

1 INLEIDING

Eind juni 2023 maakte de gemeente Loon op Zand bekend de verkoop van 'De Westkant' en 'Bruitje Beer' door te zetten, waarna in september 2023 de selectieprocedure is opgestart voor de openbare verkoop van beide locaties. In de biedingsvoorwaarden heeft de gemeente diverse eisen en randvoorwaarden opgesteld waar alle ontwikkelvisies aan moesten voldoen. Voorop stond dat het nieuwbouwplan volledig moest bestaan uit betaalbare woningen, waarbij duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Daarnaast moesten een aantal waardevolle bomen in het plangebied behouden blijven.

Begin december 2023 zijn wij als één van de drie ontwikkelaars geselecteerd om in de tweede fase van de selectieprocedure een ontwerp uit te werken. Wij zijn verheugd dat de gemeente Loon op Zand in samenspraak met de aangestelde bewonerscommissie in april van dit jaar heeft besloten om onze ontwikkelvisie en het bijbehorend plan van aanpak als winnend voorstel te selecteren.

Om omwonenden in een vroeg stadium kennis te laten maken met onze ontwikkelvisie, hebben wij het participatietraject met omwonenden medio mei dit jaar opgestart en de resultaten van de omgevingsdialoog zijn in dit verslag te lezen.

2 PLANGEBIED

Het plangebied omvat een oppervlakte van ca. 6.557 m² en bestaat uit twee deellocaties, een noordelijk deelgebied en een zuidelijk deelgebied.

- Het noordelijk deelgebied bevindt zich op de hoek van de Beethovenstraat en de Mozartstraat, tegenover het President Kennedyplein te Kaatsheuvel. Hier staat het pand van de voormalige basisschool De Westkant. Na de nieuwbouw van basisschool De BERK is de locatie van basisschool De Westkant vrijgekomen en deze wordt momenteel beschermd via een anti-kraakconstructie.
- Aan de overzijde bevindt zich het zuidelijk deelgebied met het kinderdagverblijf op de hoek van de Beethovenstraat, het President Kennedyplein en de Schubertstraat. Vanwege de onderhoudsstaat van het gebouw heeft de gemeente een paar jaar geleden besloten de huurovereenkomst met het kinderdagverblijf na de selectieprocedure inzake de herontwikkeling van deze locatie te beëindigen.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied

3 RUIMTELIJKE INPASSING

De hoofdopzet van het nieuwe woongebied wordt mede bepaald door enkele randvoorwaarden die de gemeente aan de ontwikkelaars heeft meegegeven. Naast de gemeentelijke randvoorwaarden hebben wij tijdens de selectieprocedure tevens met omwonenden gesproken over de toekomstige invulling van hun woonomgeving. Uit deze gesprekken zijn zaken naar voren gekomen die voor de buurt belangrijk zijn. De gemeentelijke randvoorwaarden tezamen met de uitgangspunten van omwonenden zijn het vertrekpunt geworden van onze ontwikkelvisie.

GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN

Deelgebied Noord - Wonen aan het park

- Deelgebied-Noord bestaat uit grondgebonden woningen en/of appartementen in maximaal 3 bouwlagen.
- Oriëntatie van de nieuwbouw is gericht op zowel de Mozartstraat als de Beethovenlaan.
- De voorgevelrooilijn van de bestaande woningen aan zowel de Mozartstraat als de Beethovenlaan geldt als rooilijn voor de nieuwe ontwikkeling.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein, achter de nieuwe ontwikkeling.
- Het parkeerterrein ontsluit vanuit via de Mozartstraat, langzaam verkeer ontsluit via de Beethovenstraat.
- Behoud en integratie van drie waardevolle bomen.

Deelgebied Zuid - Wonen in het park

- Deelgebied-Zuid bestaat uit grondgebonden woningen in maximaal 2 bouwlagen.
- Oriëntatie van de nieuwbouw is gericht op het President Kennedyplein.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 1,5 meter terug ten opzichte van de woningen aan de Mozartstraat.
- Behoud van bestaande bomen vóór de huidige bebouwing heeft de voorkeur.

UITGANGSPUNTEN BEWONERS

- In Deelgebied-Noord is een afbouw van 3 naar 2 bouwlagen richting buurpercelen wenselijk.
- Privacy naar aangrenzende tuinen is een aandachtspunt.
- Het behoud van een openbare parkeerplaats in Deelgebied-Zuid is wenselijk.
- Parkeren achter de nieuwe grondgebonden woningen in het zuidelijk deel, zorgt voor overlast en is niet wenselijk.
- Zichtlijnen richting het President Kennedyplein zouden graag gewaarborgd blijven.

4 INITIATIEPLAN

DEELGEBIED NOORD – WONEN AAN HET PARK

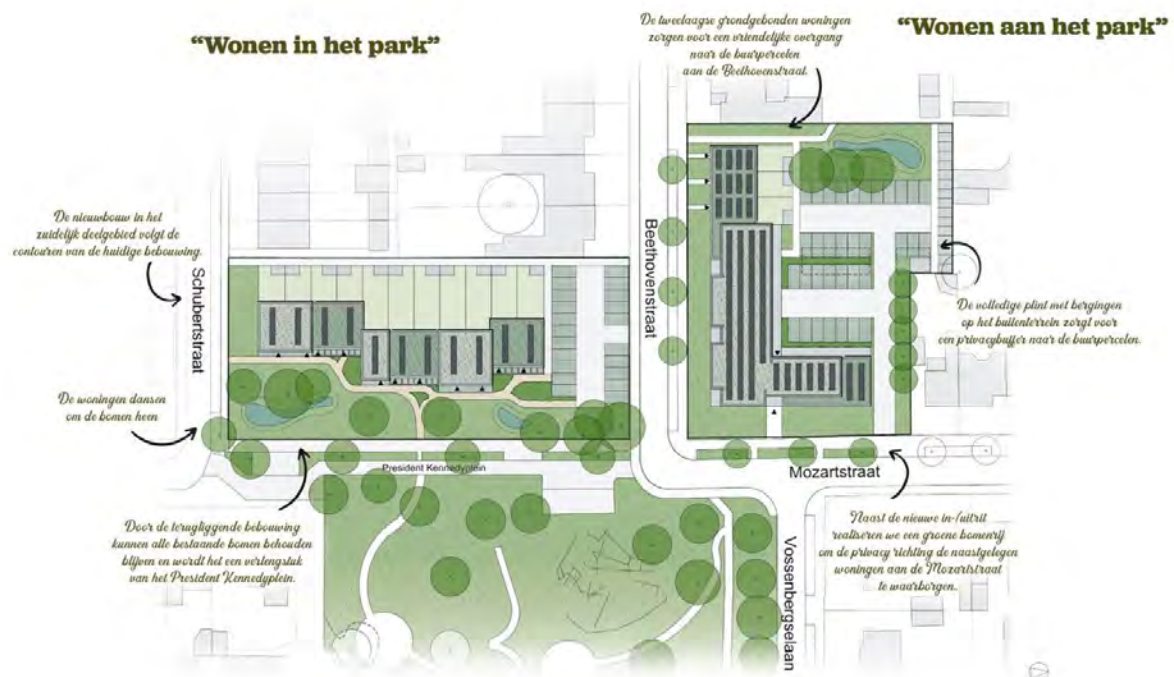
In het noordelijk deelgebied is er op de hoek van de Mozartstraat en de Beethovenstraat gekozen voor een woongebouw met 22 appartementen in combinatie met 3 grondgebonden woningen in de Beethovenstraat.

Door de rooilijnen van de bebouwing aan de Mozartstraat en de Beethovenstraat te volgen, wordt het straatprofiel volledig afgerond. De bouwmasse varieert van 2 lagen plat richting de buurpercelen tot 3 lagen plat als accent op de hoek. Aansluitend op het hoekaccent wordt de derde laag als spreekwoordelijke set back uitgevoerd, wat zorgt voor een vriendelijke overgang naar de naastgelegen woningen. Door de ontwikkeling als één bouwmasse te benaderen met verscheidene verspringende kleine accenten, ontstaat er een gevarieerd beeld wat aan zal sluiten bij het zuidelijk deelgebied.

DEELGEBIED ZUID – WONEN IN HET PARK

In het zuidelijk deelgebied staat de beleving van het 'wonen in het park' centraal. Het gebied moet vanuit zijn omgeving een verbinding vormen met het Kennedyplein.

Door de bebouwingslijnen van de huidige bebouwing te volgen, blijft de volledige groenzone intact. De beleving van het huidige park zal doorgezet worden in de groenzone, waarbij bestaande bomen geïntegreerd worden in het nieuwe plan. De woningen in het park bestaan uit 2 bouwlagen en hebben beperkte bouwhoogtes die variëren van 6,5 tot 7 meter. Daarnaast zorgen de verspringende rooilijnen voor een eigentijds en speels karakter.



Afbeelding 2 Situatietekening initiatiefplan

5 PARTICIPATIE

Als ontwikkelaar willen wij graag in een vroeg stadium de omgeving betrekken bij onze plannen. Daarom hebben wij tijdens de selectieprocedure van de gemeente al reeds met meerdere omwonenden gesproken over de invulling van hun toekomstige leefomgeving. De input die door omwonenden is geleverd tijdens de gesprekken is het vertrekpunt geweest van onze eerste planvorming.

Na de selectieprocedure hebben wij de omgevingsdialoog opgestart voor buurtbewoners. Dit doen wij door middel van een digitaal informatieplatform in combinatie met een fysieke informatiebijeenkomst waar buurtbewoners persoonlijk te woord gestaan worden door alle betrokken partijen.

- Het digitale informatieplatform is te vinden op website: www.DeWestkant.nl.

Omwonenden en geïnteresseerden konden via deze website onze plannen inzien op verschillende themapagina's (situatie, parkeren, groen en water, straatprofielen en schetsimpressies). Middels het reactieformulier kon men reageren op onderwerpen die voor hen van belang zijn.

Op 15 mei 2024 hebben wij de direct omwonenden van het plangebied, op onderstaande adressen per brief uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst. Deze heeft plaatsgevonden op woensdag 5 juni 2024 tussen 19:00 en 20:30 uur in de gymzaal op de projectlocatie. Een kopie van de uitnodigingsbrief is te vinden in **Bijlage 1** van dit verslag.



Afbeelding 3 Genodigden omgevingsdialoog

Tijdens de informatiebijeenkomst werd dezelfde inhoud gepresenteerd als men op het informatieplatform kon terugvinden. Een overzicht van de presentatieborden is te vinden in **Bijlage 2** van dit verslag. Daarnaast waren alle betrokken partijen aanwezig om de plannen nader toe te lichten en vragen te beantwoorden van de aanwezigen:

- Gemeente Loon op Zand
- De Bunte Vastgoed Zuid
- Gewoon Architecten
- RHO Adviseurs

Tijdens de informatiebijeenkomst zijn er 17 huishoudens als aanwezig geregistreerd. Dit betroffen 15 belanghebbenden die op uitnodiging naar de informatiebijeenkomst zijn gekomen en 2 belangstellenden die niet in de directe nabijheid van het plangebied wonen. Zij hebben interesse getoond in de nieuwe woningen.

De belanghebbenden die tijdens de informatiebijeenkomst als aanwezig zijn geregistreerd betroffen:

- 1 huishouden uit de Bachstraat
- 2 huishoudens uit de Beethovenstraat
- 4 huishoudens uit de Mozartstraat
- 6 huishoudens uit de Schubertstraat
- 2 huishoudens uit de Vossenbergselaan

Een aandachtspunt die door verschillende buurtbewoners van de Schubertstraat onder de aandacht is gebracht, is het parkeren in hun straat. In de huidige situatie is het vooral tijdens de avonduren erg druk met parkeren in de straat en zij vrezen dat de parkeerdruk in de straat zal toenemen door het nieuwbouwplan.

In de toekomstige situatie wordt in het zuidelijk deelgebied de bestaande parkeercoffer aan de Beethovenstraat gebruikt om te voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte van de nieuwe grondgebonden woningen. De bestaande parkeercoffer is openbaar en blijft dat ook in de toekomstige situatie. Deze parkeerplaatsen worden opnieuw aangelegd en er worden 2 parkeerplaatsen toegevoegd, zodat er in de nieuwe situatie 21 parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en de bezoekers van de 11 nieuwe woningen in dit deelgebied. Daarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand.

Conclusie van de informatiebijeenkomst is een breed gedragen plan onder de omwonenden. Men was enthousiast over het initiatiefplan en blij met het feit dat de locatie plaats gaat maken voor woningbouw.

6 REACTIEFORMULIER

Het reactieformulier op het informatieplatform is gedurende 6 weken beschikbaar gesteld in de periode van 15 mei tot en met 24 juni. In deze periode en/of tijdens de informatiebijeenkomst konden mensen reageren op onze plannen door het reactieformulier in te vullen en naar ons opsturen.

Tijdens de omgevingsdialoog is het reactieformulier door 5 omwonende(n) ingevuld. Dit betroffen 2 reacties over het nieuwbouwplan, 1 vraag over de procedure en 2 woningzoekende die op de hoogte willen blijven omtrent de verkoop van het nieuwbouwplan. De resultaten van de inzending(en) zijn te vinden in **Bijlage 3** van dit verslag.

Vragen van algemene aard zijn inclusief de beantwoording op de website gepubliceerd. Zo is voor eenieder inzichtelijk welke vragen er gesteld zijn, wat onze reactie daarop is en wat voor consequenties het eventueel heeft voor het initiatiefplan. Wij hebben de reacties tevens per e-mail aan de inzenders toegezonden.

7 CONCLUSIE

De resultaten van de informatiebijeenkomst in combinatie met de ingezonden reacties via het reactieformulier op het informatieplatform zorgen niet voor ingrijpende planaanpassingen, slechts de positionering van de buitenbergingen in het zuidelijk deelgebied zijn aangepast.

Daarnaast zullen wij de bestaande parkeerproblematiek in de Schubertstraat bespreken met de gemeente. Mocht dit nog tot een gewijzigde situatie leiden, zullen wij de omwonenden van de Schubertstraat/President Kennedyplein daarover later informeren.

De omgevingsdialoog kan met de publicatie van dit verslag positief worden afgerond. Aangezien er op basis van de binnengekomen reacties geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd hoeven te worden in het ontwerp, is het organiseren van een tweede omgevingsdialoog niet noodzakelijk gebleken.

Dit betekent dat wij de gemeente Loon op Zand zullen verzoeken om mee te werken aan de planologische procedure. Indien de gemeente besluit medewerking te verlenen, start de volgende fase in de ruimtelijke procedure.

8 VERVOLGPCEDURE

De beoogde ontwikkeling wijkt af van het omgevingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken moet daarom een planologische procedure worden doorlopen. Daarbij moeten wij als initiatiefnemer middels diverse onderzoeken aantonen dat de herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw mogelijk is.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de planologische procedure, dan wordt dat voornemen gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden een formele zienswijze indienen als zij het niet eens zijn met (onderdelen van) het planvoornemen. Na ontvangst van eventuele zienswijzen zal bepaald worden of het plan op punten gewijzigd/aangepast dient te worden.

9 BIJLAGEN

- Bijlage 1: Uitnodigingsbrief omwonenden
- Bijlage 2: Presentatieborden informatiebijeenkomst
- Bijlage 3: Ontvangen reacties incl. beantwoording

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Herontwikkeling 'De Westkant' en 'Bruintje Beer' te Kaatsheuvel
Datum: 08-07-2024



BIJLAGE 1: UITNODIGINGSBRIEF OMWONENDEN

**Aan de omwonende(n) in de omgeving van
De Westkant en Bruintje Beer**

Datum
15-05-2024

Referentie
240515.ND

Betreft: Informatie omtrent de herontwikkeling van 'De Westkant' en 'Bruintje Beer'

Geachte heer/mevrouw,

Eind juni 2023 maakte de gemeente Loon op Zand bekend de verkoop van 'De Westkant' en 'Bruintje Beer' door te zetten, waarna in september 2023 de selectieprocedure is opgestart voor de openbare verkoop van beide locaties. In de biedingsvoorwaarden heeft de gemeente diverse eisen en randvoorwaarden opgesteld waar alle ontwikkelvisies aan moesten voldoen. Voorop stond dat het nieuwbouwplan volledig moest bestaan uit betaalbare woningen, waarbij duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Daarnaast moesten een aantal waardevolle bomen in het plangebied behouden blijven.

Begin december 2023 zijn wij als één van de drie ontwikkelaars geselecteerd om in de tweede fase van de selectieprocedure een ontwerp uit te werken. Wij zijn verheugd dat de gemeente Loon op Zand in samenspraak met de aangestelde bewonerscommissie in april van dit jaar heeft besloten om onze ontwikkelvisie als winnend voorstel te selecteren.

U heeft van ons een brief ontvangen omdat wij u – als omwonende(n) – meer informatie willen geven over onze plannen en graag horen hoe u over ons initiatief denkt.

Wat hebben wij voor ogen?

Wij hebben het plangebied opgedeeld in twee deellocaties, een noordelijk deelgebied en een zuidelijk deelgebied.

In het noordelijk deelgebied is er op de hoek van de Mozartstraat en de Beethovenstraat gekozen voor een woongebouw met 22 appartementen in combinatie met 3 grondgebonden woningen in de Beethovenstraat. Alle nieuwe woningen hebben een oriëntatie richting het park.

In het zuidelijk deelgebied staat de beleving van 'wonen in het park' centraal. Op deze locatie worden in totaal 11 grondgebonden woningen ontwikkeld. De woningen in het park bestaan uit 2 bouwlagen en hebben beperkte bouwhoogtes die variëren van 6,5 tot 7 meter.

Informatieplatform

Om u verder te informeren en een eerste indruk van onze plannen te geven, hebben wij een digitaal informatieplatform ontwikkeld. Hierop vindt u alle beschikbare informatie over de nieuwe ontwikkeling.

Het informatieplatform kunt u vinden op de website: www.DeWestkant.nl

Op deze website vindt u onder andere de eerste impressies van de nieuwbouw, verschillende themapagina's en de planning van de komende periode. Daarnaast biedt het platform u de mogelijkheid om middels het reactieformulier vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen over zaken die voor u van belang zijn.

Het reactieformulier zal gedurende 6 weken beschikbaar zijn op de website en wordt op **24 juni a.s. om 12:00 uur** uitgeschakeld. Indien u wilt reageren op onze plannen kunt u voor deze tijd het digitale reactieformulier via het informatieplatform invullen en naar ons versturen. Wij zullen alle binnengekomen vragen verzamelen en wij proberen deze uiterlijk binnen 3 weken te beantwoorden.

De algemene vragen zullen wij inclusief de beantwoording op de website publiceren onder het kopje 'Vragen en antwoorden'. Indien u uw e-mailadres invult, zullen wij de reactie ook per e-mail aan u toezenden.

Informatiebijeenkomst

Heeft u behoefte aan een contactmoment waar u vragen kunt stellen aan de betrokken partijen? Dan bent u van harte welkom tijdens de vrije inloopavond, hiervoor kunt u zich aanmelden op de website.

Datum: **Woensdag 5 juni 2024**

Tijd: **19:00 – 20:30 uur** (vrije inloop)

Locatie: Gymzaal – De Westkant

Tijdens deze inloopavond laten wij u met presentatieborden dezelfde informatie zien als u op de website kunt terugvinden. Daarnaast kunnen wij u te woord staan, uw vragen beantwoorden en kunt u vertellen wat u van onze plannen vindt. Er wordt geen presentatie gegeven.

Vervolgprocedure

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit betreft een juridische/planologische procedure waarbij wij als initiatiefnemer middels diverse onderzoeken moeten aantonen dat herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw mogelijk is.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan een wijziging van het omgevingsplan, zal dit omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden een formele zienswijze indienen als zij het niet eens zijn met (onderdelen van) het omgevingsplan. Na ontvangst van eventuele zienswijzen zal bepaald worden of het plan op punten gewijzigd/aangepast dient te worden.

Ons verzoek aan de gemeente om mee te werken aan de wijziging van het omgevingsplan zal plaatsvinden nadat deze omgevingsdialoog is afgerond en de belanghebbenden voldoende gelegenheid hebben gehad om te reageren op onze plannen. Indien de gemeente besluit medewerking te verlenen en het omgevingsplan te wijzigen, start de volgende fase in de ruimtelijke procedure.

Meer informatie

Heeft u naar aanleiding van deze brief of na het zien van onze plannen nog vragen over het project? Dan kunt u uw vraag stellen via het reactieformulier op het informatieplatform.

Voor algemene informatie over ons bedrijf en onze projecten kunt u terecht op www.debunte.nl en kunt u ons bereiken op telefoonnummer 076 – 599 17 81.

Wij hopen u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed Zuid BV

ing. N.J.H. (Nick) Dankers

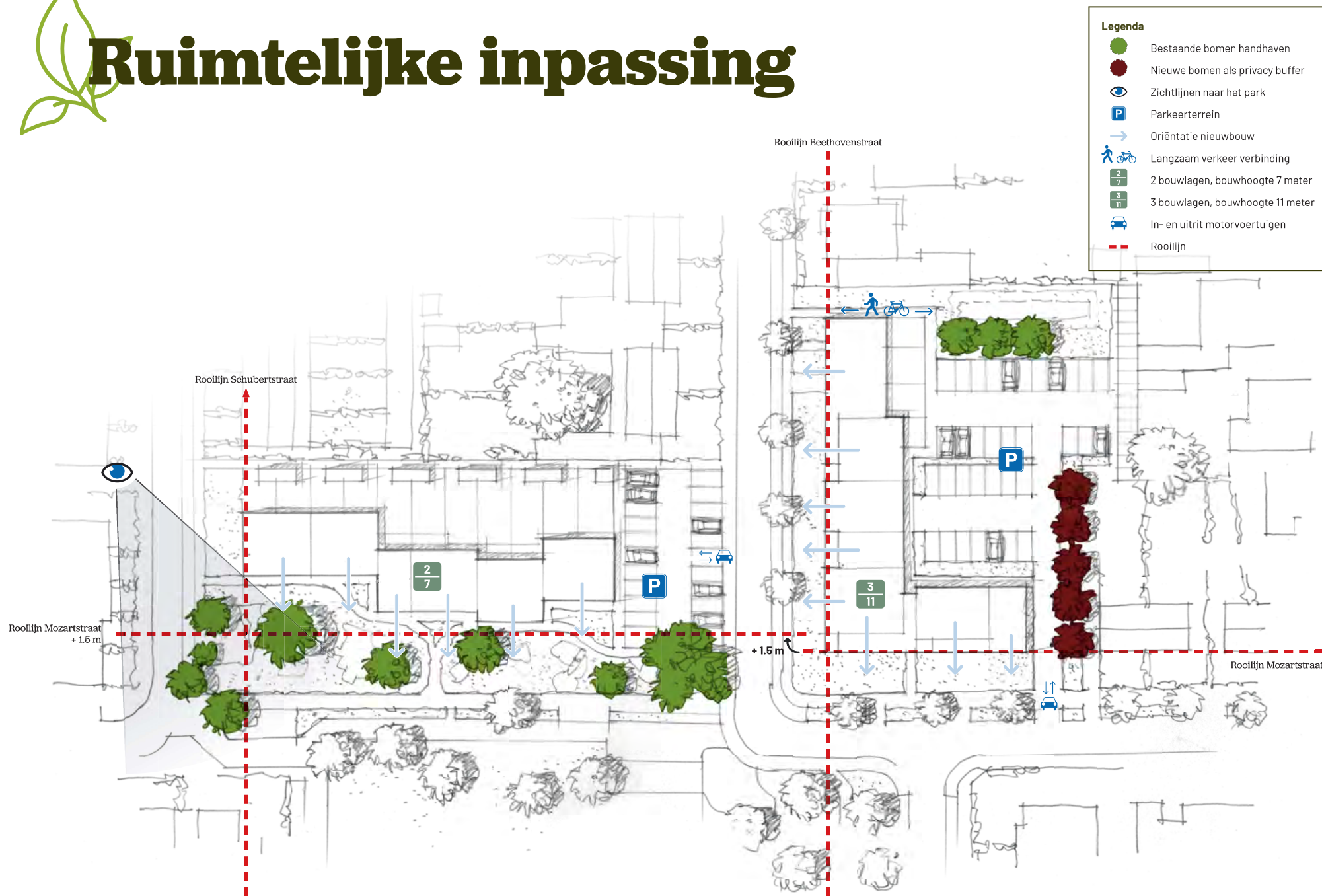
PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Herontwikkeling 'De Westkant' en 'Bruintje Beer' te Kaatsheuvel
Datum: 08-07-2024

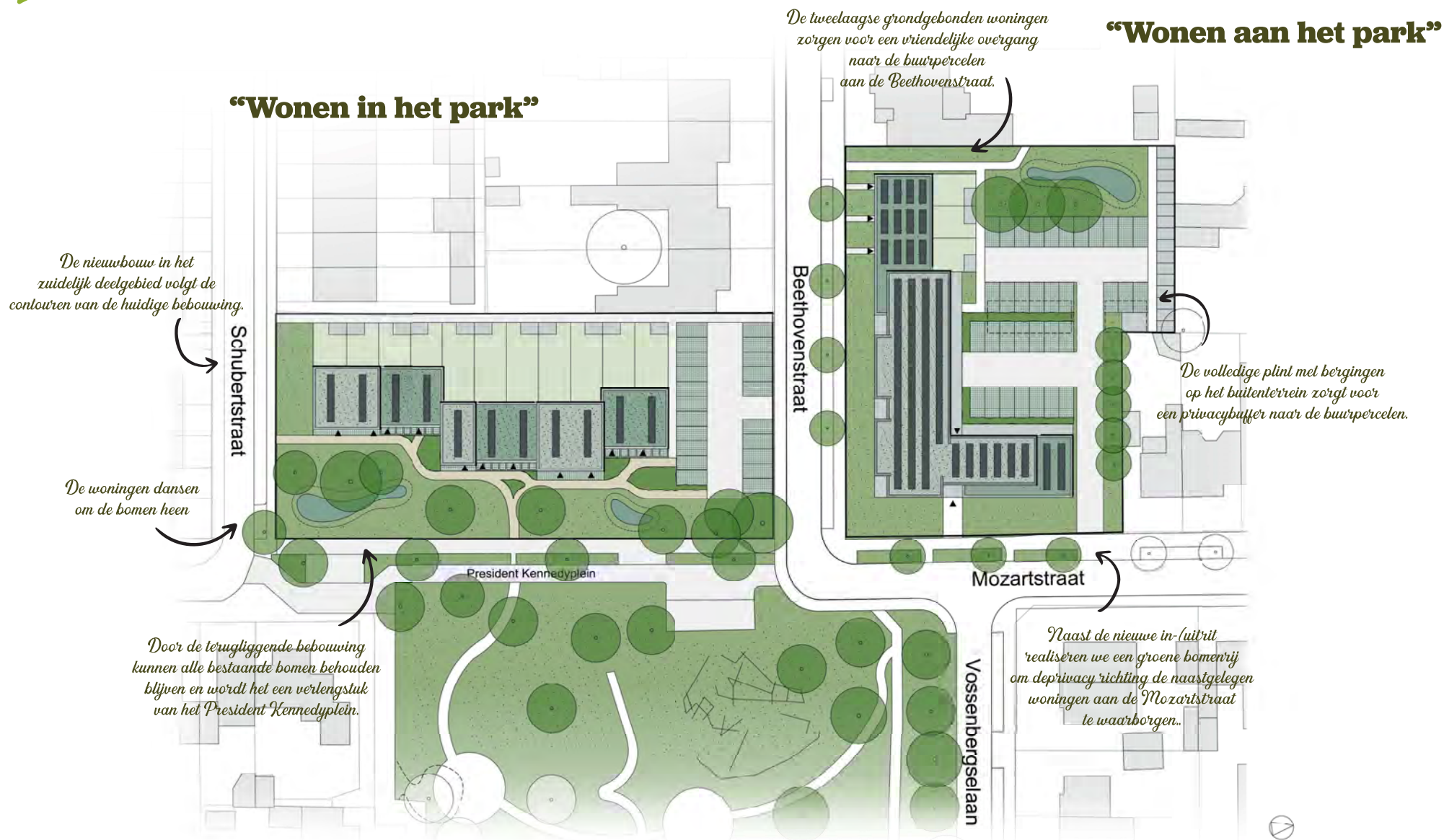


BIJLAGE 2: PRESENTATIEBORDEN INFORMATIEBIJEENKOMST

Ruimtelijke inpassing



Toekomstige situatie



Vogelvlucht



Wonen aan het park | Deelgebied Noord



Hoek Beethovenstraat – Mozartstraat

Wonen aan het park | Deelgebied Noord



Wonen aan het park | Deelgebied Noord



Wonen in het park | Deelgebied Zuid



Schubertstraat 21

Wonen in het park | Deelgebied Zuid



President Kennedyplein

Wonen in het park | Deelgebied Zuid



Gevels | Wonen aan het park

RIJWONINGEN
ALS OVERGANG
NAAR DE
BESTAANDE
BEBOUWING

HET VOLUME WORDT
VRIENDELIJK OPGEBOUWD
DOOR MIDDEL VAN EEN
OFFSET IN HET VOLUME EN DE
KEUZE VOOR HOUTEN
GEVELBEKLEIDING

DOOR HET GEHEEL OP TE KNIPPEN IN
VOLUME EN DIT VERDER TE ACCENTUREREN IN
VORMGEVING VAN HET GEBOUW ONTSTAAT
EEN SPEELS KARAKTER DAT BETER AANSluit
OP DE KORRELGROOTTE VAN DE BESTAANDE WIJK

▼ + 9.200
▼ + 8.900

▼ + 10.000
▼ + 9.700
▼ + 8.900

ZUIDGEVEL
VOORZIJD BEETHOVENSTRAAT

NATUURINCLUSIEF ONTWERPEN DOOR HET
INTEGREREN VAN NESTKASTEN IN DE
ARCHITECTUUR

STEDENBOUWKUNDIG
HOEKACCENT

▼ + 10.000
▼ + 8.900

VOGELKASTEN GEORIENTEERD
OP DE OOSTZIJDE

ARCHITECTUUR ACCENTUEERD
DE KIJKRICHTING RICHTING HET PARK

▼ + 9.200
▼ + 8.900

GROENSTROOK MET BOMEN
ALS PRIVACYBUFFER

OOSTGEVEL
VOORZIJD MOZARTSTRAAT

VLEERMUISKASTEN OP DE KOPGEVELS
VOOR EEN VRIJE AANVLIEGRUIMTE.
DE VERGROENING VAN DE KOPGEVELS DRAAGT
BIJ AAN EEN INTERESSANTE VERBLIJFPLAATS

EEN HOUTEN GALERIJ MET
KLIMPLANTEN VORMT EEN
GROENE BUFFER TUSSEN WONEN
EN PARKEREN

BEHOUD EN INTEGRATIE
WAARDEVOLLE BOMEN
OP HET BINNENTERREIN

▼ + 9.200
▼ + 8.900

NOORDGEVEL
PARKEERTERRIN

DE BERGINEN VORMEN EEN
PRIVACYBUFFER

DOORDACHTIGE KEUZES IN FORMGEVING EN
BEEINDIGING VAN DE GALERIJEN OM PRIVACY TE
WAARBORGEN

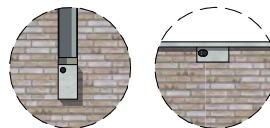
INSECTENSTENEN VORMEN
OP DIVERSE PLEKKEN
EEN ACCENT IN HET ONTWERP

▼ + 9.200
▼ + 8.900

WESTGEVEL
PARKEERTERRIN

Gevels | Wonen in het park

NATUURINCLUSIEF ONTWERPEN DOOR HET
INTEGREREN VAN NESTKASTEN IN DE
ARCHITECTUUR



VOGELKASTEN GEORIËNTEERD
OP DE OOSTZIJDE

ACCENT IN DE ARCHITECTUUR CREËREN
OP EEN SUBTIELE MANIER
GEBORGENHEID



DE VORMGEVING VAN DE PLINT CREËERT EEN
STERKE RELATIE MET HET PARK

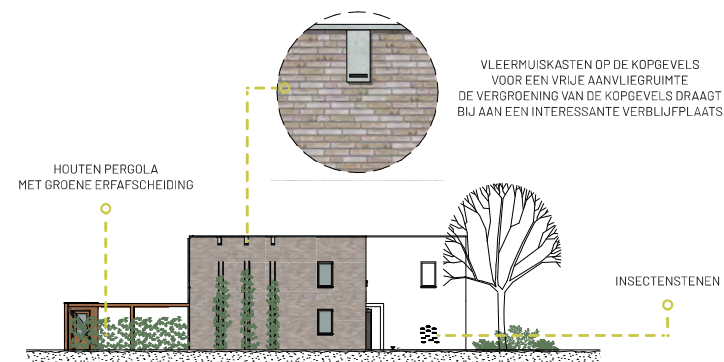
VARIËRENDE
HOOGTES

variërend
+ 6.500 - 7.000



OOSTGEVEL

VOORZIJDE - PRESIDENT KENNEDYPLEIN



HOUTEN PERGOLA
MET GROENE ERFAFSCHIEDING

VLEERMUISKASTEN OP DE KOPGEVELS
VOOR EEN VRIJE AANVLIEGRUIMTE
DE VERGROENING VAN DE KOPGEVELS DRAAGT
BIJ AAN EEN INTERESSANTE VERBLIJFPLAATS

INSECTENSTENEN

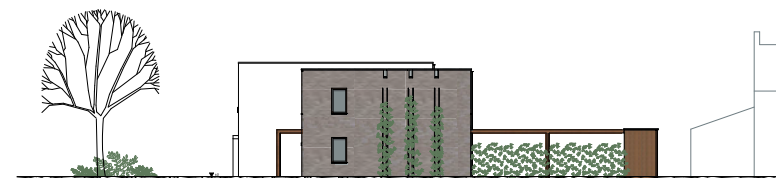
ZUIDGEVEL

ZIJGEVEL - SCHUBERTSTRAAT



WESTGEVEL

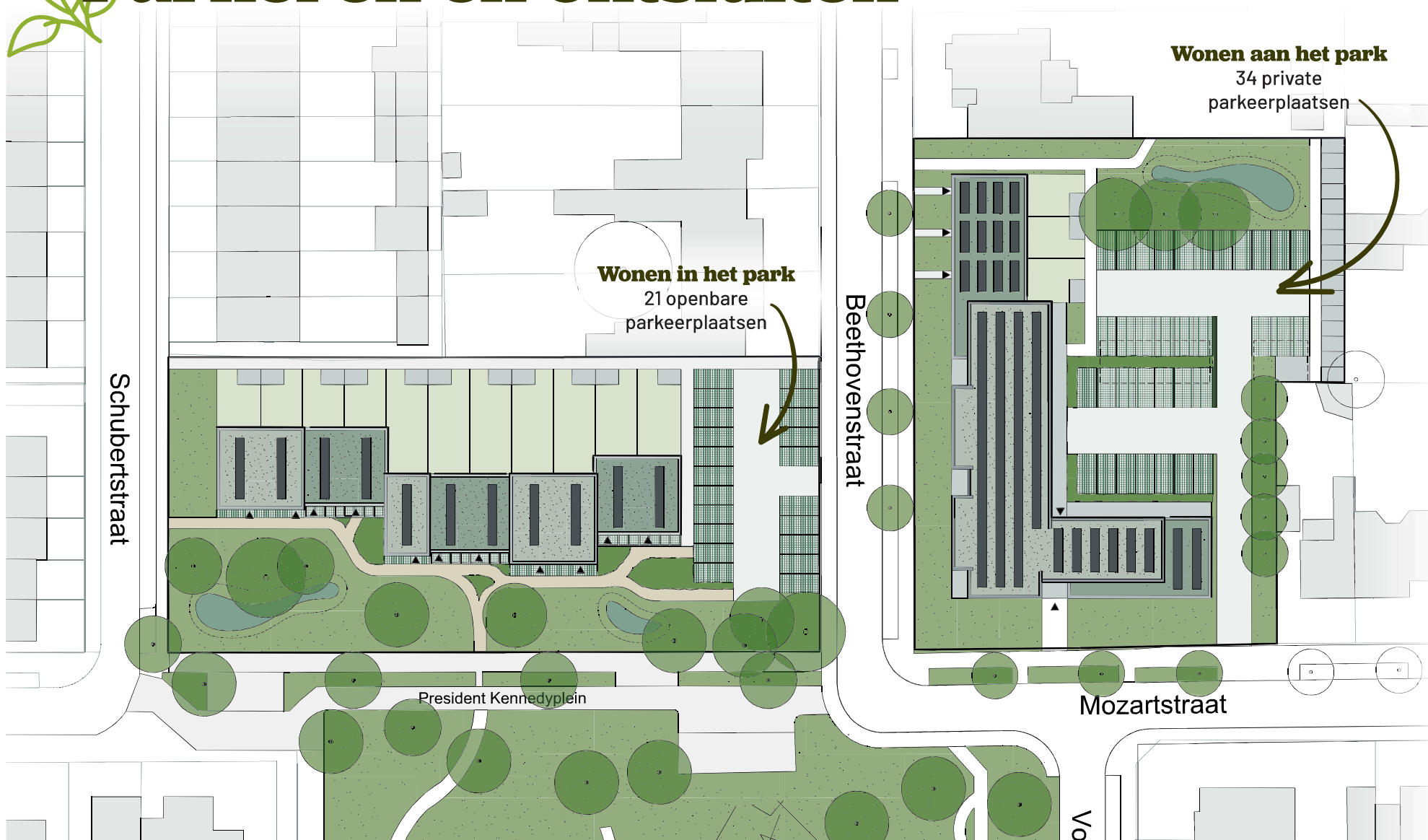
ACHTERGEVEL



NOORDGEVEL

ZIJGEVEL - BEETHOVENSTRAAT

Parkeren en ontsluiten



Parkeren | Wonen aan het park



Parkeernorm			Aantal	Parkeerbehoefte
Woning midden	90-135 m ² GBO	1,9	5	9,5
Woning klein 1	75-90 m ² GBO	1,7	2	3,4
Woning klein 2	50-75 m ² GBO	1,3	12	15,6
Woning klein 3	<50 m ² GBO	0,9	6	5,4
Totaal			25	33,9
Afgerond				34

Parkeren | Wonen in het park



Parkeernorm			Aantal	Parkeerbehoefte
Woning midden	90-135 m ² GBO	1,9	11	20,9
Woning klein 1	75-90 m ² GBO	1,7	-	-
Woning klein 2	50-75 m ² GBO	1,3	-	-
Woning klein 3	<50 m ² GBO	0,9	-	-
Totaal			11	20,9
Afgerond				21

Duurzaam op het gebied van fauna



Duurzaam op het gebied van flora



Voorkom hittestress



BIJLAGE 3: ONTVANGEN REACTIES INCL. BEANTWOORDING

#	Vragen en opmerkingen	Beantwoording
Inzending 1 – 30-05-2024		
1	Parkeerproblemen aan de Schubertstraat en hoek President Kennedyplein. Wij denken dat de eerste 4 woningen aan de kant van de Schubertstraat en hoek President Kennedyplein gaan Parkeren. Dan hebben wij 6 parkeerplaatsen minder, het is nu al een probleem met parkeren.	In de toekomstige situatie wordt t.b.v. de nieuwe woningen in het zuidelijk deelgebied de bestaande parkeercoffer aan de Beethovenstraat gebruikt om te voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte van de nieuwe grondgebonden woningen. Deze parkeerplaatsen worden opnieuw aangelegd en er worden 2 parkeerplaatsen toegevoegd, zodat er in de nieuwe situatie 21 parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en de bezoekers van de 11 nieuwe woningen in dit deelgebied. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de gemeente, conform de 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand', geldend van 22-06-2016 t/m heden.
2	In verband met 50cm hoogteverschil, met de Schubertstraat en nieuwbouw, welke bouwhoogte wordt aangehouden. Als je de hoogte van het kinderdagverblijf aanhoudt, dan wordt het vanuit ons het aanzicht hoger.	De toekomstige peilhoogte is op dit moment nog niet bekend en zal bij de verdere (civiele) uitwerking van het planvoornemen door de gemeente bepaald worden.
Inzending 2 – 02-06-2024		
1	Ik wil graag op de hoogte worden gehouden van de verkoop van koopwoningen. Ben helaas 5 juni verhinderd de informatie bijeenkomst bij te wonen.	Belangstellenden kunnen zich via de website registreren voor onze nieuwsbrief. Zodra er meer informatie bekend is over de verkoop van dit project, wordt u hiervan op de hoogte gebracht.
Inzending 3 – 09-06-2024		
1	Is het mogelijk om de schuren zo te plaatsen dat ze niet bij ons voor het zijraam komen te staan ? Op de informatieavond, 05-06-2024, werd een mogelijke spiegeling van de huidige situatie op de tekening geopperd. Wij zien graag de meest gunstige optie i.v.m. lichtinval.	Het verzoek om de rij met bergingen gunstiger te positioneren t.o.v. uw zijraam hebben wij doorgevoerd in onze plannen.
Inzending 4 – 10-06-2024		
1	Ik zou graag op de hoogte gehouden willen worden omdat we interesse hebben in 1 van de woningen.	Zie beantwoording 2.1.
2	Is er al een indicatie wanneer de verkoop van start gaat ?	De verwachting is dat wij medio 2025 de verkoopprocedure kunnen opstarten.

Inzending 5 – 13-06-2024	
1	Ik heb begrepen dat er op 5 juni j.l. een inloopavond was, waarbij ik helaas niet aanwezig kon zijn i.v.m. vakantie. Ik ben benieuwd of er al een idee is hoe de omgevingsdialoog verder vorm wordt gegeven en wanneer? Ik neem aan dat het zich toch niet beperkt tot een eenmalige inloopavond, waarbij iemand die verhinderd is geen kans meer krijgt voor een andere informatie bijeenkomst. Ik lees graag op deze site hoe e.e.a. verder gaat
	Op 15 mei jl. hebben wij de uitnodigingen bezorgd voor deelname aan de omgevingsdialoog, via het informatieplatform www.DeWestkant.nl. Vanaf dit moment is de omgevingsdialoog gestart. Gedurende 6 weken staat het reactieformulier online op het digitale informatieplatform, waar u kunt reageren op onze plannen. Aanvullend op het digitale informatieplatform is er tijdens de omgevingsdialoog een informatiebijeenkomst georganiseerd op woensdag 5 juni. Tijdens deze inloopavond konden mensen vragen stellen aan de betrokken partijen en is middels informatieborden dezelfde informatie gepresenteerd als men op de website terug kon vinden. Na sluiting van het reactieformulier heeft er op maandag 1 juli jl. nog een 'keukentafelgesprek' plaatsgevonden tussen de inzender en initiatiefnemer, waarbij de plannen alsnog door initiatiefnemer zijn toegelicht. De fase van de omgevingsdialoog is met de publicatie van dit verslag afgerond. We starten nu met de ruimtelijke procedure om de woningbouw mogelijk te maken. Zodra daarover meer bekend is, publiceert de gemeente dat op haar website: www.loonopzand.nl/verhuizen-wonen-belastingen/wonen/bouwprojecten/de-westkant