

Thuisvester

ACTIEF
in duurzaam wonen

Participatieverslag – Modulaire woningen Mensvoortpad te Rijsbergen



1. Gekozen participatieniveau en motivatie

Participatieniveau: Niveau 2 Gemiddelde participatie = gemiddelde impact op de omgeving.

Motivatie:

1.2.a In welke categorie past het initiatief? (5 punten)

Omschrijving lichte herstructurering.

Het betreft woningbouw gezien de ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 40 sociale huurwoningen.

1.2.b Welke positieve invloed heeft het initiatief op de omgeving? (5 punten)

Omschrijving behoorlijk. Gemeente en ontwikkelaar hebben deze ontwikkelingen opgenomen in de prestatieafspraken (het realiseren van modulaire woningen)

1.2.c Is er hinder van het initiatief voor de omgeving, na realisatie? (2 punten)

Omschrijving nauwelijks. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving en zal voor omwonende geen nadelig effect hebben op uitzicht, schaduw of overige aspecten.

1.2.d Krijgt het initiatief veel aandacht in politiek, pers of sociale media? (3 punten)

Gezien gemeente en ontwikkelaar aan de voorkant samen optrekken voor deze ontwikkeling is er enige indicatie dat er politieke aandacht naar uit slag gaan.

Uitkomst:

Op basis van bovenstaande beoordeling kan het participatieniveau 2 aan de ontwikkeling worden gekoppeld.

2. Participatieplan

Het participatieniveau 2 is gekozen omdat het project een gemiddelde invloed heeft op de leefomgeving van omwonenden. Door hen actief te betrekken in de planvorming, kunnen zorgen vroegtijdig worden geadresseerd en kan draagvlak worden gecreëerd. Dit niveau sluit aan bij de gemeentelijke visie op participatie, waarbij transparantie en inspraak centraal staan.

Plan van Aanpak:

Voor de participatie is ervoor gekozen om actief de omwonende en belanghebbende benaderen en van informatie te voorzien. Hiervoor zullen er een tweetal informatiemoment worden georganiseerd waar belanghebbende per brief voor uitgenodigd zullen worden. Om zoveel mogelijk belanghebbende te kunnen benaderen en de “drempel” zo laag mogelijk te maken, is ervoor gekozen om een informatieavond in een lokaal buurthuis te organiseren. Hierdoor krijgen belanghebbende de mogelijkheid om na eventuele werktijden nabij de informatieavond bij te wonen.

De informatieavond zal in de vorm van een inloop plaatsvinden waarbij belanghebbende individueel of gezamenlijk het gesprek aan kunnen gaan.

Eerste informatiemoment:

Het eerste informatiemoment is vooral bedoelt om informatie bij de belanghebbende op te halen. Tijdens dit moment zal en kan alleen gedeeld worden wat de betreffende ontwikkellocatie is, welke doelgroep er voorzien is en wat het aantal en type te realiseren sociale huurwoningen zijn. Doel is om belanghebbende op basis hiervan mee te laten denken in de ontwikkeling en hun voorkeuren en wensen kenbaar te maken zodat deze in de verdere planuitwerking waar mogelijk opgenomen kunnen worden. Door deze werkwijze willen we juist voorkomen dat belanghebbende het gevoel krijgen dat het ontwerp e.d. al vast staat en men dus geen inbreng meer kan geven op de planvorming.

De informatieverstrekking zal plaatsvinden op basis van een drietal thema's namelijk doelgroep, locatie en type woningen. Voor ieder thema zal een plaats in het buurthuis worden ingericht waar medewerkers van de ontwikkelaar en medewerkers van de gemeente plaats zullen nemen en bewoners kunnen voorzien van informatie en daarnaast informatie kunnen ophalen bij de belanghebbende.

Thema doelgroep:

Met name een verhuurmedewerker van de ontwikkelaar zal bij dit thema toelichting geven over de voorgekomen doelgroep, de wijze van selectie e.d.

Thuisvester

ACTIEF
in duurzaam wonen

Thema locatie:

Een medewerker van de ontwikkeling en gemeente zullen hier toonbaar maken wat de te ontwikkelen locatie betreft. Daarbij zullen vragen worden gesteld aan de belanghebbende wat zij graag terug zouden zien op deze locatie. Hierbij is de denken aan speelvoorzieningen, aanvullende parkeerplaatsen e.d.

Thema woningen:

Een medewerker van de ontwikkelaar zal hier d.m.v. een video in beeld brengen wat voor type woningen er voornemens te realiseren zijn en hoe het proces van een modulaire woning in zijn werk gaat van productie tot plaatsing op de locatie. Daarnaast worden er een aantal referentie woningen getoond waarbij belanghebbende kunnen aangeven welke uitstraling zij het beste vinden passen in de omgeving qua kleur, materialisatie en afwerking.

De belanghebbende kunnen d.m.v. de aanwezige feedbackformulieren hun input op deze drie thema's en eventuele overige onderwerpen indienen.

Tweede informatiemoment:

Tijdens het tweede informatiemoment zal een eerste stedenbouwkundige opzet worden getoond. De door belanghebbende geleverde input van het eerste informatiemoment zijn waar mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan en het totale ontwerp wordt mondeling toegelicht.

Belanghebbende kunnen wederom hun vragen, zorgen en input delen met de betreffende medewerker van de ontwikkelaar en/ of gemeente. En net als bij de eerste informatieavond zijn er feedbackformulieren aanwezig waar belanghebbende hun mening kunnen delen.

Tijdens deze avond wordt aangegeven dat de input wederom waar mogelijk in het stedenbouwkundig plan wordt verwerkt en dan de belanghebbende hierover per brief worden geïnformeerd waarbij de optimalisaties op het stedenbouwkundig plan vermeld zullen worden en het definitief stedenbouwkundig plan gedeeld zal worden.

Het hierboven benoemde plan van aanpak is tot uitvoering gebracht op onderstaande momenten:

- Eerste inloopsessie: 27 maart 2025, huiskamer Koutershof, Rijsbergen. Uitnodiging verstuurd op 10 maart 2025.
- Tweede inloopsessie: 23 juni 2025, zelfde locatie. Uitnodiging verstuurd op 10 juni 2025.

Communicatiekanalen welke voor deze participatie gebruikt zijn betreffen:

Brief, e-mail, website Gemeente Zundert, klantenservice Thuisvester.

3. Actief uitgenodigde belanghebbenden

- Omwonenden van Laguitensebaan en Tiggeltsebergstraat
- Gemeente Zundert
- Huurdersvereniging Zundert
- Dorpsraad Rijsbergen
- Stichting Amarant, Kinderboerderij De Leijhoeve, Scouting Rijsbergen
- Overige lokale organisaties (DES, Trekkertrek Zundert)
- Adviesbureau BRO (stedenbouwkundig ontwerp)

4. Ingebrachte meningen en standpunten

Eerste sessie (27 maart 2025):

- Parkeren: Zorg voor voldoende parkeergelegenheid voor bewoners én bezoekers van kinderboerderij en scouting.
- Ontsluiting: Brede toegangsweg gewenst; voorkeur voor ontsluiting via Amanduspad/Tiggeltsebergstraat.
- OV: Behoud bushalte Tiggeltsebergstraat.
- Locatiekeuze: Bezwaren tegen Mensvoortpad; alternatief genoemd: Fort Oranje.
- Woningtype: Voorkeur voor woningen van één laag, geen appartementen.
- Aantal woningen: Zorgen over 40 woningen op klein perceel.
- Geluidscirkel: Bezorgdheid over nabijgelegen bedrijven.

Tweede sessie (23 juni 2025):

- Opkomst: ca. 20 personen.
- Feedback:
 - Eén schriftelijke vraag over beschikbaarheid evenementenlocatie in juli/augustus 2026.
 - Vraag naar juiste contactpersoon bij gemeente Zundert.
- Geen nieuwe bezwaren tegen locatie of woningtype gemeld.

5. Verwerking van meningen en standpunten

Met de ingebrachte meningen en standpunten, is op de volgende wijze omgegaan:

- Parkeren & ontsluiting:

Reactie: In het plan zijn extra parkeervoorzieningen opgenomen boven op de benodigde parkeernorm, dit t.b.v. de naastgelegen faciliteiten.

Verder zal onderzocht worden op welke wijze de toegangswegen aangepast moeten worden zodat de verkeerssituatie ten alle tijden veilig zal zijn.

- Locatiekeuze:

Reactie: Een alternatieve locatie is geen optie. In het voortraject heeft er al een locatiestudie plaatsgevonden waarbij locatie Mensvoortpad en Weimerstraat als meest geschikt zijn beoordeeld.

- Woningtype & aantal:

Reactie: De door sommige belanghebbende aangegeven gewenste woningtypes sluiten niet aan bij de voorgenomen doelgroep en eerder gepresenteerde woningtypes. Voor de doelgroep welke met name uit starters en jongvolwassenen zal bestaan zullen de woningtypes bestaan uit twee bouwlagen wat voor de gehele ontwikkeling zal gelden.

In de stedenbouwkundige opzet zal er kritisch gekeken worden naar de positioneren van de woningen i.r.t. omwonende en belanghebbende.

Geluidscirkel:

Reactie: Wordt meegenomen in milieutoets en waar nodig onderbouwd.

Vraag evenementenlocatie:

Reactie: Gemeente zal samen met de vereniging gaan onderzoeken welke alternatieve locaties er mogelijk zijn.

Bijlagen

- Uitnodiging eerste inloopsessie (10 maart 2025)
- Verslag eerste inloopsessie (27 maart 2025)
- Uitnodiging tweede inloopsessie (10 juni 2025)
- Begeleidend schrijven verslag 2de inloopsessie Rijsbergen
 - Bijlage 1: Verslag tweede inloopsessie (23 juni 2025)
 - Bijlage 2: Optimalisaties concept stedenbouwkundig plan Mensvoortpad
 - Bijlage 3 Definitief stedenbouwkundig plan Mensvoortpad

Thuisvester

Aan de bewoner(s)

Datum : 10 maart 2025
Onze ref :
Onderwerp : uitnodiging inloopsessie - nieuwbouwwoningen in de buurt

Beste bewoner(s),

In jouw omgeving komen nieuwe modulaire woningen. Thuisvester vindt het, samen met de gemeente Zundert, belangrijk om hierover in gesprek te gaan met de buurt.

Uitnodiging inloopsessie

We nodigen je uit voor een inloopsessie, waar de plannen worden toegelicht en waar ruimte is om mee te denken. Je bent van harte welkom op:

27 maart van 19.00 tot 20.30 uur in de huiskamer aan het Koutershof in Rijsbergen (ingang aan de straatzijde)

Tijdens deze bijeenkomst is er gelegenheid om in gesprek te gaan over verschillende onderwerpen, zoals de inrichting van de omgeving, het type woningen dat er komt en de toekomstige bewoners.

Waarom deze woningen?

Er is een groot tekort aan betaalbare woningen. Modulaire woningen bieden een oplossing omdat ze sneller en duurzamer te bouwen zijn dan traditionele woningen. Zo kunnen mensen die op zoek zijn naar een woning eerder een thuis vinden.

Meepraten en vragen stellen

Tijdens de inloopsessie geven medewerkers van Thuisvester en gemeente Zundert meer informatie over de plannen en de verdere procedure. Er is volop gelegenheid om vragen te stellen en ideeën te delen.

Meer informatie

Niet in de gelegenheid om langs te komen, maar wel benieuwd naar de plannen? Kijk voor meer informatie op www.zundert.nl/modulairwonen. Vragen kunnen ook gesteld worden via 076-599 56 00 of gemeente@zundert.nl. Of aan de klantenservice van Thuisvester op 085 20 20 777 of klantenservice@thuisvester.nl. Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,
Thuisvester

VERSLAG INLOOPSESSIE MODULAIRE WONINGEN RIJSBERGEN

27 MAART 2025



Thuisvester

ACTIEF
in duurzaam wonen

Verslag inloopsessie modulaire woningen te Rijsbergen

Thuisvester heeft de intentie om nieuwe modulaire woningen te realiseren aan de Mensvoortpad in Rijsbergen. Hiervoor is een inloopsessie georganiseerd om de plannen te presenteren aan de genodigden. De omgevingsdialoog is op donderdag 27 maart 2025 om 19.00 uur gehouden in de huiskamer aan het Koutershof in Rijsbergen.

De uitnodiging voor de informatiesessie is verstuurd naar:

- Omwonenden van:
 - Laguitensebaan 38, 41, 43, 43a, 45, 45b, 45b 1 t/m 11, 54, 64 en 72
 - Tiggeltsebergstraat 1, 3a, 12 en 12a
- Gemeente Zundert
- Huurdersvereniging Zundert
- Dorpsraad Rijsbergen
- ST. Scouting Rijsbergen
- DES
- Vermeeren Makelaardij B.V.
- De heer M. Vermeeren
- De heer R. Daemen
- Stichting Kinderboerderij De Leijhoeve
- Stichting Amarant

Tijdens de bijeenkomst waren de volgende personen aanwezig:

- Thuisvester:
 - Mevrouw Balemans, gebiedsmanager
 - Mevrouw Wigmore, ontwikkelmanager
 - De heer Hermans, projectleider vastgoed
 - De heer Kuijlen, maatwerk adviseur
- Gemeente Zundert:
 - De heer Geschiere, projectleider Modulair Wonen
 - Mevrouw Martens-Vermeeren, Beleidsmedewerker Wonen
- Omwonenden:
 - c.a. 30 personen waaronder vertegenwoordiging van:
 - Stichting Amarant
 - Trekkertrek Zundert
 - DES
 - St. Scouting Rijsbergen
 - Stichting Kinderboerderij De Leijhoeve

Informatiesessie

Tijdens de inloopavond konden de omwonende informatie ophalen over de locatie, het type woning en de doelgroep. Geïnteresseerden konden vragen stellen over bovenstaande onderwerpen en hierover hun wensen en zorgen delen door middel van het invullen van de feedbackformulieren.

- 40 woningen
 - 12 appartementen (max 2 bouwlagen)
 - 8 Barli duo woningen (2 bouwlagen)
 - 20 Family woningen met 3 slaapkamers (2 bouwlagen)
- Alle woningen moeten een privé buitenruimte krijgen. Dit mag als alternatief voor tuin ook een klein terras zijn die overloopt naar gemeenschappelijk groen.
- Visie is gezamenlijk woningen in hofjesstructuur algemene groenvoorziening.
- Doelgroep voornamelijk starters of jongeren afgewisseld met jonge gezinnen en senioren.

Feedback en vragen

De scouting wil graag inspraak hebben m.b.t. de bereikbaarheid van de woningen en de parkeergelegenheid voor hun bezoekers en de nieuwe bewoners. Ze hebben wel aangegeven dat ze geen andere locatie willen voor de scouting.

De meeste aanwezigen noemen als aandachtspunt ook het parkeren voor de nieuwe bewoners en de vele bezoekers van de kinderboerderij de Leijehoeve en de scouting. Men vraagt om voldoende parkeergelegenheid.

Daarnaast vraagt men aandacht voor de ontsluiting van de locatie. Men wil meer inzicht in hoe de wegen van en naar de modulaire woningen gaan lopen. De weg naar de kinderboerderij is nu erg smal en men ziet liever een bredere weg. Mede door de vele auto's en taxibusjes die af- en aanrijden. Als optie noemt men ontsluiting via Amanduspad/Tiggeltsebergstraat. Ook vraagt men aandacht voor het OV. Er is nu een bushalte aan de Tiggeltsebergstraat

Ook werd gezegd dat men een andere locatie moet zoeken en geen modulaire woningen willen aan het Mensvoortpad in Rijsbergen. Als optie wordt o.a. Fort Oranje genoemd.

Men ziet op deze locatie liever woningen van 1 laag en dus geen verdieping of appartementen. Ook maak men zich zorgen over het aantal te realiseren woningen. Het is een klein perceel en zeker als er voldoende parkeergelegenheid moet komen.

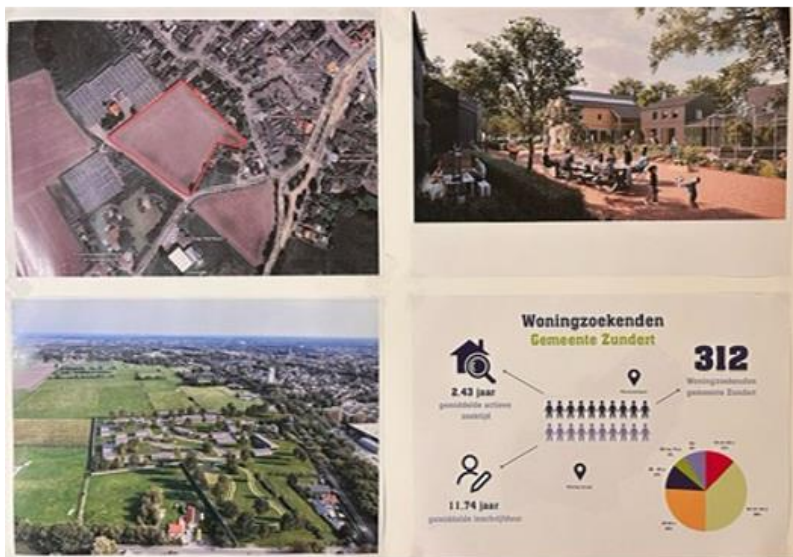
Een enkeling maakt zich zorgen over de geluidscirkel van de omliggende bedrijven.

Vervolg:

Thuisvester zal BRO opdracht geven om het stedenbouwkundig plan verder uit te werken en waar mogelijk bovenstaande opmerkingen mee nemen in het definitieve ontwerp. Wanneer het definitieve ontwerp gereed is zal dit wederom gedeeld worden met de omwonende via een 2de inloopsessie (gewenste planning voor de zomer 2025).

Bijlagen

1. Uitnodigingsbrief
2. Lijst van genodigden
3. Presentielijst



Impressie locatie Mensvoortpad



Impressie beeld type woningen



Impressie beeld doelgroep

Thuisvester

Aan de bewoner(s)

Datum : 10 juni 2025
Onze ref : Modulaire woningen gemeente Zundert
Onderwerp : Uitnodiging 2^{de} inloopsessie - nieuwbouwwoningen in de buurt

Beste Omwonende/Belanghebbende,

Op 27 maart jl. organiseerde Thuisvester een informatiebijeenkomst over de bouw van nieuwe woningen bij u in de buurt. Tijdens deze bijeenkomst legden wij uit wat we van plan zijn. Ook vroegen we bewoners en andere betrokkenen om hun mening, die in het bijgevoegde verslag zijn verwerkt. We gebruiken deze reacties om de plannen beter te maken.

Uitnodiging inloopsessie

De verdere uitwerking van een stedenbouwkundig ontwerp is klaar en daarom willen wij je uitnodigen voor een tweede inloopsessie.

Datum: Maandag 23 juni

Tijd: 19.00 uur tot 20.30 uur

Locatie: De huiskamer aan het Koutershof in Rijsbergen (ingang aan de straatkant)

Tijdens deze bijeenkomst laten we het nieuwste ontwerp zien. We leggen uit wat we met de reacties van 27 maart hebben gedaan. Je kunt vragen stellen en met ons in gesprek gaan. Voor deze inloopsessie worden omwonende, belanghebbende en woningzoekende uitgenodigd.

Waarom de keuze voor modulaire woningen?

Er is een groot tekort aan betaalbare woningen. Modulaire woningen zijn snel en duurzaam te bouwen. Zo kunnen mensen sneller een passende woning vinden.

Kom langs en praat mee

Medewerkers van Thuisvester, adviesbureau BRO en de gemeente Zundert zijn aanwezig. Zij geven uitleg over de plannen en wat er verder gaat gebeuren. U kunt vragen stellen of ideeën delen.

Thuisvester

Kunt u niet komen?

Op www.zundert.nl/modulairwonen vindt u meer informatie.

U kunt ook contact opnemen:

- Gemeente Zundert: 076 - 599 56 00 of gemeente@zundert.nl
- Thuisvester: 085 - 20 20 777 of klantenservice@thuisvester.nl

Met vriendelijke groet,
Thuisvester

Bijlage:

Verslag inloopsessie Modulaire woningen Rijsbergen 27 maart 2024

Thuisvester

Aan de bewoner(s)

Datum : 19 augustus 2025
Onze ref : Modulaire woningen gemeente Zundert
Onderwerp : Verslag 2^{de} inloopsessie van maandag 23 juni 2025

Beste Omwonende/ Belanghebbende,

Op 23 juni organiseerde Thuisvester een 2de informatiebijeenkomst over de bouw van nieuwe woningen bij u in de buurt. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij de te doorlopen procedure en het concept stedenbouwkundige ontwerp gepresenteerd waarin wij geprobeerd hebben zo veel als mogelijk van de input uit de 1ste informatiebijeenkomst te verwerken.

Ook tijdens deze 2de bijeenkomst zijn er vanuit de aanwezige weer diverse zinvolle opmerkingen gekomen. Deze hebben wij waar mogelijk verwerkt wat tot een definitief stedenbouwkundig ontwerp heeft geleid.

In bijlage 2 staan de optimalisaties welke zijn doorgevoerd n.a.v. de 2de informatieavond. Dit heeft vervolgens geleid tot een definitief ontwerp welke in bijlage 3 is toegevoegd.

Vervolg:

Voor de realisatie van de plannen, zal Thuisvester de benodigde vergunningen gaan aanvragen. Wij streven ernaar dit medio september te doen waarna de beoordeling van de plannen door de gemeente Zundert uitgevoerd zal worden.

Vragen?

Mocht u n.a.v. deze brief nog verdere vragen hebben, kunt u contact opnemen met via Thuisvester: 085 - 20 20 777 of klantenservice@thuisvester.nl

Met vriendelijke groet,
Thuisvester

Bijlage:

1. Verslag inloopsessie Modulaire woningen Zundert 23 juni 2025
2. Optimalisaties concept stedenbouwkundig plan Mensvoortpad
3. Definitief stedenbouwkundig plan Mensvoortpad

VERSLAG TWEEDE INLOOPSESSIE MODULAIRE WONINGEN RIJSBERGEN

23 juni 2025



Thuisvester

ACTIEF
in duurzaam wonen

Verslag inloopsessie modulaire woningen te Rijsbergen

Thuisvester heeft de intentie om nieuwe modulaire woningen te realiseren aan de Mensvoortpad in Rijsbergen. Hiervoor is een eerste inloopsessie georganiseerd op donderdag 27 maart jl.. Om de verdere plannen te presenteren en een terugkoppeling te geven aan de genodigden is tweede inloopsessie georganiseerd. De omgevingsdialoog is op donderdag 23 juni 2025 om 19.00 uur gehouden in de huiskamer aan het Koutershof in Rijsbergen.

De uitnodiging voor de informatiesessie is verstuurd naar:

- Omwonenden van:
 - Laguitensebaan 38, 41, 43, 43a, 45, 45b, 45b 1 t/m 11, 54, 64 en 72
 - Tiggeltsebergstraat 1, 3a, 12 en 12a
- Gemeente Zundert
- Huurdersvereniging Zundert
- Dorpsraad Rijsbergen
- ST. Scouting Rijsbergen
- DES
- Vermeeren Makelaardij B.V.
- De heer M. Vermeeren
- De heer R. Daemen
- Stichting Kinderboerderij De Leijhoeve
- Stichting Amarant

Tijdens de bijeenkomst waren de volgende personen aanwezig:

- Thuisvester:
 - Mevrouw Balemans, gebiedsmanager
 - Mevrouw Wigmore, ontwikkelmanager
 - De heer Hermans, projectleider vastgoed
 - De heer Kuijlen, maatwerk adviseur
- BRO:
 - De heer Vissers, stedenbouwkundige ontwerper
 - Mevrouw Dano, stedenbouwkundige ontwerper
- Gemeente Zundert:
 - De heer Geschiere, projectleider Modulair Wonen
 - Mevrouw Martens-Vermeeren, Beleidsmedewerker Wonen
- Omwonenden:
 - c.a. 20 personen waaronder o.a. vertegenwoordiging van:
 - Stichting Amarant
 - Trekkertrek Zundert
 - Stichting Kinderboerderij De Leijhoeve

Informatiesessie

Tijdens de inloopavond konden de omwonende informatie ophalen over de locatie, het type woning en de doelgroep. Geïnteresseerden konden vragen stellen over onderstaande onderwerpen en hierover hun wensen en zorgen delen door middel van het invullen van de feedbackformulieren.

- 40 woningen
- Alle woningen moeten een privé buitenruimte krijgen. Dit mag als alternatief voor tuin ook een klein terras zijn die overloopt naar gemeenschappelijk groen.
- Visie is gezamenlijk woningen in hofjesstructuur algemene groenvoorziening.
- Doelgroep voornamelijk starters of jongeren afgewisseld met jonge gezinnen en senioren.

Feedback en vragen

Er is slechts 1 schriftelijke vraag gesteld of de evenementenlocatie beschikbaar is in de maanden jullie en augustus 2026. Daarnaast zoekt men de juiste contractpersoon bij de gemeente Zundert die hierover gaat.

Vervolg:

Thuisvester zal BRO opdracht geven om het stedenbouwkundig plan verder uit te werken en waar mogelijk bovenstaande opmerkingen mee nemen in het definitieve ontwerp. Wanneer het definitieve ontwerp gereed is zal dit wederom gedeeld worden met de omwonende.

Weg verhard en vrebreden, welke kant op en welke ruimte is beschikbaar?

wens meer parkeerplaatsen en weg doorzetten niet honoreren mits er aanzienlijk meer parkeerplaatsen zijn gewenst. Meer verharding betekent ook meer waterberging, terwijl dit ook opgeofferd moet worden (o.a. al door verplaatsing bergingen)

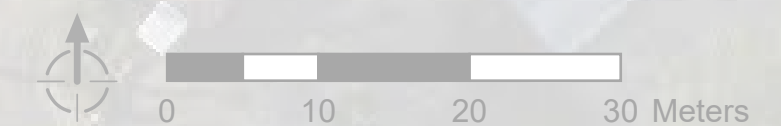
bergingen opschuiven t.b.v. betere doorstroom en optie om voetpad te verbreden (ook voor verhuisbewegingen)

Aan deze kant meer ruimte voor parkeerplaatsen? Parkeerplaatsen in het groen ook direct inrichten met grasbeton o.i.d.? Kan dat binnen dit project?



overall is de afstand tussen parkeerplaats en woning acceptabel voor bijv. boodschappen?

Volgens het CROW:
Een acceptabele afstand tussen de woning en de parkeerplaats (voor boodschappen) is ongeveer 75 tot 100 meter voor bewoners, en 100 tot 250 meter voor bezoekers, volgens het CROW Kennisbank.





VOORLOPIG STEDENBOUWKUNDIG PLAN

ONTWERPPRINCIPES

Het zicht op het plangebied wordt verzacht door een groene zoom met grondwallen, weelderige beplanting en enkele bomen.

Het gebruik van waterdoorlatende bestrating en kleine hoogteverschillen zorgt voor effectief waterbeheer en een natuurlijke buffer met de omgeving.

Het beperken van de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer zorgt voor minder impact op het groene karakter.

WONINGTYPOLOGIEËN

Om een gevarieerd ruimtelijk beeld te creëren hebben woningen wel of geen kap en zijn versprongen rooilijnen toegepast

De woningen zijn geclusterd en gekoppeld aan een groene openbare ruimte om sociale interactie te bevorderen.

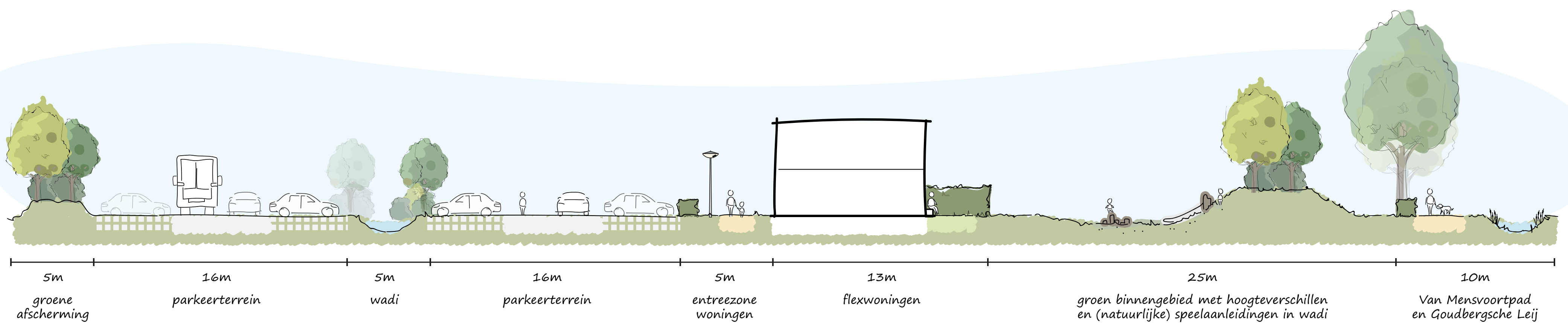
De woningen bestaan uit smalle woonunits van twee bouwlagen.

PROGRAMMA

Totaal 40 flexwoningen
8 duo woningen (2 bouwlagen)
20 family 3 slaapkamers (2 bouwlagen)
12 appartementen (2 lagen gestapeld)
40 bergingen van 6 m² (2x3 meter)

PARKEREN

Norm 1,8 parkeerplaats per woning en 1 per appartement
totale behoefte 71, aanbod 83 (+12 overcapaciteit voor omliggende functies)



SFEERIMPRESSIES



DE PROCEDURE

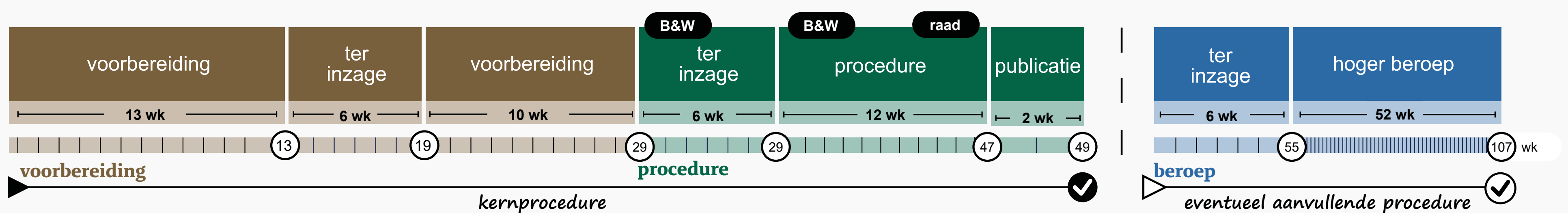
Wij zijn benieuwd naar jouw mening en gaan graag met je in gesprek.
Noteer je vragen zorgvuldig door de aanwezige formulieren in te vullen.



Na de omgevingsdialoog nemen we je vragen en zorgen zoveel mogelijk mee in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Je ontvangt van Thuisvester een nieuwsbrief met een terugkoppeling van deze avond en blijft op de hoogte van de verdere planvorming.

Procedure: Tijdelijke Alternatieve Maatregel Omgevingsplan (TAM-IMRO)



stap 1 voorbereiding

We bevinden ons in de voorbereidingsfase. Het ontwerp is besproken met de diverse instanties en vandaag met jullie als belanghebbenden.

Het omgevingsplan wordt opgesteld en bestaat uit een motivering met onderzoeken, een set regels en een plankaart.

stap 2 procedure

Na akkoord van het gemeentebestuur begint de formele procedure voor de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan.

Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. De zienswijzen worden beoordeeld en verwerkt om vervolgens het definitieve besluit tot verlening van de omgevingsvergunning te nemen.

Het definitieve besluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en Omgevingsloket.

stap 3 beroep

Het besluit wordt 6 weken ter inzage gelegd. Er kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank op het ontwerpbesluit.

Tegen het besluit van de rechter kan hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Hieruit volgt een definitief besluit.

meer informatie kan je vinden op www.ruimtelijkeprocedures.nl