



NOTULEN WERKGROEP BUNGALOWS

Datum: 11 oktober 2022
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Aanwezig namens Zaam Wonen

De heer R. van Houten	Senior medewerker onderhoud en vastgoed
Mevrouw C. Merx	Medewerker wonen
Mevrouw M. Ziamari	Senior medewerker leefbaarheid en participatie, notuliste

Aanwezig namens Dreessen Willemse Architecten

De heer R. Willemse	Architect
De heer L. Dreessens	Architect

Aanwezig namens de bewoners

Nieuwe bewoners die vanuit een te slopen woning hebben aangegeven hier graag te willen wonen.

Uitgenodigd zijn de omwonenden van de Kamperstraat / Van Cloudtstraat / Peldenstraat / Diepenbeekstraat

Agendapunt

Verslag

Opening	Ron opent de avond en heet iedereen welkom.
Procesafspraken	Samen met de toekomstige bewoners en de architect is het plan ontworpen. Er ligt nu een voorlopig ontwerp. Ontwerp wordt vanavond met omwonenden gedeeld. Op- en aanmerkingen van omwonenden worden geïnventariseerd. In afstemming met de gemeente wordt bezien of op- en aanmerkingen aanleiding zijn voor planaanpassingen.

Presentatie en op- en
aanmerkingen

Er volgt dit jaar een tweede bijeenkomst in 2022 waarbij een terugkoppeling wordt gegeven van hetgeen wel / niet wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.

Worden de bomen op het grasveld aan de Van Cloudtstraat gekapt?

De bomen worden onderzocht of ze gezond zijn. Gezonde bomen worden niet gekapt.

Bewoners stellen voor om meer parkeerplekken te realiseren met eventueel schuin parkeren. Er wordt gecontroleerd of het aantal parkeerplekken voldoet met de parkeernorm bij nieuwbouw. Zorg dat parkeren naar de Kamperstraat en de Van Cloudtstraat wordt verdrongen. Er zijn nu 48 parkeerplekken opgenomen in het plangebied.

Plattegronden zijn door inclusieteam gecheckt op gebruik door minder-valide bewoners.

Woningen in het park hebben geen voortuin, wel een besloten achtertuin.

Nieuwbouw gaat in verschillende fases. Eerste fase Start bouw eind 2023. Oplevering eind 2024. Sloop – nieuwbouw Baesweiler- en Kuringenstraat in 2025 – 2026.

Rob toont de 3D-tekeningen aan de aanwezigen.

Noodzakelijke planologische onderzoeken worden in de bestemmingsplanprocedure meegenomen.

Vanwege aanwezige vleermuizen en gierzwaluwen wordt gedacht aan de plaatsing van een flora- en fauna-toren in het plangebied. Dan is zowel voor de tijdelijke – als de definitieve situatie een goede oplossing gecreëerd. Ontheffing voor de wijziging van de habitat van de vleermuizen en gierzwaluwen is bij provincie aangevraagd. De flora- en fauna-toren is een bouwwerk en is vergunningsplichtig.

Aandacht voor snelrijders over de Diepenbeekstraat. Kan gebied tussen geluidswand en woningen anders worden ingericht zodat hard rijden niet meer mogelijk is. Een aantal voorstellen zijn een eenrichtingsweg of snelheidsremmende voorzieningen.

Baesweilerstraat en Kuringenstraat wordt anders ingericht, zodat het beeld ontstaat dat park aan deze zijde doorloopt tot tegen de rijwoningen van de Kuringen- en de Baesweilerstraat.

Zijn achterpaden auto-toegankelijk?

Zoals het plan nu is uitgewerkt is alleen een breed brandpad aanwezig aan de achterzijde van de woningen Peldenstraat 49 t/m 55. Overige brandpaden zijn 1,50 meter breed. Aanwezige tuinpoorten e.d. hoeven niet verwijderd te worden. Ook mag brandpad door aanwonenden gebruikt worden (kruiwagen / fiets / o.d.).

Waarom aanwezig groen Van Cloudtstraat niet behouden en nieuwbouw verschuiven naar zijde Kamperstraat?

Dit wordt gezien in relatie tot fasering en behoefte om 8 woningen in één keer te bouwen.

Gaat speelplaats weg?

Ja, speelplaats moet worden verplaatst. Er zal een werkgroep speelplaats worden opgericht die zich gaat buigen over de plekken in het totale plangebied (kwadrant Zaam Wonen, vlek 2 Trip-Kamper- Baesweiler- en Kuringenstraat waar speelplaatsen worden gerealiseerd.

Het worden zogenaamde BENG-woningen. Bijna Energie Neutraal Gebouw. Geen gasaansluiting.

Op de koppen van de Peldenstraat 48 / 60 / 72 / 55 wordt bij mutatie een aanbouw geplaatst om esthetisch meer aansluiting te vinden bij de vernieuwing van de buurt. Denk aan levensloopbestendigheid of aan grotere gezinnen die meer slaapkamers nodig hebben.

Aanwezige appartementen worden "gecontroleerd" gesloopt. Hetgeen wil zeggen dat eerst wordt gedemonteerd en materiaal wordt gescheiden afgevoerd. Bij stofontwikkeling wordt gespreid.

Verdere afspraken

Aanwezige ondergrondse kabels en leidingen moeten worden aangepast.

Bewoners kunnen nog opmerkingen indienen via nieuwdorp@zaam-wonen.nl.

Aangedragen opmerkingen worden met de gemeente afgestemd. Nog dit jaar volgt een terugkoppeling naar de totale groep (nieuwe bewoners en omwonenden). Daarna wordt vergunningsprocedure in gang gezet.

Afsluiting

Ron sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.