

NIEUWSBRIEF NOORDWAL

30 september 2022

Beste buren,

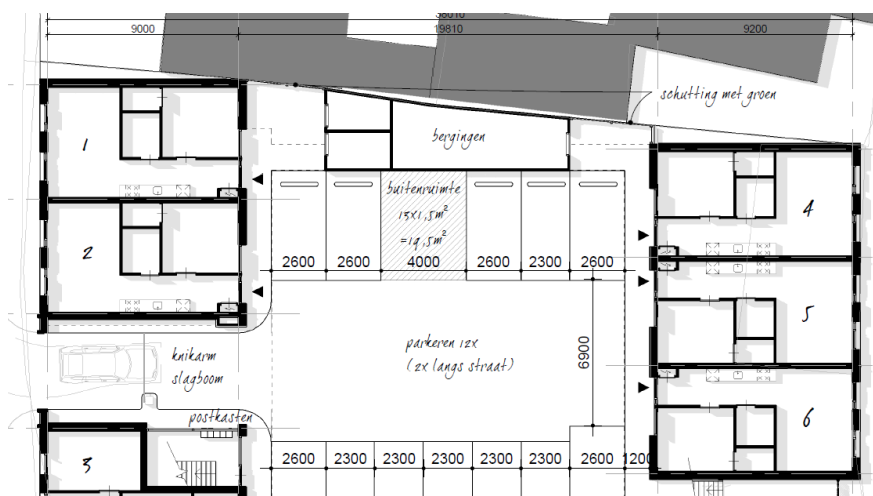
Het is al weer een tijdje stil geweest rondom onze bouwplannen aan de Noordwal. In deze brief praten we u graag bij over de stand van zaken.

Ontwerp

Het ontwerp van het gebouw, het type woning en het aantal woningen (15) en de beoogde doelgroep (starters) is nog steeds zoals we eerder hebben gepresenteerd. Dat blijft dus ongewijzigd.

Waar wel wat gewijzigd is, is de buitenruimte. De gemeenschappelijke buitenruimte was in eerste instantie op de bergingen gepland. De directe buren vonden dit, begrijpelijk, geen goed idee en waren bang voor overlast. Het plan is daarop aangepast en de gemeenschappelijke buitenruimte komt nu op 'het maaiveld'. Wel komen er daardoor twee parkeerplaatsen minder op het binnenterrein. Die moeten we binnen een straal van 250 meter vanaf het complex compenseren. Daarover zijn we inmiddels ook al in gesprek.

Deze afspraken/kaders zijn allemaal vastgelegd in de 'exploitatieovereenkomst' die we in juli met de gemeente hebben getekend.



Buitenruimte op het maaiveld

Kapvergunning

In overleg met onze directe buurman hebben we een kapvergunning aangevraagd om drie bomen te kappen (deels op de erfgrans). Tegen de vergunning is bezwaar ingediend. Daarover heeft inmiddels ook een zitting plaatsgevonden. We zijn nu in afwachting van de uitspraak van de commissie.

Ook wij vinden het natuurlijk jammer dat er voor het plan bomen moeten verdwijnen. Ter compensatie, is het daarom de bedoeling om de erfafscheiding een groene invulling te geven. Daarover stemmen we te zijner tijd verder af met de directe buren.

Bestemmingsplan

De volgende stap in het proces is de 'partiele herziening van het bestemmingsplan'. We leggen nu de laatste hand aan de stukken daarvoor. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en de procedure zal op korte termijn opgestart worden.

'Partiële herzieningen zijn bestemmingsplannen waarbij het geldende bestemmingsplan ook na de herziening van kracht blijft. Het gaat bij dit soort plannen vaak om een kleine correctie van een bestemming (bijv. vergroting bouwblok woning) of van een voorschrift/ regel.' (www.nwro.nl)

Bouwvergunning

Het is de bedoeling om ook dit jaar nog de bouwvergunning aan te gaan vragen. We hopen dat dit (deels) gelijk op kan lopen met de bestemmingsplanprocedure.

Start bouw

Pas als alle procedures zijn doorlopen kunnen we starten met de bouw. In de uitvoering proberen we de overlast voor omwonenden uiteraard zoveel mogelijk te beperken. Helemaal voorkomen zal helaas een illusie zijn. Als de start in beeld komt, zullen wij en/of de aannemer opnieuw met u in gesprek gaan om uit te leggen hoe het bouwproces eruit zal zien en welke maatregelen genomen worden om de overlast te beperken.

Ook wordt er zoals eerder besproken bij omliggende woningen nog een nulmeting uitgevoerd om vast te stellen wat de kwaliteit van de omliggende woningen is. Na realisatie van ons project kunnen we dan vaststellen of omliggende bebouwing beschadigd is door onze activiteiten, wat daarna hersteld zal moeten worden.

Tot slot

We hopen de procedures zorgvuldig maar vlot te kunnen doorlopen en daarmee zo snel mogelijk de woningen te realiseren die voor de starters zo hard nodig zijn.

We vertrouwen erop u hiermee weer even bijgepraat te hebben over waar we nu staan in het proces. Heeft u nog vragen of behoefte aan een gesprek? Laat het ons dan weten. Dat kan via 074-3766464, info@wonendelden.nl, maar u mag natuurlijk ook gerust even bij ons binnenlopen.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Noordwal

Koen Boersen, Anita Cattier, Inge Broshuis

Wonen Delden