuwe situatie. Voor de 27 woningen die extra worden gerealiseerd worden 49 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd waarvan 8 bezoekersplaatsen in het openbare gebied langs de Trappistenstraat, de overige nieuwe parkeerplaatsen worden op het achterterrein van de appartementenblokken gerealiseerd.

De ontsluiting van blok 1 vindt plaats aan de zijde van de Constancestraat, van blok 2 aan de zijde van de Karmelietenstraat en van blok 3 aan de zijde van de Kapucijnenstraat.

In het gebied staan nu 35 garageboxen, waarvan er 11 worden gesloopt en 25 gehandhaafd blijven.

De planning is dat de start van de sloop in het 4^e kwartaal van 2018 plaatsvindt, start nieuwbouw in het 1^{ste} kwartaal van 2019 en de woningen medio 2020 opgeleverd worden.

Het worden 2- en 3-kamer appartementen met huurprijzen tussen € 517 en € 635 per maand.

4. Vervolprocedure

Het voorontwerp bestemmingsplan ligt tot en met donderdag 22 maart 2018 ter inzage. Iedereen kan in die periode een inspraakreactie indienen tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Inspraakreacties worden afgewogen en waar nodig wordt het plan aangepast. Vervolgens gaat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Hiertegen kan eenieder een zienswijze indienen. De zienswijzen worden opgenomen in een Nota van Zienswijze en door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan (net voor of net na de zomervakantie 2018) afgewogen. Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan wederom

zes weken ter inzage en kan eventueel beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking.

5. Vragen

Vraag: Komt dit plan in plaats van de plannen voor renovatie in het Brabantpark?

Antwoord: Nee, de woningbouwontwikkeling op de locatie Trappistenstraat staat los van de locatie Brabantpark. Deze bewoners ontvangen hierover op 5 maart meer informatie.

Vraag: Verdwijnen bij deze nieuwbouwontwikkeling de aanwezige achtertuinen?

Antwoord: De achtertuinen worden gemeenschappelijk gebied en gebruikt voor het realiseren van parkeerplaatsen, gemeenschappelijke fietsenberging en tuin. Ook blijft een deel van de reeds aanwezige garageboxen staan.

Vraag: Komt er aan de achterzijde van de percelen een erfafscheiding?

Antwoord: Ja, er komt een erfafscheiding langs het perceel en het te handhaven achterpad. Welke vorm deze erfafscheiding krijgt wordt nog nader bekeken.

Vraag: Hoe is het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen geregeld?

Antwoord: Dit wordt nader uitgewerkt in overleg met de toekomstige bewoners. Er zijn bewoners die graag een tuin onderhouden maar het beheer kan ook door Casade worden opgepakt.

Vraag: Kan er al ingeschreven worden op de nieuwbouwwoningen?

Antwoord: Wanneer mensen geïnteresseerd zijn in een woning aan de Trappistenstraat, maar nog niet ingeschreven staan als woningzoekende bij Woning in Zicht, is het verstandig dit nu te doen. Geïnteresseerden kunnen pas reageren zodra de woningen geadverteerd staan via Woning in Zicht. Eerder is dit niet mogelijk.

Vraag: Voor welke doelgroep worden de woningen gebouwd?

Antwoord: Er wordt geadverteerd op de doelgroep 'mensen van 55 jaar en ouder'. Mochten hier onvoldoende reacties op komen, wordt de doelgroep verruimd naar 18 jaar en ouder.

Vraag: Iedereen mag hierop inschrijven, ook mensen van buiten Dongen?

Antwoord: Ja iedereen mag zich inschrijven op deze woningen.

Vraag: Waarom worden er zoveel kleinere woningen gebouwd?

Antwoord: Dit is een keuze van Casade om meer 2-kamerappartementen dan 3-kamerappartementen te realiseren. De oppervlakte van de appartementen varieert van 65 tot 69 m².

Vraag: Wordt de nieuwbouw op dezelfde locatie gesitueerd als de bestaande woningbouw?

Antwoord: De nieuwbouw wordt vrijwel binnen de bestaande bouwblokken gebouwd. Er zit een enkele afwijking in het plan onder meer op de hoek met de Constancestraat en het derde blok is 2 meter naar achteren geplaatst. Dit is gedaan om vanaf de rotonde Middellaan een stedenbouwkundige entree te realiseren en meer zicht op de toren van de voormalige Pauluskerk te verkrijgen.

Vraag: Worden de garageboxen verhuurd bij de woningen?

Antwoord: Nee, in iedere woning wordt een berging opgenomen en op het achter terrein wordt per blok een gezamenlijke fietsenberging geplaatst.

Vraag: Is het niet de tendens om minder verstening aan te brengen en meer groen?

Antwoord: Bij nieuwbouwontwikkeling is het belangrijk dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd, oftewel dat er voldoende waterberging is opgenomen in het plan om een regenbui te kunnen opvangen in het plangebied. Daarnaast is het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen in het gebied van belang. De achterterreinen worden ook niet in zijn geheel verhard maar elk blok krijgt een gemeenschappelijke tuin. Ook aan de voorzijde van de appartementenblokken blijft het groen aanwezig.

Vraag: Er worden meer woningen gebouwd. Dit heeft meer verkeersafwikkelingen tot gevolg en de aanwezige rotonde aan de Middellaan is nu al een hot spot omdat er teveel ongelukken gebeuren. Meer verkeer kan deze rotonde niet aan.

Antwoord: Of de rotonde een hot spot is qua verkeersongelukken is niet bekend. Wel is het zo dat een verkeersweg meer verkeersbewegingen per uur aan kan dan vaak wordt gedacht. Een toename van 27

woningen heeft circa 110 extra verkeersbewegingen op een dag tot gevolg. Dat is voor een weg/rotonde verwaarloosbaar.

Vraag: Wat is de afmeting van de berging? En de afmeting van de fietsenstalling?

Antwoord: In de woningen komt een berging van ca. 8m². In de deze berging wordt ook de installatie ten behoeve van de verwarming, ventilatie en warmwater van de woning geplaatst. De afmetingen van de fietsenbergingen is nog niet bekend.

Vraag: Wordt er ook gekeken naar de stalling voor scootmobiel want deze mogen niet overal geparkeerd worden?

Antwoord: Met het stallen van scootmobiel wordt rekening gehouden. De architect en Casade zijn bekend met de wetgeving en weten dat het stallen niet overal is toegestaan.

Vraag: In de zijstraten rondom het plangebied zijn 16 woningen aanwezig maar slechts 10 parkeerplaatsen. Op het achterterrein kom maar 41 parkeerplaatsen. Dit zijn er te weinig, er is nu al parkeerdruk in de buurt.

Antwoord: Momenteel zijn in de Trappistenstraat 45 woningen aanwezig. Het parkeren voor deze woningen is in zijn geheel opgelost in het openbare gebied. Er worden 27 woningen aan het plan toegevoegd. Met het realiseren van 27 extra woningen zijn, uitgaande van 1,8 parkeerplaats per woning, 49 parkeerplaatsen nodig. Van de benodigde parkeerplaatsen worden er 41 parkeerplaatsen achter de appartementengebouwen gerealiseerd en 8 (bezoekers)parkeerplaatsen worden aan het openbaar gebied toegevoegd. Hiervoor worden aan de voorzijde van de complexen extra langspaarvakken gerealiseerd. Daarnaast is er een parkeeronderzoek uitgevoerd in de Trappistenstraat en de omliggende straten. Daarbij is gekeken naar de aanwezige parkeerplaatsen (in het openbaar gebied en op eigen terrein). Ook zijn de aanwezige woningen geïnventariseerd. Het onderzoek is uitgevoerd op verschillende dagen en verschillende tijdstippen. Op basis van dit onderzoek is gekeken naar het benodigde aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie en na toevoeging van 27 extra woningen. Op basis van dat parkeeronderzoek is geconcludeerd dat 43 parkeerplaatsen extra nodig zijn in het gebied. Het nieuwbouwplan gaat uit van 49 extra parkeerplaatsen. Het parkeeronderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage 17.

Vraag: Wie krijgt voorrang bij de toewijzing van woningen?

Antwoord: De mensen die het lang staan ingeschreven hebben voorrang mits ze binnen de doelgroep vallen. Middels een berekeningssystematiek hebben bewoners uit Dongen punten toegekend gekregen. Dit is gedaan omdat woningcorporatie Vieya gefuseerd is met Casade en men de voormalige huurders van Vieya evenveel kansen wil geven op toekenning van een woning via Casade als de bestaande huurders van Casade. De voormalige bewoners van de Trappistenstraat hebben een terugkeergarantie. Zij krijgen voorrang op reguliere woningzoekenden.

Vraag: Hoeveel wordt het laatste appartementencomplex richting de woningen aan de Kapucijnenstraat verschoven en wat betekent dit voor de privacy van de woning aan de Kapucijnenstraat?

Antwoord: Het gebouw is twee meter naar achter geplaatst om meer zicht te krijgen op de toren van de Pauluskerk en deze meer aansluiting vindt bij het Europeplein. Aan de achterzijde bevindt zich de galerij, de verblijfsruimte zijn voornamelijk gesitueerd aan de zijde van de Trappistenstraat. De woning is vanaf de galerij zichtbaar.

Vraag: Bij welk blok wordt begonnen met de sloop?

Antwoord: De volgorde van de sloop is nog niet bekend en daarom kan nu nog niet aangegeven worden welke bewoners in het kader van de leegstandsverhuur langer kunnen blijven zitten.

Vraag: Wordt er geheid of geboord?

Antwoord: Er is nog niet bekend hoe de gebouwen gefundeerd gaan worden

Vraag: De wijkraad wil graag voorafgaand aan de sloop van de appartementen een verkeerscirculatie plan zien.

Antwoord: Dit is genoteerd.

Vraag: Welke energievoorziening komt er in de nieuwbouw?

Antwoord: Er worden warmtepompen geïnstalleerd en zonnepanelen op het dak geplaatst. De appartementen worden NOM uitgevoerd.

Vraag: Kunnen de grote bomen in de achtertuinen gehandhaafd blijven?

Antwoord: Het is op dit moment nog niet bekend of het waardevolle bomen zijn en/of deze gehandhaafd kunnen blijven.

Vraag: Wat is de reden om op de hoek Trappistenstraat - Constancestraat een vierde bouwlaag te realiseren? Zorgt dit niet voor schaduwval / privacy verlies voor de naastgelegen woningen?

Antwoord: Het zowel omklappen van de woningen op de hoek als de extra bouwlaag is een stedenbouwkundig accent om vanaf de Middellaan de toegang in de wijk te markeren. De vierde bouwlaag is zodanig in het plan gesitueerd dat deze geen consequenties heeft voor de bezonning. Ook is de afstand tussen de appartementen en de naastgelegen woningen vrij ruim.

Vraag: De Karmelietenstraat is een eenrichtingsweg. Automobilisten zoeken de kortste weg en als ze van het parkeerterrein afkomen zullen ze tegen de richting in via de Trappistenstraat naar de Middellaan rijden en niet via Glorieux en de Constancestraat.

Antwoord: De rijrichting zal nader bekeken worden waarbij opgemerkt wordt dat elke bewoner een eigen verantwoordelijkheid heeft bij het zich houden aan de verkeersregels.

6. Afsluiting

Mevrouw Gorissen sluit rond 21:30 uur het plenaire deel van de avond af en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

Van de avond wordt een verslag gemaakt. Het verslag en de presentatie worden op de gemeentelijke website geplaatst.

Noot:

Wilt u meer informatie over Trappistenstraat, de stukken inzien of de presentatie nogmaals bekijken? Kijk dan op <http://www.dongen.nl/Bestemmingsplannen/Trappistenstraat>.

