

Verslag informatieavond - Nieuwbouw 3 levensloopbestendige woningen Grotestraat 2A te Gendringen

Datum: woensdag 12 oktober 2022 (19:30 – 20:15)

Locatie: Cafe te Pas (Grotestraat 5 Gendringen)

Aanwezigen:

Joost Italiaander (Italiaander Bouwkundig Ontwerpbureau)
Jan Meijer (RPM Bouw)
Karin Teitink (RPM Bouw)
Zestal bewoners

Verslag:

Op woensdag 12 oktober 2022 hebben RPM Bouw en Italiaander Bouwkundig Ontwerpbureau een eerste informatieavond gepland voor de nieuwbouw van 3 levensloopbestendige woningen a/d Grotestraat 2a in Gendringen.

Voor deze avond zijn omwonenden en belanghebbenden in een ruime straal rondom de locatie per brief uitgenodigd.

De aanwezigen worden voorzien van een kopje koffie of thee en Joost Italiaander heet de aanwezigen om 19:30 welkom en overhandigt de aanwezigen een eerste schetsplan met situatietekening, plattegronden, gevelaanzichten en impressies.

Jan Meijer stelt zich voor en vertelt hoe hij betrokken is geraakt bij de ontwikkeling a/d Grotestraat.

Aan de hand van het schetsplan geeft Joost een presentatie over de voorgenomen plannen.

Joost geeft aan dat de plannen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan en dat hiervoor het bestemmingsplan moet worden herzien. Joost geeft uitleg hoe deze procedure eruit ziet en welke werkzaamheden en onderzoeken hiervoor nodig zijn. Joost geeft aan dat ivm de toekomstige omgevingswet per januari 2023 het idee is om uiterlijk eind 2022 de procedure op te starten op de 'ouderwetse' manier.

Voorafgaande aan deze procedure is het wenselijk om met omwonenden en belanghebbenden in gesprek te komen om eventuele vragen en opmerkingen vroegtijdig te kunnen beantwoorden en eventueel te kunnen verwerken in het plan.

Na de presentatie vraagt Joost de aanwezigen om een reactie. Alle aanwezigen zijn blij verrast over de voorgenomen plannen en geven aan positief te staan tegenover deze ontwikkeling.

Ze vinden de keuze voor schuurarchitectuur als bijgebouw bij het monument een goede keuze en spreken waardering uit over het gekozen materiaalgebruik.

Er zijn enkele vragen gesteld en door Joost Italiaander deze avond beantwoordt.

Vraag 1: Bewoner vraagt zich af hoe de woningen worden verwarmd en of er voor deze installatie buitenunits worden geplaatst.

Antwoord: Joost geeft aan dat de woningen gasloos worden uitgevoerd en worden verwarmd middels een luchtwarmtepomp. Deze luchtwarmtepomp wordt uitgevoerd met een binnen- en buitenunit. De buitenunit zal zo worden geplaatst dat hiervan geen overlast is bij de naastgelegen percelen waarbij wordt uitgegaan van de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

Vraag 2: Bewoner vraagt tot in hoeverre het bestaande groen wordt gehandhaafd.

Antwoord: Joost geeft aan dat de bestaande hagen rondom het perceel gehandhaafd blijven en waar nodig worden verbeterd. Verder zullen de bestaande bomen waar mogelijk blijven staan.

Vraag 3: Bewoner vraagt zich af welke bomen en opstallen aan de westzijde van het plangebied blijven staan en hoe precies de afscheiding tussen de percelen wordt vormgegeven. Verder vraagt hij zich af of de definitieve kadastrale percelen al zijn vastgelegd.

Antwoord: Joost geeft aan dat dit nog niet precies duidelijk is en het wellicht een goed idee is om op korte termijn op locatie af te spreken en aan de hand van de situatietekening te bekijken welke bomen en opstallen blijven staan en waar de toekomstige perceelsgrenzen komen te liggen. Bewoner vindt dit een goed idee en stemt hiermee in.

De aanwezigen geven aan blij te zijn met deze informatieavond en wensen Jan en Joost succes met de verdere uitwerking van het plan.

Gezien de positieve reacties van de aanwezigen geeft de informatieavond geen aanleiding tot wijzigingen in het bouwplan en het plannen van een tweede informatieavond is dan ook niet nodig.

Om 20:15 sluit Joost de informatieavond af. Joost verwijst naar de contactgegevens op de voorpagina van het schetsplan en geeft aan dat de aanwezigen bij vragen altijd contact kunnen opnemen.

Afsluitend wordt met enkele aanwezigen in het café nog een gezellig drankje gedronken 😊