

Bijeenkomst omwonenden Wilhelminalaan

Locatie: Triada, Eperweg 61 te Heerde

Datum: 11 juli 2024

Aanvang: 19.30 uur

Aanwezig:

Omwonenden

Triada (manager vastgoed)
(projectregisseur)
(voorzitter van de bijeenkomst)

Wijbenga Tromp (architect)

Programma:

- **Kennismaking**
 - De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor.
- **Aanleiding voor deze bijeenkomst**
 - Triada wil graag kennismaken met de burens, hen informeren over het vervolg en de informatie-uitwisseling voor en vanuit de omwonenden bevorderen.
 - Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2024. Deze ligt zes weken ter inzage tot 23 juli a.s.
 - De bewoners geven aan niet eerder een uitnodiging te hebben gehad.
 - Opmerking: op de website van Triada staat dat het nieuwe plan 50 cm hoger is dan het huidige gebouw. Omwonenden vinden dit misleidend.
Reactie: Triada past de website op dit punt aan.
 - De bewoners zijn gefrustreerd over de gang van zaken rondom het bestemmingsplan. Er zouden eerst 11 appartementen in de school worden gerealiseerd.
Reactie: Triada geeft aan hier geen partij in te zijn geweest.
- **Terugblik op het proces**
 - Triada heeft het voornemen om het plan van Junco op korte termijn over te nemen.
- **Planning vervolgtraject**
 - De planning voor de komende periode wordt toegelicht. Belangrijkste data:
 - 27 mei '24: vaststelling bestemmingsplan door raad
 - 23 juli '24: einde inzagetermijn bestemmingsplan
 - Eind juli '24: overname door Triada
 - Augustus '24: aanvraag omgevingsvergunning
 - Q4 '24: sloopwerk bestaand gebouw
 - Q1 '25: start bouw
 - Q4 '25: oplevering bouw
 - Vraag: Wordt de aanvraag omgevingsvergunning ook getoetst aan het amendement?
Reactie: Het is aan de gemeente om dit te toetsen.

- Opmerking: Het is een rommel om de school.
Reactie: Triada wil vanaf het moment dat de school is overgenomen het beheer adequaat oppakken.
- **Het ontwerp**
 - De architect licht het ontwerp toe. Hij gaat daarbij ook in op de consequenties van een schuine kap in plaats van een plat dak.
 - Vraag: Waarom geen middenhuur?
Reactie: Vanwege de grote opgave die Triada heeft op het gebied van sociale huurwoningen is er nu geen ruimte voor middenhuur.
 - Vraag: Waarom niet minder appartementen?
Reactie: Triada vindt dat 26 appartementen op deze locatie passend is. Bij dit aantal is het ook mogelijk om een lift toe te passen zodat de woningen geschikt zijn voor ouderen. Om de ontwikkeling financieel haalbaar te maken, is deze schaal noodzakelijk.
 - Vraag: Waarom geen grondgebonden woningen of woningen voor gezinnen?
Reactie: Wij hebben juist een opgave om gelijkvloerse appartementen voor senioren te bouwen. We hebben voldoende eengezinswoningen in onze portefeuille.
 - De bewoners vinden het plan niet passend in de omgeving.
Reactie: Gemeente Heerde en het Gelders Genootschap (welstandsarchitect) beoordelen het als wel passend.
 - Vraag: Waarom niet twee lagen?
Reactie: Het plan is in deze vorm met drie lagen ontwikkeld door Junco. Het wordt door Gemeente Heerde en het Gelders Genootschap als passend beoordeeld. We zien geen redenen om het plan op dit punt aan te passen.
 - Vraag: Waarom niet in de vorm zoals het Uilennest in Hattem? Dus dichterbij de weg.
Reactie: Dit betreft een andere locatie. De specifieke locatie vraagt om een andere invulling dan het Uilennest in Hattem.
 - Vraag: Kunnen de galerijen afgeschermd worden? Dit om inkijk te voorkomen.
Reactie: De galerijen kunnen vanwege technische redenen niet volledig worden afgesloten.
 - Vraag: Kunnen er een geluidswerend scherm en leibomen tussen de parkeerplaatsen en onze woning worden geplaatst?
Reactie: Triada biedt aan om het groenplan samen met omwonenden te ontwerpen.
 - Suggestie: balkons aan achterzijde 3 appartementen kwartslag draaien.
 - Enkele aanwezigen zijn positief en vinden het een mooi plan.

Vanuit de vragenformulieren

- Vraag: Kan er een borstwering komen bij de appartementen aan de achterzijde om inkijk te voorkomen?
Reactie: Hier kan bijvoorbeeld satijn glas toegepast worden zodat in de borstwering geen doorkijk mogelijk is.
- Vraag: Kan er een oplossing komen voor eventueel geluidsoverlast van de intercom? Bijvoorbeeld door deze binnen te plaatsen in een portiek met tussendeur.
Reactie: Dit zoeken we uit met de architect.
- Vraag: Ik heb interesse in een appartement. Hoe kan ik informatie krijgen?
Reactie: Via onze website (www.triada.nl/projecten/wilhelminalaan) kunt u het project volgen. Hier leest u te zijner tijd ook wanneer de appartementen geadverteerd worden.

Nagekomen vragen:

- Vraag: Waar gaan alle afvalcontainers (groen, grijs en oranje) geplaatst worden? Of worden er gelijk ondergronds containers gemaakt en mogen daar de achterburen dan ook gebruik van maken?

Reactie: In het plan wordt één ondergrondse container geplaatst voor de appartementen, deze ook op de situatietekening weergegeven. Het is nu niet bekend of deze in de toekomst door omwonenden gebruikt kan worden.