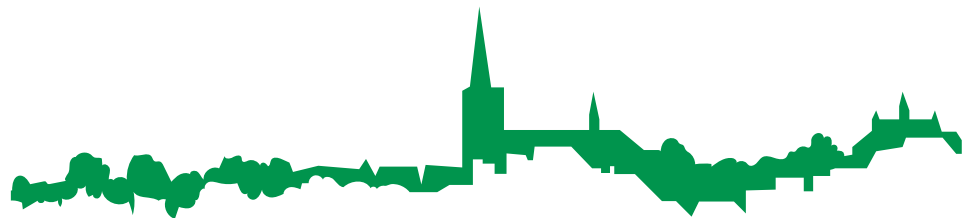


BIJLAGE 6: VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG



Eindrapportage met verslag omgevingsdialoog Raadhuisstraat 4-6, Gilze

Datum informatiebijeenkomst: donderdag 6 april 2023
Locatie: De Hof van Gilze, Steenakkerplein 2, 5126 AW Gilze
Tijd: tussen 19.00 – 21.00 uur

Initiatiefnemer:
Robert van de Wiel | Rolin BV Vastgoedmanagement

Organisatie, begeleiding en verslag omgevingsdialoog:
DEVRIES Marktverbinders | Patricia de Vries

Datum verslag: 17 juni 2023 (eindverslag)
22 mei 2023 (concept-verslag)

Uitnodiging

- De uitnodiging is per brief op 17 maart jl. huis-aan-huis verspreid onder de geselecteerde adressen (zie afbakening in bijlage). Dit betreft direct-omwonenden van het plangebied en een bredere kring van adressen om het plangebied heen. In totaal zijn er 75 adressen uitgenodigd.
- Er bleek tijdens de inventarisatie dat er geen actieve wijkraad of dorpsraad is die we voor deze bijeenkomst konden uitnodigen.

Aanmeldingen/aanwezig

- Deze direct-omwonenden / adressen hebben zich aangemeld voor deze bijeenkomst:
 - Raadhuisstraat: 10, 7, 2, 8, 14*
 - Aalstraat: 56B, 60
 - Heuvelstraat: 22**
- * 1) Niet aangemeld, wel aanwezig; **2) wel aangemeld, niet aanwezig
- Totaal aantal deelnemende direct-omwonenden: 8 adressen

Intern aanwezig:

- Robert van de Wiel | Initiatiefnemer
- Cristian van Kuijk van Ordito | Adviseur ruimtelijke ontwikkeling en stedenbouwkundige
- Michael Gielen van Ontwerpbureau Archivisual
- Patricia de Vries van DEVRIES Marktverbinders | Omgevingsmanager

Doel van de omgevingsdialoog

- Direct-omwonenden informeren aan de hand van een doorlopende informatieavond met informatietafels met impressies over het nieuwe woningbouwplan aan de Raadhuisstraat 4-6.
- Hierbij is de wens om op het huidige braakliggende terrein een gebouw met 5 appartementen te realiseren. Het gaat om appartementen met 2 slaapkamers.
- De bouwstijl en het karakter met de aangrenzende woningen zijn belangrijke uitgangspunten. Daarmee draagt het bij aan de realisatie van woningen in het

centrumgebied en aan de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in het dorpshart van Gilze

- De initiatiefnemer is benieuwd naar de reacties hierop. Het is voor de initiatiefnemer belangrijk om te weten of er zaken zijn waar hij rekening mee moet houden, maar ook waar suggesties en mogelijkheden liggen om het plan verder te verbeteren.

Werkwijze dialoog en reacties

- Op de tafels lagen boekjes met de impressies voor de aanwezigen om door te kijken. Aan de wanden hingen grote tekeningen van het bouwplan. Ook konden aanwezigen bij de tafels het gesprek aangaan met de stedenbouwkundige adviseur, de architect en de initiatiefnemer en hun reactie op het plan geven. Omwonenden ontvingen bij binnenkomst een reactieformulier met de vraag om het reactieformulier in te leveren, langs de 2 thema's:
 - Thema: Ontwikkeling en opzet plan
 - Thema: Voorgenomen architectuurmet eventuele:
 - Bezwaren, wensen, zorgen, belangen en aandachtspunten;
 - Positieve punten, denkrichtingen en oplossingen;
 - en ruimte voor 'Overige opmerkingen'
- Het reactieformulier vormt daarmee de basis waarop de omwonenden hun inbreng en vragen meegeven aan de initiatiefnemer. Uiteraard werden vragen zoveel mogelijk tijdens deze bijeenkomst beantwoord.
- Een drietal reactieformulieren is na de bijeenkomst ontvangen, rekening houdend met een reactietermijn van 2 weken.
- Totaal aantal reactieformulieren: 8 deelnemers (adressen).
- De inbreng van de betrokken deelnemers is hieronder op hoofdlijnen opgenomen. Omwonenden en belangstellenden ontvangen deze rapportage (verslag) waarin ook de sheets uit het informatieboekje dat tijdens de avond is gepresenteerd zijn opgenomen.
- Wanneer er nog aanvullende punten/opmerkingen zijn op het concept-verslag, konden de betrokken omwonenden deze tot en met 4 juni a.s. indienen.
- De nagekomen reacties op het concept-verslag worden als aparte paragraaf 'nagekomen reacties' apart weergegeven.
- Alle deelnemers ontvangen deze eindrapportage met verslag op 17 juni 2023.
- Vervolgens worden de stukken met het eindverslag gereed gemaakt voor de initiatiefnemer Rolin BV en de gemeente.

Sfeer bijeenkomst

De sfeer tijdens de bijeenkomst op 6 april 2023 was informeel en over het algemeen positief. Enkele direct-omwonenden waren zeer kritisch. Omwonenden ontvingen bij binnenkomst uitleg over de opzet van deze avond.

Patricia de Vries gaf aan dat deze bijeenkomst bedoeld is om te informeren en te luisteren naar de inbreng van omwonenden in een vroeg stadium van het traject. Het plan dat er nu ligt, is een conceptplan dat in de huidige fase (vroeg stadium) met omwonenden wordt gedeeld en nu verder wordt uitgewerkt.

De initiatiefnemer geeft aan dat het ontwerp al in 2020 met een aantal burens is besproken tijdens een bijeenkomst. Tijdens de Coronapandemie is het plan niet verder ontwikkeld. Nu is het plan weer opgepakt. Er is in de procedure een bestemmingsplanwijziging nodig. Dit betekent dat de plannen opnieuw met omwonenden worden gedeeld. Met de inbreng van de omwonenden wordt het plan verder uitgewerkt.

Thema: Ontwikkeling en opzet plan

Korte toelichting per sheet



De bovenstaande sheets tonen de huidige, bestaande situatie. De locatie is in beeld gebracht als 'street view'. De planlocatie is het braakliggende terrein met het hek aan de voorkant. Uit dit straatbeeld komt ook het bestaande karakter van de naastgelegen woningen naar voren; architectuur, materiaalgebruik en hoogtes.

De uitgangspunten voor de nieuwbouwontwikkeling (zie pagina 4) zijn als volgt:

- Appartementengebouw van één bouwlaag met kap met in totaal 5 appartementen;
- Goothoogte maximaal 4,25 m, bouwhoogte maximaal 9,50 m
- Tuin en balkons aan de achterzijde
- 5 bergingen;
- 9 parkeerplaatsen.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is al woonbebouwing toegestaan in de vorm van twee-aaneen gebouwde woningen met een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 9 meter. De belangrijkste wijziging ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is het aantal woningen (van 2 naar 5) en de woningtypologie (van twee-aaneen naar gestapeld). De bouwhoogte van het nieuwe bouwplan is 0,5 meter hoger dan het huidige bestemmingsplan.



Thema: Voorgenomen architectuur

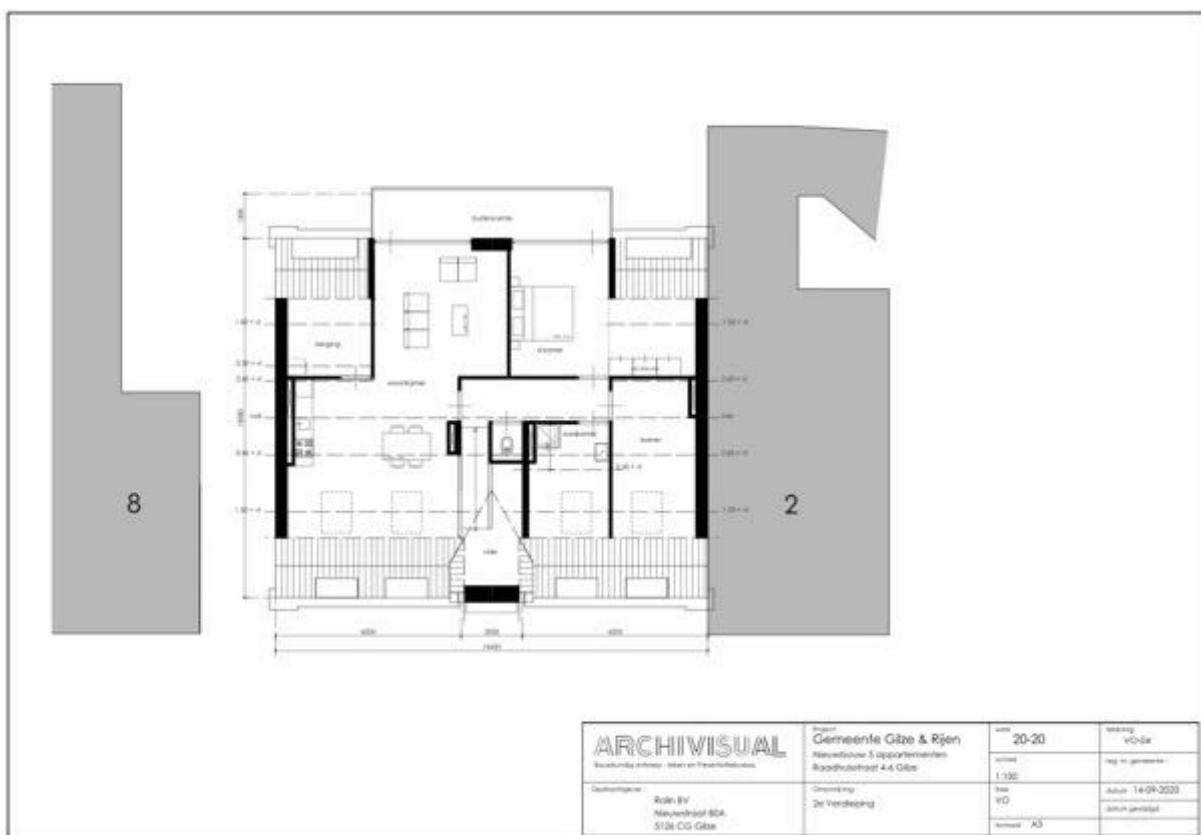
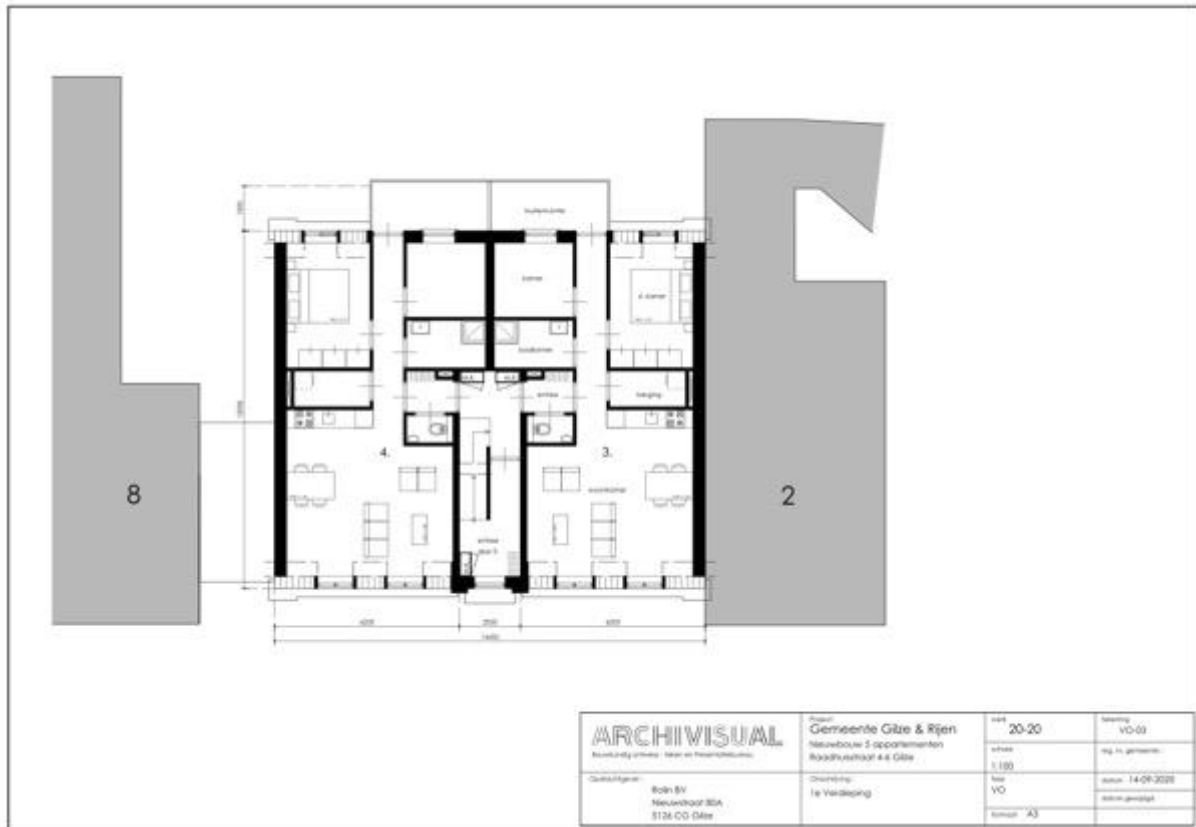
Onderstaande impressies geven de voorgestelde indeling van de appartementen aan in volgorde: begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping.

Het toekomstige gebouw gelegen aan de Raadhuisstraat verwijst naar de bestaande woonbebouwing aan de Raadhuisstraat. Het bouwwerk bestaat uit een bouwmassa met 1 bouwlaag en een Franse kap. Deze bouwmassa wordt evenwijdig gepositioneerd aan de Raadhuisstraat en komt op de bestaande rooilijn. De rooilijn van het plangebied ligt niet in het verlengde van de bouwwerken aan de Raadhuisstraat 8 en de Raadhuisstraat 2. Bij deze bouwwerken ligt de rooilijn ongeveer een halve meter dicht op de straat en is het trottoir smaller. Het gebouw grenst aan de oostzijde direct aan het bouwwerk van de Raadhuisstraat 2. De karakteristieke stijl, met de hoge ramen en het mansardedak sluiten aan bij de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle panden.

De uitgangspunten voor wat betreft de voorgenomen architectuur en indeling zijn als volgt:

- Architectuur aan laten sluiten op bestaande straatbeeld en omliggende bebouwing
- Toepassing en gebruik van traditionele (bouw)materialen
- Gelaagde opbouw in hoogte vanuit bestemmingsplan, verlopend van Raadhuisstraat 2 (9 meter) naar Raadhuisstraat 8 (10 meter)
- Doorbreken straatwand door het gebouw ten opzichte van Raadhuisstraat 2 en 8 naar achter te plaatsen waardoor een gevarieerd beeld ontstaat.
- (Indien mogelijk) Parkeren via de zijstraat op de achterzijde van het perceel zodat geen in-/uitrit ontstaat aan drukke Raadhuisstraat.





Thema: Ontwikkeling en opzet plan

Hoe denkt u hierover?

(input uit de reactieformulieren)

Opvallende quotes van *direct-omwonenden* in onderstaande wordcloud:

“Goed dat eindelijk het braakliggende terrein invulling krijgt.”

“Goed ontwerp, passend in het straatbeeld.”

“Mooie uitstraling tussen de oudere huizen.” “Woning oogt vrij hoog, voor het straatbeeld zou het wat lager mogen.” “Goed dat er iets komt.”

Algemene indruk is dat het veel is (appartementen, verkeer op kleine ruimte).“

“Een goed doordachte invulling.”

Uw positieve punten, denkrichtingen, oplossingen?

U bent positief over invulling van het braakliggende terrein

Alle aanwezigen zijn blij dat het braakliggende terrein nu invulling krijgt. De meesten zijn positief over het plan, de architectuur en de opzet. Of zoals een deelnemer het verwoordt: “Zo snel mogelijk realiseren als goede invulling van deze plek in het centrum van Gilze.”

Uw bezwaren, wensen, zorgen, belangen, aandachtspunten?

Kritische kanttekeningen zijn er ook van met name enkele direct-omwonenden. Zij maken zich vooral zorgen over het verlies aan privacy, de toenemende verkeersdruk en daarmee de onveiligheid. De zorgen en aandachtspunten worden gedeeld:

Privacy en schaduw bij enkele omwonenden

Direct aangrenzende bewoners (Raadhuisstraat 8) en de bewoners van de Aalstraat 60 en Heuvelstraat 14 vinden de beschikbare ruimte te klein voor 5 appartementen. Het zou te vol en te veel worden. Voor hen zijn vooral de hoogte en de balkons aan de achterzijde een probleem vanwege vermindering van privacy. “Bewoners kijken direct in onze tuinen.”

Ook verwachten zij kans op meer schaduw. Eén omwonende ontvangt daarom graag een bezonningsstudie en doet de suggestie om de appartementen efficiënter in te delen door de gang bij een van de kamers te betrekken en ook de buitenruimte aan een van de kamers te koppelen. Dat verkleint de bouwdiepte. Ook zou volgens deze bewoners de tweede verdieping kleiner of weggelaten kunnen worden.

Bestemmingsplan

Eén aanwezige vraagt zich af of diverse specificaties van het gebouw wel zijn toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan, zoals hoogte, woningtype, helling dak en maximale bouwdiepte. Bovendien is er bij twee omwonenden verbazing over het aantal van 5 appartementen, terwijl eerder maximaal 4 appartementen op deze plek waren toegestaan. Inclusief parkeerplaatsen blijft er weinig ruimte over voor groenvoorziening.

Zorg over verkeerstoename

Een ander zorgpunt betreft de verkeerstoename. De verkeerssituatie is al problematisch door de gerealiseerde nieuwbouw op het voormalige voetbalveld. Daardoor is ook het fietsverkeer, door met name schooljeugd, flink toegenomen, waardoor omwonenden onveilige situaties verwachten bij de doorgang tussen de Aalstraat en de Raadhuisstraat.

Toelichting initiatiefnemer:

Privacy

Begrijpelijk is dat er zorgen over “inkijk” bestaan. Ongeacht wat voor gebouw er komt, dit zal altijd bestaan, ook bij de toegestane 2-onder-een-kap-woningen.

Voorstel is om in overleg met de directe burens (Raadhuisstraat 8) een groenvoorziening (bijv. leibomen) op de direct aan de appartementen gelegen perceelsgrens te plaatsen welke (gedeeltelijk) de inkijk kunnen wegnemen.

Initiatiefnemer neemt de suggestie van de balkons/ indeling appartementen ter harte en zal samen met de ontwerper van het gebouw de mogelijkheden bezien. Mogelijk kunnen we de balkons iets inpandig plaatsen waardoor er meer onderlinge afstand ontstaat tussen gebouw en burens.

Bezonningsstudie

Door architect Michael Gielen (Archivisual) wordt een bezonningsstudie opgesteld, waarbij de planologisch mogelijke bebouwing (2-1 kap woningen) wordt vergeleken met het nieuwe bouwplan.

Bestemmingsplan

Juist omdat het voorliggende bouwplan niet volledig binnen het huidige bestemmingsplan past, wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Verschillen bouwplan ten opzichte van huidige bestemmingsplan:

	Huidige bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan/bouwplan
Goothoogte	4,5	4,25
Bouwhoogte	9	9,5
Dakhelling	Max. 60°	Franse kap: 1 ^e laagste deel kap 70°, 2 ^e hoogste deel kap 40°
Diepte bouwvlak	13 m	11,5
Breedte bouwvlak	16,5 m	14 m
Oppervlakte bebouwing op perceel	ca. 300 m ² (60% van bouwperceel)	150 m ² hoofdgebouw + ca. 50 m ² bergingen/bijgebouw
Aantal woningen	2	5

Door de nieuwe opzet neemt de planologisch toegestane hoeveelheid bebouwing af. Het bouwvlak wordt minder breed en minder diep. Daarnaast wordt de oppervlakte aan te realiseren hoofdgebouwen en bijgebouwen minder. De goothoogte blijft gelijk, alleen de bouwhoogte neemt met 0,5 meter toe, maar deze blijft met maximaal 9,5 meter lager dan de planologisch toegestane bouwhoogte van 10 meter van de naastgelegen woning Raadhuisstraat 8.

Verkeer

Op basis van de richtlijnen voor verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 381 geldt voor appartementen in de koopsector, midden (matig stedelijk) een verkeersgeneratie van 6,0 motorvoertuigen per etmaal. Bij 5 appartementen betekent dit een verkeersgeneratie van 30 motorvoertuigen per etmaal.

Volgens de huidige bestemming mogen er twee aaneengebouwde woningen aanwezig zijn. Een dergelijke woning heeft een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Bij twee woningen een verkeersgeneratie van 16,2 motorvoertuigen per etmaal.

De toename van de verkeersgeneratie per etmaal als gevolg van de planontwikkeling bedraagt 13,8 motorvoertuigen per etmaal. Als vuistregel geldt dat ca. 10% van dit aantal in het spitsuur zal rijden. Dit betekent ca. 1,4 motorvoertuigen in het drukste spitsuur. Een dergelijke zeer beperkte hoeveelheid verkeer zal geen nadelige gevolgen voor de langzaam verkeersroute door de Heuvelstraat hebben.

Thema: Voorgenomen architectuur

Opvallende quotes van *direct-omwonenden*:

“Stijl en concept is mooi, passend in het straatbeeld.”

“Er is rekening gehouden met de andere huizen in de straat.” “Mooie uitstraling.”

Hoe denkt u hierover?

U bent positief over de voorgenomen architectuur

Op één omwonende na, vinden allen de architectuur mooi, stijlvol en goed passend in het straatbeeld. De uitstraling past bij de omliggende huizen.

Uw bezwaren, wensen, zorgen, belangen, aandachtspunten?

Op de reactieformulieren zijn geen bezwaren of zorgen gedeeld met betrekking tot de architectuur. Wel is er een vraag over de uitvoering, bijvoorbeeld over het materiaalgebruik.

- **Wens:** Eén *omwonende* vindt de stijl niet-passend (historiserende architectuur) en ziet liever een ontwerp dat aansluit bij het cultuurhistorisch erfgoed dat verdwenen is. Deze omwonende geeft ook aan geen vertrouwen in het huidige architectenbureau te hebben vanwege het ontbreken van een portfolio op de website.

Toelichting initiatiefnemer:

Het bouwplan sluit qua architectuur en materiaalgebruik aan op de bebouwing in de directe omgeving langs de cultuurhistorische bebouwinglinten Raadhuisstraat, Aalstraat en Heuvel. Hiermee wordt ook voldaan aan de voorwaarden uit het welstandsbeleid van de gemeente. Het betreft een nieuw gebouw en is inderdaad geen kopie van de vroegere aanwezige bebouwing op het perceel.

Overige opmerkingen en vragen

Algemene vragen en suggesties zijn:

Vraag: bij de eerdere dialoog van 9 september 2021 was er sprake van een hek om het perceel. Wordt dit gehandhaafd? En zo ja, hoe ziet dat eruit? Komt er een looppoort?

Toelichting initiatiefnemer: eerder is aangegeven dat er een afscheiding komt rondom het perceel. Gedeeltelijk kan dat bestaan uit bestaande afscheiding, en gedeeltelijk uit nieuwe afscheiding in de vorm van achterwanden van de berging(en) of een gaashekwerk. Er komt een toegangspoort om parkeren mogelijk te maken en om te komen en gaan naar het links naastgelegen perceel Raadhuisstraat 8 (recht van overpad). In overleg met de bewoners van Raadhuisstraat 8 kan er een toegangspoort geplaatst worden tussen hun perceel en het te bebouwen perceel ter afsluiting van de toegang naar hun perceel.

Vraag: hoe wordt de bereikbaarheid van de achterliggende percelen voor de omwonenden (recht van overpad en ligging van het pad)?

Toelichting initiatiefnemer: er bestaat recht van overpad op het te bebouwen perceel om te komen en gaan naar het achter terrein van Raadhuisstraat 8. De plaats waar dit moet plaatsvinden op het terrein ligt notarieel niet vast. Op de situatietekening is aangegeven waar deze ligt. Naar aanleiding van een verzoek van Raadhuisstraat 8 aan initiatiefnemer om te kijken of de inrit mogelijk verlegd kan worden - meer richting de woning van de Raadhuisstraat 8 -, heeft initiatiefnemer Archivisual verzocht hiernaar een studie te doen. Resultaten van de studie zullen worden besproken met de bewoners van Raadhuisstraat 8.

Vraag: de achterzijde van het perceel wordt bestraat. Wat zijn de gevolgen voor de klimaatadaptatie?

Toelichting initiatiefnemer: al het hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakten op het perceel (bebouwing, parkeerplaats) wordt op eigen terrein opgevangen. Hiervoor worden infiltratiekratten (of vergelijkbaar systeem) onder de parkeerplaatsen aangebracht.

Vraag: hoe gaat de aanplant eruitzien en wordt die onderhouden?

Toelichting initiatiefnemer: de aanplant zal op een later tijdstip worden gezien. Aan de zijde van de Raadhuisstraat zal in overleg met een hovenier invulling aan de groenvoorziening worden gegeven. Het huidige levende idee is om aan de Heuvelstraat (aan de inritzijde) groenvoorziening in de vorm van een aantal leibomen op te nemen. De appartementen gelegen op de begane grond worden voorzien van onderhoudsarm groen waar wenselijk en mogelijk.

Vraag: wat wordt de hoogte van de stenen bergingen?

Toelichting initiatiefnemer: er is geen sprake van **stenen** bergingen, er zijn bergingen voorzien met een houten gevelopbouw. Op basis van het bestemmingsplan mogen bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5,5 meter hebben.

Vraag: blijven eigen terreinen tijdens de bouw bereikbaar?

Toelichting initiatiefnemer: terreinen van Raadhuisstraat 2, Aalstraat 60 en verder in de Heuvelstraat gelegen woningen blijven tijdens de bouw normaliter bereikbaar (behoudens toegestaan laden/lossen. Met de bewoners van Raadhuisstraat 8 zullen nadere afspraken gemaakt worden met betrekking tot parkeren/ toegang tot hun perceel. Nu worden de auto's van Raadhuisstraat 8, met toestemming, op het te bebouwen perceel geparkeerd, mogelijk dat dat niet kan. Het voorstel is om gezamenlijk naar een passende oplossing te zoeken.

Vraag: kunnen wij de bestanden van de schetsen per mail ontvangen?

Toelichting initiatiefnemer: in dit verslag zijn de schetsen opgenomen. Omwille van de grootte van het mailbestand met dit verslag, kunt u het gepresenteerde boekje met de schetsen ook downloaden in hoge resolutie via deze link: <https://we.tl/t-nifc3YcGcE>

Tot slot, zijn hierbij de volgende opmerkingen door directe burens gemaakt:

- Bewoners van Raadhuisstraat 8 hopen op een goede communicatie met deze dialoog en geven aan open te staan voor welke vorm van informatie en/of dialoog dan ook t.a.v. het vervolgtraject.
- Bewoner van Raadhuisstraat 2 vraagt met de initiatiefnemer samen te willen kijken naar details bij de grensafscheiding tussen nummers 2 en 4, zoals waterafvoer, ruimte en schacht.

Toelichting initiatiefnemer: op specifieke vragen van direct-omwonenden van aangrenzende percelen zal separaat in overleg met de stedenbouwkundige en architect worden gekeken naar specifieke behoeften, wensen en oplossingen naar aanleiding van deze omgevingsdialoog en hoe we dit samen met deze burens in een open communicatie kunnen bespreken.

- Bewoners van Aalstraat 60 geven aan het jammer te vinden dat op iedere m2 van het dorp zoveel en zo hoog mogelijk gebouwd moet worden en niet strookt met het dorp Gilze. "In het verleden hebben wij ook interesse in het perceel getoond, (...), het plan zou dan een hele andere invulling hebben gekregen. Wij zullen ons juridisch bij laten staan, als dit plan wordt doorgezet."

Toelichting initiatiefnemer: het staat iedereen vrij om zich juridisch bij te laten staan. Onze insteek is dat we vanuit een open dialoog met elkaar over dit plan en de verdere uitwerking in gesprek willen blijven.

Einde van de bijeenkomst

De informatieavond is rond 21.00 uur afgelopen.

Nagekomen reacties op het concept-verslag

Eén omwonende (Raadhuisstraat 8) heeft een uitgebreide nagekomen reactie gestuurd. Hierin zijn een aantal specifieke punten voor de eigen situatie met suggesties en aanvullende vragen ter verduidelijking gesteld. Deze hebben betrekking op het doel van de omgevingsdialoog, verkeersberekening, specifieke punten over de erfafscheiding tussen de woning van de omwonende en het plangebied, inrit, mogelijke hinder van een bijgebouw, onderhoud en hoogte van leibomen aan de perceelsgrens en de effecten van klimaatadaptie voor de eigen tuin. De initiatiefnemer heeft op deze nagekomen reactie een separate reactie naar de omwonende teruggestuurd. Daarbij is door beiden aangegeven apart hierover met elkaar in overleg te willen gaan en zaken verder af te stemmen.

Op hoofdlijnen zijn de volgende aanvullende punten uit de nagekomen correspondentie van waarde voor het eindverslag naar alle omwonenden.

Optie: “Balkons aan de voorkant.”

Toelichting initiatiefnemer: *vanwege de ligging direct aan de straat en de gewenste ruimtelijk beeld in het dorpse bebouwingslint zijn balkons aan de voorzijde niet gewenst. Daarbij komt de geluidbelasting van de weg is een geluidluwe gevel aan de achterzijde verplicht, zodat daar de buitenruimte en slaapkamer zijn gesitueerd.*

Optie: “Het betrekken van de buitenruimte aan de kamers zodat de diepte beperkt kan blijven en efficiënter wordt ingedeeld.”

Toelichting initiatiefnemer: *de diepte van het bouwplan en nieuwe bestemmingsplan is 11,5 meter. In het huidige bestemmingsplan is de diepte van het bouwvlak 13 meter.*

“De 4 appartementen op deze plek waren [eerder] niet goedgekeurd.”

Toelichting initiatiefnemer: *het is voor ons niet duidelijk is waarom de plannen voor 4 appartementen niet zijn doorgegaan. De vorige eigenaar initiatiefnemer heeft de voorgaande plannen niet doorgezet en het perceel verkocht aan de huidige initiatiefnemer.*

“De inijk is vanaf de toegestane 2 onder 1 kap woning anders dan 3 verdiepingen tellende bouw met balkons aan de achterzijde waarbij gerecreëerd wordt.”

Toelichting initiatiefnemer: *wettelijk gezien dient een balkon minstens 2 meter van de erfgrs geplaatst te worden. De afstand van de balkons tot de direct aangrenzende percelen Raadhuisstraat 2 en 8 bedraagt ca. 3 meter, waardoor aan deze wettelijke afstand wordt voldaan. We werken een alternatief uit waarin we samen met de omwonenden willen bespreken hoe we om kunnen gaan met eventuele inijk (situering van de balkons en plaatsen van bijvoorbeeld leibomen).*

Vraag: “Bezonningsstudie, binnen de huidige bestemming afmetingen?”

Toelichting initiatiefnemer: *er wordt een bezonningsstudie uitgevoerd waarin de gevolgen voor de bezonning op de omliggende percelen in beeld worden gebracht voor zowel de bouw mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan als de bouw mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. De resultaten worden binnenkort verwacht en aan de bewoners gepresenteerd.*

Vraag: “Klimaatadaptatie betreft niet alleen de afwatering, opwarmen door geen groenvoorziening?”

Toelichting initiatiefnemer: *het perceel heeft en behoudt een woonbestemming, waarbinnen bebouwing en verhardingen mogelijk zijn. Het bouwplan en de inrichting worden wel zo klimaatadaptief mogelijk ontworpen.*

Vraag: “Voor welke doelgroep is dit plan bestemd?”

Toelichting initiatiefnemer: *Doelgroep: het bouwplan is niet specifiek op één doelgroep gericht. Gezien de oppervlakte van de appartementen zijn ze meer op doorstroming gericht, niet specifiek op starters. Het kunnen zowel koop als particuliere huurappartementen worden. Geen sociale huur.*

BIJLAGE: Afbakening omgevingsdialoog

