EINDVERSLAG VAN DE INSPRAAKPERIODE OVER DE HERINRICHTING VAN HET NOBELAERTERREIN

Op 24 juni 2024 is er een informatiebijeenkomst gehouden in de huiskamer van De Nobelaer waarbij we de ontwerptekeningen van de nieuwe inrichting van het voormalige Nobelaer terrein (plan Podium) presenteerden. Alle direct aanwonenden/ belanghebbenden ontvingen de bewonersbrief over de informatiebijeenkomst.

De ontwerptekening stond ook vanaf 17 juni 2024 op de gemeentelijke webpagina. Alle direct aanwonenden, belanghebbenden en belangstellenden konden hier analoog of digitaal kennis van nemen. Eventuele reacties konden ze via een reactieformulier, de telefoon of mail achterlaten.

We ontvingen op dit plan, van totaal 37 belanghebbenden reacties via reactieformulier, telefoon of e-mails. De reacties/ vragen zijn in dit eindverslag overgenomen. Een aantal reacties/ vragen zijn samengevat.
Vanwege de privacywetgeving staan de namen en adressen van de bewoners niet in dit verslag.

Op basis van de ontvangen inspraakreacties stelt het college van Burgemeester en Wethouders de ontwerptekening voor de herinrichting van het Nobelaer terrein vast. Dit met de volgende aanpassingen t.o.v. de presentatietekening:

- **Het laten vervallen van de 2 bomen bij de toegang naar parkeerplaats huurappartementen**
- **Het aanpassen van de soort notenboom**
- **Het verplaatsen van bomen verder van de appartementen af**
- **Het verplaatsen van hoge bomen naar midden van de wadi**
- **Het aanleggen van een voetpad langs de Anna van Berchemlaan**
- **Het aanbrengen van een bloemen/wadimengsel in de wadi**
- **Het vervallen van de fietsdoorsteek naar Hof van Ballaart**
- **Het verschuiven van parkeervakken nabij trafo ruimte**
- **Het aanleggen van verharding naar uitgangen van bergingen**
- **Het laten vervallen van voetpaden naast de parkeervakken**
- **Het plaatsen van fietsnietjes bij de ingangen**
- **Toegang naar brandgang achter woningen verbeteren**
- **Voldoende verharding bij ingang en brievenbussen**
- **Het plaatsen van GFT-containers bij ingangen appartementengebouwen**

De ontvangen inspraakreacties zijn onderverdeeld naar de volgende onderwerpen:

A. Verharding
B. Groen
C. Parkeren
D. Overig

Hierna staan de inspraakreacties per onderwerp:

A - Verharding

1. Komt er nog een voetpad langs de Anna van Berchemlaan te liggen?

Antwoord: Er zal een voetpad worden aangelegd voor de appartementen vanaf Coulissen tot aan de Oranjelaan

2. Het fietspad tussen Hof van Ballaart en plan Podium mag er niet komen omdat het een hofje moet blijven en omdat hier in het verleden afspraken over zijn gemaakt

Antwoord: De fietsdoorsteek komt te vervallen. Er zal gezorgd worden dat de bewoners van het hofje en plan op een goede manier (ook met een rollator) bij de afvalcontainers kunnen komen. De vrijgekomen ruimte zal worden ingevuld door een parkeervak.

3. Graag gladde bestrating in verband met ouderen

Antwoord: We passen in het plan standaard materialen toe die zodanig zullen worden aangelegd dat de kans op vallen minimaal is.

4. Is het voetpad aan het begin bij de Anna van Berchemlaan nodig?

Antwoord: Dit voetpad komt te vervallen. In het verleden was hier een wachtplaats voor de bushalte.

5. Hoe komen we straks in de brandgang achter de woningen?

Antwoord: We zullen 1 parkeervak verplaatsen, zo ontstaat er ruimte om een goede toegang aan te leggen.

B - Groen

1. Welke soorten bomen komen er bij de toegang naar de parkeerplaatsen van het huur appartementengebouw?

Antwoord: De ontwikkelaar heeft aangegeven dat de bomen er niet kunnen komen in verband met de aanleg van extra parkeerplaatsen en de plaatsing van slagbomen om de toegang te controleren.

2. Wat gaat er gebeuren met de bomen die langs de Anna van Berchemlaan staan? Deze zijn nogal groot en komen tegen het gebouw aan. Ze zullen ook voor overlast van blad zorgen. Ze nemen zonlicht weg en tevens zorgen ze ervoor dat het zicht op het park wordt belemmerd.

Antwoord: Aan de bomen die langs de Anna van Berchemlaan staan, wordt niets gedaan. Ze zijn gezond en daarom zal er niet aan gesnoeid worden om zo het zicht voor kopers te verbeteren. Als er een gevaarzetting is voor wandelaars en of fietsers, dan zullen ze gesnoeid worden. Toekomstige bewoners hebben voorafgaand aan de koop ter plaatse de situatie kunnen beoordelen. Hiermee hadden ze kunnen waarnemen dat er bomen voor het appartementengebouw stonden welke een deel van het zicht richting park zouden wegnemen. Overlast van blad dienen bewoners te accepteren, dat is een normaal verschijnsel als je in een groene omgeving wil wonen.

3. Ik heb het idee dat de bomen dicht op het appartementengebouw komen te staan en daarmee licht en zon wegnemen klopt dat?

Antwoord: De bomen met nummer 5 en 6 op de presentatietekening zullen verder van het gebouw worden geplaatst, hierdoor zal er minder licht en zon worden weggenomen. De bomen die uiteindelijk worden geplaatst kunnen zonlicht wegnemen. Ze dragen echter ook bij aan het verminderen van hittestress en aan de algemene gezondheid. Zie ook het antwoord bij C9 en C14.

4. Ik wil geen hoge bomen hebben, kan de notenboom met nummer 8 die tussen de appartementengebouwen komt te staan vervallen?

Antwoord: De notenboom wordt vervangen door een andere soort notenboom die minder groot zal worden.

5. We kunnen ons vinden de invulling van het openbaar gebied.

Antwoord: Dank voor deze reactie

6. We vinden het niet erg als er grote bomen in het terrein komen, die zorgen voor verkoeling en verkleinen de inkijk.

Antwoord: Dank voor deze reactie

7. Kan er een haag rondom het gehele plan komen zodat er bij evenementen geen fietsen tegen de bomen worden geplaatst en dat er niet zo snel onbevoegden rond kunnen lopen en dat het geen honden uitlaatplaats wordt?

Antwoord: Er wordt geen haag aangebracht omdat deze onder de bestaande bomen niet zal groeien. Daarnaast is het een openbaar gebied/park wat voor iedereen toegankelijk is

8. Kan er behalve gras ook beplanting in de wadi komen?

Antwoord: In de wadi worden enkele bomen aangebracht die tegen (soms) natte groeiplaats kunnen. We zullen de wadi ook nog deels inzaaien met een bloemen/wadi mengsel.

9. Moeten er zoveel bomen in het plan komen ze worden klein aangeplant maar groeien daarna uit?
Antwoord: Het aantal bomen in het definitief ontwerp is verminderd naar 22 stuks. In het voorlopig ontwerp waren nog 26 bomen opgenomen. We planten bomen aan omdat we ook een taak hebben om hittestress in de gemeente te beperken. Het aanbrengen van bomen draagt hier erg aan bij. Het aanbrengen van diverse soorten bomen zorgt er ook voor dat een gebied minder vatbaar is voor ziekten en dat de biodiversiteit wordt verhoogd. Daarnaast dragen bomen bij aan algehele gezondheidsbeleving.

10. Kunnen sommige hoge bomen (nummer 1, 8 en 10) verplaatst of vervangen worden in sommige komt ook ongedierte?
Antwoord: In het nieuwe ontwerp is boom 1 naar het midden van de wadi verplaatst. Boom 10 is van type verandert waardoor deze minder hoog wordt. Zie ook antwoord bij Groen 3 en Groen 4

11. Graag de hulst maar 1 a 1,50m hoog laten worden.
Antwoord: De hulst wordt aangebracht om de betonnen wand van de parkeerkelder aan het zicht te onttrekken. De hulst zal dus tot bovenzijde parkeerkelder groeien en onderhouden worden.

C - Parkeren

1. Wat is de parkeervorm bij dit plan?
Antwoord: Voor dit plan zal hetzelfde parkeerregime gaan gelden als in de omgeving. Dit wil dus zeggen dat het valt onder parkeergebied met gebied code 9480 en tariefzone B. De bewoners van het Noord- en Zuidgebouw dienen te parkeren in de parkeergarage. De 2 hoekwoningen dienen op eigen terrein te parkeren. De bewoners van het Oostgebouw en de tussenwoningen kunnen een parkeervergunning aanvragen. De bewoners van de huurappartementen parkeren gedeeltelijk op eigen terrein en gedeeltelijk in openbaar gebied. Zie voor meer informatie over het parkeerbeleid op https://www.etten-leur.nl/product/parkeervergunning-voor-inwoners/.

2. Blijft het betaald parkeren in de Oranjelaan?
Antwoord: De situatie in de Oranjelaan zal niet veranderen. De parkeerplaatsen tussen de Anna van Berchemlaan Coulissen blijven betaald parkeerplaatsen

3. Voor wie zijn de parkeerplaatsen naast gebouw Oost bedoeld?
Antwoord: Alle parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn voor zowel bewoners, als bezoekers.

4. Hoe kunnen bezoekers parkeren?
Antwoord: Bezoekers kunnen door de bewoner aangemeld worden op basis van de bezoekersregeling op de website mijn.2park.nl

D - Overig

1. Wat moet ik mij voorstellen bij een wadi in het plan?

Antwoord: Met een wadi wordt in dit plan een waterberging bedoeld. Dat is een verlaging in het maaiveld die gebruikt wordt om regenwater tijdelijk vast te houden. De waterberging wordt middels een kleine rioolbuis aangesloten op het hemelwaterriool zodat deze binnen 48 uur kan leeglopen. Overlast door muggen en andere insecten zal daarmee ook beperkt worden. Er is onderzoek gedaan waaruit blijkt dat muggen niet van waterbergingen houden omdat het water er niet lang genoeg in staat. Een mug heeft een permanent laagje water nodig om eitjes te leggen die na vijf dagen uitkomen.'

2. Tussen het noord en zuid gebouw ligt een half verdiepte parkeerkelder wat komt hier bovenop?

Antwoord: Op het kelderdek is het de bedoeling om een Sedum beplanting aan te brengen. Dit zijn vetplanten die verschillende kleuren hebben, goed tegen water kunnen en tevens weinig onderhoud vragen. Aan de voorzijde van het kelderdek wordt een haag geplaatst om zo een fysieke afscheiding te hebben tussen het gedeelte tussen de entree van het Noord- en Zuidgebouw en parkeerkelderdek.

3. Komen er bankjes in het plan?

Antwoord: In het plan worden nu geen bankjes opgenomen. Mocht er toch een behoefte zijn, dan kan in overleg met de omwonenden bekeken worden wat de voor- en nadelen zijn.

4. Waar kunnen fietsen van visite geplaatst worden?

Antwoord: Bij de entree van elk gebouw zullen 3 fietsnietjes worden geplaatst om fietsen aan vast te kunnen maken.

5. Wat betekent de afkorting OVH op tekening?

Antwoord: Dat betekent dat het een soort van open verharding is bijvoorbeeld tegels, betonstraatstenen, straatbakstenen.

6. Hoe worden de ramen van de diverse appartementengebouwen gewassen?

Antwoord: Voor het Noord en Zuid gebouw zijn 2 speciale plekken aangewezen waar een hoogwerker zich kan opstellen en zo de ramen boven het kelderdek (dus tussen het Noord en Zuid gebouw) kan wassen. De overige ramen kunnen de bewoners zelf wassen. Voor het Oost gebouw zijn géén voorzieningen opgenomen.

7. We vinden het plan goed toegelicht door de medewerkers van de gemeente.

Antwoord: Dank voor deze reactie

8. Wij vermoeden dat niet bij alle uitgangen een pad is ingetekend en er ontbreken ook enkele balkons

Antwoord: We hebben met de ontwikkelaar alle in- en uitgangen doorgenomen en als deze ontbrak toegevoegd. Daar waar nodig zal een verharding aangebracht worden. Bij de nooduitgangen komt géén verharding maar gras omdat deze niet gebruikt gaat worden en daardoor onder het onkruid komt te staan. Ook hebben we de ontbrekende balkons ingetekend.

9. We willen voldoende licht in onze woning.
Antwoord: Op basis van het aangepaste ontwerp is er een lichtstudie gedaan. Die geeft aan dat gedurende de dag het grootste deel van de appartementen geen last hebben van de bomen in de binnentuin. Enkele plaatjes van de lichtstudie zijn als bijlage beschikbaar

10. Is het mogelijk dat bewoners zelf onderhoud uitvoeren aan het openbaar gebied?
Antwoord: De gemeente is in basis verantwoordelijk voor het onderhoud in het openbaar gebied. Als er draagvlak is om dat door bewoners te laten uitvoeren dan kan er via de wijkmanager een wijkdeal gemaakt worden waarin diverse afspraken vastgelegd worden. Het initiatief hiervoor ligt bij de bewoners.

11. Waarom zijn niet alle opmerkingen van de 1e bijeenkomst van 7 maart 2024 meegenomen?
Antwoord: De eerste bijeenkomst was bedoeld om de wensen van de bewoners op te halen. Samen met de opgave die we als gemeente hebben is geprobeerd om zoveel mogelijk van de wensen mee te nemen. Er waren echter ook veel tegenstrijdige wensen bijvoorbeeld de een wilde een haag de ander niet, daarom is er altijd een partij die aangeeft dat de wensen niet zijn meegenomen.

12. Komt er verharding bij de brievenbus bij de ingang?
Antwoord: Er zal voldoende verharding worden aangelegd om de entree en de brievenbussen te gebruiken.

13. Hoe wordt het afval opgehaald?
Antwoord: Er komt bij de ingang van de appartementen een container voor GFT-afval te staan. Het overige afval dient naar de ondergrondse containers bij Hof van Ballaart gebracht te worden. De 6 woningen krijgen eigen afvalcontainers.

14. Maakt de gemeente Een-Leur gebruik van een norm (of voorschrift) waarin staat hoeveel zonlicht (en schaduw) er op een woning moet (mag) vallen?
Antwoord: Er is geen norm ten aanzien hoeveel zonlicht er in een woning moet komen. Vanuit het bouwbesluit zijn hier richtlijnen voor opgenomen ten aanzien van de hoeveelheid glas die gebruikt moet worden. Aangezien de bomen op een redelijke afstand staan ten opzichte van de appartementen kom er altijd zonlicht binnen.

15. Wanneer worden de werkzaamheden uitgevoerd?
Antwoord: De gemeente zal een tijdelijke verharding aanbrengen voor de parkeervakken en ook naar de ingang van de appartementengebouwen voordat deze worden opgeleverd. De definitieve parkeervakken en rijbaan en de binnentuin worden pas aangelegd als alle bewoners zijn verhuisd. De verwachting is dat er oktober 2025 gestart wordt met het woonrijp maken.