

Vragen en antwoorden online-informatiebijeenkomst 3 februari 2021 en eerder gestelde vragen

NR	Vraagsteller Naam of anoniem	Vraag	Antwoord
		ALGEMENE OPMERKING De terugkijlink en de geanonimiseerde vragen en antwoorden staan op de website www.nieuwbouweelde/plan/omwonenden .	
1	Henny van den Born raadslid CU	Ik ben vooral benieuwd naar de vragen en opmerkingen van de deelnemers. Maar we kunnen de chat van anderen niet zien begrijp ik. Kunnen we wel een -geanonimiseerd - verslag krijgen?	Wij zullen de raadsleden een overzicht van de vragen en antwoorden sturen
2	Anoniem	Hallo, ik ben benieuwd of dit een live gebeurtenis is. De opname lijkt overdag te zijn opgenomen.	In verband met de Corona maatregelen en de avondklok is deze opname overdag opgenomen, maar de vragen in de chat worden indien mogelijke live beantwoord, dan wel zo spoedig mogelijk. De presentatrice heeft dit ook aan het begin van de presentatie meegedeeld.
3	Henny van den Born, raadslid Christenu nie	Het tweede huisje vanaf de hoek is een van de vier armenhuisjes die de diaconie van de HV kerk vroeger onderhield. Dit is de enige die nog over is. Is het mogelijk dit te behouden - op een andere locatie dan natuurlijk? Dit is één van de aspecten van de cultuurhistorie die naar mijn mening nog teveel onderbelicht is.	Toegezegd is dat deze vraag zou worden uitgezocht. We hebben onderzoek laten doen door een bureau voor architectuur- en bouwhistorie. Onderstaand (beknopt) het antwoord. "Het pand is geen rijks- of provinciaal monument. Bij de inventarisatie van de structuurvisie cultuurhistorie is het pand niet naar voren gekomen, ook niet door de historische vereniging in Eelde. Het pand is vanuit deze optiek geen beeldbepalend pand noch heeft het een bijzondere aanduiding gekregen. Het in fysieke zin behouden van een dergelijk pandje is, ook zonder aanduiding, is een keuze. Het verplaatsen ervan is, praktisch gezien, niet onmogelijk maar bevat, naast het feit dat het kostbaar is, de afweging of hiermee wordt behouden of bereikt wat wordt beoogd. Cultuurhistorisch gezien is de oorspronkelijke locatie van belang, de waarde wordt mede bepaald door de context. Door het verplaatsen verdwijnt de context, doemen het aspect van musealisering en de vraag waar het gebouw zal moeten worden herplaatst, op. Bovendien zal het gebouwtje moeten worden ontmanteld en herbouwd. In zuiver historische zin is er sprake van een 'half' gebouw en in technische zin ontbreekt een zijgevel. De vraag is in hoeverre het huidige gebouwtje cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt. Daarnaast achten wij verplaatsing vanwege bovenstaande niet reëel"
4	Anoniem	wanneer beginnen ze er mee	Wij zijn er vanuitgegaan dat u doelde op de start van de bouw. Op dit moment is de prognose om in het 3 ^e of 4 ^e kwartaal van 2021 in verkoop te gaan. Er zal naar verwachting een voorverkoopperiode van 6 maanden zijn waarna de bouw medio 2022 van start kan gaan. De bouw zal ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen.

5	Henk Middendorp fractievoorz CDA	Is het mogelijk om als raadsleden een geanonimiseerd transcript van alle gestelde vragen / antwoorden te krijgen?	Wij zullen de raadsleden een overzicht van de vragen en antwoorden sturen
6	anoniem	Winkels centraal verplaatsen in Eelde hoofdweg minder winkels	Kunt u uw vraag nader specificeren? Of stelt u het op prijs als wij later contact met u opnemen. In dat geval ontvang we graag uw mailadres.
7	anoniem	het zou wel fijn zijn als de gestelde vragen gewoon in beeld komen, lukt dat ??	Hebben we op geantwoord dat we kiezen voor persoonlijk beantwoorden en dat we later de url van de website waar we vragen en antwoorden delen bekend maken
8	anoniem	de winkels richting paterswolde op de plek zetten in nieuwe centrum eelde	Wij hebben uw vraag als volgt gelezen: Waarom niet de winkels die op de route van Paterswolde naar Eelde liggen verplaatsen naar Eelde? De gemeente heeft geen actieve rol in verplaatsing van winkels. Het is een economische afweging van een ondernemer of hij voldoende klantpotentie ziet in een bepaald gebied.
9	Anoniem	Deelsnijder kapper en enz	Wij hebben uw vraag als volgt gelezen: Waarom niet de winkels die op de route van Paterswolde naar Eelde liggen verplaatsen naar Eelde? De gemeente heeft geen actieve rol in verplaatsing van winkels. Het is een economische afweging van een ondernemer of hij voldoende klantpotentie ziet in een bepaald gebied.
10	Anoniem	Eelde is weinig aanbod voor jongere mensen. Hoeveel woningen zijn hiervoor geschikt en welk bedrag hebben jullie dan in gedachten?	De appartementen zijn beschikbaar voor iedereen. Naar verwachting verhuizen er ook mensen in Eelde naar een appartement waardoor er andere woningen vrijkomen. De prijzen zijn nog niet vastgesteld. Zodra het ontwerp helemaal definitief is kunnen de prijzen bepaald worden.
11	Dennis Franke	Ik zie dat de benedenwoningen een eigen voordeur en tuin hebben. Waar kunnen mensen voor deze woningen parkeren om te laden en te lossen of bijvoorbeeld hun camper kunnen inpakken of uitpakken. Kunnen bewoners intern vanuit de parkeergarage hun boodschappen in huis krijgen? Zo ja, gaat dit met een lift of via een intern trappenhuis? Of moeten bewoners hun auto ondergronds parkeren en omlopen om hun boodschappen in huis te krijgen?	Parkeerkelder is bereikbaar via lift en besloten trappenhuis elke woning krijgt 2 parkeerplaatsen die ook bedoeld zijn voor bezoekers van de bewoners. De zorgmedewerker/arts/pakketdiensten etc. kunnen op dezelfde wijze parkeren als elders in Eelde. Er is in de omgeving voldoende ruimte voor kortdurend parkeren.

		<p>Verder vraag ik mij af waar de zorgmedewerker/arts/pakketdiensten en tuinders etcetera hun auto/bus/aanhanger parkeren. Uiteraard komt er ook visite, mogen deze mensen in de parkeergarage parkeren of moeten deze parkeren op een openbare parkeerplaats?</p>	
12	Dennis Franke	<p>De burgemeester Strubenweg is een vrij smalle weg. Omdat bevoorrading van de winkels niet meer over de Koops locatie kan, zal dit over de Strubenweg moeten.</p> <p>Heeft u rekening gehouden met verkeerbewegingen en de te verwachten parkeer en laad en los bewegingen van de bewoners?</p>	<p>Het is nooit de bedoeling geweest om de bevoorrading van de Jumbo via de tijdelijke parkeerplaats te doen. Daar is indertijd bij de uitbreiding van de Jumbo en het ontwerp van de inrichting van de Burgemeester Strubenweg rekening mee gehouden. De wegbreedte van de Burgemeester Strubenweg is ter plaatse aangepast zodat vrachtwagens goed kunnen in- en uitrijden.</p> <p>Ja, er is akoestisch onderzoek gedaan, zowel naar geluid afkomstig van de Jumbo (inclusief laden en lossen en parkeren), als naar de extra verkeersbewegingen vanwege het toevoegen van woningen. Onderzocht is of de toevoeging van woningen (geluidsgevoelige gebouwen) de supermarkt niet belemmert in de bedrijfsvoering en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving. De gevel van het woongebouw aan de zijde van de Jumbo heeft in ontwerp een gesloten uitvoering en is ontworpen om het geluidsniveau van de laad/lospositie binnen de hiervoor gestelde normen te kunnen weerstaan.</p>
13	Anoniem	<p>Waar bevinden zich de ingangen van de bovenwoningen?</p>	<p>Voor het blok aan de Hoofdweg bevindt zich een centrale ingang die toegang geeft tot de bovenwoningen. Voor de twee andere blokken aan de burgemeester Strubenweg is een entree in het achterste blok met een trap en lift en kan men oversteken via een verbinding. Het binnengebied is het toegangsgebied voor deze woningen en alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.</p>
14	Anoniem	<p>Het raakt ook het museum qua beeld wat is de reden dat hier niet over gesproken wordt?</p>	<p>Terechte opmerking: Het museum en het Nijsinghuis vormen samen met de kerk drie bijzondere elementen in een groene setting aan de westzijde van de hoofdweg. De uitgebreide reactie op de kerk geldt natuurlijk ook voor het museum. Aanpassing van maat en schaal, de kappen met wisselende richting en het trapsgewijs opbouwen van de gevel en de sobere gedetailleerde baksteenarchitectuur die is voorgesteld. Helaas is dit niet zo duidelijk benoemd in de presentatie.</p>
15	Anoniem	<p>Ik zou nog wel willen weten waarom er geen winkels worden gerealiseerd. Met een goed plan voor betaalbare huren zouden ook kleine ondernemers op die plek aan de slag kunnen. Dat draagt ook bij aan de leefbaarheid van het dorp. Is daar met de gemeente over gesproken? Van wie komt dat besluit? Dank.</p>	<p>De gemeenteraad heeft in 2015 het college opdracht gegeven voor het realiseren van een plan waarbij de locatie Koops werd verkocht aan twee partijen ten behoeve van de uitbreiding van de Jumbo en de realisatie van appartementen op deze locatie. Er is hier niet voor gekozen de winkels te behouden maar 1500 m2 detailhandel in te leveren ten behoeve van woningbouw. Er is in het centrum van Eelde nog wel leegstaande winkelruimte. U zou hiervoor de eigenaar kunnen benaderen.</p>

		Duidelijke presentatie. En de plannen zien er mooi uit.	Dank voor uw compliment over onze plannen.....
16	Anoniem	Wanneer worden de appartementen gerealiseerd?	Op dit moment is de prognose om in het 3 ^e of 4 ^e kwartaal van 2021 in verkoop te gaan. Er zal naar verwachting een voorverkoopperiode van 6 maanden zijn waarna de bouw medio 2022 van start kan gaan. De bouw zal ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen.
17	Anoniem	Wat zijn de prijzen?	De prijzen zijn nog niet vastgesteld. Zodra het ontwerp helemaal definitief is kunnen de prijzen bepaald worden.
		HIERONDER STAAN OUDERE VRAGEN, NIET VAN DE CHAT	
18	Naam bekend	<p>In hoeverre verhoudt zich uw plan met het BKP van 2012 en het huidige vigerend bestemmingsplan. Of moet het bestemmingsplan passend gemaakt worden zoals wethouder Kraaienbrink in de raadsvergadering van begin januari liet doorschemeren.</p> <p>In de huidige beheersverordening https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1730.BVEeldeCentrum-0401/b_NL.IMRO.1730.BVEeldeCentrum-0401_0000Bijlagebijtoelic.html staan de regels voor bouwen vermeld. Goothoogte 5,5 meter en nokhoogte 9 meter. In het gewijzigde BKP plan lees ik toch dat de geplande goot- en nokhoogte 9 meter en 11 meter en op bepaalde plaatsen 15 meter hoogte. Hoe zit dit?</p> <p>Idem de bebouwing van blok2 en 3 in de Burg Strubenweg. Volgens de</p>	<p>Beheersverordening Het plan is in strijd met de beheersverordening. Woningbouw is op deze locatie in strijd met de geldende beheersverordening. Om de beoogde woningbouw mogelijk te maken wordt nu een procedure gevoerd tot wijziging van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een bouwblok opgenomen waarbinnen de woningen moeten worden gerealiseerd. Langs de Hoofdweg en de Burgemeester Strubenweg is een maximum goothoogte opgenomen van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 11 meter. Op de plek waar het derde woongebouw is gepland, is voorzien in een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter.</p> <p>Beeldkwaliteitsplan In 2012 is ten behoeve van het centrumplan Eelde het beeldkwaliteitsplan 'centrum Eelde' vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan centrum Eelde (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2012) gaat uit van 3 bouwblokken in het centrum met een winkelplint op de begane grond en (hofachtig) wonen op een 2e maaiveld. Met voorliggend plan is het programma gewijzigd. Het plan voorziet in 34 appartementen. De huidige bestemming voor detailhandel (1500 m²) komt daarmee te vervallen. Het beeldkwaliteitsplan uit 2012 is voor deze locatie niet toereikend. Er is maatwerk nodig, daarom is een gewijzigd beeldkwaliteitsplan opgesteld, specifiek voor deze locatie. Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan geldt alleen voor de locatie Doedens/Koops, niet voor de rest van het centrum. Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan bouwt verder op het beeldkwaliteitsplan uit 2012. De ruimtelijk visie van dit beeldkwaliteitsplan is nog steeds actueel voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied.</p> <p>Omdat voorliggend plan enkel wonen betreft en niet uitgaat van een winkelplint sluit het plan niet volledig aan op een aantal basisprincipes van het BPK centrum Eelde. Een winkel heeft door de aanwezigheid van een winkelpui met etalages een volledig andere relatie met de openbare ruimte dan een woonprogramma. Een woonprogramma vraagt om een andere overgang naar de openbare ruimte, onder andere ten behoeve van de privacy van de woonsituatie ten opzichte van de openbaarheid van de straat.</p> <p>De in de vraag aangehaalde bouwhoogte van 15 meter op bepaalde plaatsen is afkomstig uit het beeldkwaliteitsplan uit 2012. Onder andere tegenover de kerk was een bouwhoogte (hoogteaccent)</p>

		<p>plattegrond wordt hier gebouwd buiten de bestemming wonen.</p> <p>Ik heb 6 jaar geleden mijn huis gekocht in de wetenschap dat er tegenover mij geen bebouwing toegestaan zou zijn. 'Verkeersruimte en parkeren'. Hier graag antwoord op. Van uw bedrijf of van Gemeentezijde</p>	<p>van 15 meter voorzien. Met voorliggend plan wordt dit hoogte accent niet ingevuld. In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen aan de Hoofdweg.</p> <p>De raad heeft in 2012 een bestemmingsplan vastgesteld waarbij er op de locatie tegenover uw huis een parkeerterrein gesitueerd was. Dat bestemmingsplan is door de Raad van State eind 2013 vernietigd. De gemeenteraad heeft daarna aangegeven te zoeken naar de mogelijkheden om te komen tot een duurzame en leefbare ontwikkeling in het centrum van Eelde. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een raadsopdracht in 2015 voor de verkoop van de locatie Koops aan twee partijen ten behoeve van de uitbreiding van de Jumbo en de realisatie van appartementen met ondergrondse parkeergelegenheid. Bij wijzigingen van bestemmingsplannen wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. U heeft op meerdere momenten in deze procedure de gelegenheid om uw bevindingen op de plannen te geven. Als u van mening bent dat er sprake is van een verminderde situeringswaarde bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Het verzoek kan in behandeling worden genomen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p>
19	Redactie Dorpsklanken dhr Richard Ailkema	Zijn er vooraf digitale beelden en informatie beschikbaar over de jongste plannen	Wij willen de omwonenden ongeveer gelijktijdig met de gemeenteraad informeren daarom hebt u nog geen informatie ontvangen bij de uitnodiging. Na afloop van de digitale sessie op 3 februari zijn de beelden aan Dorpsklanken toegestuurd.
20	Jumbo Dries Pepping	U geeft aan dat er vooraf vragen gesteld kunnen worden, echter er is nog geen plan gepresenteerd. Tevens zijn de door ons ingediende zienswijzen op een eerder plan nog nooit beantwoord. We achten het verstandiger om uw presentatie af te wachten en aan de hand daarvan gerichte vragen te stellen over de mogelijke gevolgen voor ons bedrijf zoals in de door ons opgestelde zienswijze eerder benoemd. Tevens ontvang ik graag een projectbeschrijving.	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. BPD heeft de ontwikkeling van de vorige projectontwikkelaar overgenomen en is door de gemeente op de hoogte gesteld van de zienswijzen. De zienswijzen die betrekking hebben op de ontwikkeling hebben wij meegenomen in het door ons aangepaste plan. We hebben begrepen dat de gemeente de nota inspraak en overlegreacties ook naar de betrokken partijen heeft toegestuurd en dat deze nu ook op de website pagina van de raad staan.</p> <p>In de online bijeenkomst zullen we dit aangepaste plan presenteren en u kunt tijdens deze online bijeenkomst per chat reageren. Ook nadien is er gelegenheid om uw reactie te geven.</p> <p>De in de uitnodiging genoemde beknopte projectbeschrijving is onjuist geformuleerd. Excuses voor deze verwarring. Dit had moeten zijn: 'beknopte beschrijving van de projectlocatie'. Er is geen beknopte projectbeschrijving; wel is er een uitgebreide uitleg van de gemeente, ontwikkelaar en architect op 3 februari. Wij sturen u de kijklink op de dag van uitzending ruimschoots voor aanvang.</p>
21	Naam bekend	Wij zouden ook graag situatieschetsen, tekeningen enzovoorts per mail ontvangen om te bestuderen. De tot nu	Hartelijk dank voor uw reactie. Wij willen de omwonenden ongeveer gelijktijdig met de gemeenteraad informeren daarom hebt u nog geen informatie ontvangen bij de uitnodiging. De gemeenteraad en de inwoners van Eelde worden deze week geïnformeerd. U kunt tijdens en na

		toe aangeleverde uitleg is onvoldoende om gerichte vragen te kunnen stellen.	afloop van de online informatiebijeenkomst ook nog vragen stellen. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. U ontvangt van ons op 3 februari de kijklink voor de online bijeenkomst.
22	Naam bekend	Wanneer worden de appartementen gerealiseerd? Prijs? Oppervlakte?	Op dit moment is de prognose om in het 3 ^e of 4 ^e kwartaal van 2021 in verkoop te gaan. Er zal naar verwachting een voorverkoopperiode van 6 maanden zijn waarna de bouw medio 2022 van start kan gaan. De bouw zal ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen. De prijzen zijn nog niet vastgesteld. Zodra het ontwerp helemaal definitief is kunnen de prijzen bepaald worden. De oppervlakte van de appartementen varieert tussen ca. 70 tot ca. 140 m ² .
23	Dorpsklanken Eelde Journalist Frans Nuninga	In hoeverre stroken de plannen met wat in het oorspronkelijke BKP met de toenmalige klankbordgroep is afgesproken? Hoezo 34 appartementen? Er is toch met de raad afgesproken dat er 24 gebouwd zouden worden? BPD houdt rekening met ingediende zienswijzen. Hoe is dat mogelijk? Ze zijn nooit in de raad behandeld. Zijn de benodigde gronden al van Doedens gekocht?	De aanpassingen van het BKP hangen samen met de wijziging van de detailhandelsfunctie naar de woonfunctie. De behoefte aan ruimte tussen de bebouwing en de openbare ruimte is anders bij wonen dan bij detailhandel. Dat heeft gevolgen voor de afmetingen van het gebouw en de plek in de openbare ruimte. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2015 besloten de oppervlakte voor detailhandel terug te brengen en daarvoor in de plaats woningbouw mogelijk te maken in de vorm van appartementen. Deze wijziging in het BKP is nodig om gevolg te geven aan besluitvorming in de raad. De raad heeft op 10 oktober 2017 ingestemd met de beoogde ontwikkeling voor de realisatie van 34 appartementen met een ondergrondse parkeergarage door het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan en deze aansluitend vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. BPD houdt graag rekening met de wensen van de omgeving. Ook zonder dat de zienswijzen in de raad behandeld zijn. Wij hebben de ontwikkelaar gevraagd hoe zij aan de bestaande zienswijzen tegemoet kunnen komen. De inspraakreacties worden, zoals gebruikelijk, in een zienswijzennotitie door het college beantwoord. Dat zult u aan de familie Doedens moeten vragen. Het is niet aan de gemeente om daar antwoord op te geven.
24	Naam bekend	Vermoedelijke opleverdatum	Op dit moment is de prognose om in het 3 ^e of 4 ^e kwartaal van 2021 in verkoop te gaan. Er zal naar verwachting een voorverkoopperiode van 6 maanden zijn waarna de bouw medio 2022 van start kan gaan. De bouw zal ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen.