

Verslag omgevingsdialoog

*Woningbouwontwikkeling aan de Beisterveldenweg / den Bommelaer /
Stokskesweg te Bergeijk*

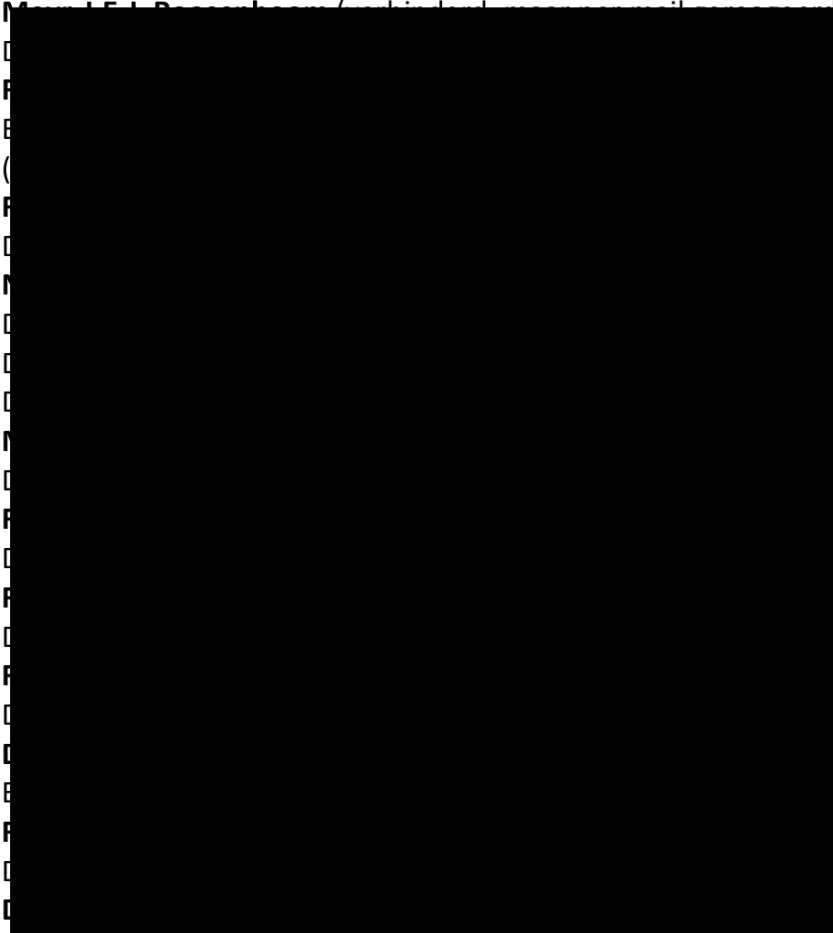
Locatie: Stokskesweg 42/loods langs Beisterveldenweg 17 te Bergeijk

Initiatiefnemer: MSV de Kempen
Per adres: Elskensakker 2
5571 SK Bergeijk
info@burosengers.nl
0497-573204

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie.....	3
2.	Toelichting plan.....	4
2.1	Huidige Situatie:	4
2.2	Nieuwe situatie:.....	5
2.3	Planomschrijving:	6
2.4	Parkeren:	7
3.	Omgevingsdialoog	8
3.1	Algemeen:.....	8
3.2	Conclusies:.....	8
4.	Bijlagen:	9
4.1	Uitnodiging omgevingsdialoog.....	10
4.2	Gepresenteerde situatie omgevingsdialoog	13
4.3	verslag omgevingsdialoog	14

1. Algemene informatie

Onderwerp	Woningbouw initiatief voor de bouw van 4 LLB seniorenwoningen, 3 rijwoningen, 3 sociale huurwoningen en 1 vrijstaande woning op percelen stokskesweg 42 (kad. Sectie I, nrs 1758 & 1759 Bergeijk)
Datum dialoog	28 juli 2022
Locatie dialoog	Kantoor buro sengers architecten Elskensakker 2 5571 SK Bergeijk
Genodigden	Beisterveldenweg 15, 15a & 17 Den Bommelaer 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15 Stokskesweg 39 & 41 Eigenaren bospercelen sectie I, nrs 269, 270, 271 & 272 GEM Hooge Berkt
Deelnemers dialoog	M... F... B... (e-mailadres verzwakt) 

2.1 Huidige Situatie:

Locatie:	Stokskesweg 42 5571 TJ Bergeijk
Kadastraal:	Bergeijk, sectie I, nr. 1758 + 1759
Opp. Plangebied:	2713m ² + 1047m ² = 3760m ²
Huidige bebouwing:	woonhuis met opslagloods



Vigerend BP:	Buitengebied Bergeijk 2011 (onherroepelijk 16-04-2014)
Bouwvlak:	gehele perceel
Enkelbestemming:	wonen
Dubbelbestemming:	archeologische verwachtingswaarde



2.2 Nieuwe situatie:



20-2671 - Plan voor 10 nieuwe woningen aan de Stökskesweg 42 A te Bergeijk - situatie

22-03-2023

2.3 Planomschrijving:

Bestaande woonhuis handhaven.

Grond in gebruik naast bestaande woning inzetten voor de realisatie van grote vrije sector woning met kavel van +1000m²

Op de plaats van de loods 10 nieuwe woningen waarvan;

- 4 LLB seniorenwoningen gelegen aan de Beisterveldenweg
- 6 rijwoningen gelegen aan den Bommelaer
 - 3 rijwoningen
 - 3 sociale huurwoningen

Met bovenstaande verdeling in woningtypen voldoet het initiatief aan het doelgroepenbeleid van de gemeente Bergeijk. (30% sociale huur, 30% starters & senioren)

Het initiatief sluit aan de Noordzijde aan op de Beisterveldenweg.

Deze weg zal aangepast worden tbv de woningbouwontwikkeling Hooge Berkt fase II. Afspraken over de aansluiting van het initiatief aan de Beisterveldenweg zullen door initiatiefnemer rechtstreeks met GEM Hooge Berkt worden gemaakt. Aan de Beisterveldenweg zijn twee zogenaamde “dorpsparkkeerplekken” opgenomen.

Aan de Zuidzijde van het initiatief ligt een groenstrook, eigendom van de gemeente Bergeijk.

Deze groenstrook zal opnieuw worden ingericht tbv de bereikbaarheid van de nieuwe woningen en de realisatie van noodzakelijke parkeerplaatsen in den Bommelaer.

Uitgaande van bijgeleverde parkeerbalans zal hiervoor 340m² van deze groenstrook door initiatiefnemer moeten worden aangepast. Obv de gevoerde omgevingsdialoog streeft initiatiefnemer hier naar maximaal behoud van bestaand groen.

Een bomeninventarisatie en bomeneffectenanalyse zullen hierbij meer duidelijkheid moeten geven.

Tevens zullen tbv het initiatief aanpassingen noodzakelijk zijn tav de bestaande straatverlichting.

2.4 Parkeren:

De parkeerbehoefte is als volgt vastgesteld:

Woningtype:	Aantal:	Parkeernorm:	behoefte
Bestaande woning	1	n.v.t.	-
Nieuwe vrijstaande woning	1	2,3	2,3
LLB seniorenwoningen	4	1,2*	4,8
Rij woningen (VS)	3	2,0	6,0
Rij woningen sociaal	3	1,6	4,8
Totale parkeerbehoefte			17,9 (18 ppl afgerond)

* de norm van 1,2 voor LLB seniorenwoningen de gangbare parkeernorm voor inbreidingsplannen binnen de gemeente Bergeijk. Deze is echter niet vastgesteld in de parkeernota van de gemeente en dient derhalve ook duidelijk opgenomen te worden in de bestemmingsplanregels voor dit initiatief.

Parkeervoorzieningen opgenomen in initiatief:

Parkeervoorziening	Aantal:	Berekend aantal:	behoefte
Haaks parkeren den Bommelaer	8	1,0	8,0
Dorpsparkeren Beisterveldenweg	2	1,0	2,0
Enkele oprit zonder garage	4	0,8	3,2
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	3,4
Dubbele oprit met garage	1	2,0	2,0
Totale aanwezige parkeervoorzieningen			18,6 (18 ppl afgerond)

Het initiatief voldoet hiermee aan het parkeerbeleid van de gemeente Bergeijk conform nota parkeernormen 2017

3. Omgevingsdialoog

3.1 Algemeen:

In bijlage I van dit verslag de uitnodiging zoals deze aan alle genodigden per brief is verzonden.

De omgevingsdialoog is op 28 juli 2022 gevoerd op het kantoor van buro sengers architecten in de vorm van een inloopmiddag waarop men in een persoonlijk gesprek is geïnformeerd over het initiatief. Hierbij is een situatietekening van het initiatief (bijlage II) overlegt en toegelicht.

Het verslag van deze middag is geanonimiseerd opgesteld waarbij diversen onderdelen gebundeld zijn om dubbele notulering van informatie te voorkomen.

Vragen, opmerkingen en bezwaren van omwonende zijn in dit verslag ook direct voorzien van een eerste reactie namens de initiatiefnemer.

Omwonende hebben het verslag per mail ontvangen en hierbij de mogelijkheid gekregen opmerkingen op het verslag kenbaar te maken. Dit is door een aantal omwonende gedaan. De ontvangen opmerkingen zijn vervolgens in goed overleg verwerkt in de definitieve versie van het verslag (bijlage III).

Alle mensen die hebben gereageerd op het verslag hebben tevens per mail bevestigd dat de inhoud van het verslag in lijn is met de wijze waarop de dialoog is verlopen.

3.2 Conclusies:

Zoals ook aangegeven in het omgevingsverslag hebben voornamelijk de mensen woonachtig in den bommelaer (grote) bezwaren tegen het wegvallen van een deel van de aanwezige groenstrook. Men geeft hierbij aan dat het wegvallen van dit groen een verlies van kwaliteit voor de straat is.

Initiatiefnemer ziet nav de dialoog nog wel mogelijkheden om het verlies van groen te minimaliseren maar hiervoor zal iom de gemeente de voorgestelde parkeerbalans moeten worden vastgesteld. Ook staat initiatiefnemer open voor maximaal behoud van bestaand groen in deze strook. Hiervoor zullen echter aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn (bomeninventarisatie & bomen-effectenanalyse)

Initiatiefnemer ziet na onderzoek geen mogelijkheden voor een herverdeling van de woningtypen binnen het initiatief zoals gevraagd door enkele omwonende tijdens de dialoog.

4. Bijlagen:

4.1 Uitnodiging omgevingsdialoog



Bergeijk,
13 Juli 2022

Uitnodiging omgevingsdialoog woningbouwontwikkeling aan de Beisterveldenweg / Den Bommelaar / Stokskesweg te Bergeijk.

Geachte heer/mevrouw,

Momenteel zijn wij in gesprek met de gemeente Bergeijk omtrent de realisatie van een nieuw woningbouwplan aan het perceel van Stokskesweg 42. Op basis van onze gesprekken met de gemeente hebben wij een voorlopige invulling gegeven aan deze locatie waarbij in totaal elf nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. De gemeente ziet de huidige planinvulling als kansrijk en heeft ons hierom gevraagd met het huidige plan de omgevingsdialoog op te starten om te komen tot een zo breed mogelijk gedragen plan.

Doormiddel van de omgevingsdialoog willen wij u, als directe omwonende/ belanghebbende van deze locatie, graag als eerste informeren over het initiatief zodat uw reacties tav de gekozen planinvulling mee genomen kunnen worden bij de verdere uitwerking. Om ons plan toe te lichten en u zo goed mogelijk te informeren nodigen wij u graag uit voor een inloopmiddag waarbij u tevens de mogelijkheid heeft uw vragen te stellen. Deze inloopmiddag zal plaatsvinden op:

**Donderdag 28 Juli,
Op ons kantoor aan de Elskensakker 2, 5571 SK te Bergeijk
U bent van harte welkom tussen 16:00 en 19:00.**

Om misverstanden te voorkomen zal door ons een (geanonimiseerd) verslag worden gemaakt van de middag waarin u alle gestelde vragen en onze reacties hierop terug kunt lezen. Indien u dit verslag graag wenst te ontvangen kunt u hiervoor uw contactgegevens achterlaten.

Mocht u verhinderd zijn op de inloopmiddag dan kunt u uw vragen ook kenbaar maken per mail. U kunt dit het best doen naar info@burosengers.nl. Vragen die via deze weg binnenkomen voor aanvang van de inloopmiddag zullen met een antwoord door ons worden opgenomen in het verslag.

Wij hopen u binnenkort te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Guus Sengers
namens initiatiefnemer.

Plangegevens

Planlocatie gelegen aan de Stokskesweg 42 / Beisterveldenweg / Den Bommelaar



Locatie:

Gemeente: Bergeijk
Adres: Stokskesweg 42
Kadastraal Sectie: I
Kadastraal Nummer: 840

Bijlagen:
Situatie – 31-03-2022

4.2 Gepresenteerde situatie omgevingsdialoog



4.3 verslag omgevingsdialoog

Verslag omgevingsdialoog woningbouwontwikkeling aan de Beisterveldenweg / den Bommelaer / Stokskesweg te Bergeijk:

Datum dialoog: 28 juli 2022
Locatie: kantoor buro sengers
Elskensakker 2
5571 SK Bergeijk
Tijdstip: 16:00 t/m 19:00

Initiatiefnemer: MSV BV
Elskensakker 2
5571 SK Bergeijk

Architect: buro sengers architecten BNA
Contactpersoon: Guus Sengers
Elskensakker 2
Tel: 0497-573204 / 06-51127713
Email: guus@burosengers.nl

Geachte heer / mevrouw,

Allereerst willen wij u graag bedanken voor uw bijdrage tijdens de, in onze ogen prettig verlopen, omgevingsdialoog. Ondanks het feit dat sommige mensen aangaven niet blij te zijn met het initiatief heeft de gevoerde dialoog ons een goed beeld gegeven van onderdelen waaraan extra aandacht gegeven zal moeten worden bij de verdere uitwerking.

Wij benadrukken dat het gepresenteerde plan zich enkel nog in de ontwerpfase bevindt. Alle door u aangedragen bezwaren en suggesties zullen serieus worden onderzocht. Waar mogelijk zullen wij deze uiteraard proberen op te lossen of tegemoet te komen. Mede op basis van uw input zal door ons nu een meer definitieve versie van het plan worden uitgewerkt welke wij samen met dit verslag zullen indienen bij de gemeente. Na publicatie van het plan staat het één ieder uiteraard vrij hierop te reageren, ongeacht de mate waarin wel of niet tegemoet gekomen is aan uw opmerkingen/ bezwaren.

Dit verslag heeft als doel zowel de gemeente als ontwikkelaar inzage te geven in de wensen, zorgen en bezwaren die leven in de directe omgeving van het initiatief. Aangezien verschillende omwonende dezelfde bezwaren en/of suggesties hebben geuit zijn deze voor dit verslag per onderwerp gebundeld. Naast een bondigere rapportage is hiermee ook uw anonimiteit gewaarborgd.

Alle aangedragen punten in dit rapport zijn door ons ook direct van een reactie voorzien. U mag deze beschouwen als een eerste reactie / standpunt van de ontwikkelaar om toe te lichten waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Deze dient nadrukkelijk niet als definitief beschouwd te worden, nog als een standpunt gedeeld door de gemeente.

Wij hebben met dit verslag geprobeerd een zo correct mogelijke samenvatting te maken van de gevoerde dialoog. Mocht u echter nav dit verslag het gevoel hebben dat uw bijdrage niet of onvoldoende is uitgelicht dan vragen wij u vriendelijk dit aan ons kenbaar te maken zodat wij het verslag, waar nodig, aan kunnen passen. Indien wijzigingen noodzakelijk blijken zal de bijgewerkte versie uiteraard opnieuw aan alle belanghebbende verstrekt worden.

De opmerkingen en suggesties die tijdens en na de dialoog zijn binnengekomen:

- Opmerking:** Met name omwonenden, woonachtig in den Bommelaer geven aan grote bezwaren te hebben met het gepresenteerde plan. Redenen voor deze bezwaren:
- Het uitzicht op groen, aan beide kanten in onze straat, is een belangrijk kwaliteitselement in de wijk. Zicht op parkeerplaatsen en woningen verstoort dat beeld volledig
 - Omwonenden hebben bezwaar tegen de bouw van de rijwoningen (K5 t/m K10)
 - Ernstige vermindering van het woongenot. (verkeerstoename en wegvallen groen)
 - Waardevermindering van de woning door uitzicht op woningen ipv groen.
 - Toename van verkeer in den Bommelaer.
- De toename van 12 naar 18 woningen betekent een stijging van 50% meer woningen in de straat. Dit zal ten koste gaan van het rustige karakter van deze rustige wijk en de verkeersveiligheid voor de vele kinderen die buiten spelen.

Mensen hecht veel waarde aan deze groenstrook en het verwijderen/ uitdunnen van deze groenstrook is voor meerdere omwonenden op geen enkele wijze acceptabel.

Mensen die minder negatief tegenover het initiatief staan benadrukken dat met name het behoud van de grotere bomen in deze strook voor hen van belang is. Over het algemeen zien veel mensen het verlies van deze groenstrook als een verlies van kwaliteit voor de straat.

- Suggesties:** Het plan voor de toevoeging van 6 woningen aan den Bommelaer is voor veel mensen, woonachtig in deze straat niet acceptabel. Omwonende vragen ontwikkelaar hierom alternatieven te onderzoeken die het behoud van groen garanderen.
- Aangedragen suggesties t.a.v. een herverkaveling:
- Rijwoningen aan de Beisterveldenweg en vrije kavel aan den Bommelaer
 - Een nieuwe ontsluiting door het plangebied van den Bommelaer naar de Beisterveldenweg waarbij de woningen gedraaid worden gesitueerd
 - Een aanpassing in de typologie van de woningen (minder woningen, maar met grotere kavels (voorzijde gelegen aan de Beisterveldenweg).
 - Het opknippen van de rij van 6 naar twee blokken
 - K11 is onevenredig groot tov de andere 10 kavels
 - Meer betrekken van de bestaande woning in de planvorming. Deze wordt nu ontzien, wellicht dat er met het betrekken van deze gronden meer mogelijkheden liggen voor ontwikkelaar t.a.v. de planvorming?

Reactie MSV: Initiatiefnemer is graag bereid om de aangedragen alternatieven te onderzoeken, maar het gepresenteerde plan is met grote zorg samengesteld obv gemeentelijk beleid met oog voor de haalbaarheid. Ieder initiatief dient rekening te houden met 30% doelgroep woningen (senioren en starterskoop) en 30% sociale huurwoningen. Doordat deze typen zijn gebonden aan strikte voorschriften t.a.v. prijs, oppervlakten en volume is het noodzakelijk hiervoor passende kavels te creëren. Dit betekent voor de senioren een kavel met voldoende breedte en voor de starters en sociale huurwoningen een kavel met een beperkte oppervlakte (maw is een rij noodzakelijk). Door de beschikbare breedte aan de Beisterveldenweg is deze in de huidige planopzet meer geschikt voor de seniorenwoningen. De breedte van het kavel aan den Bommelaer daarentegen lijkt beter geschikt voor de kleinere kavels. Daarnaast zal iedere nieuwe woning aan den Bommelaer leiden tot verlies van groen gezien de noodzakelijke inrit en de relatie van deze woning tot de straat.

Op basis van de parkeernota van de gemeente ziet ontwikkelaar wel kans om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen te verminderen in overleg met de gemeente. Hiermee zou een groter deel van de groenstrook behouden kunnen blijven. Mochten minder parkeerplaatsen nodig zijn dan zullen eerst de twee parkeerplaatsen tegenover de Bommelaer 7 komen te vervallen. Voor de noodzakelijke parkeerkoffers zullen de bestaande bomen worden ingemeten zodat deze waar mogelijk behouden kunnen blijven.

Opmerking: Aan de overzijde van het plangebied ligt een bosbestemming. Wat betekent het gepresenteerde plan tav de mogelijkheden voor een woningbouwontwikkeling op deze kavels?

Reactie: Momenteel is dit bos aangewezen als beschermd groen vanuit de provincie. Gezien de ontwikkelingen aan beide zijde van dit bos kan ontwikkelaar zich goed voorstellen dat de eigenaren hier momenteel onderzoek naar doen.

De gronden van het gepresenteerde plan hebben momenteel echter al een woonbestemming en zullen hierom geen argument vormen voor de gemeente / provincie om medewerking te verlenen aan een herbestemming voor deze groenstrook.

Geadviseerd wordt te zoeken naar een vorm van compensatie en hierover in gesprek te gaan met de gemeente. Indien de gemeente bereid blijkt medewerking te verlenen kan een aanvraag voor herbestemming bij de provincie het beste via de gemeente worden ingediend.

Opmerking: Diverse omwonenden geven aan zich zorgen te maken over het bouwverkeer door den Bommelaer, indien het plan doorgang vindt. Door de beperkte breedte van deze weg acht men deze ongeschikt voor vrachtverkeer e.d.

Reactie: Hier zijn goede afspraken over te maken met de aannemer. Mocht het plan doorgang vinden dan zullen de senioren, starters en huurwoningen tegelijk worden gerealiseerd en kan worden gegarandeerd dat bouwverkeer het plangebied enkel vanuit de Beisterveldenweg benadert.

Opmerking: Aan de Hooge Berkt worden momenteel plannen voorbereid voor ±200 nieuwe woningen. Waarom is ervoor gekozen om hier bovenop nog een verdichting in hetzelfde gebied te initiëren. Wordt het aanbod hiermee niet groter dan de vraag?

Reactie: Er is landelijk een groot tekort aan woningen. Dit geldt ook voor de gemeente Bergeijk. De gemeente heeft zich hierom een doelstelling opgelegd tav de realisatie van nieuwe betaalbare woningen. Met name tav starters, senioren en sociale huurwoningen wil men de komende jaren een inhaalslag maken. Het plan aan de Hooge Berkt is hiermee weliswaar een stap in de goede richting, maar voorziet slechts in een deel van de werkelijke behoefte. Gezien de ligging en de woonbestemming die momenteel al op het plangebied rust icm het opruimen van de bestaande opslagloods wordt deze locatie door de gemeente momenteel als kansrijk aangemerkt.

- Opmerking:** Diverse omwonenden spraken hun zorg uit tav de toename van verkeer in den Bommelaer. Zorgen tav de verkeerstoename:
- Deze straat is momenteel erg smal en met name in de bocht voor het plangebied lijkt deze niet geschikt voor twee richtingsverkeer.
 - De toevoeging van 6 woningen betekent een stijging van 50% in het aantal stijging in de praktijk nog hoger. Dit zal ten koste gaan voor de verkeersveiligheid voor de vele kinderen die buiten spelen in deze tot nu toe rustige wijk.
 - Naast de toename van de 6 woningen van dit initiatief dient rekening gehouden te worden met de geplande nieuwe woningen uit het initiatief aan de Hooge Berkt welke ook zullen wegen via deze wijk.
- Reactie:** Voor de ingetekende parkeercoffers is het noodzakelijk dat er min 6m ruimte is voor de parkeerplaats om in en uit te steken. Aangezien de huidige weg naar schatting slechts 4,5m breed is zal de weg ter plaatse van de parkeercoffers eerst $\pm 1,5m$ moeten worden verbreed. Verwachting is daarom dat dit een positieve werking zal hebben op de beperkte ruimte die men momenteel ervaart in deze bocht.
- De aantrekkende werking tav verkeer die de nieuwe woningen, van beide plannen, met zich meebrengen is daarnaast zo beperkt dat het erg onwaarschijnlijk is dat verkeerskundig geconcludeerd gaat worden dat deze toename onacceptabel is. Mocht de gemeente hier echter twijfels over hebben dan zullen zij ontwikkelaar vragen hier een verkeerskundig onderzoek voor uit te laten voeren.
- Opmerking:** Diversen omwonenden vragen zich af of dit plan nog gevolgen heeft voor de locatie van de paaltjes aan de Beisterveldenweg die garanderen dat verkeer vanuit de nieuw geplande wijk niet door de kabouterberg kan rijden.
- Reactie:** Het plan voor deze woningen staat volledig los van de ontwikkelingen aan de Hooge Berkt. Afspraken omtrent het behoud van deze paaltjes behorende bij deze ontwikkeling worden danook op geen enkele wijze beïnvloed door dit initiatief.
- Opmerking:** Er zijn verschillende vragen gesteld tav de ingetekende parkeervoorzieningen:
- Waarom zoveel parkeerplaatsen? Dit gaat ten koste van het groen aan den Bommelaer.
 - Gaat de toename van de 6 woningen in den Bommelaer niet leiden tot parkeerproblemen in de straat?
 - Zijn er wel voldoende parkeerplaatsen voorzien aan de zijde van de Beisterveldenweg tpv de seniorenwoningen?
 - Momenteel zijn er al te weinig parkeerplaatsen in de wijk als één van de bewoners een aantal bezoekers heeft. Dit probleem zal worden vergroot.
 - Vallen de parkeervoorzieningen voor de sociale huurwoningen binnen het eigen plangebied?
- Reactie:** Ieder nieuw initiatief dient de parkeerbehoefte voor nieuwe woningen binnen het eigen plangebied op te lossen. Maw mag een initiatief geen nadelige gevolgen hebben voor de parkeerdruk in de omgeving. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernota van de gemeente Bergeijk. Deze is voor iedereen beschikbaar via de gemeentelijke website. In deze nota wordt per woningtype aangegeven hoeveel parkeerplaatsen men per woning dient te voorzien. Voor starters en sociale huurwoningen houdt men rekening met 2,0 parkeerplaatsen per woning en voor de seniorenwoningen geldt een lagere norm van 1,2 parkeerplaats per woning. In deze aantallen is ook een bezoekers aandeel meegenomen.

Uiteraard kan niet worden uitgesloten dat men deze aantallen incidenteel overschrijdt (bijvoorbeeld igv een feestje), maar in de praktijk blijken deze aantallen wel te stroken met de parkeerbehoefte behorende bij deze doelgroepen.

De groenstrook is momenteel eigendom van de gemeente en maakt onderdeel uit van het plangebied.

Opmerking: Men vroeg zich ook af wat de bedoeling is met de bestaande woning aan de stokskesweg is? Kan deze niet meer worden betrokken in de planvorming ipv enkel los in de verkoop gezet te worden?

Reactie: Ontwikkelaar wil deze woning los gaan verkopen als eengezinswoning. Sloop van deze woning wordt door ontwikkelaar gezien als kapitaalvernietiging. Ter plaatse van de bestaande woning zal het bestemmingsplan niet wijzigen.

Opmerking: Verschillende mensen vroegen of er al concrete tekeningen waren voor de verschillende woningen?

Reactie: Deze zijn er nog niet.
Uiteraard heeft ontwikkelaar wel een idee over de woningen op basis van andere referentieprojecten, maar er zijn voor dit plan nog geen tekeningen beschikbaar. Gezien de beoogde doelgroepen is wel duidelijk dat het voor K1 t/m K10 zal gaan om woningen met één laag en kap. Dit betekent dat de goot van de woningen op $\pm 3,5$ m zal liggen. De nokhoogte schatten wij nu in op 8,5/9,0m.

Voor K11 zijn nog helemaal geen goot- of nokhoogte bekend.

Opmerking: Wanneer gaat dit project spelen? Is hier al een planning voor?

Reactie: Momenteel is enkel het stedenbouwkundig voorstel uitgewerkt zoals dit aan u is gepresenteerd. Het plan is, voorafgaand aan de bekendmaking, uitsluitend in hoofdlijnen getoetst op financiële haalbaarheid en gemeentelijk beleid. Op basis van de gevoerde dialoog werken wij een principeverzoek uit voor dit initiatief. Gezien aanstaande wetswijzigingen en de grote drukte op het gemeentehuis is het eigenlijk niet goed in te schatten wanneer onze aanvraag zal worden ingediend.

Een besluit van de gemeente omtrent medewerking aan een dergelijk initiatief zal echter altijd bekend gemaakt worden door een publicatie in de Eyckelbergh.

Mocht u echter bang zijn dat u deze publicatie heeft gemist ,of vragen hebben over de huidige stand van zaken, dan staat het u uiteraard altijd vrij om hierover bij ons of de gemeente te informeren. Wij staan u dan graag te woord.

Wij hebben met dit verslag geprobeerd recht te doen aan ieders inbreng, maar indien u het gevoel heeft dat er belangrijke informatie is vergeten in dit verslag, dan verzoeken wij u contact op te nemen met buro sengers architecten.

Met vriendelijke groet,

Guus Sengers
namens initiatiefnemer MSV. BV