

Onderwerp
Informatie projectplan Spoorzone

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Datum
16 november 2020

www.swd.nl

Beste heer, mevrouw,

In oktober vorig jaar informeerden wij u over de onderzoeken die plaats zouden vinden op het braakliggend terrein aan de Asterstraat, om de haalbaarheid voor woningbouw te bepalen. Inmiddels zijn de onderzoeken afgerond en informeren wij u graag over de uitkomst ervan. Daarnaast vinden wij het belangrijk om u als omwonende goed te informeren over de vervolgstappen. Ook dat leest u in deze brief.

Uitkomst onderzoeken

Bodemkwaliteit en archeologie

De bodem- en grondwaterkwaliteit is onderzocht op de aanwezigheid van verontreinigingen. De uitkomst is dat er geen belemmering is om daar woningen te bouwen. Enkele jaren geleden is al een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de conclusie was dat er geen aanvullend onderzoek nodig is in dit plangebied.

Flora en fauna

Uit het onderzoek naar dieren en planten blijkt dat het plangebied geen leefgebied is voor beschermde diersoorten en ongeschikt is als groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Er is daarmee geen belemmering om daar woningen te bouwen. Wel houden we bij de uitvoering rekening met de aanwezigheid van andere diersoorten, zoals nestelende vogels.

Spoortrillingen en geluid

Het plangebied ligt in een omgeving waar effect van spoortrillingen en geluid waarneembaar is. In het stedenbouwkundig plan en bij de bouw van de woningen zullen daarom (extra) voorzieningen getroffen worden om dit effect te beperken. Dit wordt bij de vergunningverlening door de gemeente getoetst.

Vervolgstappen richting nieuwbouw

Nu duidelijk is dat er op basis van de onderzoeken geen belemmeringen zijn om daar woningen te bouwen, gaat Sité op zoek naar een partij die voor haar de woningen gaat ontwikkelen. Zodra er een partij is geselecteerd en er een eerste ontwerp ligt, delen we die graag met u. Wij vinden het namelijk belangrijk om u als omwonende goed te informeren en eventuele reacties te inventariseren. Zo ver zijn we nu nog niet. Naar verwachting is dit niet eerder dan het voorjaar van 2021.

Uitgangspunten nieuwbouw

Hoewel er nog geen ontwerp ligt, zal het uiteindelijke plan wel aan een paar vooraf opgestelde uitgangspunten voldoen. Om de groeiende groep kleine huishoudens te kunnen blijven bedienen, kiezen we aan de Asterstraat voor kleine eengezinswoningen. De bedoeling is dat we ongeveer 30 eengezinswoningen met twee slaapkamers realiseren. Daarnaast weten we dat bewoners het groene karakter van dit deel van de buurt waarderen. Ons uitgangspunt is om dit zoveel mogelijk te behouden door een opzet te kiezen met veel ruimte voor groen.

Vragen?

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Rianne Bosvelt van Sité. Zij is te bereiken door te bellen naar (0314) 37 57 48 of te mailen naar rienne.bosvelt@swd.nl. Haar werkdagen zijn maandag, dinsdag en donderdag.

Met vriendelijke groet,

Erik Langen
Programmamanager

Onderwerp
Informatiemoment projectplan Spoorzone

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Datum
17 mei 2021

www.swd.nl

Beste heer, mevrouw,

Eind vorig jaar ontving u als omwonende van het braakliggende terrein tussen de spoorlijn en de Asterstraat een brief van Sité. Wij informeerden u toen over de plannen van Sité om hier 30 gezinswoningen te realiseren. In deze brief deel ik een eerste impressie van het plan met u. Daarnaast nodig ik u als direct omwonende graag uit voor een digitaal informatiemoment, zodat wij u meer van het plan kunnen laten zien.

Bij deze brief ontvangt u een eerste impressie van het plan

Zoals u ziet zijn de 30 woningen opgedeeld in zes blokken. Vijf woningblokken staan haaks op de Asterstraat. Het meest zuidoostelijke woningblok loopt parallel aan de Asterstraat.

Het open en groene karakter van het terrein blijft zoveel mogelijk behouden

Door goed gebruik te maken van de diepte van het plangebied blijft het open karakter van het terrein zoveel mogelijk behouden. Ook de doorzichten vanuit de bestaande straten blijven zoveel mogelijk open.

Meldt u zich aan voor het digitale informatiemoment op donderdag 3 juni om 20.00 uur

Tijdens deze informatiebijeenkomst laten wij u graag meer van het plan zien. Bij de presentatie is ook Veluwezoom Verkerk aanwezig. Dat is de partij die Sité heeft geselecteerd, omdat zij het beste ontwerp voor dit gebied heeft ingediend. Ook de stedenbouwkundige en architect zullen die avond aanwezig zijn. We zijn benieuwd naar uw reactie en daarnaast krijgt u tijdens de bijeenkomst de gelegenheid voor het stellen van vragen.

U kunt zich aanmelden door uiterlijk woensdag 2 juni een e-mail te sturen naar Spoorzone.Bloemenbuurt@swd.nl met uw naam en adres. U ontvangt dan een bevestigingsmail van uw aanmelding, een link naar de digitale bijeenkomst en een instructie.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Voor vragen kunt u contact opnemen met Rianne Bosvelt. U bereikt haar door een e-mail te sturen naar Rianne.Bosvelt@swd.nl of te bellen naar (0314) 37 57 48. Haar werkdagen zijn maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Met vriendelijke groet,

Erik Langen

Programmamanager Vastgoedontwikkeling

Bijlage: eerste impressie van het plan



Onderwerp
Terugkijken informatiebijeenkomst nieuwbouw Spoorzone

Postbus 172
7000 AD Doetinchem
7000 AD Doetinchem

Datum
8 juni 2021

www.swd.nl

Beste heer/mevrouw,

Op donderdag 3 juni was de informatiebijeenkomst over de nieuwbouwplannen van Sité aan de Asterstraat (Spoorzone). Wij bedanken de ongeveer 20 omwonenden die er waren. Dankzij uw reacties en vragen hebben wij al een goed beeld gekregen van wat u vindt van de plannen. In deze brief leest u hoe u de avond kunt terugkijken en nog kunt reageren.

Kijk de informatiebijeenkomst terug tot en met 13 juni op www.swd.nl/spoorzone

Om alle omwonenden de kans te geven de presentatie te bekijken en te reageren is de bijeenkomst opgenomen.

Een aanvullende reactie? Stuur vóór maandag 14 juni een e-mail naar spoorzone.bloemenbuurt@swd.nl

Tijdens de bijeenkomst zijn al verschillende belangrijke onderwerpen voor omwonenden besproken. Zoals parkeren, wat u kunt merken van de bouw en hoe wij omgaan met het bestaande groen (vooral de bomen). Ook is er gesproken over de plek waar de woningblokken komen.

Waar mogelijk nemen wij uw reactie mee in de verdere uitwerking van het plan

Dit zal niet in alle gevallen mogelijk zijn. Wij moeten rekening houden met veel verschillende zaken, zoals de hoogteverschillen in het terrein, de aanwezigheid van het spoor en voorschriften van de gemeente.

In de week van 18 juni ontvangt u een overzicht met de meest gestelde vragen

In deze complete vraag- en antwoordlijst nemen wij de opmerkingen uit de bijeenkomst mee, en de aanvullingen die wij tot 13 juni ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Erik Langen
Programmamanager Vastgoedontwikkeling

Onderwerp
Vraag- en Antwoordlijst Spoorzone Asterstraat

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Datum
22 juni 2021

www.swd.nl

Beste heer/mevrouw,

Zoals u weet was er op donderdag 3 juni een digitale informatiebijeenkomst over de plannen van Sité voor de nieuwbouw van 30 woningen aan de Asterstraat. In onze laatste brief kondigden wij aan dat u een complete vraag- en antwoordlijst zou ontvangen van Sité. Deze vindt u als bijlage bij deze brief. U kunt zo de vragen en antwoorden nog een keer rustig nalezen.

De vragen en reacties nemen wij waar mogelijk mee in de uitwerking van het plan

Hierbij moeten we ook rekening met alle randvoorwaarden en uitgangspunten die de plannen beinvloeden. Het kan bijvoorbeeld zijn dat mogelijke oplossingen weer nieuwe knelpunten veroorzaken. In de keuzes die we maken bij de uitwerking van het plan wegen we steeds de verschillende belangen van omwonenden, maar dit betekent niet dat alle reacties naar tevredenheid kunnen worden verwerkt.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Voor vragen kunt u contact opnemen met Rianne Bosvelt. U bereikt haar door een e-mail te sturen naar Rianne.Bosvelt@swd.nl of te bellen naar (0314) 37 57 48. Haar werkdagen zijn maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Met vriendelijke groet,

Erik Langen

Programmamanager Vastgoedontwikkeling

Bijlage: Vraag- en antwoordlijst informatiebijeenkomst Spoorzone

“Wonen in een parkachtige omgeving”

Plan voor de bouw van 30 huurwoningen in Spoorzone aan Asterstraat Doetinchem

Stedenbouwkundig plan en openbaar gebied

Vraag 1 Waarom komt er woningbouw?

Antwoord 1 Er is in de gemeente Doetinchem een blijvende behoefte aan woningen voor verschillende huishoudens. Ook de vraag naar sociale huurwoningen stijgt. Daarom heeft Sité met de gemeente afgesproken de komende jaren nog zeker 200 woningen te bouwen. Het terrein aan de Asterstraat is één van de locaties waar Sité de komende jaren woningen realiseert (30 van de 200).

In het bestemmingsplan voor deze locatie is al rekening gehouden met woningbouw (max. 45 woningen). Ook in het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan, dat is opgesteld bij de herontwikkeling van de Bloemenbuurt (2007/2008), waren hier ca. 42 woningen gepland.

Vraag 2 Het haaks plaatsen van de woningblokken op de Asterstraat baart mij zorgen. Ik krijg nu zes burens in plaats van één. Kan dat niet anders? (Deze vraag is gesteld door een omwonende die ten noorden van het plangebied woont. Naast het blok van zes woningen)

Antwoord 2 Bij het maken van het plan moeten we rekening houden met veel factoren, zoals met spoortrillingen, hoogteverschillen in het terrein, zichtlijnen vanuit de bestaande wijk, aantal woningen en de woninggrootte. Zo is het huidige ontwerp ontstaan. Het aanpassen van het ontwerp is daarom slechts beperkt mogelijk. We gaan in overleg met de direct betrokkenen bekijken of – en zo ja hoe – we eventuele zorgen kunnen wegnemen.

Vraag 3 Ik krijg woningen precies tegenover mij. Kan dat niet anders?

Antwoord 3 De woningen zijn zodanig geplaatst dat er geen 'muur van woningen' langs de Asterstraat ontstaat. Omwonenden behouden hierdoor zoveel mogelijk het zicht naar het achterliggende groen. Dat betekent niet dat de woningen volledig uit het zicht blijven.

Het huidige ontwerp is mede tot stand gekomen in overleg met de gemeente Doetinchem en welstand. Het ontwerp is door hen, mede vanwege de manier waarop met de omliggende woningen rekening is gehouden, positief ontvangen.

Bij het ontwerp is met heel veel factoren rekening gehouden, zoals met spoortrillingen, hoogteverschillen in het terrein, zichtlijnen vanuit de bestaande wijk, aantal woningen en de woninggrootte. Zo is het huidige ontwerp ontstaan. Het aanpassen van het ontwerp is daarom slechts beperkt mogelijk.

Vraag 4 De blokken staan nu haaks op de bestaande woningen. Echter de T-splitsingen zijn vrij gehouden. Waarom juist niet deze ruimte benutten om de blokken te plaatsen?

Antwoord 4 *Bij het ontwerp is met veel factoren rekening te houden, zoals spoortrillingen, hoogteverschillen in het terrein, zichtlijnen vanuit de bestaande wijk, aantal woningen en de woninggrootte. Zo is het huidige ontwerp ontstaan. Het aanpassen van het ontwerp is daarom slechts beperkt mogelijk.*

Het huidige ontwerp en dus ook de indeling is mede tot stand gekomen in overleg met de gemeente Doetinchem en welstand. Het ontwerp is, mede vanwege de manier waarop met de omliggende woningen is rekening gehouden, positief ontvangen.

Vraag 5 Wordt het crossbaantje gehandhaafd? (Tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven dat het crossbaantje slecht onderhouden wordt en als uitlaatplaats voor honden gebruikt wordt)

Antwoord 5 *Indertijd is toestemming verleend voor het tijdelijk aanleggen van een crossbaantje. Er is contact met initiatiefnemers om na te denken over de toekomst van dit terrein. Ook andere geïnteresseerden kunnen hierover meepraten en meedenken. Hierbij zijn ook de gemeente, Buha en Buurtplein betrokken.*

Vraag 6 Wat is natuurinclusief bouwen? En wat betekent dit voor flora en fauna?

Antwoord 6 *Bij natuurinclusief bouwen wordt rekening gehouden met bestaande flora en fauna en wordt dit – waar mogelijk – versterkt. Dat doen we zowel in het openbaar gebied als bij de bouw van de woningen. Bij het laatste kunt u denken aan ingebouwde nestkasten voor vogels of vleermuizen.*

Vraag 7 Verdwijnen er nog bomen?

Antwoord 7 *We willen zoveel mogelijk onderdelen van het bestaande landschap behouden. Dat past ook bij het idee van natuurinclusief bouwen. Op dit moment zijn we nog niet ver genoeg in de ontwerpfase om hier al iets over te zeggen. Als de Bomen Effect Analyse (BEA) is uitgevoerd kunnen we hier meer over zeggen. Met zo'n onderzoek wordt de conditie, kwaliteit en gebreken onderzocht van de bomen. Verder geeft het onderzoek maatregelen aan die eventueel nodig zijn als gevolg van het bouwplan.*

Vraag 8 Worden er bomen terug geplaatst?

Antwoord 8 *Er zijn in het plan nieuwe bomen opgenomen. Of er ook bomen verplaatst (moeten) worden is op dit moment nog niet bekend. Dat moet ook duidelijk worden uit de BEA. De gemeente heeft beleid voor de inpassing – en waar nodig vervanging – van bestaande bomen. Daar wordt bij de uitwerking rekening mee gehouden.*

- Vraag 9 Welke groene ruimte komt er tussen de 14 meter/14.40 meter? (Het gaat hierbij om de ruimte tussen Asterstraat 5 en het eerste bouwblok (A))
- Antwoord 9 *Er komt een achterpad van ongeveer anderhalve meter breed. Daarnaast komen er achtertuinen die op hun smalste punt ongeveer 6 meter diep zijn en op hun breedste punt 9 meter diep.*
- Vraag 10 Wie verzorgt het onderhoud van de wadi's en het openbaar groen?
- Antwoord 10 *De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van het groen en de wadi's. Nu is dat Site, maar het is mogelijk dat gemeente deze grond gaat overnemen.*
- Vraag 11 Is er ook ruimte voor een speelgelegenheid? Zeker als de speelgelegenheid aan de Meester Lovinklaan gaat verdwijnen.
- Antwoord 12 *In het ontwerp is nu geen speelplek opgenomen. In zuidelijke richting ligt al een natuurspeelplek en iets verderop ook een groot speelterrein. In de verdere uitwerking kan in overleg met de buurt en gemeente bekeken worden of – en zo ja waar – een speelplek ingericht kan worden en hoe deze er uit gaat zien.*
- Vraag 13 Op de afbeelding lijkt het spoor en de Asterstraat op dezelfde hoogte te liggen. Welke hoogte wordt aangehouden?
- Antwoord 13 *Uit de metingen blijkt dat dat het spoor en het terrein niet op dezelfde hoogte liggen. Daarnaast loopt het terrein in zuidelijke richting verder op. Tussen het spoor en de woningen komt een groene zone, dat is ook wat de bewoners vanuit de Koekendaalseweg voornamelijk zullen zien.*
- Vraag: 14 Waar komen de opstelplaatsen voor containers?
- Antwoord 14 *Er komt aan de kop van elk bouwblok verharding waar containers geplaatst kunnen worden op het ophaalmoment. De norm hiervoor is 1 m² per woning. Deze plek is dus alleen bedoeld voor het aanbieden van de containers. Bij de woningen zelf zal er in de tuin een opstelplek voor de vuilcontainers worden gemaakt.*
- Vraag 15 Komt er een zichtbare schutting/afscheiding tussen woningen en spoor? Zo ja, hoe hoog wordt deze ongeveer?
- Antwoord: 15 *Langs de spoorzijde komt een groenzone die de tuinen visueel afschermt. De groenzone wordt samengesteld uit een combinatie van verschillende heesters, die samen een gevarieerd aanzien bieden en rijk zijn aan natuurwaarde. Ook worden daarin bloeiende en vruchtdragende soorten meegenomen. Sommige hiervan zullen ca. 2 meter hoog worden, andere ca. 4 meter hoog. De exacte samenstelling is nog niet bepaald.*

Vraag 16 Is er een voetgangersbrug over het spoor mogelijk?

Antwoord 16 *Tijdens de bijeenkomst gaf een vertegenwoordiger van de gemeente aan dat dit niet realiseerbaar is. Omdat dit een te dure oplossing is, die ook veel ruimte in beslag neemt.*

Vraag 17 Komt er achter de woningen en langs het spoor een toegangsweg?

Antwoord 17 *Tussen de woningen en het spoor komt geen toegangsweg. Wel is het de bedoeling daar een wandelpad te realiseren.*

Parkeren

Vraag 18 Zijn er voldoende parkeerplaatsen?

Antwoord 18 *Vanuit de parkeernormen en parkeertellingen van de gemeente voldoen de bestaande parkeerplaatsen. Hier is namelijk in het verleden al rekening gehouden met de invulling van het plangebied.*

Vraag 19 Krijgen de woningen eigen parkeerplaatsen?

Antwoord 19 *De woningen krijgen geen eigen parkeerplaats.*

Vraag 20 Krijgen de omwonenden een terugkoppeling van het parkeeronderzoek van de gemeente? Zo ja wanneer?

Antwoord 20 *In november heeft de gemeente een parkeeronderzoek gedaan. Een tweede telling vindt binnenkort plaats. Daarna komen we hierop terug. Hierbij wordt ook gekeken naar de logische ligging van parkeerplaatsen.*

Vraag 21 Wordt de richtlijn voor parkeren die (geldig was in 2004-2005) aangehouden voor aantal auto's per huishouden? Is die richtlijn veranderd in 17 jaar en klopt het uitgangspunt dan nog waarmee geconcludeerd is dat er genoeg parkeergelegenheid is?

Antwoord 21 *De meest recente normen van de gemeente zijn aangehouden. Deze normen komen voort uit de CROW-richtlijnen, een instituut dat hier onderzoek naar doet en richtlijnen formuleert. De norm is 1,6 parkeerplaats per woning. Dat betekent dat er 48 parkeerplaatsen nodig zijn voor de 30 nieuw te bouwen woningen.*

Vraag 22 Wat is de onderbouwing van het besluit van de gemeente om geen extra parkeerplaatsen toe te voegen?

Antwoord 22 *De – hierboven genoemde - normen in combinatie met metingen op 12 november, 15 november en 18 november 2020 (om 19.00/19.30) en de interpretatie van die metingen. Gezien de geuite zorgen wordt er binnenkort een tweede telling gedaan. De parkeernormen die wij hanteren zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem. Dit zijn recente normen.*

Vraag 23 Er wordt nu al parkeerdruk ervaren? Waar moeten mensen straks hun auto kwijt?

Antwoord 23 *Nadat het nader onderzoek door de gemeente is uitgevoerd komen we hierop terug.*

Vraag 24 Is er nagedacht over snelheidsbeperkende maatregelen?

Antwoord 24 *Blijkbaar is er nu al sprake van te snel rijdend verkeer. We hebben dit signaal overgebracht naar de gemeente.*

Vraag 25 Bewoners ervaren parkeerproblemen. Is het mogelijk om parkeerverbod in te voeren voor deze straat – Asterstraat?

Antwoord 25 *We hebben deze vraag neergelegd bij de gemeente.*

Bouwwerkzaamheden

Vraag 26 Welke overlast is er tijdens realisatie, zoals bouwverkeer?

Antwoord 26 *Helaas kan niet voorkomen worden dat de bouwwerkzaamheden voor overlast zorgen. U wordt ruim van tevoren ingelicht over de geplande werkzaamheden. Daarnaast wordt u op de hoogte gehouden van de bouwactiviteiten met een nieuwsbrief.*

Bij de bouw wordt er altijd geluid geproduceerd. Als 'bewuste bouwer' (zie ook www.bewustebouwers.nl) legt Veluwezoom Verkerk zichzelf extra spelregels op om de hinder voor de omgeving van de bouwplaats zoveel mogelijk te beperken. Zo wordt er bijvoorbeeld niet geheid, maar maken zij gebruik van boorpalen.

Mocht de situatie zich voordoen dat er tijdelijk een deel van de Asterstraat afgesloten moet worden, wordt u hierover tijdig geïnformeerd. Ook wordt dan een alternatieve route aangegeven.

Vraag 27 Bestaat de kans dat er schade ontstaat aan bestaande bebouwing door transport en trillingen?

Antwoord 27 *Er zal niet geheid worden, want de fundering bestaat uit boorpalen. Hierdoor zijn trillingen beperkt.*

Daarnaast laat de aannemer vooraf een opname doen door een gespecialiseerd bureau, zodat de huidige situatie van de bestaande woningen goed vastligt. Mocht er door de bewoner schade worden geconstateerd, dan kan op basis van dat rapport bekeken worden in hoeverre dit te relateren is aan de bouwwerkzaamheden.

Vraag 28 Wat zijn de maatregelen om de spoortrillingen te dempen?

Antwoord 28 *Er zijn diverse maatregelen mogelijk. De plaatsing van de bouwblokken min of meer haaks op het spoor en het bouwsysteem zijn voorbeelden van maatregelen*

die we al doorgevoerd hebben. Dat is echter onvoldoende om aan de richtlijnen te voldoen. Aanvullend kan er gekozen worden voor het plaatsen van een keerwand nabij het spoor. Ook kan de fundering van de woningen op veren geplaatst worden. We zijn aan het onderzoeken wat de beste oplossing is.

Vraag 29 Hoe hoog wordt de betonnen scheidingswand bij het spoor?

Antwoord 29 Als de spoortrillingen worden gereduceerd met een spoorstoot met een betonnen keerwand, zal deze verdiept in het terrein worden opgenomen. De wand komt dan grotendeels in de grond (omdat daar de trillingen verminderd worden). De wand zal niet boven de hoogte van het spoor zelf uitkomen.

Vraag 30 Wanneer start de bouw en hoelang duurt het?

Antwoord 30 De verwachting is dat medio 2022 gestart wordt met de bouw en dat deze ongeveer 6 tot 8 maanden duurt. Werktijden zijn vanaf 7.00 uur in de ochtend en duren vaak tot 16.00 uur. Het kan voorkomen dat er langer doorgewerkt wordt tot 19.00 uur, maar dan wordt iedereen die daar hinder van kan ondervinden tijdig geïnformeerd.

Vraag 31 Waar komt de bouwkeet te staan?

Antwoord 31 Dit is nog niet definitief vastgesteld. Dit zal in overleg met de gemeente gebeuren. Naar verwachting is dat aan de zijde van het crossbaantje.

Woningen en verhuur

Vraag 32 Welke huurprijzen worden gehanteerd?

Antwoord 32 De woningen worden verhuurd onder de 2^e aftoppingsgrens. De exacte huur moet nog bepaald worden. De aftoppingsgrens van 2021 is voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens €633,25 en €678,66 voor huishoudens die uit drie of meer personen bestaan.

Vraag 33 Voor wie zijn de woningen bedoeld?

Antwoord 33 Voor kleine huishoudens. Om de groeiende groep kleine huishoudens (die niet alleen uit ouderen bestaat) te bedienen kiezen we voor kleine grondgebonden woningen (er staan al veel eengezinswoningen in de buurt). Omdat er al veel toegankelijke huurwoningen in de buurt staan (zowel in de vorm van appartementen als grondgebonden) kiezen we ervoor geen levensloopgeschikte woningen meer toe te voegen.

Vraag 34 Gaat het om huurwoningen?

Antwoord 34 Ja alle geplande 30 woningen worden huurwoningen.

Vraag 35 Hoe worden de woningen toegewezen?

Antwoord 35 De woningen worden aangeboden via Thuis in de Achterhoek. Woningzoekenden die staan ingeschreven kunnen reageren op dit woningaanbod. Het is nog niet bekend of we gaan werken met voorrangscriteria.

Vraag 36 Hoe zit het met de energievoorzieningen van de nieuwe woningen?

Antwoord 36 De woningen krijgen geen gasaansluiting meer, dus zijn all electric, en worden voorzien van warmtepompen en zonnepanelen.

Vraag 37 Stroomt door het hoogteverschil het water van de tuinen van blok A niet bij ons de tuin in? (Deze vraag is gesteld door een omwonende die ten noorden van het plangebied woont. Naast het blok van zes woningen)

Antwoord 37 Bij het ontwerp van het terrein zal hier rekening mee gehouden worden. Aan de achterzijde van blok A (het meest noordelijke blok) wordt een achterpad aangelegd. Hierbij wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater op een nader te bepalen wijze richting de wadi's geleid wordt.

Overige vragen

Vraag 38 Kan er nog bezwaar gemaakt worden tegen dit plan?

Antwoord 38 We hopen natuurlijk dat we de belangrijkste zorgen weg kunnen nemen, zodat er geen bezwaren (meer) zijn. Publiekrechtelijk kan er bezwaar gemaakt worden. Het bestemmingsplan staat maximaal 45 woningen toe, het plangebied is aangeduid als "Wonen - Nader Uit te Werken". Site dient een uitwerkingsplan in en vraagt ook een omgevingsvergunning aan. Voor zowel het uitwerkingsplan als de aanvraag van de omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Vraag 39 Wat is de aanpak met de duizendknoop? De maatregelen die de afgelopen jaren zijn genomen hebben in elk geval niet tot verbetering geleid.

Antwoord 39 Voor het terrein van Site volgen wij een bestrijdingsmethode die volgens deskundigen het meest effectief is. Het duurt echter wel enige tijd voordat alles is verdwenen.

Waar het gaat om het terrein van de gemeente (crossbaan en zuidelijker) is ons dit niet bekend. We hebben dit onderwerp onder de aandacht gebracht van de gemeente.

Vraag 40 Worden de omwonenden tussentijds ook nog geïnformeerd over de vorderingen van het plan?

Antwoord 40 Als het plan definitief is presenteren we dit nog een keer aan alle belanghebbenden, waaronder de omwonenden.

Relatiecode
680011997

Hofstraat 47
7001 JD Doetinchem

Onderwerp
Bouwplannen Spoorzone Asterstraat

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Datum
26 oktober 2021

www.swd.nl

Beste meneer of mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u uitkijkt op het braakliggende terrein aan de Asterstraat. Om goed en betaalbaar wonen mogelijk te maken, gaan wij hier 30 comfortabele en energiezuinige gezinswoningen realiseren. In deze brief leest u hoe het ervoor staat met de voorbereidingen van de nieuwbouw.

De gemeente heeft een principebesluit genomen

Dat betekent dat de gemeente medewerking gaat verlenen aan onze bouwplannen. Het plan dat wij hiervoor indienden bij de gemeente is gelijk aan het plan dat in juni met u is gedeeld. Alleen de 'spoorloot' tussen de woningen en het spoor is komen te vervallen. Om spoortrillingen op te vangen krijgen de woningen nu een verende fundering.

Samen met Veluwezoom Verkerk bereiden we de nieuwbouw voor

Wij verwachten begin december te kunnen starten met de vergunningenprocedures. Als alles volgens plan verloopt start de bouw medio 2022.

Er komen extra parkeerplaatsen bij

Tijdens de informatiebijeenkomst op 3 juni gaven enkele omwonenden aan zorgen te hebben over de parkeerdruk in de buurt. De gemeente heeft dit vervolgens onderzocht en komt tot de conclusie dat er, volgens de hiervoor geldende normen, voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Toch is gekozen om een aantal extra parkeerplaatsen op te nemen in het plan om de ervaren parkeerdruk in de buurt te verlichten. Deze worden toegevoegd aan de bestaande parkeerplaatsen aan de Asterstraat. Er wordt gestreefd naar het toevoegen van 10 parkeerplaatsen.

Extra graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek

Deze werkzaamheden vinden nog dit jaar plaats. Voordat met de graafwerkzaamheden wordt gestart, informeren wij de omwonenden aan de Asterstraat hierover.



Bel of mail gerust als u vragen heeft over deze brief

Voor vragen kunt u contact opnemen met projectassistent Rianne Bosvelt. U bereikt haar door een e-mail te sturen naar Rianne.Bosvelt@swd.nl of te bellen naar (0314) 37 57 48. Haar werkdagen zijn maandag tot en met donderdag.

Met vriendelijke groet,

Paul van der Woude
Projectleider Vastgoedontwikkeling

