

Verslag participatiebijeenkomsten 'Rodestraat Partij'

Datum: 17-03-2025

Locatie en tijdstip: Kantine voetbalclub Partij om 19:30u.

Aanwezigen: Dhr. , mevr. , dhr. , dhr. en mevr. , dhr. en dhr. en mevr. .

Verslag:

Dhr. geeft een presentatie en legt uit waarom hij overweegt om ruimte te geven om te bouwen aan de Rode Straat in Partij. De paarden die er nu staan kunnen niet blijven, omdat hij hen niet op langere termijn kan blijven verzorgen. Alle begrip hiervoor. Hij legt uit hoe een dergelijk proces verloopt en waar hij nu staat in het proces. Hij laat een slideset zien (zie bijlage) met de meest recente versies van de bouwplannen en licht deze kort toe. Gedurende de presentatie stellen de aanwezigen vragen. De vragen en antwoorden:

- Er wordt een vraag gesteld over de hoogte van de grond. Dhr. laat op de slide zien welke drie mogelijkheden er zijn voor de ophoging en legt uit dat de middenweg hierin het meest voor de hand ligt. Aanwezigen beamen deze keuze.
- Er wordt gevraagd of er overstromingsgevaar is. Dhr. legt uit hoe het water zich verplaatst en waar het eventueel terecht komt (in de weide naast het huis van dhr.) bij een grote overstroming. Ook licht hij toe welke maatregelen Rijkswaterstaat heeft genomen in dit gebied na de overstroming uit 2021.
- De aanwezigen spreken uit dat ze het heel fijn vinden dat de richting van de puntdaken zo is als getekend. Dit betekent voor hen een mooier aanzicht.
- Er wordt waardering uitgesproken voor het feit dat er zoveel ruimte is tussen de huizen waardoor inwoners van de andere zijde van de Rode Straat een doorkijk naar het landschap behouden.
- Ook wordt waardering uitgesproken dat de huizen geen enorm hoge blokken worden, maar in de stijl van de straat en het landschap worden voorzien.
- Men vraagt hoe het bouwproces zal verlopen. Dhr. legt uit dat de kopers zelf mogen bouwen conform de vergunningsvoorwaarden. Het zou logisch zijn dat kopers zich wellicht verenigen en met één aannemer samen de woningen laten bouwen. Dit scheelt in kosten. Ook zou het voor de buurt betekenen dat er maar één keer bepaalde werkzaamheden met grotere machines hoeven plaats te vinden. Dhr. geeft aan dat hij dit kan aanbevelen, maar dat hij er uiteindelijk niet over beslist. Dat is aan de kopers zelf uiteraard.
- Er wordt gevraagd of er nog aparte voorzieningen (zoals gas, water) moeten worden aangelegd. Dhr. geeft aan dat de voorzieningen er al zijn in de Rode Straat en deze kunnen tevens worden gebruikt voor de aansluitingen.

- Dhr. geeft aan dat de huidige bomen weg zullen gaan. En dat er nieuwe bomen worden geplaatst in de weide achter de nieuw te realiseren huizen. Daar was iedereen blij mee omdat de huidige bomen voor overlast zorgen (blad en door hout).
- Men vraagt naar geluidsoverlast voor mogelijke bewoners vanwege de Rijksweg. Dhr. legt uit dat er gebouwd moet worden met een bepaald niveau van geluidsisolatie. In zijn eigen huis (dat alweer een hele tijd geleden is verbouwd) werkt de geluidsisolatie ontzettend goed en hoor je weinig tot geen verkeer.
- Men vraagt naar het beoogde tijdspad. Dhr. geeft aan dat het nog lastig precies aan te geven is. Mochten alle vergunningen er komen, dan zou het mogelijk moeten kunnen zijn om in 2025 met het grondwerk/bouwrijp maken te beginnen. Waarschijnlijk dan in 2026 te beginnen met bouwen.
- Men geeft aan dat het fijn is dat er een keuze is gemaakt voor levensloopbestendige woningen, opdat mensen keuze hebben in hoe ze willen wonen in Partij.
- Men vraagt of er nog een stikstof probleem is. Dhr. licht de gedane onderzoeken toe en legt uit dat de stikstofimpact onder de norm blijft. Een van de aanwezigen vraagt of we een kwetsbaar gebied zijn. Antwoord is dat we dat niet zijn, maar deze wel in de buurt liggen en dat dit is onderzocht.
- Men vraagt wat de verwachte kosten zullen zijn voor een woning. Dhr. Ploemen geeft aan dat dat nog echt speculeren is en afhangt van welke keuzes je maakt in het bouwproces en de (wisselende) kosten van bouwmaterialen.

De aanwezigen geven aan dat ze het heel erg fijn hebben gevonden dat dhr. hen zo goed en uitgebreid heeft meegenomen in de plannen. Ook de aanwezigen die wel in de buurt maar niet direct tegenover de woningen wonen, spreken uit dat ze dit enorm waarderen. Iedereen geeft aan op dit moment geen bezwaar te hebben tegen deze plannen. Dhr. vraagt om de plannen te mogen ontvangen, zodat hij ze kan delen met zijn zoon. Dhr. geeft aan dat hij de definitieve tekeningen zal delen, nog niet de concept versie omdat er mogelijk nog kleine dingen wijzigen afhankelijk van de participatie bijeenkomst die nog volgt op donderdag 20 maart.

Dhr. spreekt zijn waardering uit dat mensen tijd hebben vrijgemaakt hiervoor en zoveel interesse hebben getoond. Er wordt nogmaals dank uitgesproken en de bijeenkomst wordt afgerond.

Datum: 20-03-2025

Locatie en tijdstip: bij _____ thuis om 18.45u.

Aanwezigen: Dhr. _____, mevr. _____, dhr. en mevr. _____

Aanwezigen geven aan dat als het aan hun had gelegen er liever niet zou worden gebouwd. Ze zijn blij met het uitzicht op de weide en de paarden. Ze hebben wel begrip voor de motivatie van dhr. _____ om wel te gaan bouwen. De plannen worden uitgelegd conform de presentatie en de vragen worden beantwoord.

Er komen twee verbetervoorstellen vanuit de bewoners:

1. Ook een haag/schutting in te tekenen aan de grens van het driehoekig bouwvlak op verzoek van de familie _____ ;
2. Ook een strook tuin in te tekenen over deze driehoekig punt zodat er niet juist in deze punt een bijgebouw kan worden gezet die dan juist de “vrije blik/doorkijk” voor de familie _____ zou kunnen belemmeren.

Dhr. _____ neemt beide suggesties mee naar de architect. Update 25/3 beide suggesties zijn door de architect ingetekend en de resultaten hiervan zijn teruggekoppeld aan familie _____ en _____.

Er wordt de waardering uitgesproken voor de duidelijk uitleg en transparantie in het proces.

Update 25/3

Dhr. _____ gesproken – hij kon niet aanwezig zijn wegens persoonlijke omstandigheden. Plannen mondeling uitgelegd en hij geeft aan geen bezwaar te hebben.

Dhr. _____ gesproken – hij kon wegens persoonlijke omstandigheden niet aanwezig zijn. Hij geeft aan zijn huis bijna verkocht te hebben en binnenkort zelf te verhuizen. Uit interesse ziet hij graag nog een keer de plannen, maar heeft geen bezwaren.

De familie _____ geeft aan de informatie avond vergeten te zijn. Afgesproken om een keer op de koffie te komen en de plannen ook aan hen te laten zien. Op dit moment geen bezwaren wel interesse.