

Vragen en antwoorden bewonersbijeenkomst 20 januari 2022

Vraag

Om hoeveel bewoners gaat het en wat is de leeftijd van de bewoners?

Antwoord

Het plan is om 16 appartementen te bouwen voor jongeren in de leeftijd van 18 tot 30 jaar die hier in de toekomst blijven wonen.

Vraag

Hoe is de begeleiding van de jongeren geregeld?

Antwoord

De jongeren wonen zoveel mogelijk zelfstandig in hun eigen appartement. Wat ze zelf kunnen, doen ze ook zelf of ze leren het om zelf te doen. Er is 24/7 begeleiding aanwezig. Dus ook 's nachts.

Vraag

In de brief/e-mail van 23 december spreken jullie over bouwplannen. Hoe vast staan de plannen?

Antwoord

Dat er aan de Maanweg gebouwd wordt, is zeker. Maar de tekeningen zoals we die tijdens de bijeenkomst delen zijn onderdeel van de haalbaarheidsstudie. Deze haalbaarheidsstudie bevat verschillende onderdelen. We peilen onder andere uw mening en de financiële haalbaarheid. Uw reacties op de schetsen nemen we mee in de definitieve besluitvorming over de haalbaarheid.

Vraag

Zijn er nog andere locaties in Leusden onderzocht voor WoonDroom?

Antwoord

WSL, WoonDroom en de gemeente Leusden zijn al langer in gesprek met elkaar over een geschikte locatie voor deze Leusdense jongeren. We hebben verschillende locaties onderzocht en er is voor WoonDroom op korte termijn geen alternatieve locatie. WSL laat de jongeren en hun ouders zeker niet vallen en we doen ons uiterste best om de jongeren in Leusden hier een fijne woonplek te bieden. Maar ook als we op deze locatie toch niet tot een haalbaar plan kunnen komen, blijft het stuk grond aan de Maanweg niet braak liggen. De woningnood is hoog, dus dan bouwt WSL andere sociale huurwoningen op deze locatie.

Vraag

In de schetsen van de architect staat 2 tot 3 woonlagen, is dit een verschil tussen een nokhoogte van 6 meter en 12 meter?

Antwoord

Bij twee bouwlagen met een schuine kap moet u aan een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter denken, bij drie bouwlagen met een schuine kap aan een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter (afhankelijk van de schuinite van de kap).

Vraag

Waar parkeren de jongeren en hun families die op bezoek komen hun auto's? We ervaren nu al een hoge parkeerdruk in de straat.

Antwoord

Goed om te weten dat de jongeren zelf geen auto rijden en overdag veelal op hun werk zijn. De familie van deze jongeren woont in Leusden, dus we verwachten dat bezoek vaker op de fiets dan met de auto komt. De gemeente gaat uit van een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen. Hierin zijn ook de auto's van zorgmedewerkers meegerekend. Uiteraard nemen we de zorg om het parkeren van auto's serieus en we zullen hier met de gemeente goed naar kijken.

Vraag

Waarom is gekozen voor een oplopende bouw van 2 naar 3 lagen aan de Maanweg, waar nu geen hoogbouw staat?

Antwoord

De vraag naar deze appartementen is groot. En om het project financieel haalbaar te maken zijn minimaal 16 appartementen nodig. Dit kunnen we alleen bereiken als we de hoogte ingaan met een deels 3-laagse bebouwing; onderdeel van de verdere studie. De 3^e woonlaag is een verbinding naar de hoogbouw in de aangrenzende Maanwijk. Overigens verwijst het begrip hoogbouw naar gebouwen met vijf of meer verdiepingen; daarvan is hier zeker geen sprake.

Vraag

In de schets is het gebouw vrij ver naar achteren geplaatst op de kavel, zodat de rooilijn doorloopt aan de straatkant. Hoe zit dat met de rust voor bewoners die met de achtertuin grenzen aan de kavel?

Antwoord

We hebben er bewust voor gekozen om de slaapkamers, badkamers en corridor te maken aan de kant die grenst aan de achterburen. Aan de achterkant zijn dan ook geen balkons of te openen ramen. Op die manier is er zo min mogelijk burengeluid. Er is ook begeleiding die erop toeziet dat de jongeren geen geluidsoverlast veroorzaken. De architect neemt eventuele aanpassingen van de rooilijn mee in de uitwerking van het plan.

Vraag

Is het project dat in Huizen is gerealiseerd vergelijkbaar met de plannen voor WoonDroom?

Antwoord

Het is vergelijkbaar. Al gaat het in Huizen om 18 appartementen die wat dichter op de bestaande huizen zijn gebouwd.

Vraag

Waarom moet het gebouw zo groot worden?

Antwoord

De vraag naar appartementen voor deze doelgroep is groot. Bovendien moeten we minimaal 16 appartementen bouwen om het project betaalbaar te maken. Betaalbaar als het gaat om het vastgoed (sociale huurwoningen, dus sociale huurprijs) en de zorg (Wet Langdurige Zorg) die de jongeren 24/7 krijgen.

Vraag

Ik vind het ontwerp niet passen bij de bestaande bouw aan de Maanweg, het is te hoog en langgerekt. Kunnen jullie daar nog iets aan veranderen?

Antwoord

De schetsen zijn nog niet definitief. We nemen de opmerkingen over de hoogte, uitstraling en de behoefte aan variatie (meer dan het licht verspringen van de gevels) zeker mee.

Vraag

De tekeningen en perspectieven zijn vanuit de Maanweg bekeken. Kunnen jullie ook andere doorkijkjes maken?

Antwoord

Die mogelijkheid is er zeker en nemen we mee.