

Vraag en antwoord ontwikkeling Wederikdreef 2 te Nuenen

Hoe worden omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd?

We organiseren informatieavonden voor omwonenden en belanghebbenden. Daarin krijgen zij informatie over de stand van zaken van de ontwikkeling van Wederikdreef. Daarnaast horen we graag wat hun wensen en voorkeuren zijn om het plan verder te kunnen ontwikkelen. Tijdens zo'n informatieavond vertellen wij ook iets over de planning en de procedures. En we vormen graag samen met hen een klankbordgroep om omwonenden en belanghebbenden zo goed mogelijk bij de ontwikkeling te betrekken.

Zijn er al ontwerpen voor het gebouw?

Er is nog geen ontwerp voor het gebouw. Er zijn alleen de modellen uit de Nota Publiekrechtelijke kaders. Op de infoavond ziet u wat de mogelijkheden van deze modellen zijn.

Hoe zit het met het bestemmingsplan?

De huidige bestemming wijzigt in wonen. Nadat wij samen met de omwonenden erover uit zijn hoe de woonblokken komen staan, wordt de procedure voor het bestemmingsplan gestart. Daarvoor doen wij een aantal onderzoeken. Zoals bomeninventarisatie, watertoets, verkennend bodemonderzoek en het maken van ontwerp bestemmingsplan.

Heeft Helpt Elkander al een vergunning voor deze ontwikkeling?

Nee, wij hebben nog geen vergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd nadat er een ontwerp voor het gebouw is.

Kan ik nog bezwaar maken tegen de plannen?

Als u belanghebbende bent, kunt u bezwaar maken volgens de normale procedures. Die procedures vindt u op de website van de gemeente.

Hoe hoog wordt het gebouw?

De hoogte van de blokken zijn vastgelegd in de Structuurvisie Nuenen Zuid. Daarin is aangegeven: een blok (aan de Vallestep) van maximaal 3 bouwlagen en een blok van maximaal 2 bouwlagen. Deze hoogten houden we aan.

Hoe zit het met de bezonning?

Op de infoavond laat de architect zien hoe de bezonning van de verschillende modellen uit de structuurvisie eruitzien.

Hoe zit het met parkeren?

Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd volgens de gemeentelijke norm. De parkeerplaatsen zijn openbaar.

Blijven de huidige bomen gehandhaafd?

Een gespecialiseerd bedrijf inventariseert alle bomen en maakt een rapport op. Met de bouw houden we zoveel mogelijk rekening met de bestaande bomen.

Is er onderzoek gedaan naar de verkeersbelasting?

Het betreft hier 30 km zone. In het plangebied is uitsluitend sprake van verblijfsactiviteiten en ontsluitingen van erftoegangen (woningen). Hiervoor is verder geen verkeeronderzoek nodig.

Welke duurzame maatregelen treffen jullie?

Het gebouw voldoet aan de eisen voor Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

- Wij bouwen gasloos.
- Duurzame verwarmingsinstallatie.
- Warmtepomp.
- Zonnepanelen op het dak.
- Sedumdaken (groen dak) waar mogelijk.
- LED-verlichting voor algemene voorzieningen.
- Gebruik van duurzame en herbruikbare materialen.

Wanneer start de bouw?

We hopen eind 2020 te starten met de sloop en direct daarna met de bouw.

Wanneer zijn de appartementen gereed?

Ongeveer anderhalf jaar na de start van de bouw.

Is de aannemer al bekend?

Nee, de aanbesteding vindt pas plaats als we de wensen en eisen goed in beeld hebben.

Hoeveel overlast kan ik verwachten van de sloop?

We stemmen de sloop en de bouwroute goed af met omwonenden en gemeente. Er zal zeker overlast zijn, maar we proberen die tot een minimum te beperken.

Komt er ook asbest vrij bij de sloop?

Nee.

Hoe kunnen wij onze wensen kenbaar maken aan Helpt-Elkander?

Tijdens de infoavond ontvangt u van ons een formulier waarop u uw wensen kunt aangeven.

Zijn de huurprijzen al bekend?

De huurprijzen vallen onder de lage aftoppingsgrens (maximaal € 607,46 prijspeil 2019).

De definitieve huurprijzen zijn nog niet bekend.

Voor wie zijn de appartementen bestemd?

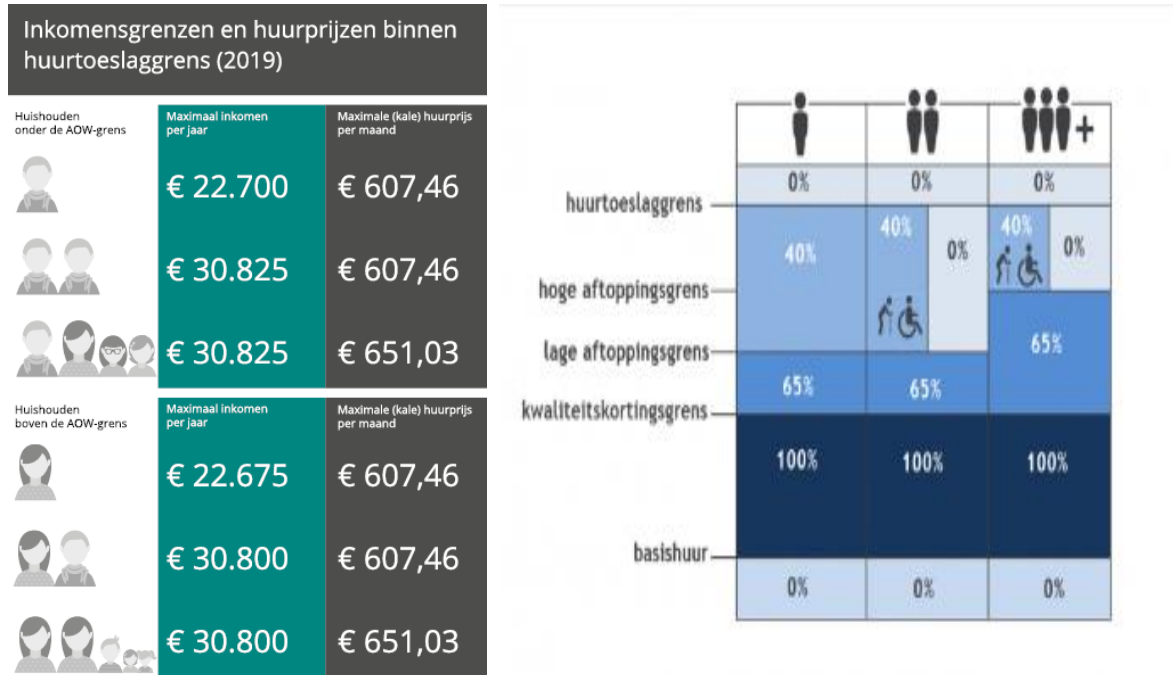
De zorgwoningen worden via Lunet zorg verhuurd aan mensen met een zorgvraag.

De overige woningen zijn bestemd voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Er is geen leeftijdsgrens.

U dient wel passend te reageren.

Wat is passend reageren?

Ligt uw huishoudinkomen onder de huurtoeslaggrens voor een woning met een huur tot € 607,46 (1 of 2 personen), dan kunt u reageren.



Hoe kom ik in aanmerking voor een appartement?

Voorwaarde is dat u als woningzoekende staat ingeschreven bij Wooniezie. Via tipberichten krijgt u een melding als er iets binnen uw zoekprofiel wordt geadverteerd. De verhuur start ongeveer 6 maanden voor de oplevering.

Ik sta niet ingeschreven als woningzoekende, kom ik dan toch in aanmerking voor een appartement?

Nee. U moet als woningzoekende ingeschreven staan bij Wooniezie.

Krijgen mensen uit Nuenen voorrang bij de toewijzing?

Nee.

Komen er in deze appartementen ook statushouders?

We bieden de appartementen aan voor een brede doelgroep. Ook statushouders/vergunninghouders maken deel uit van die doelgroep en kunnen hier een appartement toegewezen krijgen. Daarbij hanteren we dezelfde criteria als bij de andere appartementencomplexen.

Hoe groot zijn de appartementen?

De appartementen hebben een woonkamer, 2 slaapkamers, een badkamer, toilet en balkon/buitenruimte. Elk appartement heeft een aparte berging. De totale oppervlakte is ongeveer 70 m² per appartement.

Hoeveel appartementen worden er gebouwd?

Er kunnen maximaal 24 appartementen en 20/22 kleine zorgwoningen met 2 algemene ruimten.