

## Zeskamp Ulft

*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. Woningen zouden energie neutraal zijn (ooit gezegd/geschreven). Nu geloof ik dat nog. Hoe gaat het als salderen eraf gaat. Hoe gaat de gemeente dan zorgen dat het energie neutraal blijft?**

Het gaat hier om landelijke wet- en regelgeving waar de woningen aan dienen te voldoen. De gemeente heeft hier geen invloed op.

### **2. Uit het flora en fauna onderzoek is geconstateerd geen eekhoorns. Wilt u foto's als bewijs dat wij ze dagelijks zien in het park. De onderzoeker is 5 minuten uit zijn auto geweest.**

Ten tijde van uitvoering van de quickscan Wet natuurbescherming waren er geen eekhoornnesten in de bomen aanwezig. De bomen zijn goed onderzocht en er was toen geen blad aanwezig, dus daar bestaat geen twijfel over. Een aanwezige eekhoorn op zich is niet beschermd. De nesten van de eekhoorn wel. Omdat de bomen behouden blijven levert dit nu geen problemen op. De gemeente zal nog een extra inspectie uitvoeren om te kijken of er nu wel nesten zitten, maar dit zal niet leiden tot een andere conclusie in het eerder uitgebrachte rapport.

### **3. Waar moeten nieuwe bewoners heen als zij na 2 jaar uit de woning moeten?**

Er staat nergens dat de huurcontracten een looptijd hebben van slechts 2 jaar.

### **4. Waarom 10 woningen in plaats van de afgesproken 6?**

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 konden daarom ook nooit worden gedaan 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 van HOUTbaar HUIS er 10 studio's geplaatst 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.

### **5. Met verlichting rekening houden met vleermuizen, uilen etc.?**

Tijdens de uitvoering en in gebruik name van de flexwoningen zal rekening gehouden worden met de voorwaarden uit de Wet natuurbescherming.

### **6. Geen bomenkamp is ons toegezegd, moeten wij de bomen gaan tellen?**

Uitgangspunt is en blijft dat er geen bomen gekapt zullen worden.

### **7. Worden de eekhoornnesten beschermd?**

Een aanwezige eekhoorn op zich is niet beschermd. De nesten van de eekhoorn wel. Zie hiervoor ook toelichting bij de 2<sup>e</sup> vraag.

### **8. Waarom zijn de wensen van de omwonenden niet meegenomen in dit plan?**

De opmerkingen van omwonenden zijn opgenomen in het locatiepaspoort dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Deze opmerkingen zijn zeker meegenomen en waar mogelijk verwerkt in het plan.

### **9. Hoe lang blijven deze woning bestaan? 15 jaar!**

Zoals door de wethouder is toegezegd, zullen deze woningen voor maximaal 15 jaar op de locatie staan.

**10. Oprit / aansluiting op straat met betrekking tot verkeershinder. T-splitsing op Zeskamp wordt nu al kapot gereden.**

Op dit moment is het nog te vroeg om hier al iets over te kunnen zeggen. Dit aandachtspunt staat genoteerd bij de gemeente.

**11. Parkeerbeleid, waar overige auto's parkeren?**

Een voorwaarde voor de realisatie van de flexwoningen is dat geparkeerd wordt op eigen terrein, dus op de locatie zelf.

**12. Is de m2 niet erg weinig? Komt dit overeen met de kaders van de politiek?**

De politiek wil graag op zo kort mogelijke termijn betaalbare woningen voor haar inwoners realiseren. Niet iedere starter of eenpersoonshuishouden heeft behoefte aan een grote woning. In goed overleg met Koopmans is daarom besloten dat deze kleinere woning ook een prima product is.

**13. De oprit zorgt voor licht die binnen schijnt binnen in de woningen. Kan dit voorkomen worden? (graag meer hagen).**

Deze opmerking, waar mogelijk, zal meegenomen worden in de planuitwerking.

**14. Graag geen terras aan de straatkant.**

Deze opmerking, waar mogelijk, zal meegenomen worden in de planuitwerking.

**15. Indien er toch gebouwd moet worden hier bij voorkeur woningen voor de doelgroep "jonge gezinnen".**

Deze opmerkingen, zullen wij waar mogelijk, meenemen in de toewijzing.

**16. Aanvraag nuts, voor 6 woningen of 10?**

De Nuts aanvraag zal voor het benodigde aantal woningen zijn.

**17. In hoeverre kunnen wij daadwerkelijk nog meepraten over het uiterlijk van de woningen die in het groen worden gebouwd? Tevens omliggend groen/ invulling?**

Koopmans is geselecteerd op basis van hun concept woning HOUTbaar HUIS, de woningen worden gerealiseerd door geWOONhout in Wehl. Tijdens het participatie traject kunnen omwonenden mee participeren over de situatie en kunnen ideeën aandragen worden voor het ontwerp.