

Project:  
Emmaloods

Onderwerp:  
Verslaglegging dialoogsessie 1.1

# Verslag

kenmerk: verslag 1.1.

datum: 31-05-2022

---

## Dialoogsessie 1.1.

tijd: 18:00-18:45 uur

datum: 10-05-2022

### **Groep 1.**

1. Waarom is de gemeente niet aanwezig?

Antw.: De gemeente is wel uitgenodigd, maar heeft aangegeven hier niet bij aanwezig te zullen zijn.

2. Ik voorzie problemen met in- en uitrijden aan de Emmastraat;

Antw.: In de huidige stalling is ruimte voor circa een 40-tal stallingsplaatsen. In de nieuwe situatie is er ruimte voor een 8-tal parkeerplaatsen binnen in de loods. Het aantal verkeersbewegingen zal daarmee afnemen.

3. Waarom geen inrijden in de Emmastraat en uitrijden via het Oranjeplein?

Antw.: De ruimte in de loods is te beperkt om een extra rijbaan in de loods aan te leggen in combinatie met de daar geplaatste woningen.

4. Welke andere opties zijn er als de parkeerstalling in de loods gaat verdwijnen?

Antw.: In de nieuwe situatie komen geen huur/ stallingsplaatsen terug. Er zal naar andere mogelijkheden moeten worden uitgeweken voor de huidige huurders.

5. Waar worden de bouwmaterialen opgeslagen tijdens de bouw? En waar parkeren de bouwvakkers hun busjes?

Antw.: Er is nog geen bouwplaatsinrichting, maar de toekomstige parkeerplaatsen in het plan zullen tijdens de bouw als bouwplaats en parkeerplaats voor bouwverkeer kunnen dienen.

6. Kan er van de Emmastraat geen eenrichtingsverkeer gemaakt worden?

Antw.: Dit is aan de gemeente om daarover te beslissen.

7. Zit er een nooduitgang in de loods?

Antw.: De loods heeft 2 hoofdtoegangen; vanaf de Emmastraat en vanaf het Oranjeplein. De huidige nooduitgang aan de Molenstraat zal aangepast worden en als 3e langzaam verkeerstoegang gaan dienen. Daarmee beschikt het plan over voldoende vluchtwegen.

8. Hoe wordt er gezorgd dat er later geen dakkapellen op de loods kunnen worden geplaatst? Hoe wordt dat vastgelegd?

Antw.: Dit gaan we onderzoeken hoe dit juridisch is vast te leggen. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

9. Kunnen de bovenwoningen op onze tuinen uitkijken?

Antw.: De bovenwoningen beschikken over patio buitenruimten op de 1<sup>e</sup> verdieping met rondom het woonprogramma. Zicht op de omgeving zal zoveel mogelijk beperkt worden. Te denken valt aan dakramen die boven stahoogte pas

worden aangebracht.

10. Ik heb gehoord dat de gemeente al de woonbestemming heeft aangepast?

Antw.: Voor zover ons bekend heeft de gemeente Goirle niet al een wijziging van het bestemmingsplan doorgevoerd.

11. Hoe gaat het met de uitlaatgassen bij het open gedeelte in het dak in de loods?

Antw.: Centraal in de loods zijn een 8-tal parkeerplaatsen opgenomen. Door de daksparring worden de uitlaatgassen direct naar boven afgevoerd. De exacte afmeting van de daksparring moet nog ontworpen worden.

## **Groep 2.**

1. Hoe groot zijn de gaten in het dak?

Antw.: De gaten ten behoeve van de patio's zijn circa 3x4 meter.

2. Wat gebeurt er als iedereen tegen is?

Antw.: De omgevingsdialog is ervoor bedoeld om inhoudelijke reacties op te halen uit de directe omgeving. N.a.v. hiervan zullen wij als initiatiefnemer kijken op welke wijze we het plan in alle redelijkheid kunnen aanpassen om gehoor te kunnen geven aan deze reacties. Het is uiteindelijk aan de gemeente Goirle om te beslissen of zij medewerking willen geven aan het plan.

3. Wat gebeurt er met de auto's die er nu geparkeerd staat?

Antw.: De huurcontracten voor de stallingsplaatsen zullen door de huidige eigenaar worden opgezegd.

4. Is het mogelijk voor de bewoners om een dakkapel te maken?

Antw.: We gaan we onderzoeken hoe juridisch is vast te leggen om in de toekomst het plaatsen van dakkapellen is tegen te gaan. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

5. Waar motor plaatsen, kan niet op straat. Daar heb je garage voor nodig.

Antw.: De huurcontracten voor de stallingsplaatsen zullen door de huidige eigenaar worden opgezegd.

6. Waarom is de loods niet aan de bewoners aangeboden? Kan je zelf ook een bod doen?

Antw.: Nee, er zijn reeds getekende koopovereenkomsten met de huidige eigenaren.

7. Graag aandacht voor het geluid van warmtepompen.

Antw.: Er is nog geen installatieconcept gekozen. Bij gebruik van waterwarmtepompen zullen deze ten alle tijden in de woningen worden geplaatst.

8. Extra verdiepingsvloer mogelijk? Ter plaatse van tuin? Dan kunnen bewoners nog steeds in de tuinen kijken.

Antw.: Het bestemmingsplan zal moeten worden gewijzigd. Bij deze wijziging wordt het onmogelijk gemaakt om te bouwen in de patio-/ buitenruimte.

9. Nummer 40 en 42 Emmastraat zit naast de toegang van de loods. Is achterom nog bereikbaar tijdens de bouw. En na de bouw? Hoe zit het met de uitlaatgassen van de auto's?

Antw.: Dit moeten we nader onderzoeken welke recht van overpad geldt voor deze inrit. Het maakt onderdeel uit van perceel. Vooralsnog zien wij geen

aanleiding om de huidige situatie te wijzigen. Tijdens de bouw zullen de toekomstige parkeerplaatsen in het plan ingezet worden voor het parkeren van bouwverkeer. Centraal in de loods zijn een 8-tal parkeerplaatsen opgenomen. Door de daksparring worden de uitlaatgassen direct naar boven afgevoerd. De exacte afmeting van de daksparring moet nog ontworpen worden.

10. Garanderen dat er geen ramen op 1<sup>e</sup> verdieping met zicht naar achter komen.

Antw.: We gaan we onderzoeken hoe juridisch is vast te leggen om in de toekomst het wijzigingen van positie van de nieuwe dakramen is tegen te gaan. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

11. Komen er lantaarnpalen straatje 40-42. Wordt de straat opgeknapt?

Antw.: Vooralsnog blijft deze toegangsweg eigen terrein; Dus er zal geen "openbare straatverlichting" worden toegepast. Echter voor veiligheid kan in een later stadium beslist worden om iets van "oriënterende verlichting" mee te nemen in het ontwerp. In de huidige situatie hangt er een lamp boven de entreedeuuren. Mogelijk wordt de huidige bestrating nog opgeknapt.

12. Hoe zit het met de veiligheid met in- en uitrijden aan de Emmastraatzijde?

Antw.: Hier zal in de planuitwerking aandacht voor moeten zijn. Er zal in samenspraak met de gemeente Goirle onderzocht moeten worden of de toegang tot het perceel nog voldoet of aangepast moet worden.

13. Hoe zit het met opzeggen huurcontracten?

Antw.: De huurcontracten voor de stallingsplaatsen zullen door de huidige eigenaar worden opgezegd.

14. Looproute vanuit Molenstraat is volgens een deelnemer niet mogelijk.

Antw.: Voor zover ons bekend loopt er een brandgang aan de achterzijde van de tuinen van de woningen aan de meest zuidelijke zijde van de Molenstraat.

15. Vrees voor opbrengst zonnepanelen. Wat als extra verdieping op komt?

Antw.: De vorm en de contour van de loods zullen ook in het nieuwe bestemmingsplan behouden blijven.

16. Dakkapel vergunningsvrij plaatsen? Hoe kan je dit regelen met bestemmingsplan? Of kan iemand uiteindelijk zelf een kapel timmeren op de loods en alsnog inkijken op de tuinen?

Antw.: We gaan we onderzoeken hoe juridisch is vast te leggen om in de toekomst het wijzigingen van positie van de nieuwe dakramen is tegen te gaan. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

17. Wat gebeurt er met de buitenwanden die grenzen aan de tuinen. Komen hier ramen in? Worden ze opgeknapt? Ze zijn in slechte staat.

Antw.: De buitenwanden van de loods blijven behouden. Er komen geen extra ramen in de buitenmuren. Er zitten in 1 langsgevel bestaande ramen. Deze blijven behouden maar worden geblindeerd zodat er geen zicht vanuit de loods op de achtertuinen mogelijk is. De buitenmuren van de loods zullen moeten worden nagekeken en daar waar nodig worden gerepareerd.

18. Hoe zit het met de aanvoer van bouwmaterialen en bouwplaatsinrichting?

Antw.: Tijdens de bouw zullen de toekomstige parkeerplaatsen in het plan ingezet worden voor het parkeren van bouwverkeer. Centraal in de loods zijn een 8-tal parkeerplaatsen

19. Sommige mensen hebben slapeloze nachten omdat ze niet weten waar ze hun auto

moeten laten.

Antw.: De huurcontracten voor de stallingsplaatsen zullen door de huidige eigenaar worden opgezegd. De huidige huurders zullen zelf voor vervangende stallingsruimte moeten zorgen.

Gemaakte aanvulling per mail na rondsturen van verslag dialoogsessie:

20. "Angst bestaat dat bij het toepassen van warmtepompen er een geluidsoverlast zal gaan ontstaan."

Antw.: Er is nog geen installatieconcept ontworpen. Er zal zeker aandacht hiervoor zijn bij het maken van keuzen in het installatieconcept.

Project:  
Emmaloods

Onderwerp:  
Verslaglegging dialoogsessie 2.1

# Verslag

kenmerk: verslag 2.1.

datum: 31-05-2022

---

## Dialoogsessie 2.1.

tijd: 19:00-19:45 uur

datum: 10-05-2022

### **Groep 1.**

1. Worden de nieuwe woningen gekoppeld aan een eigen parkeerplaats?

Antw.: 16 parkeerplaatsen zijn op eigen terrein gelegen. Deze zullen louter beschikbaar zijn voor de bewoners en haar bezoekers.

2. Door de toegang aan het Oranjeplein zal het daar "druk" worden.

Antw.: In de planopzet blijven de 3 toegangen tot de loods behouden. Denkbaar is dat afhankelijk van de positie van de woning de voorkeur wordt gegeven aan 1 van de 3 toegangen.

3. Wat gebeurt er met de auto's die in de stalling staan?

Antw.: In de nieuwe situatie komen geen huur/ stallingsplaatsen terug. Er zal door huurders zelf naar andere stallingsmogelijkheden moeten worden uitgeweken.

4. Er worden dakramen geplaatst in het dakvlak. Kijken deze in mijn tuin?

Antw.: In de verdere uitwerking van de plattegronden zullen de nieuw te plaatsen dakramen hoog in het dak worden geplaatst zodat bij een normale stahoogte geen direct zicht op de tuinen mogelijk is.

5. Wordt het dak van de bestaande loods opnieuw gelegd?

Antw.: Er is nog geen inventarisatie gemaakt van de huidige bouwkundige staat van de loods. Afhankelijk van deze inventarisatie zal moeten worden bekeken of het dak vervangen moet worden.

6. Hoe wordt het parkeren voor de bewoners opgelost?

Antw.: Voor de nieuwe woningen in de loods worden 16 parkeerplaatsen op eigen terrein opgelost. 2 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden aan het Oranjeplein weer vrijgemaakt waar nu momenteel een ketting deze afschermt.

7. Wanneer komt er een terugkoppeling van deze dialoogsessie?

Antw.: De verslagen van alle dialoogsessies worden opgemaakt en verstuurd uiterlijk week 20. In een nog te plannen nieuwe dialoogsessies zal een terugkoppeling worden gegeven op de vragen die gesteld zijn in de eerste dialoogsessies.

8. Worden de woningen CO2 neutraal?

Antw.: De woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen van het moment van omgevingsvergunningaanvraag.

9. Krijgen de woningen een aparte verwarming/ ketel?

Antw.: Alle woningen zijn individuele woningen en krijgen een aparte verwarmingsinstallatie.

10. Blijft de poort aan de Emmastraat behouden?

Antw.: Het idee is nu om de houten toegangsdeuren van de loods vanuit de Emmastraat te behouden. Er zal nader onderzocht moeten worden hoe deze zijn in te passen.

11. Blijft het afdakje aan de loods aan de zijde van de Emmastraat behouden?

Antw.: Het idee is om zoveel mogelijk van de bestaande loods te behouden dan wel herstellen in de oude staat.

12. Wordt er niets aangebouwd aan de loods?

Antw.: Nee, de contouren van de loods blijven behouden.

## **Groep 2.**

1. Mag de buurt gebruik maken van de twee parkeerplaatsen die openbaar worden gemaakt?

Antw.: De ketting gaat hier weg. De 2 parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het openbare terrein en zijn voor iedereen beschikbaar.

2. Niet helemaal duidelijk is hoe de bovenwoning er uit ziet? Is er zicht vanuit deze woning op onze tuinen?

Antw.: Er komen dakramen in zoals ook bij de andere woningen. We zullen in de uitwerking ervoor zorgen dat deze hoog in de kap worden geplaatst waardoor bij een normale stahoogte geen direct zicht op de tuinen mogelijk is.

3. Mogen wij ook op de 8 parkeerplaatsen staan?

Antw.: Het perceel waar de 8 parkeerplaatsen zijn gelegen in de loods blijft privaat eigendom en wordt geen openbaar terrein. Deze zijn voorbehouden voor de bewoners.

4. Krijgen we voorrang op de verkoop van woningen? Voor bijvoorbeeld moeder? Groeneweg 9?

Antw.: Er is over toewijzing van woningen aan specifieke doelgroepen niets vastgelegd. Vooralsnog gaan wij ervanuit dat ze beschikbaar worden gesteld voor iedereen.

5. Woningen op verdieping niet duidelijk.

Antw.: 10 woningen kennen een begane grond en een verdieping. Op de begane grond bevinden zich de woonfuncties. Op de verdieping de slaapkamers.

6. Blijven de muren intact?

Antw.: De buitenwanden van de loods blijven behouden. Er zitten in 1 langsgewel bestaande ramen. Deze blijven behouden maar worden geblindeerd zodat er geen zicht vanuit de loods op de achtertuinen mogelijk is. De buitenmuren van de loods zullen moeten worden nagekeken en daar waar nodig worden gerepareerd.

7. Is het mogelijk om een hogere muur te plaatsen langs de 8 parkeervakken aan het Oranjeplein? Dat is nu een lage wand naast mijn tuin.

Antw.: Dit lijkt ons vooralsnog geen probleem.

Project:  
Emmaloods

Onderwerp:  
Verslaglegging dialoogsessie 3.1

# Verslag

kenmerk: verslag 3.1.

datum: 31-05-2022

---

## Dialoogsessie 3.1.

tijd: 20:00-19:45 uur

datum: 10-05-2022

### **Groep 1.**

1. Kunnen er extra parkeerhavens worden aangelegd aan het Oranjeplein?

Antw.: Wij kunnen niet voor de gemeente Goirle beslissen. Ik zullen het meenemen in de gesprekken met de gemeente Goirle.

2. Komt er een raam aan de kopse zijde van de loods richting het Oranjeplein?

Antw.: Nee, er worden geen ramen aan de kopse zijden van de loods geplaatst.

3. Het zijn 38 stallingsplaatsen i.p.v. 44 in de loods.

Antw.: Het exacte aantal is ons niet bekend, maar het zou kunnen dat het er inderdaad 38 zijn.

4. Komen er warmtepompen? Valt er geluidsoverlast daarvan te verwachten?

Antw.: Er is nog geen installatieconcept voor de woningen uitgedacht. Mogelijk komen er warmtepompen. Warmtepompen staan doorgaans in de woning waardoor het geluid van de pomp naar buiten verwaarloosbaar is.

5. Worden de woningen CO2 neutraal?

Antw.: De woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen van het moment van omgevingsvergunningsaanvraag.

6. Zijn de prijzen van de woningen al bekend?

Antw.: Nee nog niet.

7. Aan welke zijde komen er dakramen?

Antw.: Aan beide zijden van de schuine dak komen dakramen. We zullen in de uitwerking ervoor zorgen dat deze hoog in de kap worden geplaatst waardoor bij een normale stahoogte geen direct zicht op de tuinen mogelijk is.

8. Waarom geen lichtstraat in de nok?

Antw.: In het ontwerp wordt gebruik gemaakt van dakramen waarmee op praktische wijze de slaapkamers op de verdieping van daglicht kunnen worden voorzien.

9. Wat gebeurt er over 10 jaar? Wordt het dan mogelijk om dakkapellen of grotere dakramen te plaatsen?

Antw.: We gaan onderzoeken hoe we dit juridisch kunnen vastleggen. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

10. Waar blijft het hemelwater?

Antw.: Het hemelwater zal afgevoerd worden via het eigen perceel en aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

11. Is er getoetst dat er gebouwd mag worden?

Antw.: In het huidige bestemmingsplan mag ter plaatse van de huidige loods de locatie volledig bebouwd worden. Voor de nieuwe opzet met woningen zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden op de nieuwe opzet van de woningen.

12. Zijn de buitenmuren goed genoeg? Wordt de "schil" verstevigd?

Antw.: De buitenmuren en het dakvlak van de loods zullen moeten worden nagekeken en daar waar nodig worden gerepareerd. In het dakvlak zullen nieuwe constructieve ingrepen moeten worden gemaakt om de sparingen in het dak te kunnen maken.

13. Aan de zuidzijde, aan de kant van de Groenweg zit een nooddeur op de perceelsgrens met mijn achtertuin. Wat gebeurt hiermee?

Antw.: Deze deur zal bouwkundig worden dichtgezet.

14. Zijn er koopcontracten?

Antw.: Er zijn getekende koopovereenkomsten met de huidige eigenaren.

15. Hoe zit het met de inkijs in onze achtertuinen?

Antw.: Er zitten bestaande ramen in 1 van de langsgevels. Deze zullen worden geblindeerd. Voor de nieuwe dakramen zullen we in de uitwerking er voor zorgen dat deze hoog in de kap worden geplaatst waardoor bij een normale stahoogte geen direct zicht op de tuinen mogelijk is.

## **Groep 2.**

1. Blijven de garages aan de kant van de Molenstraat toegankelijk?

Antw.: Alles wat buiten de eigendomspercelen valt, valt buiten beschouwing van het planinitiatief.

2. Waarom worden de bestaande muren niet vervangen?

Antw.: Er is voor gekozen om zoveel mogelijk van de loods intact te laten zodat er zo weinig mogelijk veranderd voor de omwonenden. De buitenmuren van de loods zullen moeten worden nagekeken en daar waar nodig worden gerepareerd.

3. Mogelijk valt het perceel in een beschermd waterwingebied en zijn daardoor geen warmtepompen mogelijk. Hoe zit het met installaties op het dak?

Antw.: Er is nog geen verder onderzoek gedaan naar de beperkingen voor het aanleggen van waterwarmtepompen. Tevens is er op dit moment ook nog geen installatieconcept ontworpen. Dus ook nog geen zicht op eventuele installatie op het dak. Mogelijk dat door het gekozen installatieconcept aan en afvoerpijpen uit het dakvlak gaan steken.

4. Door de grote sparing in het dak bij de parkeerplaatsen is er doorkijk naar Groenweg 27? Kan privacy gewaarborgd worden?

Antw.: De grootte van de sparing was nog suggestief, maar in de verdere uitwerking zullen we ervoor zorgen dat er geen doorzicht door de hal mogelijk is.

5. Hoe zit het met de veiligheid van de lange gang in het nieuwe plan in de loods?

Antw.: De loods behoudt ook in de nieuwe opzet 3 toegangen waardoor er altijd 2 vluchtmogelijkheden zijn voor de bewoners.

Aanvullende vragen gesteld per mail:

1. Kunnen de ramen in de patio geopend worden?



2. Worden deze ramen geblindeerd en ontspiegeld.
3. hoe staat het met het wetsartikel 5:50 BW daar wordt duidelijk aangegeven dat binnen 2 meter vanaf de erfgrens geen ramen vensters etc mogen komen ivm privacy.

Antw.: Er is op dit moment nog geen uitgewerkt en gedetailleerd plan waar de positie van ramen ingetekend staan. Daar wordt aan gewerkt. We hopen tijdens de volgende dialoogsessie meer inzage te kunnen geven in de woningplattegronden en de positie van ramen.

Het wettelijk verplichtte bouwbesluit en het burgerlijk wetboek zijn uitgangspunten voor het opstellen van de nieuwbouwplannen.

4. 1-4/ 2-3: het gaat er om of er bodem- of lucht- warmtepompen komen, bij lucht heb je altijd te maken met een buitenunit die (op termijn) veel geluid kan maken en dus voor overlast kan zorgen. Waar komt het buitendeel? Als een bodempomp niet is toegestaan ben je genoodzaakt met lucht te gaan werken, en waar komen dan de nodige PV- panelen als het mooie te behouden dak al vol sparingen, afvoeren en dakvensters komt liggen? Er blijft niets over van het mooie dak wat geschetst wordt.

Antw.: We zijn nog niet zo ver dat we al een installatieconcept hebben voor de woningen. We zullen moeten voldoen aan de BENG normen die bij het indienen van de omgevingsvergunning dan gelden. Daarbij dienen er afwegingen worden gemaakt te worden in installaties vwb type warmtepompen.

5. 2-5: deze vraag is niet goed geïnterpreteerd, ik bedoelde dat als je aan alle zijde in en uit kunt lopen dat er zich dan ook personen op kunnen houden die voor onveilige situaties kunnen zorgen. Dus onveilig voor de bewoners, veilig wonen?

Antw.: Ook voor wat betreft toegankelijkheid hebben we nog geen keuze gemaakt hoe om te gaan met de verkeersruimte in het plan. Of deze wordt afgesloten en alleen toegankelijk voor bewoners of het meer een semi openbaar karakter krijgt. Het terrein zal privaat eigendom blijven.

Project:  
Emmaloods

Onderwerp:  
Verslaglegging dialoogsessie 4.1

# Verslag

kenmerk: verslag 4.1.

datum: 31-05-2022

---

## **Dialoogsessie 4.1.**

tijd: 21:00-21:45 uur

datum: 10-05-2022

### **Groep 1.**

1. Kunnen er extra parkeerhavens worden aangelegd aan het Oranjeplein?

Antw.: Wij kunnen niet voor de gemeente Goirle beslissen. Wij zullen het meenemen in de gesprekken met de gemeente Goirle.

2. Hoe zit het met de bestaande ramen in de gevel? Blijven ze open of worden ze dichtgemaakt?

Antw.: Er zitten bestaande ramen in 1 van de langsgevels. Deze zullen worden geblindeerd. Voor de nieuwe dakramen zullen we in de uitwerking ervoor zorgen dat deze hoog in de kap worden geplaatst waardoor bij een normale stahoogte geen direct zicht op de tuinen mogelijk is.

3. Parkeren de nieuwe bewoners binnen in de loods?

Antw.: In het nieuwe plan komen 8 parkeerplaatsen in de loods en 8 parkeerplaatsen buiten op het eigen terrein.

4. Hoe ga je ventileren?

Antw.: Er is nog geen installatieconcept voor de woningen uitgedacht. Maar met de huidige wetgeving ligt gebalanceerd ventileren voor de hand.

5. Hoe wordt omgegaan met de bestaande bomen in de achtertuinen?

Antw.: Alles wat niet tot het eigendom van de loods behoort hebben wij geen zeggenschap over.

6. Hoe staat het met Faunaonderzoek?

Antw.: Er is nog geen Flora- en Fauna onderzoek gedaan. In het kader van de bestemmingsplanwijziging vormt dit een verplicht onderdeel.

7. Hoe zit het met de huidige huurders van de loods?

Antw.: De huurcontracten voor de stallingsplaatsen zullen worden opgezegd door de huidige eigenaar van de loods.

8. Wordt verwacht dat het dak behouden kan worden?

Antw.: Er heeft nog geen bouwkundige inspectie plaatsgevonden. Afhankelijk daarvan zullen reparaties uitgevoerd moeten worden en of het dak vervangen moeten worden.

9. Hoeveel puin geven de bouwwerkzaamheden?

Antw.: Het is nog niet bekend hoeveel reparatie/ vervanging en sloop van de bestaande loods zal moeten worden uitgevoerd. Er zal alles aan gedaan worden om de overlast voor de omwonenden te beperken.

10. In welke prijscategorie komen de woningen te koop?

Antw.: Er zijn nog geen prijzen vastgesteld, maar er wordt momenteel uitgegaan van de categorie middeldure koop.

11. Kun je met 2 auto's elkaar passeren in de toegangsweg naar de loods?

Antw.: De toegangsmaat van het in- en uitrijden zal niet veranderen met de huidige situatie. In de nadere uitwerking zal nagedacht moeten worden over eventuele signalering.

12. Is de looproute in de loods voor iedereen toegankelijk?

Antw.: Op dit moment zijn we daar nog niet over uit. Feit blijft wel dat dit een privaat terrein blijft.

13. Wie mag er parkeren op de 18 parkeerplaatsen?

Antw.: 2 van de 18 parkeerplaatsen liggen op openbaar gebied en zijn beschikbaar voor iedereen. De overige 16 parkeerplaatsen liggen op privaat terrein en zijn louter voor de bewoners en haar bezoekers.

14. Worden elektrische laadpalen al meegenomen bij de parkeerplaatsen in de loods? Zijn het persoonlijke parkeerplaatsen?

Antw.: Zo ver zijn we nog niet in de planontwikkeling. Het aanleggen van de elektrische laadpalen zal pas aan de orde zijn op het moment van verkoop van de woningen in de optiesfeer. De parkeerplaatsen zijn privaat, maar het is op dit moment niet zeker of elke parkeerplaats wordt toegekend aan een woning.

15. Is er een berging?

Antw.: De 10 grondgebonden woningen hebben allen een inpandige bergruimte op de begane grond. De 2 bovenwoningen hebben een gezamenlijke fietsen- en containerberging.

16. Komt er een Vereniging van Eigenaren?

Antw.: Ja, deze zal door de nieuwe eigenaren dienen te worden opgericht.

17. De vuilniswagen kan niet in de loods komen, waar zijn de containers, berging etc.?

Antw.: De 10 grondgebonden woningen hebben allen een inpandige bergruimte. De 2 bovenwoningen hebben een gezamenlijke fietsen- en containerberging. De vuilniswagen zal niet in de loods komen.

18. Vastleggen dat er niets veranderd mag worden aan de buitenzijde van de loods na verkoop van de woningen.

Antw.: Dit gaan we onderzoeken hoe dit juridisch is vast te leggen. Zowel in de toekomstige statuten van een nieuw op te richten Vereniging Van Eigenaren als in het nieuwe bestemmingsplan.

19. Wat is de hoogte van de dakgoot?

Antw.: De bestaande dakgoot ligt ongeveer op circa 3 meter gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

20. Wat is de breedte van de gang in de loods? Gaat dit een klankkast vormen/ geluidsoverlast voor de buurt?

Antw.: In de plannen is deze nu circa 2 meter breed. Deze gang is geen afgesloten geheel, maar is centraal bij de parkeerplaatsen open. Daarnaast worden ter plaatse van deze gang gaten in dak gemaakt voor licht en lucht waarmee ook mogelijkheden ontstaan om beplanting in deze gang toe te voegen wat tevens een dempende akoestische werking zal hebben.

21. Is er nagedacht over vluchtwegen en noodroutes?

Antw.: De huidige 3 ontsluitingen van de loods blijven op de huidige posities aanwezig waardoor ten alle tijden 2 vluchtwegen beschikbaar zijn.

22. Hoe zit het met de toegang voor de brandweer? Is er rekening gehouden met de uitrollelengthe van de van de brandslang?

Antw.: De toetsing van de brandweer zal pas plaatsvinden na indiening van de stukken voor de omgevingsvergunning. In de voorbereiding zal afstemming met de afdeling preventie plaatsvinden.