

Flexwoningen Bijenlaan – Kerkweg in Leersum

Verslag van de inloop avond voor omwonenden op 6 september 2023

Op 6 september 2023 organiseerde Heuvelrug Wonen een inloopavond in de Binder in Leersum. Omwonenden van het veld tussen de Bijenlaan en de Kerkweg in Leersum zijn uitgenodigd om kennis te nemen van de plannen om op deze locatie acht flexwoningen te bouwen. Het doel van de avond was om in gesprek te gaan met omwonenden door 1. vragen te beantwoorden en 2. knelpunten en suggesties voor het verbeteren van het plan op te halen.

Het veld tussen de Bijenlaan en de Kerkweg is één van de vier locaties die de gemeente Utrechtse Heuvelrug kansrijk acht voor het plaatsen van flexwoningen. Heuvelrug Wonen denkt dat het mogelijk is op de Bijenlaan acht flexwoningen van het type Startblock te realiseren.

Genodigden

Woningcorporatie Heuvelrug Wonen heeft per brief, huis aan huis, de bewoners van onderstaande adressen uitgenodigd voor de bijeenkomst. Vooraf hebben zich 27 personen (15 adressen) aangemeld. Ook andere geïnteresseerden meldden zich bij aankomst in de Binder. Op de avond kwamen uiteindelijk bewoners van 22 huisadressen. Onder hen ook een enkele startende woningzoekende die nu nog noodgedwongen thuis woont.



Opzet en verloop van de bijeenkomst

In de Binder hingen panelen met daarop een weergave van het ontwerp, de plattegronden van de woning en de situering in het straatbeeld van de acht (rug-aan-rug) woningen van Startblockwoningen. Dit zijn vier woningen gericht op de Bijenlaan en vier woningen met zicht op de Kerkweg. De weergaven zijn als bijlage bij dit verslag toegevoegd.

Om de verschillende vragen te kunnen beantwoorden en in kleine groepen in gesprek te gaan met een ieder waren er naast medewerkers van Heuvelrug Wonen ook medewerkers aanwezig namens de gemeente Utrechtse Heuvelrug, en de producent van de Startblock - flexwoningen.

De avond kreeg een andere wending toen een aantal aanwezigen aangaven een plenaire sessie te verwachten. Manager Vastgoed Peter Felix (Heuvelrug Wonen) heeft samen met wethouder Wonen Rob Jorg (gemeente Utrechtse Heuvelrug) vragen van omwonenden beantwoord door met hen in gesprek te gaan. De volgende onderwerpen kwamen o.a. aan bod:

- Waarom niet kijken naar locaties buiten de rode contour?
Antwoord: In de Raadsbrede afspraken is afgesproken dat we eerst naar woningbouw binnen de rode contouren kijken. Bovendien staat de provincie op dit moment extra (flex)woningen buiten de rode contouren niet zomaar toe.
- Hoe staat de raad tegenover het plan? Is het al vergund?
Antwoord: Op dit moment is het plan in een fase ter voorbereiding op een bestuurlijk besluit. De raad heeft nog geen oordeel geveld over wel of niet plaatsen van flexwoningen op deze locatie.
- Op dit moment is het veld een veel gebruikte speelplek. Waar moeten de kinderen spelen als er flexwoningen staan?
Antwoord: De wethouder geeft aan dat er april jl. door de gemeenteraad aandacht is besteed aan speelvoorzieningen in dorpen. Deze locatie staat niet op die lijst.
- Omwonenden voorzien dat de ingeplande parkeerplaatsen aan de Bijenlaan te smal zijn voor dwarsparkeren. Als er nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd, kunnen de huidige aan de Bijenlaan wellicht ook minder smal worden gemaakt?
Antwoord: Dit is een punt van aandacht bij de verdere uitwerkingen.
- Om de woningen van het trottoir te scheiden komen er hagen. Wie gaat dat onderhouden? Hoe worden die voortuinen ingericht?
Antwoord: Het onderhoud verzorgt Heuvelrug Wonen. De voortuinen worden ingericht met hagen en bestrating.
- De woningen zijn te hoog en detoneren daarom in de omgeving.
Antwoord: Het bestemmingsplan dat voor dit deel van Leersum van kracht is bepaald staat dat woningen een nokhoogte mogen hebben van 10 meter. De nokhoogte van de flexwoningen hebben een nokhoogte van 10 meter en vallen daarmee binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Een aantal punten van zorg zijn gedeeld:

- Zijn de negen beoogde parkeerplaatsen extra wel voldoende?
- Moet er niet voor de doelgroep senioren worden gebouwd?
- Acht woningen met negen parkeerplaatsen is teveel voor de buurt
- Er zijn zorgen over geluidoverlast geuit bij deze woningen in vergelijking met stenen huizen.
- Er zijn zorgen over de bomen.
- Er waren vragen over wat de onderzoeken inhouden die nog worden uitgezet voor de haalbaarheidsstudie?

Mensen konden ook punten schriftelijk naar voren brengen. Daarvoor was er een formulier beschikbaar.

Hieronder de gemaakte reacties:

- Graag meer informatie hoe het proces verder loopt
- Voor de omgeving is het heel belangrijk om te weten wie er komen wonen
- Het is een veel gebruikt speelveld
- Waarde van onze woningen verminderen
- Er komen te weinig parkeerplaatsen bij
- Bang voor verrommeling van de buurt omdat men er maar tijdelijk woont
- Worden de parkeerplaatsen aangepast aan de breedte van de huidige auto's
- Ik heb wel zin in zo'n woning
- Ik vind het geweldig

De heer Felix heeft de avond afgerond en de aanwezigen bedankt voor zijn of haar inbreng. Tevens deed hij een oproep om vragen, suggesties en opmerkingen door te geven via info@heugelrugwonen.nl. Hier is door 2 omwonenden gebruik van gemaakt. De antwoorden die op de avond zelf niet konden worden gegeven volgen op een nog nader te bepalen tijdstip.

Bijlage
Situatie



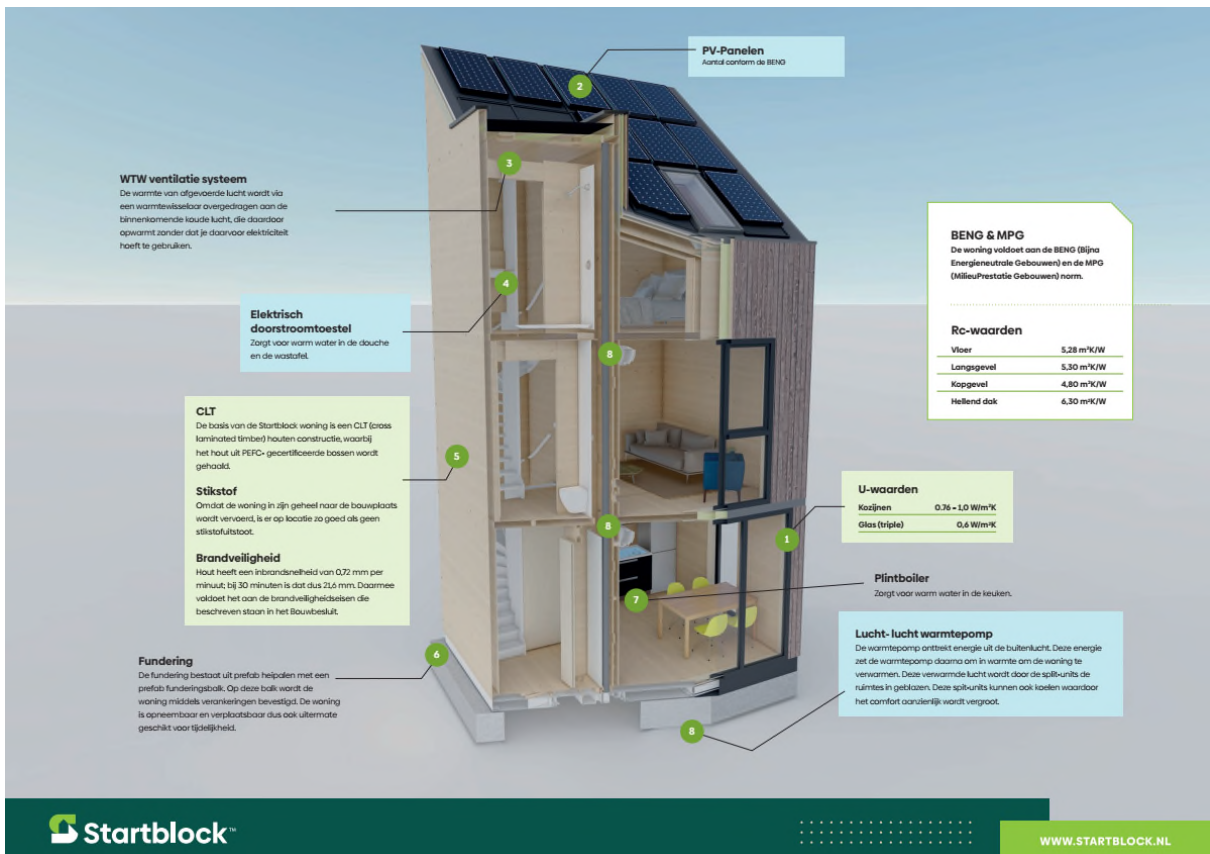
Plattegronden

Afmetingen

Breedte:	5000 mm
Diepte:	4000 mm
Hoogte:	9500 mm
Goothoogte:	6600 mm

Oppervlakten

Bruto vloeroppervlak	59 m ²
Verhuurbaar oppervlak	46 m ²
Gebruiksoppervlak	50 m ²



Sfeerimpressies

