

Onderwerp: Update omgevingsdialogoog CONNECT Leeuweriksweg  
 Datum: maandag 20 juni 2022

## Beste lezer (s),

Kortgeleden hebben er drie informatiebijeenkomsten plaatsgevonden met betrekking tot nieuwbouwplan CONNECT Leeuweriksweg. Twee daarvan waren specifiek gericht op omwonenden, de ander op de organisaties uit de directe omgeving. We geven u daarvan graag een korte update.

## Feiten & cijfers

**WANNEER\_** De bijeenkomsten vonden plaats op maandag 16 en woensdag 18 mei 2022. **UITGENODIGD\_** Omwonenden wonend tussen de Alardstraat, Herpenstraat, Maatstestraat, Leeuweriksweg en de Aldetienstraat én omwonenden aan de Land van Ravensteinstraat, Residentie Land van Ravenstein en appartementencomplex de Wel hebben hiervoor per post een uitnodiging ontvangen. Daarnaast kregen SO de Sterrenkijker, SBO de Tandem, BO de Maashorstschool, Stichting Dichterbij, Pantein, Welkom Kraamzorg, Diëtiste Marion en Area een telefonische uitnodiging. \*We leggen nog contact met Verdihuis. **AANWEZIG\_** In totaal bezochten 64 omwonenden en 6 omliggende organisaties deze informatiebijeenkomsten. **WAAROM\_** Doel van deze bijeenkomsten was om het nieuwbouwplan genaamd CONNECT Uden aan u te presenteren en om vragen en eerste reacties uit de directe omgeving op te halen.



## Even voorstellen

.....

Gemeente Maashorst, Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks en Buurtbinders stelden zichzelf voor als samenwerkende partijen in dit project.

Gemeente Maashorst is verantwoordelijk voor de participatie en de wijziging van het bestemmingsplan. Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks zijn verantwoordelijk voor ontwerp, ontwikkeling en realisatie van het plan. Buurtbinders draagt in opdracht van de gemeente en de ontwikkelaars zorg voor het gesprek met de omgeving, het contact met u.

## Locatie nieuwbouwplan

.....

De gebouwen van het voormalig politiebureau, de brandweerkazerne en basisschool de Klimboom verdwijnen. De parkeerplaats op het binnenterrein behoort ook tot het plangebied.

Het gebouw van BO Sterrekijker blijft staan en behoort niet tot het nieuwbouwplan. Het speelveldje blijft in de toekomst bestaan én blijft toegankelijk voor de buurt en voor leerlingen van BO de Sterrekijker.

Medio 2020 bleek uit de centrumvisie dat centrumondersteunende functies in de centrumranden (zoals de locatie Leeuweriksweg) niet wenselijk zijn daarom is gekozen voor een invulling met als hoofdfunctie wonen met ruimte voor (para-)medische zorgvoorzieningen zoals een huisarts of verloskundige praktijk. De gemeenteraad heeft de kaders vastgesteld in het beleid van de gemeente zoals de woonvisie, de centrumvisie etc. Op basis van dit beleid zijn randvoorwaarden opgesteld op het gebied van doelgroepen, uitstraling, duurzaamheid en inpassing in de omgeving om te komen tot een nieuwe invulling van het plangebied.

## Totstandkoming nieuwbouwplan

.....

Begin 2021 daagde de gemeente de markt uit met deze randvoorwaardelijke kaders en riep projectontwikkelaars op om met een passend plan te komen. In totaal deden 14 partijen mee en na twee rondes (selectieronde en gunningsronde) werd het plan CONNECT van Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks als winnaar geselecteerd door het college van B&W van de voormalige gemeente Uden. De gemeenteraad van Uden gaf aan achter deze keuze te staan.

De gemeenteraad is in haar kaderstellende rol bij het voortraject betrokken geweest. De gemeenteraad neemt daarnaast het finale besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dat laatste is de juridische verankering van het plan en de bevestiging dat het plan uitvoerbaar is, dat wil zeggen dat het plan voldoet aan allerlei regels op het gebied van milieu, veiligheid, duurzaamheid en energie en dat er een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.



## Planning (planologische procedure)

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 door het college van B&W ter inzage gelegd. Dit betekent dat alle onderzoeken zijn afgerond en dat de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

Het plan is dan voor iedereen digitaal in te zien via de website van de gemeente. Op verzoek is het ook analoog te bekijken op het gemeentehuis. Belanghebbenden hebben dan zes weken de tijd om een zienswijze in te dienen. Met zienswijze wordt bedoeld op een vraag of mening naar aanleiding van het plan.

Na deze periode van zes weken heeft de gemeente maximaal 12 weken om deze zienswijzen te beantwoorden, het ontwerpbestemmingsplan (indien nodig) aan te passen en ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Dit vindt dus plaats in het eerste kwartaal van 2023.

Zodra het plan door de gemeenteraad is vastgesteld bestaat er de mogelijkheid om in beroep te gaan, hiervoor is de termijn wederom zes weken. Als er beroep wordt ingediend wordt dit binnen 12 maanden behandeld door de Raad van State. In de praktijk duurt dit vaak langer.

## Hoe nu verder?

Dit was de eerste ronde waarin we u informeerden over het plan en u vroegen om een eerste reactie.

De presentatie die we u tijdens de informatiebijeenkomsten lieten zien is terug te vinden via de projectpagina CONNECT Uden van de gemeente Maashorst. [Klik op deze link](#) om de presentatie direct online te bekijken.

Zodra het ontwerpbestemmingsplan en de onderzoeken verder zijn uitgewerkt organiseren we in oktober 2022 een tweede bijeenkomst waar u de uitgewerkte versie van de plannen en de ruimtelijke gevolgen kunt bekijken. Na deze tweede bijeenkomst gaan we werkgroepen opzetten om thema's als *openbare ruimte* en *invulling buurtkamer* verder met u te bespreken. Daarmee starten we nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

In september ontvangt u een uitnodiging voor deze tweede bijeenkomst. Reacties tijdens die bijeenkomst worden weer op eenzelfde manier als nu beantwoord en waar nodig en/of wenselijk verwerkt in het plan. Ook ontvangt u van die bijeenkomst eenzelfde soort terugkoppeling. U kunt naar eigen behoefte en inzicht deelnemen aan deze bijeenkomst en de werkgroepen die later volgen.

Heeft u vragen of wilt u graag iets kwijt over dit project, dan is [redacted] uw aanspreekpunt. Stuur een e-mail naar [redacted] of neem contact op via [redacted]. Voor specifieke vragen die gericht zijn op de planologische procedure kunt u per e-mail contact opnemen met projectleider [redacted] via [redacted].

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 Aldetienstraat blijft gehandhaafd. In de toekomst wordt de Aldetienstraat 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.



Onderwerp: Update omgevingsdialoog CONNECT Leeuweriksweg  
Datum: 30 november 2022

## Beste lezer,

Tijdens de informatiebijeenkomsten in mei – gericht op buurtbewoners en belanghebbende partijen in de wijk – presenteerde de gemeente Maashorst, Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks u voor het eerst de nieuwbouwplannen voor de herontwikkeling van het voormalig politiebureau, de brandweerkazerne en basisschool de Klimboom aan de Leeuweriksweg.

Op maandag 31 oktober werd u tijdens een inloopbijeenkomst meegenomen in de uitwerkingen van het nieuwbouwplan – wat de titel **CONNECT Uden** draagt. Aan verschillende gesprekstafels was er de mogelijkheid per thema nog wat dieper op de materie in te gaan en eventueel vragen te stellen aan betrokken deskundigen.

## Feiten & cijfers

.....

**WANNEER\_** De bijeenkomst vond plaats op maandag 31 oktober 2022.

**UITGENODIGD\_** Omwonenden die eerder hebben aangegeven graag betrokken te blijven, belanghebbende partijen in de directe omgeving én overige geïnteresseerden zijn uitgenodigd. **AANWEZIG\_** De avond werd bezocht door zo'n 140 bezoekers. De betrokken deskundigen die aanwezig waren vindt u verderop in het verslag. Wethouder Franko van Lankvelt was aanwezig namens gemeente Maashorst. **THEMA'S\_** Gebouwen & doelgroep, Openbare ruimte, Verkeer & parkeren en Bestemmingsplan & onderzoeken. **DOEL\_** De bijeenkomst is georganiseerd om u een update te geven over het nieuwbouwplan CONNECT Uden, om vragen te beantwoorden en reacties terug te horen. **REACTIES\_** Ruim 3/4 van de bezoekers gaf bij vertrek antwoord op de vraag 'wat is uw algemene gevoel na uw bezoek aan deze bijeenkomst?' 64% was positief gestemd, 23% vertwijfeld, en een enkeling bleek superenthousiast of teleurgesteld. Lees verderop meer over de reacties die we terugkregen.

## Algemeen

.....

Een groot deel van de bezoekers bleek nieuwsgierig naar wat gaat komen en ging positief gestemd naar huis. Opvallend was de interesse in de koopwoningen. De informatie daarover zorgde overwegend voor een positief geluid, al was er ook teleurstelling over het feit dat het nog lang duurt tot aan het moment van oplevering en er was behoefte aan meer specifieke informatie over de indeling en prijzen van de woningen.

Wilt u meer weten over de voortgang, startverkoop, prijzen en de woningen? Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief van Janssen de Jong Projectontwikkeling. Dit is een andere nieuwsbrief dan die nu voor u ligt.

Wij (afzender: Buurtbinders) informeren u over het gesprek met de omgeving; de nieuwsbrief van Janssen de Jong geeft informatie over de procedure tot aan start verkoop van de woningen.

De mensen van Buurtbinders, Janssen de Jong, Stantec en gemeente Maashorst hebben alle geïnteresseerden persoonlijk kunnen spreken. Ruim 3/4 van de bezoekers gaf bij vertrek antwoord op de vraag 'wat is uw algemene gevoel na uw bezoek aan deze bijeenkomst?' 64% was positief gestemd, 23% vertwijfeld, en een enkeling bleek super-enthousiast of teleurgesteld.



*(tekst gaat verder op volgende pagina)*

De vertwijfeling had vaak te maken met de doorlooptijd vanaf nu tot aan geplande oplevering; 'het duurt nog zo lang' hoorden we van de vertwijfelde bezoekers. Ook werd de toelichting gegeven het jammer te vinden dat 'er nog geen duidelijkheid is over de prijs, wat maakt dat ik niet weet of ik deze woning straks kan kopen'. De enkeling die aangaf teleurgesteld te zijn noemde de beperkte woonruimte specifiek voor de doelgroep ouderen (in combinatie met zorg). Dit is met name gericht op het woonbeleid van Gemeente Maashorst, en niet zozeer op de invulling van het plan.

Ook gaf een drietal mensen aan teleurgesteld te zijn in de communicatie. Zij hadden zich eerder ingeschreven om op de hoogte gehouden te worden van het gesprek met de omgeving, en leken toch geen uitnodiging te hebben ontvangen voor deze inloopbijeenkomst. Dat kan verschillende redenen hebben. Wellicht is uw emailadres verkeerd genoteerd bij een vorige bijeenkomst (en dus verkeerd verwerkt in onze lijst), heeft u zich per ongeluk ingeschreven voor de digitale nieuwsbrief van Janssen De Jong Projectontwikkeling (over de procedure tot aan start verkoop van de woningen) of is onze uitnodiging in uw ongewenste mail binnengekomen.

Positief was men na afloop van de bijeenkomst over hetgeen er gaat komen en hoe dat eruit komt te zien.

## Bestemmingsplan & onderzoeken

.....

██████████ (projectleider gemeente Maashorst), ██████████ (Stantec) en ██████████ (projectmedewerker gemeente Maashorst) zijn de deskundigen aan deze gesprekstafel.

Bekijk de planning van het bestemmingsplan en de planning van de bouw via de [projectpagina CONNECT Uden op de website van de gemeente Maashorst](#). Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.



## Gebouwen & doelgroepen

.....

█ en █ (projectmanagers Janssen de Jong projectontwikkeling) en █ (stedenbouwkundige gemeente Maashorst) stonden u aan deze gesprekstafel te woord.

Er was veel vraag naar plattegronden en prijzen, maar informatie hierover volgt in de verkoopfase – de betreffende informatie is nu nog niet voor handen. Bovendien is deze inloopbijeenkomst (als onderdeel van de omgevingsdialoog) bedoeld om buurtbewoners en belanghebbenden te informeren over de ontwikkeling van het gehele gebied en niet om potentiële kopers te informeren.



Geïnteresseerden zijn geïnformeerd over het programma van het plan: waar huurwoningen en waar koopwoningen komen, hoe groot ze worden en voor welke doelgroepen ze ontworpen zijn. Veel mensen waren expliciet geïnteresseerd in de verkoopprocedure. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er maximaal 130 woningen ontwikkeld mogen worden binnen Connect Uden. Janssen de Jong Projectontwikkeling & Hurks zijn hiervoor verantwoordelijk en volgens de huidige planning verwachten zij dat de woningen in 2024 in de verkoop zullen gaan. Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven via de website [www.connect-uden.nl](http://www.connect-uden.nl) voor de digitale nieuwsbrief die in deze specifieke informatie zal voorzien.

Kijk voor gestelde vragen en gegeven antwoorden op het vlak van gebouwen en doelgroepen in de bijlage van deze mailing.

## Verkeer & parkeren

.....

Aan deze gesprekstafel waren [REDACTED] (projectleider civiele werken gemeente Maashorst) en [REDACTED] (verkeerskundige gemeente Maashorst) aanwezig om uw vragen te beantwoorden.



Een enkeling vroeg zich af welke parkeernormen zijn gebruikt. Hiervoor is verwezen naar de Parkeernota 2018 van voormalig gemeente Uden.

Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.

## Openbare ruimte

.....

[REDACTED] (landschapsarchitect gemeente Maashorst) en [REDACTED] (projectleider civiele werken gemeente Maashorst) beantwoordden vragen aan deze gesprekstafel.

Aan de hand van wat impressies van de toekomstige openbare ruimte is uitleg gegeven over de groene invulling en hoe de padenstructuur bijdraagt aan de verbinding van het plangebied met de omgeving. Veel moet nog nader uitgewerkt worden, dit kan in een later stadium onder andere in gesprek met de buurt.

Vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst over dit onderwerp zijn behandeld vindt u in de bijlage van deze mailing.



## Hoe nu verder?

Het verslag van deze en eerdere bijeenkomsten wordt toegevoegd aan de stukken voor het bestemmingsplan. Daarmee eindigt deze omgevingsdialoog. In januari 2023 wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en start de formele procedure om het plan CONNECT ook juridisch mogelijk te maken.

Janssen de Jong Projectontwikkeling en Hurks gaan het ontwerp van de openbare ruimte en de Buurtkamer in het plan verder uitwerken. Samen met Buurtbinders gaan zij hierover in gesprek met belanghebbenden die daarbij betrokken willen worden. Hoe u zich daarvoor kan aanmelden en wanneer dit georganiseerd gaat worden hoort u nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld.

Heeft u vragen of wilt u graag iets kwijt over dit project, dan is [redacted] uw aanspreekpunt. Stuur een e-mail naar [redacted] of neem contact op via [redacted]. Voor specifieke vragen die gericht zijn op de planologische procedure kunt u per e-mail contact opnemen met projectleider [redacted] via [redacted]

Datum: 30 november 2022

## Bijlage 1: Veelgestelde vragen en antwoorden

Vragen die we gehoord en beantwoord hebben tijdens de inloopbijeenkomst op maandag 31 oktober 2022:

### Algemeen .....

**Ik heb me aangemeld om per e-mail geïnformeerd te worden en ik heb toch geen uitnodiging voor deze avond ontvangen. Hoe kan dat?**

Dat kan verschillende redenen hebben. Wellicht is uw emailadres verkeerd genoteerd bij een vorige bijeenkomst (en dus verkeerd verwerkt in onze lijst), heeft u zich per ongeluk ingeschreven voor de digitale nieuwsbrief van Janssen De Jong Projectontwikkeling (over de procedure tot aan start verkoop van de woningen) of is onze uitnodiging in uw ongewenste mail binnengekomen.

Bent of kent u iemand die op de hoogte gehouden wil worden over het gesprek met de omgeving – en dus in het vervolg ook rechtstreeks een uitnodiging of verslag van bijeenkomsten als deze wilt ontvangen? Stuur dan een e-mail naar [REDACTED]

Wilt u meer weten over de voortgang, proces startverkoop, prijzen en de woningen? [Meld u dan hier aan voor de digitale nieuwsbrief van Janssen de Jong Projectontwikkeling](#). Dit is een andere nieuwsbrief dan die nu voor u ligt.

### Bestemmingsplan & onderzoeken .....

**Hoe wordt de paramedische zorgvoorziening in het bestemmingsplan opgenomen? Wat is de omvang in m2?**

De paramedische zorgvoorziening is op de begane grond van het gebouw 'De Kazerne' geplaatst. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een zogenoemde 'dubbelbestemming' opgenomen. De ruimte die we hier nu voor opgenomen hebben is minimaal 246 m2.

**Wanneer komt er informatie beschikbaar over de uitgangspunten en uitvoering van het plan?**

Op de projectpagina van [CONNECT Leeuweriksweg Uden | Gemeente Maashorst](#) vindt u meer informatie. Zo vindt u er ook een persbericht waarin de uitgangspunten benoemd worden. In januari 2023 wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd, vanaf dat moment kunt u de volledige

toelichting op de plannen (digitaal) inzien de volgende link: [Overzicht bestemmingsplannen | Gemeente Maashorst](#) en via [ruimtelijkeplannen.nl](#).

### **Waarom is de start een jaar uitgesteld?**

De bestaande bebouwing is nog in gebruik. Er kan pas gesloopt worden zodra iedereen een nieuw onderkomen heeft. Leerlingen van de Klimboom verhuizen in de zomer van 2024 naar hun nieuwe bestemming. Dit is helaas later dan gepland.

### **Hebben onderzoeken naar bijvoorbeeld archeologie, flora en fauna nog invloed op de planning?**

Met deze onderzoeken is in de huidige planning rekening gehouden.

## **Gebouwen & doelgroepen**

.....

### **Wat betekent de nieuwe bebouwing voor mijn uitzicht en zon in de tuin/balkon?**

De bezonningsstudie die in het kader van de onderzoeken voor het bestemmingsplan is uitgevoerd laat zien dat de nieuwe bebouwing geen nadelige effecten heeft voor het zonlicht in de tuinen of op de balkons van de woningen in de omgeving.

### **Welk energiesysteem gaat er toegepast worden?**

Dat is nu nog onbekend en wordt nader bepaald in het ontwerptraject. Wel is duidelijk is dat de woningen energieneutraal worden.

### **Hoeveel kamers hebben de koopwoningen?**

Dit verschilt binnen het gebouw 'De Kazerne' per koopwoning. De betaalbare koopappartementen hebben 1 slaapkamer, de middeldure koopappartementen hebben 2 slaapkamers en de duurste koopappartementen hebben 3 slaapkamers. De koopwoningen in het gebouw 'De Plaats' hebben 2 slaapkamers, één op de eerste verdieping en één op de tweede.

### **Krijgen de woningen een buitenruimte?**

De kleinere koopappartementen zijn onder de 50m<sup>2</sup> en krijgen een gezamenlijke buitenruimte. De overige woningen krijgen een eigen buitenruimte. In de nadere uitwerking wordt duidelijk hoe deze er uit komen te zien en welke afmeting ze krijgen.

## **Verkeer & parkeren**

.....

### **Hoe wordt het verkeer verder afgewikkeld?**

Dit gebeurt gescheiden; via de parkeergarage aan de Leeuweriksweg en bij het maaiveld parkeren via de Aldetienstraat.



**Worden de parkeerplekken in de kelder ook toegewezen aan de huurwoningen?**

In de plannen die nu op papier staan worden 120 woningen gemaakt. In de parkeergarage zijn 120 parkeerplaatsen opgenomen. Het staat niet 100% vast dat de parkeerplaatsen voor de woningen die er komen, ook per se in de parkeergarage ondergebracht dienen te worden.

**Hoe gaat het met de uitrit op de Aldetiendstraat, wat verandert daar?**

Daar verandert qua functie in basis vrij weinig, misschien wel qua inrichting. Vanuit de Aldetienstraat zijn alleen de parkeerplaatsen bereikbaar die tussen de gebouwen liggen. Dat zijn minder parkeerplaatsen dan in de huidige situatie.

**Leid het in- en uitrijden uit de parkeergarage niet tot verkeersproblemen op de Leeuweriksweg?**

Hier worden geen problemen voorzien omdat het aantal nieuwe verkeersbewegingen niet leidt tot overschrijding van de beschikbare capaciteit van de Leeuweriksweg.

**Komen er laadplekken voor auto's en fietsen? Zo ja waar?**

In het ontwerp zijn 5 elektrische deelauto's voorgesteld, welke laadpunten zullen krijgen. Tot op heden zijn er verder nog geen laadlocaties in het plan voorzien. Of dit in de parkeergarage mogelijk is en of er nog laadplekken worden toegevoegd aan de openbare ruimte is nog nader uit te werken en dus ook voorstelbaar. Voor fietsen zullen er in het plan voldoende stallocaties terugkomen, zowel in de parkeergarage als op het maaiveld. De laadlocaties voor elektrische (deel)fietsen hebben we in de plannen bedacht in de parkeergarage. Dit wordt nog nader uitgewerkt.

**Openbare ruimte**  
.....**Klopt het dat er een bredere groenbuffer rondom de gebouwen komt dan in de huidige situatie het geval is.**

Ja, dat klopt. Met name aan de westzijde ligt het plan verder van de straat dan de bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde van het plan komt een groenstrook van 10 tot 15 meter.

**Wordt de groenzone tussen de land van Ravensteinstraat en basisschool de Sterrekijker ook meegenomen in het plan?**

Ja, het is de intentie om in het plan CONNECT ook deze zone aan te laten sluiten op de inrichting van de openbare ruimte. Dit wordt nog nader uitgewerkt.