

243003 Participatieverslag Participatie ontwikkeling woningen Akkerstraat Gaanderen



Datum bespreking : 10-02-2025
 Tijd : 18:00 – 19:30 uur
 Plaats : Sport- en cultureelcentrum De Pol te Gaanderen
 Verslag opgesteld door : ██████████
 Verslag nummer : 02

<u>Aanwezig:</u>	<u>Afkorting</u>	<u>Firma</u>	<u>E-mail</u>
██████████	█	ERS	██████████
██████████	█	Meeree	██████████
██████████	█	Meeree	██████████
██████████	█	Promad	██████████
██████████	█	Promad	█
██████████	█	Dorpsverbinder	██████████
██████████	█	Gemeente	██████████
██████████	█	Wijkregisseur	██████████
██████████	█	Dorpsraad	██████████
Inwoners rode gebied	IR	-	-

De genodigden ontvingen van ons een uitnodiging per e-mail om zich aan te melden voor de inloopavond. Voorafgaand aan de bijeenkomst konden zij via de website www.dorpswoningaanderen.nl het projectplan, het bebouwingsvoorstel, het participatieplan en de voortgangstijdlijn van het project raadplegen.

De sfeer van de avond was informeel. Bij aankomst konden de genodigden zich inschrijven en onder het genot van een kopje koffie of thee de projectborden bekijken. Er waren drie opstellingen met grote projectborden in de ruimte, waarbij een medewerker beschikbaar was voor toelichting. Daarnaast was er gelegenheid voor individuele gesprekken.

We hebben de genodigden gevraagd om eventuele vragen, opmerkingen of suggesties met betrekking tot het bouwplan op een vragenformulier te noteren. Enige tijd na de inloopavond hebben we hen persoonlijk van een terugkoppeling voorzien. Alle vragen en antwoorden zijn verwerkt in een Q&A (zie bijlage 1). Deze Q&A zal, naarmate het participatietraject vordert, worden geüpdatet en aangevuld met nieuwe vragen en antwoorden over het bouwplan.

1.	Doel gesprek:
1.1	De inwoners van het rode gebied de gelegenheid bieden om hun vragen, zorgen en mogelijke ideeën voor het verbeteren van het bouwplan te delen.
2.	Toelichting bouwplannen:
2.1	Voorafgaand aan de inloopavond hebben de genodigden via de website www.dorpswoningaanderen.nl het projectplan, het bebouwingsvoorstel, het participatieplan en de voortgangstijdlijn van het project kunnen inzien. Tijdens de inloopavond kregen de genodigden de mogelijkheid om bij de gepresenteerde projectborden een toelichting over het project te ontvangen. Daarnaast was er gelegenheid voor persoonlijke gesprekken.
3.	Vragen en opmerkingen op het bouwplan:
3.1	<ul style="list-style-type: none"> • Hoe wordt de verkoop van de woningen aangepakt, zodat de inwoners van Gaanderen als eerste een kans hebben? • Welke geluidsoverlast kunnen we verwachten met betrekking tot de in- en uitrit? • Welke trillingen kunnen we verwachten tijdens de bouw?

243003 Participatieverslag Participatie ontwikkeling woningen Akkerstraat Gaanderen



Datum bespreking : 10-02-2025
Tijd : 18:00 – 19:30 uur
Plaats : Sport- en cultureelcentrum De Pol te Gaanderen
Verslag opgesteld door : ██████████
Verslag nummer : 02

	<ul style="list-style-type: none">• Kan er een pad achterom gecreerd worden achter de Akkerstraat om toegang te kunnen verschaffen aan prive tuinen?• Wat zijn de mogelijkheden van een permanente in- en uitrit aan de andere zijde richting de Kerkstraat?• Wat gaat de route zijn van het bouwverkeer?• Wat gebeurt er met de verplaatsing van de grond?• Wanneer komt er zwaar verkeer langs, aangezien wij het grootste gedeelte van ons huis (langs de in- en uitrit) hebben onder kelderd?• Graag ontvang ik het inrichtingsplan per mail.• Wat wordt de ondergrond van de toegangsweg?• 2 openslaande deuren die nu op de toegangsweg uitkomen, op de tekening zit er een groenstrook, kan deze groenstrook aan beiden kanten komen?• Wat voor hekwerk komt er langs het spoor?• Wat doet de WADI met het waterpeil?• Wat is de oplossing groenstrook (lagere eigen tuin) ten opzichte van de toegangsweg?
4	Aanpassingen aan het plan na reacties:
4.1	N.t.b.
5	Geen aanpassingen op het plan na reacties:
5.1	N.t.b.
6	Reactie op vragen en opmerkingen op het bouwplan:
6.1	<ul style="list-style-type: none">• De gestelde vragen hebben we anoniem verwerkt in een Q&A (zie bijlage). Om privacyredenen delen wij geen namen of adressen. De Q&A wordt regelmatig bijgewerkt en is te raadplegen op de projectwebsite.
7	Status project:
7.1	De voortgang van het project (tijdlijn) is te volgen via de projectwebsite www.dorpswoningaanderen.nl . Deze tijdlijn wordt bijgewerkt naarmate het project verder vordert.

Bijlage:

- Q&A (uitwerking vragen en antwoorden) inloopavond 10-02-2025

243003 Participatieverslag
Participatie ontwikkeling woningen Akkerstraat Gaanderen



Datum bespreking : 10-02-2025
 Tijd : 20:00 – 21:30 uur
 Plaats : Sport- en cultureelcentrum De Pol te Gaanderen
 Verslag opgesteld door : ██████████
 Verslag nummer : 03

<u>Aanwezig:</u>	<u>Afkorting</u>	<u>Firma</u>	<u>E-mail</u>
██████████	██	ERS	██████████
██████████	██	Meeree	██████████
██████████	██	Meeree	██████████
██████████	██	Promad	██████████
██████████	██	Promad	█
██████████	██	Dorpsverbinder	██████████
██████████	██	Dorpsraad	██████████
██████████	██	Gemeente	██████████
Inwoners van het oranje gebied	-	-	-

De genodigden ontvingen van ons een uitnodiging per e-mail om zich aan te melden voor de inloopavond. Voorafgaand aan de bijeenkomst konden zij via de website www.dorpswoningaanderen.nl het projectplan, het bebouwingsvoorstel, het participatieplan en de voortgangstijdlijn van het project raadplegen.

De sfeer van de avond was informeel. Bij aankomst konden de genodigden zich inschrijven en onder het genot van een kopje koffie of thee de projectborden bekijken. Er waren drie opstellingen met grote projectborden in de ruimte, waarbij een medewerker beschikbaar was voor toelichting. Daarnaast was er gelegenheid voor individuele gesprekken.

We hebben de genodigden gevraagd om eventuele vragen, opmerkingen of suggesties met betrekking tot het bouwplan op een vragenformulier te noteren. Enige tijd na de inloopavond hebben we hen persoonlijk van een terugkoppeling voorzien. Alle vragen en antwoorden zijn verwerkt in een Q&A (zie bijlage 1). Deze Q&A zal, naarmate het participatietraject vordert, worden geüpdatet en aangevuld met nieuwe vragen en antwoorden over het bouwplan.

1.	Doel gesprek:
1.1	De inwoners van het oranje gebied de gelegenheid bieden om hun vragen, zorgen en mogelijke ideeën voor het verbeteren van het bouwplan te delen.
2.	Toelichting bouwplannen:
2.1	Voorafgaand aan de inloopavond hebben de genodigden via de website www.dorpswoningaanderen.nl het projectplan, het bebouwingsvoorstel, het participatieplan en de voortgangstijdlijn van het project kunnen inzien. Tijdens de inloopavond kregen de genodigden de mogelijkheid om bij de gepresenteerde projectborden een toelichting over het project te ontvangen. Daarnaast was er gelegenheid voor persoonlijke gesprekken.
3.	Vragen en opmerkingen op het bouwplan:
3.1	<ul style="list-style-type: none"> • Wat is ongeveer de perceel grootte van kavel W1? • In hoeverre is er vrijheid in het maken van keuzes t.a.v. de bouw/ uitstraling van de woning op kavel? • Wat zijn de richtprijzen van de kavels? • Wat is ongeveer de afstand van het perceel W1 naar het spoor?

243003 Participatieverslag Participatie ontwikkeling woningen Akkerstraat Gaanderen



Datum bespreking : 10-02-2025
Tijd : 20:00 – 21:30 uur
Plaats : Sport- en cultureelcentrum De Pol te Gaanderen
Verslag opgesteld door : XXXXXXXXXX
Verslag nummer : 03

	<ul style="list-style-type: none">• Hoeveel vierkante meter perceel/ kavel oppervlakte zijn de woningen voorzien op W1 en W2?• Wat is voor de kavels W1 en W2 de bouwijpe kavelprijs? Of de prijs per m²?• Kunt u contact opnemen wanneer de verkoop gaat beginnen?• Er zijn destijds met de vorige eigenaar van het perceel afspraken gemaakt omtrent een stukje grondruil, deze grondruil is nu ook al verwerkt op de verkaveling nieuwe situatie. Graag nader overleg hoe dit tot stand gekomen is zodat hier aanvullende afspraken over gemaakt kunnen worden.• Wij hebben het vermoeden dat de huidige persrioolput en persrioolleiding waar onze huizen op aangesloten zijn door het te ontwikkelen perceel lopen, kunnen jullie dit uitzoeken?
4	Aanpassingen aan het plan na reacties:
4.1	N.t.b.
5	Geen aanpassingen op het plan na reacties:
5.1	N.t.b.
6	Reactie op vragen en opmerkingen op het bouwplan:
6.1	<ul style="list-style-type: none">• Na afloop van de inloopavond hebben we hen persoonlijk van een terugkoppeling voorzien. Alle vragen en antwoorden zijn verwerkt in een Q&A (zie bijlage 1). Deze Q&A zal, naarmate het participatietraject vordert, worden geüpdatet en aangevuld met nieuwe vragen en antwoorden over het bouwplan.• De gestelde vragen hebben we anoniem verwerkt in een Q&A (zie bijlage). Om privacyredenen delen wij geen namen of adressen. De Q&A wordt regelmatig bijgewerkt en is te raadplegen op de projectwebsite.
7	Status project:
7.1	<ul style="list-style-type: none">• De voortgang van het project (tijdlijn) is te volgen via de projectwebsite www.dorpswoningaanderen.nl. Deze tijdlijn wordt bijgewerkt naarmate het project verder vordert.

Bijlage:

- Q&A (uitwerking vragen en antwoorden) inloopavond 10-02-2025

Q&A inloopavond Gaanderen d.d. 10-02-2025

Om een duidelijk overzicht te geven van de gestelde vragen op de inloopavond is deze Q&A opgesteld. Wij hebben in het groen antwoord gegeven op de vraag die er boven staat.

Vraag:

Hoe wordt de verkoop van de woningen aangepakt, zodat de inwoners van Gaanderen als eerste een kans hebben?

Reactie:

Wij gaan bij de gemeente informeren in hoeverre de woningen verdeelt mogen worden tussen mensen met een economische, maatschappelijke of een lokale binding.

Vraag:

Welke geluidsoverlast kunnen we verwachten met betrekking tot de in- en uitrit?

Reactie:

Het aantal verkeersbewegingen van de huidige in- en uitrit zal uiteraard toenemen, echter zal dit beperkt zijn omdat alleen bestemmingsverkeer hier in en uit zal rijden.

Vraag:

Welke trillingen kunnen we verwachten tijdens de bouw?

Reactie:

De woningen worden gefundeerd op de huidige draagkrachtige ondergrond dus niet gefundeerd met heipalen die trillingen aan de belendingen kunnen veroorzaken.

Voordat er gestart wordt met de bouw wordt er een vooropname gedaan van de woningen die direct grenzen aan de bouwlocatie. Een bouwkundige vooropname is een nauwkeurige inspectie van de staat van een woning of gebouw voorafgaand aan bouwwerkzaamheden. Het doel van deze inspectie is het vastleggen van de huidige staat van een pand om eventuele schadeclaims achteraf te voorkomen.

Vraag:

Kan er een pad (achterom) gecreëerd worden om toegang te kunnen verschaffen aan de privé tuinen?

Reactie:

Wij gaan bij alle betrokken instanties informeren wat hier de mogelijkheden in zijn met betrekking tot de realisatie van een eigen pad (voor de huidige bewoners) of een gemeenschappelijk pad (voor de huidige en nieuwe bewoners) met ontsluiting naar de inrit cq toegangsweg.

Vraag:

Wat zijn de mogelijkheden van een permanente in- en uitrit aan de andere zijde richting de Kerkstraat?

Reactie:

Wij zijn geen eigenaar van de in- en uitrit richting de Kerkstraat dus kunnen hier geen in- en uitrit realiseren.

Bij de huidige eigenaar van de grond en gemeente zal wel navraag gedaan worden wat hier de mogelijkheden en / of onmogelijkheden in zijn.

Vraag:

Wat gaat de route zijn van het bouwverkeer?

Reactie:

Deze route zal in samenspraak met de gemeente bepaald worden en uiteindelijk uitkomen in de Akkerstraat waar de toegang tot de bouwlocatie is.

Vraag:

Kan er een eenrichtingsverkeer situatie gecreëerd worden dus eenrichtingsweg Akkerstraat erin en Kerkstraat eruit?

Reactie:

Wij zijn geen eigenaar van de in- en uitrit richting de Kerkstraat dus kunnen hier geen in- en uitrit realiseren.

Bij de huidige eigenaar van de grond en gemeente zal wel navraag gedaan worden wat hier de mogelijkheden en / of onmogelijkheden in zijn.

Vraag:

Wat gebeurt er met verplaatsing van de grond?

Reactie:

Deze grond zal via de huidige in- en uitrit aan- en afgevoerd worden.

Vraag:

Wanneer komt er zwaar verkeer langs, aangezien wij het grootste gedeelte (langs de in- en uitrit) hebben onder keldert?

Reactie:

Tijdens de gehele bouwperiode zal het bouwverkeer toegang hebben tot de bouwlocatie via de Akkerstraat en huidige in- en uitrit. Als de huidige grondgesteldheid langs de kelder niet voldoende draagkracht heeft voor bouwverkeer, kan dit opgelost worden door middel van rijplaten.

Vraag:

Graag ontvang ik het inrichtingsplan per mail?

Reactie:

Het inrichtingsplan zoals gepresenteerd bij de gesprekken en inloopavond zal vermeld worden op de projectwebsite.

Vraag:

Wat wordt de ondergrond van de toegangsweg? Gebroken puin? Iets van dempers? Voorkeur asfalt

Reactie:

Conform het gepresenteerde inrichtingsplan wordt de toegangsweg uitgevoerd met een rijstrook en een voetgangersstrook bestaande uit klinkerverharding (straatwerk). De opbouw van de fundatie onder het straatwerk zal bepaald worden na uitwerking bodemonderzoek (technisch onderzoek naar de gesteldheid van de bodem).

Vraag:

Wat voor hekwerk komt er langs het spoor?

Reactie:

Langs de spoorzijde van het plangebied wordt een hekwerk geplaatst welke ter plaatse van de parkeerstroken voorzien wordt van klimplanten.

Vraag:

Wat doet de WADI met het waterpeil?

Reactie:

Wadi's vangen regenwater op waarna het infiltreert in de ondergrond, helpen wateroverlast en droogte te voorkomen en bevorderen biodiversiteit voor een klimaat adaptieve toekomst.

Vraag:

Wat is de oplossing groenstrook (lagere eigen tuin) ten opzichte van de toegangsweg?

Reactie

Dit kunnen wij oplossen door de groenstrook conform het huidige inrichtingsplan glooiend hierop aan te laten sluiten.

Vraag:

Kan de inrit via de andere zijde (via de Kerkstraat) gerealiseerd worden i.v.m. wooncomfort Akkerstraat (In de Kerkstraat zijn minder woningen, wellicht daar de inrit en de inrit via de Akkerstraat weglaten)?

Reactie:

Wij zijn geen eigenaar van de in- en uitrit richting de Kerkstraat dus kunnen hier geen in- en uitrit realiseren.

Bij de huidige eigenaar van de grond en gemeente zal wel navraag gedaan worden wat hier de mogelijkheden en / of onmogelijkheden in zijn.

Vraag:

Wat is ongeveer de perceelgrootte van kavel W1?

Reactie:

Perceel woning 01 (W1) is ca. 470m²

Vraag:

In hoeverre is er vrijheid in het maken van keuzes t.a.v. de bouw / uitstraling van de woning op kavel W1?

Reactie:

Bij woning 01 (W1; verkoop kavel t.b.v. vrijstaande woning) kan de koper hier zelf zijn keuzes in maken. Uiteraard moet het ontwerp en de afmeting van de bebouwing wel passen binnen de gestelde regels van de gemeente en bestemmingsplan.

Vraag:

Wij zijn benieuwd naar de (richt)prijzen?

Reactie:

De verkoopprijzen zijn nog niet bekend, dit zal afhankelijk zijn van de uiteindelijke ontwerpen van de woningen en inrichting van het terrein.

Conform huidige prognose planning start de verkoop nadat de omgevingsvergunning verstrekt is (omstreeks Q3-2026). Vanaf dat moment worden de verkoopprijzen vastgesteld.

Vraag:

Wat is ongeveer de afstand van het perceel W1 naar het spoor?

Reactie:

De afstand tussen spoor en kavel woning 01 (W1) is ca. 16 meter

Vraag:

Hoeveel vierkante meter perceel/ kavel oppervlakte zijn de woningen voorzien op W1 en W2?

Reactie:

Het perceel van woning 01 (W1) is ca. 470m², perceel woning 02 (W2) ca. 375m² en perceel woning 03 (W2) ca. 335m².

Vraag:

Wat is voor de kavels W1 en W2 de bouwrijpe kavelprijs? Of de prijs per m²?

Reactie:

De verkoopprijzen zijn nog niet bekend, dit zal afhankelijk zijn van de uiteindelijke ontwerpen van de woningen en inrichting van het terrein.

Perceel woning 01 (W1) wordt als bouw perceel verkocht. De woningen 02 en 03 (W2) worden verkocht als twee-onder-een-kap.

Conform huidige prognose planning start de verkoop nadat de omgevingsvergunning verstrekt is (omstreeks Q3-2026). Vanaf dat moment worden de verkoopprijzen vastgesteld.

Vraag:

Kunt u contant opnemen wanneer de verkoop gaat beginnen?

Reactie:

Zodra de verkoop gaat aanvangen neemt de makelaar contact met u op.