



mitros

Nieuwsbrief

Sfeerverslag Informatie

bijeenkomst Bestemmingsplan

De Omloop

28 juni 2021

Presentatie van de architect op het ontwerp van De Omloop en Laan van Chartroise

Toelichting door Adriaan Mout en Dennis Meijerink, Levs architecten

De gevels van de appartementsgebouwen zijn vrij lang. Door ze op te delen in kleinere stukken en te werken met accenten ontstaat meer variatie en gelaagdheid in de gevel. De gebouwen bestaan uit vier woonlagen en op sommige punten wordt een vijfde woonlaag aangebracht. De achtergevel wordt voorzien van hout, voor een zachtere en vriendelijkere uitstraling. Aan de achterkant bij bouwblok 2 komt een leefgalerij. Dat betekent dat je naast de voordeur, ook een terras hebt.

Er komen verschillende woningtypen zoals appartementen, maisonnettes en eengezinswoningen. Bij de maisonnettes worden de parkeerplaatsen onder de eerste woonlaag gerealiseerd. Verder zijn er verschillende parkeerhavens en komt er een algemene, afgesloten fietsenstalling. Bij de indeling van de plattegronden is rekening gehouden met de ligging en de bezonning.

Ieder blok heeft een andere binnentuin, met een ander thema. Zo komt er een klimaattuin waar regenwater op een natuurlijke manier wordt opgevangen. In een ecologische tuin ligt de nadruk op vogels, vlinders en insecten en zijn er speelse objecten. De voedseltuin is gericht op het kweken van eigen groente en fruit.

Toelichting door Femke Ellenbroek op Proces en Planning

De Omloop/ Laan van Chartroise is een omvangrijk project. De planning in de uitvoering is bouwblok 1-2-4-3. Als laatste bouwen we de eengezinswoningen van deelgebied 2. Dit gebied wordt door de aannemer gebruikt als opslag voor bouwmaterialen.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor bouwblok 1 ligt nu ter inzage bij de gemeente. U kunt nog tot 29 juli 2021 reageren. Het bestemmingsplan zal eind 2021 voorgelegd worden aan de gemeenteraad om vast te laten stellen.



U krij
relatie

goede

Vraag en antwoord ontwerp

1. **Er komt een vraag over de verlichting op de galerijen in verband met lichtoverlast van de woningen die daarachter liggen. Er wordt gevreesd voor lichtvervuiling en overlast van de lampen die op sensor werken.**

Antwoord: *Er komt verlichting die naar boven en beneden schijnt, het is een subtiele verlichting, zodat het geen overlast voor de buurt geeft. Het is LED verlichting, met warm licht, de lampen branden constant als het donker is voor de veiligheid.*

2. **Komt er een berging bij de woning?**

Antwoord: *Er komen gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond en een berging in de woning.*

3. **Ik zie dat deelgebied 4 in dit plan bestaat uit 4 woonlagen in plaats van 5 woonlagen in de bocht. In eerdere ontwerpen/plannen was dit volgens mij 5. Wordt dit dus 4 woonlagen?**

Antwoord: *Ja, dat klopt. Er komt geen 5^e woonlaag bij deelgebied 4.*

4. **De binnentuin tussen de omloop en Zoudenbalchstraat was altijd toegankelijk voor bewoners van beide straten. Is dat in de nieuwe situatie niet meer zo?**

Antwoord: *De brandgang is voor de achterburen toegankelijk, maar de binnentuin niet. Dit is alleen voor de huurders van de nieuwe appartementen. Zij betalen hiervoor ook servicekosten.*

5. **Hoe zit het met de toegang tussen de binnentuin tussen de Omloop en de bestaande woningen aan de Elsstraat? Zijn deze voor zowel nieuwe bewoners Omloop als huidige bewoners aan de Elsstraat toegankelijk?**

Antwoord: *De binnentuin is een afgesloten tuin, die alleen bruikbaar is voor de bewoners van het gebouw op de Omloop. Wel wordt de hoogte van de haag nog afgestemd met de achterburen. Als deze niet te hoog is, kunnen zij wel in de tuin kijken.*

6. **Zou het een optie zijn om oude bewoners de optie te kunnen bieden door servicekosten te betalen (ook al is het geen huurwoning van Mitros). Ik weet dat er in de Elsstraat wel behoefte is naar deze optie.**

Antwoord: *Komen we op terug, moeten we uitzoeken.*

Vraag en antwoord planning en proces

7. **Hoe lang moet je ingeschreven staan om in aanmerking te komen voor de woningen?**

Antwoord: *Inschrijfduur bij Woningnet is belangrijk. Alle sociale huurwoningen worden via Woningnet aangeboden.*

8. **Waar worden bewoners op geselecteerd?**

Antwoord: *Passend toewijzen wordt gebruikt (inkomen en huishoudgrootte). Bouwblok 2a wordt met voorrang aan senioren verhuurd. Wel hebben huidige huurders (die gebruik kunnen maken van het Sociaal Plan) uit bouwblok 4 als eerste recht op de woningen. Er zijn ook woningen voor éénpersoonshuishoudens.*

9. **De planning van bouwblok 1 heeft al wat vertraging opgelopen. In hoeverre kan er nog meer uitloop komen?**

Antwoord: *Dat kan gebeuren omdat het bestemmingsplan nog niet is goedgekeurd. Als er bezwaren komen kan het uitlopen.*



10. **Ik begreep van mijn buurvrouw die via de mail contact met jullie gehad dat er mogelijk in de bouwvak doorgesloopt zal worden. Klopt dit?**

Antwoord: Dit kan doorlopen tot week 32 als het niet lukt om af te ronden voor de bouwvakantie.

11. **Waarom worden de parkeerplaatsen op de Omloop niet tijdelijk weer vrij gegeven?**

Antwoord: We hebben ze nu even nodig, maar we snappen de vraag. We gaan kijken of we hier iets mee kunnen nadat de sloop gereed is.

12. **Wat is het verschil tussen middenhuur en sociale huur?**

Antwoord: Als je middenhuur wilt huren moet je een hoger inkomen hebben. Voor een middenhuurwoning in 2021 moet je bruto SV jaarinkomen minstens 45 keer de netto huur per maand zijn en maximaal € 57.220,- (alleenstaand) of € 67.632,- (meerverdieners).

13. **Wanneer moeten de huidige tijdelijke huurders uit blok 4 verhuizen, als het wordt gesloopt medio 2022?**

Antwoord: Dit krijgen de huurders van HOD te horen. Dit wordt ergens begin 2022.

14. **Er ligt veel troep op straat voor bouwblok 2.**

Antwoord: SSH is hierop aangesproken. In het weekend van 26 juni zijn er erg veel mensen verhuisd, dit was niet verwacht. De gemeente komt 29 juni langs om alles weg te halen. Het heeft dus onze aandacht.

15. **Graag wil ik ook nog melding doen van het bouwhek aan de achterzijde van bouwblok 1. Dit hek staat open. En er zijn elke avond mensen die daar rond scharrelen.**

Antwoord: We pakken dit op. Dank voor de melding.



Vragen?

Mail dan naar omloop@mitros.nl. We helpen u graag.