

Datum: maandag 20 juni 2022

## Bijlage 1: Veelgestelde vragen en antwoorden

Vragen die we gehoord en ontvangen hebben naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten in de week van 16 mei 2022:

### Parkeren

.....

#### **Zijn er voldoende parkeerplaatsen?**

Ja, dat is een vereiste van de gemeente. Dit wordt momenteel in het kader van de bestemmingsplanonderzoeken nader onderzocht.

#### **Wordt het parkeren gratis?**

Ja.

#### **Waar moeten de bezoekers van de paramedische zorg parkeren?**

Bezoekers parkeren op maaiveld in het plangebied.

### Verkeersveiligheid

.....

#### **Hoe ziet men de verkeersoplossing op de Leeuweriksweg wanneer er auto's in en uit de garage van De Kazerne komen?**

Er is bewust gekozen om de uitrit van de parkeergarage zo ver mogelijk van de rotonde te leggen. Aan de Land van Ravensteinstraat komt geen ontsluiting voor gemotoriseerd vervoer. Momenteel worden nog onderzoeken uitgevoerd naar parkeren en verkeersveiligheid. Op basis van deze onderzoeken wordt een definitieve keuze gemaakt voor een optimale inrichting van de uitrit van de parkeergarage.

#### **Ligt de verkeersontsluiting al vast? De bestaande situatie in de Aldetienstraat wordt nu ervaren als onveilig.**

De bestaande ontsluiting aan de Aldetiendstraat blijft gehandhaafd. In de toekomst wordt de Aldetiendstraat heringericht, daarbij zal ook bekeken worden of er aanpassingen noodzakelijk zijn om de verkeersveiligheid te verbeteren. De planning van deze werkzaamheden wordt afgestemd met de bouw van CONNECT. Verkeersveiligheid heeft onze aandacht. De verkeersveiligheid in en rondom het plangebied is een van de onderwerpen die momenteel verder wordt onderzocht, als dat aanleiding geeft tot aanpassingen zullen we die doorvoeren in het plan.

## Wonen (koop)

.....

### **Is er al iets bekend over de grootte van de appartementen in de Kazerne?**

Ja, de oppervlakten van de appartementen in de Kazerne variëren van ca. 58m<sup>2</sup> tot ca. 165m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (BVO). Mogelijk dat de oppervlakten nog (beperkt) wijzigen in het kader van optimalisaties in de indeling van het gebouw.

### **Is er al een prijsindicatie van de woningen?**

Prijzen beginnen bij €205.000,- en eindigen bij € 530.000 en zijn onder voorbehoud van gewijzigde marktomstandigheden.

### **Zijn de woningen levensloopbestendig?**

Een deel van de woningen wordt levensloopbestendig uitgevoerd, de overige woningen worden zo ontworpen dat ze met kleine aanpassingen levensloopbestendig te maken zijn.

### **Ik heb ergens iets gelezen over Tiny houses. Zitten die ook in het plan?**

De 12 woningen in het gebouw De Plaats zijn kleinere, grondgebonden, rug-aan-rug woningen; je zou ze tiny houses kunnen noemen. Deze woningen hebben een woonoppervlakte van ca. 94m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over 3 woonlagen. De woningen hebben een dakterras/ tuintje op de verdiepingen met daarbij op de begane grond een geveltuintje.

### **Gaat er geloot worden voor de koopwoningen?**

De manier waarop de woningen aangeboden worden, wordt nog nader bepaald. Interesse in het kopen van een woning? Zorg ervoor dat je ingeschreven staat voor de nieuwsbrief van Janssen de Jong Projectontwikkeling zodat je op de hoogte bent wanneer wat komen gaat en zorg er ook voor dat je tijdig een financiële check kunt aanleveren als het moment van verkoop daar is. Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan via: [www.connect-uden.nl](http://www.connect-uden.nl)

## Wonen (huur)

.....

### **Kan er nog iets gedaan worden aan het aantal sociale huurwoningen?**

In het plan is 20% sociale huur opgenomen, dat is conform de woonvisie van de gemeente. Dit is het minimale en ligt vast. Ook de wens vanuit de gemeente om 0 tot 5% middeldure huur toe te voegen aan het plan is doorgevoerd.

### **Worden de middeldure huurwoningen ook van woningcorporaties? Als de regel 30% sociale huurwoningen wordt?**

In het plan zijn alle huurwoningen (sociaal en middelduur) in het gebouw Het Lokaal gesitueerd. Het idee hierachter is dat één woningcorporatie dit

hele gebouw kan overnemen en alle huurwoningen in het plan gaat verhuren. Eventuele toekomstige wijzigingen in beleid (zoals verhoging van het minimale percentage sociale huur) zijn naar verwachting niet meer van toepassing op CONNECT.

**Kan het zijn dat er een deel van de woningen door anderen dan sociale corporatie verhuurd gaan worden?**

Nee, de sociale huurwoningen moeten door een zogenoemde toegelaten instelling (corporatie) verhuurd worden.

**Ik sta ingeschreven bij Area. Maak ik dan toch ook kans op een woning, wanneer een andere verhuurder sociale huur gaat verzorgen?**

Ja, indien je ingeschreven bent via Ons Huiz is dat al zo. Mocht een andere corporatie dan Area de sociale woningen gaan verhuren, dan kunnen we hierover het gesprek aan gaan met deze corporatie (om mensen van de wachtlijst van Area te plaatsen).

**Welke rol speelt Area in het gehele plan?**

Area is een van de corporaties die in aanmerking komt voor de exploitatie van de huurwoningen. De ontwikkelaar is daarover met Area in gesprek. Daarnaast is Area ook 'buren' van het plan.

**Als je bij Area ingeschreven staat, hoe groot is dan de kans op een huurwoning?**

Op deze vraag kunnen wij geen antwoord geven. Deze vraag kunt u aan Area stellen.

**Wat doet men om de huurprijs in de hand te houden?**

De huurwoningen worden geëxploiteerd door een woningcorporatie. Daarmee is geborgd dat de huurprijs van de sociale huurwoningen te allen tijde onder de sociale huurgrens blijft.

## Duurzaamheid

.....

**Hoe bewaak je dat het echt een energiezuinige, groene wijk wordt?**

De plannen voldoen aan de algemeen gangbare eisen op het gebied van klimaatadaptatie, duurzaamheid en energie. Daarnaast heeft de gemeente in de marktuitvraag enkele specifieke eisen gesteld waar het plan ook aan voldoet.

## Openbare ruimte

.....

**De nieuwe Buurtkamer in het plan krijgt een buurtfunctie. De kantineruimte van Area biedt plek voor Kookrij Area. Hier biedt Area in samenwerking met Stichting Dichterbij dagbesteding in de horeca, aan mensen met een lichte tot matige verstandelijke beperking. Hoe verhoudt de nieuwe Buurtkamer in het nieuwbouwplan en de kantineruimte van Area zich tot elkaar?**

In de verdere uitwerking van de plannen en invulling van de Buurtkamer maken we hierover afspraken met Area. De keuze bestaat hierbij uit: integreren/ samenvoegen, beide ruimtes aanvullend aan elkaar of concentreren op een van de locaties.

**Is er in de openbare ruimte aandacht voor blinde of slechtziende mensen en mindervalide mensen?**

Ja. Wij nemen de tijdens de informatiebijeenkomst aangedragen suggesties mee in de verdere ontwikkeling van het plan en laten bij het vervolg zien hoe we dat meegenomen hebben.

**Wie is verantwoordelijk voor de openbare ruimte na afloop van het bouwproces? Wordt er door de gemeente ook aandacht aan de omliggende gebouwen en de directe omgeving besteed?**

Na afloop van de bouwwerkzaamheden wordt de openbare ruimte door de ontwikkelaar ingericht in overleg met de gemeente. Daarna neemt de gemeente het beheer en onderhoud over. Bij de inrichting van de openbare ruimte zorgen we ook voor een goede en natuurlijke aansluiting op de bestaande openbare ruimte.

## Verder nog

.....

**We maken ons zorgen over in hoeverre de hoogste toren ons woongenot beïnvloed. Haalt dit zon weg?**

De gebouwen zijn verder van de Leeuweriksweg en de Land van Ravensteinstraat af gesitueerd dan de bestaande bebouwing, daarmee komen ze dus verder naar achter te liggen. De invloed van de bouwhoogte op zon/schaduw wordt momenteel verder onderzocht in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

## Notitie

Individuele vragen die persoonlijke situaties betreffen of vragen die gaan over de woonvisie van Gemeente Maashorst, worden rechtstreeks beantwoord. We nemen daarvoor contact op met de persoon van wie we de vraag ontvangen hebben.

Opmerkingen met betrekking tot hoe de gemeente Maashorst participatie met bewoners organiseert, hebben wij doorgezet naar de participatiemedewerker van Gemeente Maashorst.