

Project:
Emmaloods

Onderwerp:
Verslaglegging inloopavonden 26/27/28 september 2022

Verslag

kenmerk: verslag 2

datum: 29-09-2022

Inloopavonden:

tijd: 19:30-22:00 uur

locatie: C.C. van Besouw, Goirle

datum: 26-09-2022

27-09-2022

28-09-2022

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Ga alleerd met gemetselde muur
2 meter hoog. geen groen.

1. Antw.: In tegenstelling tot de eerdere wens om een groene afscheiding aan te brengen kunnen we de bestaande betonnen erfafscheiding ook aanpassen in een gemetselde erfafscheiding.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Bepaalde Privacy zaken vast laten leggen in raaietele
aie. Denk aan in taal houden van dak. Dus geen
dakkapen, geen ramen, melkglas voor dakraam
Let op dat zonnepanelen geen spiegel vormen.

2. Antw.: Het voorkomen van het aantasting van het dakvlak door dakkapellen en extra dakramen gaan we op 3 manieren vastleggen;

1. In het bestemmingsplan; Wij zijn aan het onderzoeken om binnen het bestemmingsplan het gehele bestaande pand als voorgevel te typeren (en geen achtererf). Dat houdt in dat er op geen enkele wijze vergunningsvrije aantastingen mogen plaatsvinden. Op basis van het nieuw te schrijven bestemmingsplan kunnen we regels voor het wijzigingen van het dakvlak vastleggen (lees verbieden). Met deze nieuwe bestemmingsplanregels kan elke omgevingsvergunningsaanvraag hiervoor worden afgewezen.

(over deze oplossing is jurisprudentie terug te vinden).

2. In de koopacte van de woning;

3. In de statuten van de vereniging van eigenaren.

Het opstellen van een overdraagbare notariële acte zullen we verder onderzoeken.

Het aantal toe te passen zonnepanelen is nog niet inzichtelijk gemaakt. Dit komt pas in een later stadium aan bod als de woningen technisch verder worden uitgewerkt. Over de technische specificaties van de zonnepanelen is op dit moment nog niets te vermelden.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

He gaat de gas woning gasloos gemaakt worden
hoe ~~wordt~~
wordt overzigt dat er geen extra ramen/dakkapellen
gepland zijn worden

3. Antw.: Er is nog geen technische uitwerking van de woning. Over de wijze van verwarmen is nog geen installatieconcept opgesteld. Nieuwbouwwoningen dienen sowieso gasloos te zijn.

Zie eerder antwoord op het beperken van dakramen en dakkapellen.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Zouden wij Recht van wegen
kunnen krijgen om eventueel
garage te kunnen zetten

4. Antw.: Vooralnog ga ik nog geen recht van overpad vanaf de parkeerplaats Oranjeplein verlenen om toekomstige bewoners niet te belemmeren. Eventueel bespreekbaar met de kopers en de vereniging van eigenaren.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

peho openingen te dichtbij. grens, inzicht / geluid
 overlast
 warmtepomp. geen overlast?
 notarieel vastgelegd dat er geen ramen kunnen met
 uitzicht op tuin
 apparaten als peho opening vervangen door raam, waar
 geen dakwiel mag komen.

5. Antw.: Voor regelgeving op het gebied van buitenruimte, inijk en geluid zijn wij gebonden aan het Bouwbesluit en Burgerlijk Wetboek waarop toetsing zal plaatsvinden door de gemeente Goirle.
 Er is nog geen installatieconcept ontworpen. Onderzocht moet nog worden op welke wijze de woningen verwarmd gaan worden en welk verwarmingstoestel daarvoor geschikt is. Er zijn diverse leveranciers die momenteel lucht-lucht, en lucht- water warmtepompen leveren zonder buitenunit.
 We zijn nog aan het onderzoeken of we de appartementen buitenruimten geven of dit oppervlak toedelen aan het woonoppervlak.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Indic ramen grenzen aan de erfgrans
 te zijn met bu side daunt ch tegen de wet
 binnen de strand van 2000 mag geen raam, opbouw
 etc geplaatst worden

6. Antw.: Voor regelgeving op het gebied van buitenruimte, inijk en geluid zijn wij gebonden aan het Bouwbesluit en Burgerlijk Wetboek waarop toetsing zal plaatsvinden door de gemeente Goirle.
 Bijgevoegd het artikel en lidnummer waar in de opmerking denk ik op bedoeld wordt. Aan het laatste deel van de zin wordt ons inziens voldaan; De bestaande muren van de loods van circa 3 meter hoogte beperkt het directe uitzicht op naastgelegen erf vanuit de leefruimte op de begane grond. De dakvensters in het dakvlak liggen allen verder dan 2 meter van de erfgrans.

Artikel 50

1.

Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Ingevang Groeneweg: kan dat alleen nocht uitgang
 worden geen bel!
 dakwappel: kan dat juridische vastgelegd worden?
 Het van juist begrepen dat als bewoner hier wappel praat
 wie nu geen fact heeft om op te slaan!

9. **Antw.:** De adressering van de woningen staat nog niet geheel vast, maar wordt in overleg met de gemeente bepaald. De entree vanuit de Groeneweg zal echter geen hoofdentree worden, maar een 2^e entree/ vluchtweg van alleen bewoners. Het bellentableau zal daar worden weggehaald.
 Voor reactie op wijzigingen aan het dakvlak na oplevering zie eerdere reacties.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

2 x een punt -> punt in de lucht

10. **Antw.:** Voor reactie op wijzigingen aan het dakvlak na oplevering zie eerdere reacties.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

een bellentableau: desbetreffende
 wordt niet in het te plaatsen

11. **Antw.:** De adressering van de woningen staat nog niet geheel vast, maar wordt in overleg met de gemeente bepaald. De entree vanuit de Groeneweg zal echter geen hoofdentree worden, maar een 2^e entree/ vluchtweg van alleen bewoners. Het bellentableau zal daar worden weggehaald.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

We maken ons zorgen over het aantal
parkeerplaatsen. Het is niet over de mensen
die er nu komen wonen, maar de auto's die
ze nu moeten krijgen voor ongeveer een
opdat moment in de toekomst.
Wat zijn de mogelijkheden om te spreken met de
gemeente?

12. Antw.: We hebben dit aan de orde gebracht bij de gemeente Goirle met de vraag of er aan het Oranjeplein extra parkeerplaatsen zouden kunnen worden toegevoegd. Echter wenst de gemeente Goirle geen groene ruimte op te geven ten gunste van meer parkeerplaatsen.

Reactieformulier

Naam: _____

Vraag/ opmerking:

Het is belangrijk dat warmtepompen altijd werken!
Zou het ons een keurmerk van je welkste zijn!
Het is belangrijk dat installateurs te koop lucht.

13. Antw.: We hebben nog geen installatieconcept voor de woningen. Zie eerdere reactie; Er zijn inmiddels systemen op de markt bij verschillende leveranciers verkrijgbaar voor lucht-lucht en lucht- water warmtepompen zonder buitenunit. (Deze unit geeft juist het geluid af).