

VRAGEN NAAR AANLEIDING VAN DE DIGITALE BIJEENKOMST NOLLEWEG

VRAAG	Gezamenlijke beantwoording Estate en gemeente Goeree-Overflakkee
1. Waarom is dit initiatief vanuit de projectontwikkelaar en niet vanuit de gemeente?	<p>Gaan over op nieuw systeem; omgevingswet (nog niet van kracht). Deze wet zegt om in een eerder stadium contact op te nemen met de omgeving. Eerder dan gebruikelijk, zonder dat dit al van kracht is hebben wij op ons initiatief als initiatiefnemer dat gedaan.</p> <p>De gemeente is op de hoogte van deze informatieronde en een aantal personen zijn ook aanwezig tijdens de bijeenkomst.</p>
2. Waarom wordt er vooraf niet door de gemeente gekeken bij inwoners waar behoefte aan is?	<p>Er is niet alleen landelijk maar ook op Goeree-Overflakkee een groot woningtekort en er is behoefte aan alle woningtypen. Uit recente onderzoeken blijkt ook dat het toevoegen van woningen (in welke vorm dan ook) zorgt voor doorstroming. Daarnaast zijn niet alle woningtypen op iedere locatiemogelijk. De huidige gekozen invulling op deze locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt de juiste invulling.</p> <p>Voorts is dit pas het eerste woningbouwproject dat in deze kern wordt gerealiseerd na de totstandkoming van de gemeente Goeree-Overflakkee. De behoefte lijkt daarmee zeker aanwezig en een aanvullend onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.</p>
3. Hadden bewoners ook niet betrokken moeten worden bij het maken van de ruimtelijke randvoorwaarden?	<p>De nieuwe omgevingswet is nog niet van kracht, het is nog zoeken naar de manier waarop deze wordt toegepast. In dit geval is door de gemeente gekozen om op advies van de stedenbouwkundige de randvoorwaarden te bepalen waarbinnen geopereerd dient te worden.</p> <p>Het is uiteindelijk ook een belangenafweging, je kan het niet iedereen naar zijn zin maken. Het is goed voor een dorp dat er nieuwbouw komt.</p>
4. Zijn de starterswoningen bedoeld voor lokale bewoners?	<p>Juridisch gezien mogen wij geen voorkeur geven aan lokale mensen. Daarom houden wij de volgorde van inschrijving aan. Het bovenste deel van deze lijst bestaat voor circa 75% uit lokale geïnteresseerden en op deze manier kunnen we hieraan toch sturing geven.</p>
5. Ontsluiting Bernhardstraat lijkt een verkeerde keuze vanuit verkeerskundig oogpunt. In deze straat weinig parkeerruimte en lastige doorstroming. Waarom is hiervoor gekozen?	<p>Het doortrekken van de straat is mede een stedenbouwkundige keuze geweest, het type woningen in combinatie met doortrekken van de woonstraat leek voor eengezinswoningen de juiste keuze en is ook verkeerskundig acceptabel. Dit omdat de hoeveelheid woningen die wordt aangelegd niet zal leiden tot problemen bij de doorstroming. Er is voldoende parkeercapaciteit voorzien en opgenomen in het plan conform de huidige richtlijnen uit het CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. Nu het plan daarmee in zijn eigen parkeerbehoefte voorziet, wordt er dus geen aanvullende parkeerdruk verwacht in de nabijgelegen woonstraten.</p>
6. De woningen zijn oost-west georiënteerd en niet noord-zuid. Is dat vanuit duurzaamheid verstandig?	<p>Indien een dergelijke kleine locatie noord-zuid wordt ingedeeld krijg je een rare stedenbouwkundige structuur. Er is niks mis met zonnepanelen op het westen. Ook met deze ligging zijn wij in staat om de woningen energieneutraal te maken.</p>
7. Toevoeging/uitbreiding nieuwbouw tussen Nolleweg en Nollledijk. Moet het dan niet in een groter verband worden gezien? Dat de Nolleweg dan moet verbreden, waarom houden we daar nu al geen rekening mee?	<p>Op dit moment is nog niet duidelijk wat mogelijke ontwikkelingen in de verdere toekomst zullen zijn. De Nolleweg hoeft op basis van de nu voorgenomen ontwikkelingen (enkele woningen) niet aangepast te worden omdat de hoeveelheid verkeer die wordt toegevoegd zeer beperkt blijft. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ook wenselijk om de Nolleweg in allure en uitstraling zoveel mogelijk hetzelfde te laten en hier geen aanvullende verkeersfunctie aan te geven. Het beperkte profiel op de Nolleweg zorgt er daarmee ook voor dat de snelheid op de Nolleweg niet toeneemt. Om parkeren op de rijbaan te van de Nolleweg te voorkomen, zullen de nieuwe woningen aan deze weg minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten aanleggen. Dit om de doorrijbreedte te garanderen.</p>

<p>8. Zijn de doorsteken tussen Bernhardstraat en de Nolleweg fietspaden en wandelpaden of zijn deze ook voor auto's?</p>	<p>Doorsteken zijn zeker niet bedoeld voor auto's, maar zijn bedoeld voor langzaam verkeer (wandelaars en fietsers) om een ommetje te kunnen maken enzovoort.</p>
<p>9. Er is gezegd dat de Nolleweg bestemmingsverkeer of éénrichtingsverkeer wordt, maar bestemmingsverkeer is het nu al.</p>	<p>Er is gezegd dat dit nader uitgewerkt wordt en eventueel bestemmingsverkeer en/of eenrichtingsverkeer wordt.</p>
<p>10. Zijn er al prijzen bekend?</p>	<p>Op dit moment zit het project nog in de verkenningsfase en duurt het (in het meest voorspoedige geval) nog ongeveer een jaar voordat de bouw kan gaan starten. Er zijn in dit stadium nog geen prijzen bekend, die zijn namelijk geheel afhankelijk van de bouwkosten en marktwerking. Inschrijven heeft altijd zin omdat dit geheel vrijblijvend is. U wordt dan op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en als eerste op de hoogte gebracht van prijzen/tekeningen en de verkoopprocedure.</p>
<p>11. Hoe rijdt het autoverkeer?</p>	<p>In het verlengde van de Bernhardstraat de roodgekleurde straat met als eindpunt de cirkel waar kan worden gedraaid.</p>
<p>12. Hoe staat he met de verkeersveiligheid van de Nolleweg met de toename van het verkeer?</p>	<p>Er is sprake van een beperkt aantal woningen aan de Nolleweg en daarmee ook een beperkte toename van het aantal autobewegingen. Vanzelfsprekend zal er worden gewaakt dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.</p>
<p>13. Als we het goed hebben begrepen zijn er al mensen ingeschreven, maar hoe is dit mogelijk? <i>(De informatieavond voor omwonenden e.d. moest nog plaats vinden en ook over prijzen is nog niks bekend)</i></p>	<p>De inschrijving die de heer Van Es benoemde was de inschrijving voor de digitale bijeenkomst. Sinds gistermiddag is het project op onze website geplaatst en is er de mogelijkheid om in te schrijven als geïnteresseerde.</p>
<p>14. Kunt u ons precies vertellen hoe het in zijn werk gaat?</p>	<p>Deze inschrijving is geheel vrijblijvend. U komt op onze lijst van geïnteresseerden en zult informatie van ons ontvangen zodra deze beschikbaar is middels een nieuwsbrief.</p>
<p>15. Is het inschrijven en bij te veel belangstelling loten?</p>	<p>Bij te veel belangstelling ten opzichte van het aantal woningen is het voor ons gebruikelijk om de lijst van geïnteresseerden te volgen op datum van inschrijving. Hoe eerder u zich inschrijft als geïnteresseerde, hoe beter. De eerste inschrijvers zijn overigens veelal lokale mensen en dit sluit ook aan bij de wens om voorkeur te geven aan lokale kopers.</p>
<p>16. Waarom is er niet gekozen voor ook een aantal 2-onder-1 kapwoningen?</p>	<p>Met de stedenbouwkundige van de gemeente is er gekeken naar invulling van de planlocatie. Hiervoor zijn uitgangspunten geformuleerd. In het verlengen van de Bernhardweg was er de mogelijkheid voor rijwoningen en/of 2-onder-1-kapwoningen en hierbij hebben wij de keuze gemaakt voor rijwoningen, omdat 2-onder-1-kapwoningen aanzienlijk meer ruimte in beslag nemen.</p> <p>Wij hebben nog wel voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente of er een mogelijkheid is om 2-onder-1 kapwoningen aan de Nolleweg te realiseren, echter vond deze dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.</p>