

## Walseweg, Gendringen

*Participatie/informatiebijeenkomst 18 oktober en 2 november 2023*

Naar aanleiding van de informatieavond en -middag hebben de gemeente Oude IJsselstreek en Koopmans vragen ontvangen over het ontwerp en het proces. Hieronder nemen wij u mee in de beantwoording van de ontvangen vragen.

### **1. Twee bestaande bomen ontbreken op de inmeting**

Het lijkt erop dat 2 bomen die in het struweel staan, inderdaad niet op de inmeting staan. Dit heeft geen gevolgen voor het ontwerp omdat het struweel geen onderdeel uitmaakt van het plangebied en de bomen behouden blijven.

### **2. Blinde gevel geen inkijk tuin(en) omwonenden.**

In ontwerp zal rekening gehouden worden met blinde gevels naar de tuinen.

### **3. Hoe verhoudt de kwaliteit van het plan zich ten opzichte van de omgeving?**

De flexwoningen dienen te voldoen aan wet- en regelgeving en in overleg met de gemeente zorgen wij voor een passende oplossing.

### **4. Is de bestaande bossage het groen wel ingemeten op tekening, is daar rekening mee gehouden?**

Ja al het bestaande groen is meegenomen in de inmeting, omdat het uitgangspunt is dat al het groen behouden blijft. Koopmans houdt daar, op basis van de inmeting, rekening mee in haar ontwerp.

### **5. Hoe is de overgang van bestaande stoep naar buitengebied, gevaarlijk stuk van binnen naar buiten de bebouwde kom?**

De situatietekening zal rekening houden met het straatprofiel en de bereikbaarheid van de woningen.

### **6. Meer ruimte tussen de woningen en bestaande groen, kortom twee woningen laten vervallen.**

Wij kunnen ons voorstellen dat de wens er is om meer bestaand groen te behouden, maar er zal een goede balans gevonden moeten worden tussen de wens van de gemeente, de enorme woning behoefte die ingevuld dient te worden en behoud van groen.

### **7. Met de bewoners is gecommuniceerd dat er 6 woningen zouden komen?**

De tijdens de informatiebijeenkomsten in september 2022 genoemde aantallen woningen per locatie zijn altijd indicaties geweest. Ten tijde van de informatiebijeenkomsten was nog niet bekend welke ontwikkelaar het plan zou gaan realiseren en dus was ook onbekend welk type woningen er zou komen. Harde uitspraken over definitieve aantallen hebben we daarom nooit kunnen doen en daarom is er ook nooit een afspraak gemaakt over het toevoegen van 6 woningen. Koopmans heeft nu een studie gedaan naar de mogelijkheden op de kavel en daar is uitgekomen dat er binnen het concept HOUTbaar HUIS wel 10 woningen gerealiseerd kunnen worden. Het doel van zowel de gemeente als Koopmans is om, binnen de randvoorwaarden, zoveel mogelijk mensen van een dak boven hun hoofd te kunnen voorzien.

### **8. Om het beter te laten passen in het beeld van een buitengebied zouden er minder woningen (6) en laagbouw veel beter zijn.**

De gemeente heeft een enorme woningbouw opgave en daar zullen de 6 aangewezen locaties in de gemeente aan bijdragen. Met de flexwoningen willen we een betaalbare oplossing bieden voor starters, jongeren en alleenstaanden tot de nieuwbouw op de uitleglocaties gereed is.