

Vragen en antwoorden informatiebijeenkomst presentatie schetsontwerpen Petrusberg St. Odiliënberg

9 juli 2020 19.00 uur via Teams

Wat is de doelgroep voor de nieuwe woningen?

De levensloopbestendige woningen en appartementen zijn bedoeld voor de sociale doelgroep met de focus op ouderen. Het woonwensenonderzoek van de gemeente toont die behoefte aan. Daarnaast willen wij graag een verbinding maken met het naastgelegen zorgcentrum Bergh die veel faciliteiten en activiteiten voor ouderen aanbieden. Hierover is Wonen Limburg in gesprek met de Zorggroep. Omdat de woningen levensloopbestendig zijn sluiten wij echter een jongere doelgroep niet uit.

Wanneer kom je in aanmerking voor sociale huur?

Sociale huur zijn alle woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens zodat bewoners aanspraak kunnen maken op huurtoeslag. Voor 2020 is deze liberalisatiegrens €737,14.

Huishoudens met een inkomen tot €39.055 (prijspeil 2020) bruto per jaar komen in aanmerking voor sociale huur. Voor meer informatie kijk op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/sociale-huurwoning-voorwaarden>

Komen er zonnepanelen op de woningen?

1 belangrijk uitgangspunt voor de bouw van de nieuwe woningen is duurzaamheid. De woningen worden gasloos, er komen zonnepanelen op de woningen en er is aandacht voor groen in het plan.

Waarom komt er minder groen aan de kant van de Oranjelaan?

Op de luchtfoto van de huidige situatie is te zien dat er nu slechts enkele bomen aan de kant van de Oranjelaan staan. In het nieuwe plan zal juist meer groen aan deze kant komen dan er op dit moment is. Aandacht voor groen is een belangrijk uitgangspunt voor het volledige plan. Met het veranderende klimaat en de steeds warmere zomers zal voldoende groen ook de hittestress beperken.

In het nieuwe plan wordt de Oranjelaan een drukkere straat, hebben jullie genoeg aandacht voor het parkeren?

Ter plaatse van de Oranjelaan is in variant 1 en 2 het parkeren voorzien op eigen terrein en in variant 3 langsparkeren en een parkeerkoffer opgenomen. Wildparken komt nu ook niet veel voor en gezien het beperkte aantal woningen wat we willen gaan realiseren zal dit ook in de toekomst beperkt blijven.

Waarom is in sommige varianten voor een gezamenlijke tuin gekozen?

Door een gezamenlijke tuin aan te leggen ontstaat er een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, een belangrijke doelstelling voor Wonen Limburg. Daarnaast willen wij er dan wel voor zorgen dat er ook genoeg privacy is voor de toekomstige bewoners. In de verdere uitwerking van de plannen zullen wij onderzoeken of er behoefte is aan een gezamenlijke tuin en hoe deze er precies uit gaat zien. Wij nemen daarbij de opmerkingen van de informatieavond in overweging.

Is er in het nieuwe plan voldoende aandacht voor de privacy van de omwonenden?

Het complex Petrusberg is een hoog gebouw de nieuwe woningen zullen grotendeels laagbouw worden. Architect Arthur Wuts heeft vanuit alle zichtpunten van de omwonenden inzichtelijk gemaakt waar zij nu tegen aan kijken. Bij het nieuwe plan houden wij uiteraard rekening met de omliggende woningen.

Blijft de fundering van de oude Petrusberg in stand? Is verwijderen geen kapitaalsvernietiging?

De fundering van de Petrusberg zal verwijderd worden en is helaas niet opnieuw al fundering te gebruiken. Bij de sloop van de woningen zal wel veel aandacht zijn voor circulariteit, op basis hiervan wordt de sloper geselecteerd. Dit betekent dat zoveel mogelijk materialen hergebruikt worden en gescheiden afgevoerd. Het slopen van de Petrusberg en nieuwbouw op deze locatie, en dus ook de fundering, is niet de goedkoopste optie. Vanuit een maatschappelijk oogpunt en in overleg met de gemeente Roerdalen is hier toch voor gekozen.

Waarom parkeerplaats tussen rijen woningen en geen parkje? Kunnen ook voor de deur via langsparkeren parkeren.

Wonen Limburg is gebonden aan een parkeernorm die vanuit de gemeente bepaald wordt voor nieuwbouw. De parkeerkoffer in variant 3 is aangebracht om het wildparkeren te voorkomen en het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te regelen. Indien gekozen wordt voor deze variant zal de parkeerkoffer door middel van groen zo veel mogelijk uit het zicht worden gehouden. Zo ontstaat er ook een natuurlijke overgang richting de binnentuin vanuit de parkeerplaats.

Komt er een verbindingsweg tussen de Oranjelaan en de Willem Alexanderlaan?

De verbinding zal uitsluitend voor voetgangers zijn, je kunt niet met de auto of bromfiets doorrijden.

Hoe groot worden de woningen?

De tekeningen zijn een eerste stedenbouwkundige schets. Dit betekent dat wij nog niet gekeken hebben naar de exacte invulling van de woningen dat komt pas in een later stadium. Als uitgangspunt houden wij aan dat de grondgebonden woningen ongeveer 100m² zijn en de appartementen ongeveer 70m².

Kan er niet gezocht worden naar een tussenvorm tussen een gemeenschappelijke tuin en een eigen tuin?

Dit is mogelijk en zullen we tijdens de verdere uitwerking als aandachtspunt meenemen.

De bewoners van Bergerhof zouden graag hun eigen buitenruimte willen behouden, is hier rekening mee gehouden?

Er zal een buitenplek voor Bergerhof opgenomen worden in het plan. Afhankelijk van het stedenbouwkundig ontwerp zal gekeken worden waar deze het beste gesitueerd kan worden. Wij gaan hierover ook graag met bewoners in gesprek hoe zij hun nieuwe buitenplek straks graag zien.

Kan het aantal parkeerplaatsen nog verminderd worden?

De parkeernorm is bepaald door de gemeente Roerdalen. Wij zullen het parkeren zo goed als mogelijk inpassen in het stedenbouwkundig ontwerp waarbij zoveel als mogelijk rekening gehouden wordt met de bestaande omgeving.

Waarom is er niet gekozen voor een gedeelte koopwoningen?

Wonen Limburg is een sociale woningcorporatie. Vanuit de woningwet worden er strenge eisen gesteld aan wat een woningcorporatie wel en niet mag. Meer informatie leest u op de website van de Rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/activiteiten-woningcorporaties>

Wanneer wordt het huidige gebouw van de Petrusberg gesloopt?

Momenteel zijn de voorbereidingen voor de sloop in volle gang. Denk hierbij aan het bodemonderzoek, flora en fauna onderzoek en de asbestinventarisatie. Na de zomerperiode wordt het offertetraject voor het circulair slopen opgestart. Onze verwachting is dat wij eind 2020/ begin 2021 de Petrusberg kunnen slopen.

Is een parkeerkelder een optie voor meer groen boven de grond?

Helaas is een parkeerkelder voor sociale huurwoningen te kostbaar. In de plannen zullen wij echter toch zorgen voor voldoende groen.

Wanneer wordt gestart met de bouw van de nieuwe woningen?

Wij zullen nu verder aan de slag gaan met het uitwerken van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast zullen wij een bestemmingsplan wijziging moeten doorlopen. Op dit moment heeft de grond niet bestemming wonen. Deze procedure kunnen wij begin 2021 opstarten en zal zo'n 6 tot 8 maanden duren. In 2021 zullen wij dan ook een bouwer zoeken voor de woningen. Wij hopen, als alles meezit, begin 2022 te kunnen starten met de bouw.