

## **Klankbordgroep Neede – Snel te bouwen huurwoningen**

Samenvatting bijeenkomst dinsdag 11 december 2024

Op 11 december vond er een vervolgbijeenkomst van de klankbordgroep Neede plaats. Hierbij waren aanwezig namens gemeente Berkelland Marcel Diepenmaat en Jacquo Harbers, namens ProWonen Hendrik Mulder, Jasper ter Beest en Ans van Hinte

Architect Hans van den Tillaart (LA Architecten)

Namens de klankbordgroep waren er 5 personen aanwezig.

### **Opening**

Na een welkom en een korte voorstelronde wordt een toelichting gegeven op het doel van de avond.

### **Terugblik en stand van zaken**

Hendrik licht toe hoe het ontwerp dat er nu ligt tot stand is gekomen en waarom er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de vorige bijeenkomst van 11 juni. De aanwezige hindercirkels voor geluid, milieu, geur en fijnstof die pas later bekend werden, hebben gezorgd voor een wijziging van het plan. De inbreng van de mensen van de vorige sessie is meegenomen in het huidige ontwerp, al ziet het er niet helemaal hetzelfde uit. Wat vast ligt zijn de positie van de gebouwen (woningen en bergingen en de opstelplaats van de afvalcontainers) en wegen en parkeerplaatsen. De rest van de invulling van het terrein zoals groen en erfafscheiding moet nog verder ingevuld worden. Dat gaan we samen doen tijdens een volgende bijeenkomst in februari. We organiseren dan een avond om samen met de omwonenden de landschappelijke inrichting te bespreken. Ideeën hiervoor zijn van harte welkom.

### **Toelichting ontwerp door architect**

De architect laat aan de hand van een kaart zien hoe het huidige plan er uit ziet binnen de grenzen van de hindercirkels. Het plan is tot stand gekomen door de inbreng van de mensen en de beperkingen vanuit de hindercirkels. Ook de veiligheid van de fietsers is meegenomen in het plan door rekening te houden met de zichtlijnen. Ook is er met de parkeerplaatsen rekening gehouden met de behoefte aan extra parkeerplaatsen.

- Het plan bestaat uit 13 woningen met 2 bouwlagen.
- Iedere woning heeft een eigen berging, deze zijn geclusterd op 1 plek.
- Norm voor parkeren is 1,5 per woning. We voegen 28 parkeerplaatsen toe. Dit zijn dus 8 meer dan de norm, om de bestaande parkeerdruk te verlagen
- De geplande wadi is een zogenaamde droge groene wadi. Dit wordt geen vijver.
- De toe te passen beplanting moet onderhoudsarm zijn
- In- en uitrit parkeerplaats is hetzelfde. Deze ligt aan de Wheemerstraat.
- De woningen hebben maximaal twee bouwlagen. Er komt geen laag extra bovenop.
- De nokhoogte bedraagt ongeveer 7 meter
- De verdeling van de 13 woningen over de doelgroep blijft ongewijzigd. Minimaal de helft van de woningen gaat naar lokaal woningzoekenden. De overige zijn bedoeld voor statushouders en Oekraïense ontheemden. ProWonen wil deze mix aanhouden, ook als iemand verhuist en een woning opnieuw wordt verhuurd.
- Woningen zijn BENG (bijna energie neutraal).

De architect legt twee kleurcombinaties voor en vraagt de omwonenden om een keuze te maken. De keuze valt op de warme kleuren Monterey Taupe, Tinder Bark, Terra Amber.

### **Landschapsinrichting en vragen**

We willen graag in februari met de buurt en de landschapsdeskundige met elkaar kijken hoe we het terrein verder kunnen/willen invullen. We hebben al een goed beeld en het plan is mooi ingedeeld.

- Moet er geheid worden? Dat moeten we nog bekijken, moet dat, dan wordt dit geboord.
- Komt er straatverlichting? Ja, posities worden in een later stadium bepaald..

De omwonenden geven nog aan dat het fijn is dat men zo in het proces meegenomen is tot nu toe. Algemene geluid is dat men het een mooi plan vindt.

### **Vervolg en formele procedure.**

De planning is om einde 1e kwartaal 2025 het ontwerp ter inzage te leggen. Iedereen heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. Eventuele ontvangen zienswijzen worden door het College meegewogen bij het besluit tot verlening van de vergunning. Vervolgens ligt de vergunning 6 weken ter inzage. Is men het er niet mee eens, dan is er de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Raad van State

Wat is de termijn voor deze gehele procedure? Gemeente ligt dit toe. Als er geen beroep of hoger beroep is, dan duurt de procedure een half jaar. Als de vergunning in werking is getreden, dan krijgt Barli de opdracht om te bouwen. En dan start ook het bouwrijp maken van het terrein door de gemeente. Dat duurt meestal wel 2 tot 3 maanden. Het bouwen van de woningen kan in een paar weken. Daarna moet nog worden afgebouwd en het terrein worden ingericht. Als er geen tegenvallers zijn, kunnen de flexwoningen eind 2025 klaar zijn. Maar dan moeten ook de Nutsvoorzieningen aangelegd zijn. Dat is op dit moment nog het lastigste om te plannen.

Jasper ter Beest bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.