

VRAGEN EN ANTWOORDEN

Versie 24/12/21

In het gebied rondom woon-zorgcomplex Villa Spes Nostra aan de Kloosterweide / Hindersteinlaan heeft Kloosterweide B.V. (samenwerking tussen De Brug Projecten en Plegt Bouwgroep) plannen om woningen te realiseren, hoofdzakelijk bedoeld voor senioren.

Om de omgeving hierover te informeren en vooral om de reacties op de eerste plannen te horen, organiseerden Kloosterweide BV en de gemeente Utrecht een bijeenkomst op 14 december 2021. Deze vond vanwege de coronamaatregelen online plaats.

Hieronder vindt u alle vragen die gesteld zijn tijdens de bijeenkomst (via chat) en de antwoorden van de ontwikkelaar en de gemeente hierop.

Het verslag en de presentaties van de bijeenkomst staan op de website www.kloosterweide-vleuten.nl. Mocht u aanvullende vragen hebben, dan kunt u deze mailen naar contact@kloosterweide-vleuten.nl.

PLANNEN

Wat zijn de plannen van de ontwikkelaar?

Rondom het woon-zorgcomplex Villa Spes Nostra heeft ontwikkelaar Kloosterweide BV plannen om ongeveer 140 huurappartementen voor senioren te bouwen, verdeeld over 4 of 5 gebouwen. Ook wil de ontwikkelaar ongeveer 24 zorgappartementen bijbouwen voor Villa Spes Nostra. Daarnaast krijgt het aanwezige groen een kwalitatieve verbetering en wordt het terrein toegankelijker gemaakt, waarmee de structuur van het gebied weer als één geheel betekenis krijgt.

Waarom is er in de plannen gekozen voor appartementen en wordt er geen laagbouw gerealiseerd?

De gemeente heeft de ambitie om in Vleuten-De Meern meer sociale huur en middenhuurwoningen te bouwen. Het behoud van zoveel mogelijk groen vindt de gemeente ook heel belangrijk. Met een aantal appartementengebouwen kunnen we meer woningen bijbouwen dan met laagbouw, en zo meer groen laten staan. We kijken naar een zo goed mogelijke combinatie van de breedte en hoogte van de bebouwing, het groen en betaalbare woningbouw.

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Op welke manier voorkomen jullie dat het plan te massaal wordt?

Door meerdere appartementengebouwen te bouwen die goed passen in de omgeving en het groen. Op dit moment denken we aan ongeveer 140 appartementen in 3 tot 4 lagen, verdeeld over 4 tot 5 gebouwen. En daarnaast een uitbreiding van de Villa Spes Nostra met ongeveer 24 appartementen. De gewenste maximale hoogte en oppervlakte van de gebouwen onderzoeken we in de volgende stap. We kijken daarbij naar een zo goed mogelijke combinatie van de breedte en hoogte van de bebouwing, het groen en betaalbare woningbouw. Naast het bouwen van woningen is het groen een belangrijk onderdeel van de plannen: we willen het groene middengebied behouden en toegankelijk maken.

Aan de overkant van de Hindersteinlaan is een groot grasveld/weiland waar niets mee gebeurt. Is het niet mogelijk om daar te ontwikkelen?

Het grasveld is door de gemeente aangewezen als mogelijke locatie voor toekomstige woningbouw. In de toekomst komen daar dus misschien ook woningen. Op dit moment is de plek ook in beeld als mogelijke locatie voor een nieuwe middelbare school die in Vleuten-De Meern moet komen.

Hoe is Spes Nostra bij deze plannen betrokken en in hoeverre steunen zij het project?

Vanaf het begin is Korian, de eigenaar van Villa Spes Nostra, betrokken bij het plan. Korian steunt het project, maar uiteraard dient rekening te worden gehouden met de belangen van Korian en de bewoners van Spes Nostra.

Korian heeft een eigen bouwgroep. Waarom bouwt de bouwgroep van Spes Nostra de aanbouw niet zelf?

Korian heeft het verzoek voor realisatie van de uitbreiding bij de ontwikkelaar neergelegd. Korian heeft geen eigen bouwgroep.

Is de grond van de boomgaard en het park verkocht door Korian aan de ontwikkelaars?

Het terrein van Korian wordt betrokken in het uit te werken landschapsinrichtingsplan, Korian is vooralsnog eigenaar hiervan.

Is de groenstrook aan de overkant niet in beeld als mogelijke locatie voor een school?

Ja dat klopt. Er moet een nieuwe middelbare school komen in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn. Daarvoor onderzoekt de gemeente een aantal locaties, waarvan het grasveld aan de Hindersteinlaan er een is. Begin 2022 verwachten we hierover een besluit.

Hoe ziet men het voor zich om 15 maanden lang een hospice en verzorgingstehuis op te zadelen met bouwoverlast aangezien deze mensen toch al heel slecht om kunnen gaan met prikkels?

Uiteraard zal de aannemer zich inspannen om de overlast zo veel mogelijk te beperken en hierover vooraf waar noodzakelijk afspraken maken met de betrokken partijen. Ook wordt de omgeving via nieuwsbrieven - en zo nodig via rechtstreeks contact - geïnformeerd over de bouwactiviteiten.

Is de uitbreiding van Spes Nostra een wens van de Korian groep of van de Gemeente?

De uitbreiding van Spes Nostra is een wens van de Korian groep. De gemeente steunt deze wens, omdat er veel behoefte is aan zorgwoningen in Utrecht.

WONINGEN / ONTWERP

Hoeveel woonblokken komen er en hoe hoog worden deze woonblokken (afmetingen)?

Er wordt op dit moment gedacht aan 2 appartementengebouwen (sociale huurwoningen voor GroenWest) langs de Hindersteinlaan en 3 vrijstaande appartementengebouwen op het binnenterrein.

Op dit moment denken we aan gebouwen van 3 tot 4 lagen, dat is tussen de 10 en 15 meter hoog.

Hoeveel woningen komen er / wie komen hier straks te wonen?

Er wordt op dit moment gedacht aan ongeveer 140 huurappartementen, met name voor senioren en 24 zorgappartementen voor Villa Spes Nostra.

Wat zijn eigenlijk 'woningen voor senioren'? Zijn dit aangepaste woningen of zijn dit woningen die alleen door senioren kunnen worden bewoond?

Dit zijn levensloopbestendige woningen die (ook) geschikt zijn voor mensen die wat minder mobiel zijn maar wel zelfstandig willen en kunnen wonen.

Hebben senioren voorrang?

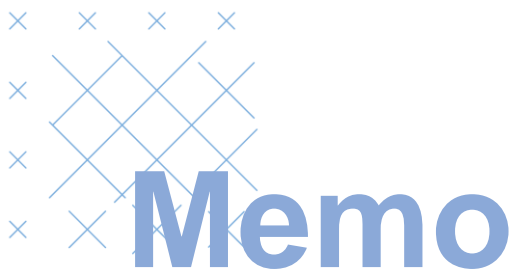
Dat is nog niet bekend, en zal in een volgende fase worden uitgewerkt.

Hoe groot worden de woningen?

Er wordt op dit moment gedacht aan woningen van ongeveer 50 tot 75m².

Zijn er ook plannen voor woningen groter dan 70m²?

Die mogelijkheid is nog niet uitgesloten.



Staat het ontwerp al vast, of kunnen wij hier als burens nog invloed op uitoefenen?

Het ontwerp staat nog niet vast. De komende periode nemen we de tijd om te horen wat mensen uit de buurt van de plannen vinden. In de volgende fase worden de randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd in een bouwvelop en werken we de plannen verder uit. De verschillende belangen en wensen wegen we af, en proberen we zoveel mogelijk mee te nemen in de plannen.

Hoe zit dat met inkijk (privacy) en uitzicht van bewoners?

De precieze locatie, hoogte en ontwerp van de woningen is nog niet bekend. Hierbij houden we zoveel mogelijk rekening met de belangen van bewoners van de omliggende woningen.

Komt er aan de westkant bij Soeverijn nog een voorziening om de privacy te garanderen?

De precieze inrichting van het binnenterrein en de locatie, hoogte en ontwerp van de woningen is nog niet bekend. Hierbij houden we zoveel mogelijk rekening met de belangen van bewoners van de omliggende woningen. Uitgangspunt is om zoveel als mogelijk de groene randen van het plangebied te handhaven en waar mogelijk een upgrade te geven.

Wat voor woningen willen jullie straks gaan bouwen? Koop en huur? En aan welke prijzen moeten we dan denken?

In de volgende fase wordt het plan verder uitgewerkt; het plan zal grotendeels bestaan uit huurappartementen, een (beperkt) deel koop is nog een optie. Prijzen zijn nog niet bekend.

Hoe kan ik me inschrijven voor een woning?

Aanmelden als geïnteresseerde in een woning kan via het formulier op onze website www.kloosterweide-vleuten.nl.

Kan iedereen zich inschrijven?

Inschrijven als geïnteresseerde kan uiteraard iedereen. U wordt dan op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen hieromtrent.

Kunnen wij (of onze ouders) als direct omwonenden voorrang krijgen op de woningen?

De sociale huurwoningen worden toegewezen via Woningnet. De gemeente Utrecht is tot nog toe terughoudend met het toepassen van lokale voorrangsregels. Wel zijn er enkele experimenten om dit op kleine schaal toe te passen bij de toewijzing van middenhuur en vrije sector



huurwoningen. Of dat hier mogelijk is, zal in een later stadium verder worden onderzocht en uitgewerkt.

We zien in een van de schetsen een mogelijke wandel-doorgang naar de Vischkom over het water. Is dat een van de overwegingen in de plannen?

We willen dat het gebied goed toegankelijk is voor bezoekers en bewoners. Dat is onderdeel van de plannen. Daarbij onderzoeken we ook op welke plekken een extra pad voor wandelaars en/of fietsers wenselijk is. Een wandel-doorgang met een brug naar het oosten toe is onderdeel van deze overweging. Maar het is nog niet besloten of deze er komt en zo ja, waar deze dan precies komt.

Wat is de stijl van de bouw?

De bouwstijl is nog niet bekend, deze zal nader afgestemd worden tussen ontwikkelaar, architect en gemeente.

Wordt er dan ook veel met prefab en fabrieksmontage bouw gedaan?

Dat is nog niet bekend, een deel zal sowieso prefab worden geleverd en gemonteerd. Pas als de ontwerpen wat verder uitgewerkt zijn zal de aannemer de keuzes kunnen maken met betrekking tot bouwmethodiek. Gezien de toegang en de inpassing in het groen zal de toepassing van grote prefab onderdelen waarschijnlijk beperkt blijven.

GROEN

Hoe zit het straks met het groen in de toekomstige plannen? Waar en hoe zien we dat terug?

Wij vinden het belangrijk om de groene uitstraling van dit gebied zo te houden. Het middendeel (de groene carré) met het voormalige klooster willen we open laten en toegankelijker maken voor de omgeving. Daarnaast willen we het groen opknappen en verbeteren, zodat het nog mooier en meer uitnodigend wordt.

Omwonenden hechten veel waarde aan het groene aspect in de wijk en hun uitzicht (groen). Wat gebeurt er met het bestaande groen waar omwonenden nu nog op uitkijken?

Ook wij vinden het groen in de wijk en in dit gebied belangrijk. Naast het toevoegen van bebouwing, willen we de kwaliteit van het groen verbeteren. Hierbij kijken we goed naar bestaande kwaliteiten, naar punten waar verbetering mogelijk is en naar mogelijke knelpunten. We kijken naar een zo goed mogelijke combinatie van de breedte en hoogte van de bebouwing, het groen en betaalbare woningbouw.

In de komende fase gaan we dit verder onderzoeken. We brengen de huidige situatie in beeld en kijken hoe we de bebouwing zo kunnen toevoegen aan het

gebied dat de kwaliteiten van de Kloosterweide als één samenhangend gebied worden versterkt. De beleving binnen het gebied en de uitstraling naar de omgeving zijn beide belangrijke aspecten hierin.

Op de tekening zie je dat de groene strook bomen langs het fietspad steeds wordt onderbroken ter hoogte van de drie gebouwen. Is dat het huidige plan?

In het kader van het behoud van groen: de groene boomstrook langs het water van De Tol / Energiewijk lijkt op een eerste maquette van de website voor een belangrijk deel te verdwijnen. Kan dat niet behouden blijven?

Lolke noemt behoudt van de groene rand langs de Hindersteinlaan. Hoe staat dat met de groene strook langs de oostkant?

De tekeningen zijn een impressie van het huidige plan van de initiatiefnemer. Er wordt de komende tijd onderzocht op welke wijze de bebouwing en de groene inrichting het beste gecombineerd kan worden. Het is de bedoeling om de groene randen langs het plangebied zoveel als mogelijk te handhaven, zo weinig mogelijk te onderbreken en waar mogelijk een kwaliteitsimpuls te geven.

Geldt de groenstrook ook voor achter de Rijnweide?

Dat geldt ook voor de Rijnweide. Voor het gehele plangebied wordt de komende tijd onderzocht op welke wijze de bebouwing en de groene inrichting het beste gecombineerd kan worden.

Wordt er een flora en faunaontheffing aangevraagd voor het plangebied?

Er zal een flora en fauna onderzoek worden uitgevoerd. Op basis daarvan bekijken we welke vergunningen en ontheffingen nodig zijn.

Wat zijn de uitkomsten van het flora en fauna onderzoek? Er zit hier namelijk een Roekenkolonie en uilen. Hoe gaan jullie daarmee om?

De locatie van de roekenkolonie valt (op basis van eerste onderzoek) buiten het plangebied. Waar noodzakelijk en vereist houden we hier uiteraard rekening mee.

Wat verstaat de gemeente onder het behoud van groen?

De gemeente heeft als uitgangspunt in het ontwerp dat er een goede balans tussen bebouwing en groen moet zijn. Naast het toevoegen van bebouwing willen we de kwaliteit van het groen verbeteren, met name het groene middengebied en de groene randen. Het behoud van bestaande kwaliteiten, zoals oude bomen, vormt hierin de basis. Waar mogelijk wordt deze basis versterkt om tot een stevige groene structuur te komen. De beleving binnen het gebied en de uitstraling naar de omgeving zijn hierbij belangrijk.



Kunnen toekomstige bewoners meedenken over invulling en (eigen) beheer van groene delen?

Een team waarin onder meer een landschapsarchitect en de gemeente deel van uitmaken, gaat aan de slag met de verdere uitwerking van de terreininrichting binnen het plangebied. Zodra de eerste ideeën over de inrichting van het groen bekend zijn, bespreken we dit graag met u. Dan kunnen ook eventuele beheer afspraken meegenomen worden. Alle ideeën over de invulling zijn welkom en kunnen via de website gestuurd worden.

KLOOSTERTUIN

Als de Kloostertuin straks openbaar wordt, hoe voorkomen we dan dat er overlast wordt veroorzaakt (bijv. door hangjongeren)?

De aanwezigheid van woningen vergroot de sociale veiligheid. We bekijken hoe we overlast kunnen beperken. We gaan onderzoeken of we bijvoorbeeld na zonsondergang (delen van) het terrein niet toegankelijk kunnen maken of zelfs afsluiten.

Wat blijft dan het afgesloten gedeelte van Spes Nostra?

Dat wordt nader afgestemd met Spes Nostra en Korian (de eigenaar van Spes Nostra).

VERKEER & PARKEREN

Is er een verkeersplan?

Nog niet. De komende tijd onderzoeken we de huidige verkeerssituatie, en werken we de ontsluiting van de woningen voor gemotoriseerd en langzaam verkeer verder uit.

Zijn de ontsluitingswegen al zeker?

Nog niet. Op dit moment wordt gedacht aan een ontsluiting voor auto's aan de Hindersteinlaan. Dat wordt in de komende tijd verder uitgewerkt.

Wordt de straat Kloosterweide straks een doorlopende weg?

Vanaf de Hindersteinlaan is de Kloosterweide straks alleen een autoroute voor bewoners van Villa Spes Nostra en de nieuwe woningen. Het autoverkeer kan niet doorrijden naar andere gebieden. Voor fietsers en voetgangers komt er mogelijk wel een doorgang.

Waarom wordt er op dit moment gekozen voor één ontsluiting van het gebied, in hoeverre is rekening gehouden met de consequenties die dit heeft voor de bewoners van Villa Spes Nostra? Ditzelfde geldt voor de ligging van het fietspad vlak achter het huidige terras van de villa.



Waarom geen parallelle of separate toegangsentree voor de drie locaties? Is veiliger en voorkomt verkeersproblemen (incl. stoplichten).

Eén centrale ontsluiting via de Hindersteinlaan lijkt in eerste instantie het meest voor de hand te liggen. Het versterkt namelijk de beleving als samenhangend gebied. In het verkeersonderzoek wordt gekeken of dit goed is in te passen. Bij het onderzoek worden ook de consequenties voor bewoners van Villa Spes Nostra meegenomen.

Wat verwachten jullie qua drukte aan verkeer t.o.v. de huidige situatie?

Meer woningen zorgen voor meer verkeersbewegingen. Hoeveel meer gaan we in de komende periode onderzoeken. Als we kijken naar de doelgroepen van deze woningen -ouderen en zorg- zal het aantal verkeersbewegingen minder zijn dan bij woningen van bijvoorbeeld starters en gezinnen. Maar om hier een goed beeld van te krijgen, gaan we de verkeerskundige effecten goed onderzoeken. Verder kijken we of de bestaande infrastructuur het eventuele extra verkeer kan verwerken.

Is er al over parkeren nagedacht/ wat wordt de parkeernorm?

De beste locatie van parkeerplaatsen en het aantal parkeerplaatsen gaan we verder onderzoeken. Ons uitgangspunt is om het parkeren zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken zodat de kwaliteiten van het park niet aangetast worden. Het aantal auto- en fietsparkeerplaatsen moet voldoen aan de eisen van het gemeentelijke parkeerbeleid (fiets- en autoparkeren in een groeiende stad, 2021).

Is het mogelijk om ondergronds te parkeren? Wat zijn de gedachten hierover?

De beste locatie van parkeerplekken gaan we verder onderzoeken. Ondergronds parkeren is erg kostbaar. Een verlaagd maaiveld (meer uit het zicht) en/of onder een (groene) overkapping zijn ook mogelijkheden.

Krijgen de nieuwe woningen eigen parkeerplekken?

Bij de woongebouwen komt eigen parkeergelegenheid. Deze plekken zijn ook te gebruiken voor bezoekers, zodat er efficiënt kan worden omgegaan met de te realiseren parkeercapaciteit.

Komen er wel genoeg parkeerplaatsen bij elke locatie?

Bij de woongebouwen komen eigen parkeerplekken. De ontwikkeling moet straks voldoen aan de geldende parkeernormen van de gemeente voor bewoners en bezoekers (voor auto- en fietsparkeren).

Als er een doorgang van de Tol naar Kloosterweide komt, bestaat dan niet de kans dat er auto's in de tol worden geparkeerd omdat er te weinig parkeerplaatsen worden gesitueerd? In de Tol is dat nu ook al het geval.

Bij de woongebouwen komen eigen parkeerplekken. Daarbij wordt rekening gehouden met voldoende parkeerplekken voor bezoekers en bewoners (volgens de geldende parkeernormen van de gemeente). Het lijkt daarmee niet waarschijnlijk dat er auto's in De Tol worden geparkeerd.

Hoe gaat het fietspad lopen?

Het park wordt gezien als mogelijk doorstroom gebied voor fietsers, etc. Is er ook over gedacht om de doorstroom juist niet via maar rondom het park te maken? Het juist echt park te laten.

Waarom loopt er een fietspad door het plan? Is daar behoefte aan?

We onderzoeken nog of en waar een doorgang voor langzaam verkeer (wandelen en fietsen) meerwaarde heeft, bijvoorbeeld als route richting het centrum. De exacte locatie is nog niet bepaald.

Wordt er rekening gehouden met de veiligheid van bewoners van Spes Nostra en wandelaars als er straks een fietspad komt?

Uiteraard wordt er rekening gehouden met de huidige bewoners. In de verdere uitwerking van de plannen zullen we hier -in overleg met Spes Nostra- verder naar kijken.

Wat is de planning voor de laadpalen?

We stimuleren het gebruik van elektrische auto's door het elektrisch opladen te faciliteren. Voor nieuwbouwlocaties en bij herinrichtingen worden de volgende normen gehanteerd: als het inpasbaar is, wordt bij 1 op de 20 parkeerplekken een laadpunt gemaakt. Of 1 laadpaal met 2 stekkers per 40 parkeerplaatsen. Dit wordt in de toekomst alleen maar meer. De verdere invulling van laadpalen voor dit project wordt nog nader bepaald.

GEMEENTELIJK BELEID

Wat zijn de ambities van de gemeente m.b.t. de plannen?

De uitgangspunten van de gemeente, bij het meewerken aan het plan van Kloosterweide B.V., zijn het behouden van het groene karakter van het gebied en het openbaar toegankelijk maken van het groene gebied (het carré). In het carré bevindt zich het woonzorgcomplex Villa Spes Nostra en veel groen, waaronder een boomgaard. Bij het toevoegen van woningen vindt de gemeente enkele los in het groen geplaatste gebouwen het



meest passend. Daarnaast is het toevoegen van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen in dit gebied voor de gemeente van belang. De wijk Vleuten-De Meern is (samen met wijken Oost en de Binnenstad) de wijk met het laagste aandeel sociale voorraad van Utrecht (slechts 17%). Er is ook behoefte aan woningen voor ouderen in Vleuten.

Waarom werkt de gemeente mee aan dit plan?

De gemeente werkt mee aan dit plan omdat het invulling geeft aan de woonbehoefte in Vleuten en aansluit op de gemeentelijke ambities op het gebied van wonen en zorg. Daarom is de gemeente positief om de mogelijkheden voor extra woningen te onderzoeken. Daarnaast heeft de gemeente een aantal uitgangspunten bij het meewerken aan het plan. (Zie vorig antwoord.)

Passen de plannen in het huidige bestemmingsplan?

Nee, om de plannen mogelijk te maken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Hoe staat de gemeente tegenover de wijziging van het bestemmingsplan?

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het intentiedocument. Dat betekent dat de gemeente -samen met de ontwikkelaar- gaat onderzoeken of er een haalbaar plan mogelijk is op deze locatie. Pas dan wordt besloten over het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zijn er richtlijnen vanuit de gemeente over de bouwhoogte?

De randvoorwaarden (met daarin de maximale bouwhoogtes) worden in de volgende fase bepaald. Op dit moment wordt gedacht aan ongeveer 140 appartementen in 3 tot 4 lagen, verdeeld over 4 tot 5 bouwblokken. En daarnaast een uitbreiding van Villa Spes Nostra met ongeveer 24 appartementen. Er moet een zo goed mogelijke combinatie gemaakt worden van de breedte en hoogte van de bebouwing in relatie tot het groen en betaalbare woningbouw.

Waarom hebben we niet mee mogen denken aan de ambitiekaart van de gemeente?

Voorafgaand aan de bouw van appartementencomplex Soeverijn is voor dit project een bouwenvelop (met de titel Seniorenwoningen Rijnweide) gemaakt. In deze bouwenvelop is de ambitiekaart al opgenomen en voorgelegd aan omwonenden. Deze bouwenvelop is door het college op 3 maart 2015 vastgesteld.

Wordt de terugkoppeling van de omwonenden ook gepresenteerd aan de gemeenteraad, naast de aangepaste bouwenvelop?

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de bouwenvelop. De reactienota is daar onderdeel van.

Begrijp ik het goed dat de bouwenvelop nodig is om het bestemmingsplan te wijzigen? Dus dat er nog een moment komt waarop wij daar input op kunnen leveren?

De bouwenvelop vormt inderdaad het kader voor de planologische procedure (de bestemmingsplanwijziging of het omgevingsplan). Bij het opstellen en vaststellen van de bouwenvelop kan iedereen nog input leveren. Later kan er ook nog gereageerd worden op het bestemmingsplan of omgevingsplan, en de vergunningaanvraag.

PLANNING / PROCEDURES

Is er een tijdslijn voor de verschillende fasen van dit traject?

In 2022 werken we aan de bouwenvelop. De concept bouwenvelop leggen we aan de omgeving voor, zodat zij hierop kunnen reageren. Als de bouwenvelop is vastgesteld, wijzigen we het bestemmingsplan/omgevingsplan. We denken dat deze in 2023 vastgesteld kan worden. Ook wordt dan de omgevingsvergunning aangevraagd. Daarna kan de bouw starten. De actuele planning vindt u op www.kloosterweide-vleuten.nl.

Kan er al iets gezegd worden over wanneer er gebouwd gaat worden en wanneer het klaar is?

Er is nog geen concrete planning hiervoor, maar we willen in 2023 starten met de bouw.

Kunnen we bezwaar maken tegen dit plan? Wanneer kan dit in het proces?

De concept bouwenvelop wordt ter inzage gelegd. Iedereen mag daar op reageren. De antwoorden op deze reacties zullen samen met de (eventueel aangepaste) bouwenvelop worden voorgelegd aan het college. Daarna zijn er nog inspraak- en bezwaarmogelijkheden bij een nieuw bestemmingsplan (of Omgevingsplan) en de omgevingsvergunning.

PARTICIPATIEPROCES

Hoe pakken jullie de buurtparticipatie aan?

Het initiatief voor de participatie ligt bij de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft een communicatiebureau ingeschakeld voor de participatie. Zij hebben persoonlijke gesprekken gevoerd met burens in de directe

omgeving van Kloosterweide en een inventarisatie gemaakt van de verschillende belangen en aandachtspunten. Inmiddels hebben wij ook een eerste informatiebijeenkomst voor de buurt georganiseerd. De ontwikkelaar en de gemeente nemen de opgehaalde aandachtspunten en wensen mee in de uitwerking van de plannen. Dit wordt teruggekoppeld tijdens een vervolgbijeenkomst en op de website www.kloosterweide-vleuten.nl. Er is ook een digitale nieuwsbrief waarmee we u op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Aanmelden kan via de website www.kloosterweide-vleuten.nl. Wanneer er vragen zijn, kunt u mailen naar contact@kloosterweide-vleuten.nl.

Wat is het vervolg?

De gemeente maakt samen met de ontwikkelaar een bouwenvelop met de randvoorwaarden voor het plan. Uw reacties worden hierin zoveel mogelijk meegenomen. Tijdens de volgende bijeenkomst wordt de concept bouwenvelop aan u toegelicht.

Gaat de gemeente ook een eigen participatietraject uitvoeren t.b.v. dit plan?

Het initiatief voor de participatie ligt bij de projectontwikkelaar. Wel is de gemeente hier nauw bij betrokken. Daarnaast wordt de conceptbouwenvelop door de gemeente ter inzage gelegd. Daar mag iedereen op reageren. Het college zal besluiten over de bouwenvelop, waarbij ook alle opmerkingen uit de participatie betrokken worden.

OVERIG

Welke rol heeft de provincie bij het maken van dit plan?

De provincie is geen bevoegd gezag voor deze locatie, maar zal bij de toetsing van (de wijziging op) het bestemmingsplan wel betrokken worden.

Er zijn mensen die ervan overtuigd zijn dat hun woning minder waard wordt met deze ontwikkeling in de omgeving. Is er gesproken met de bewoners van koopwoningen over waardevermindering?

In dit proces proberen wij zoveel mogelijk rekening te houden met de wensen en aandachtspunten van omwonenden. Wij hopen dat de ontwikkeling ook voor de buurt een meerwaarde heeft. Onder andere door de kwaliteit van het groengebied te vergroten. Wanneer u vermoedt dat uw woning minder waard wordt, kunt u daarvoor een planschadeprocedure starten.

Waarom moesten wij als vertegenwoordigers van onze ouders via de krant vernemen wat de voornemens waren?

We hebben geprobeerd om zoveel mogelijk bekendheid te geven aan de plannen, o.a. via een wijkbericht in de omgeving en persoonlijke gesprekken. Via diverse kanalen zijn omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden geïnformeerd over en uitgenodigd voor de eerste informatieavond van 14 december jl. We zullen in de volgende fase erop toezien dat u als vertegenwoordiger van de bewoners van Spes Nostra op de hoogte wordt gehouden van het plan.

Is KW5 betrokken bij de nieuwbouwplannen van Kloosterweide BV en zo ja, op welke manier ?

Ontwikkelaar KW5 is niet betrokken bij het plan, maar wordt uiteraard wel op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Wat is KW5 van plan met de straat Kloosterweide die door de Kloosterzusters aan hen verkocht is?

Dat is nog niet bekend, wij houden ook daarover contact met KW5.

Wat zijn de verdere plannen voor de Kloosterweide ?

Behalve dit plan van Kloosterweide B.V. en de verbouwing van Huize Alenvelt zijn er op dit moment geen andere plannen.

Zijn er nog andere appartementen projecten voor senioren in de omgeving met grootte 100 a 120 m2?

Op dit moment zijn er geen andere projecten met seniorenappartementen in de omgeving bekend.