

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 13:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Aangepast plan Molenhoek te Sprang-Capelle.
Bijlagen: Molenhoek - 4e Klankbordavond 28 september 2022.pptx

Beste dame en heren,

Zoals eerder bekend heeft Casade de plannen voor het project Molenhoek aangepast (aanleiding hogere bouwkosten). Deze week (maandag 3 en dinsdag 4 oktober jl.) zijn de aangepaste plannen gemaild. Blijkbaar is vorige week woensdagavond door Casade een informatiebijeenkomst voor de klankbordgroep georganiseerd. Hierbij zijn geen collega's aanwezig geweest.

Nieuwe plan:

Eerdere plannen zijn mede tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente Waalwijk. Medio maart/april dit jaar is door Casade de planontwikkeling stilgezet wegens de hoge bouwkosten. Inmiddels worden mede gelet op de bouwkosten voorzien in prefab-woningen.

Het nieuwe plan betreft het vervangen van 58 grondgebonden woningen door 50 grondgebonden woningen en 30 appartementen. Het eerdere plan had onderstaande verkaveling:



Ten opzichte van de ouder verkaveling is het programma met 2 woningen afgenomen.

De nieuwe voorgestelde verkaveling ziet er als volgt uit:



Volkshuisvestelijk:

Het nieuwe bouwprogramma bestaat uit:

- 6 rijwoningen (starters, prefab 50 m2);
- 32 rijwoningen;
- 12 seniorenwoningen;
- 30 appartementen (inclusief de doelgroep starters ca. 11 stuks).

Stedenbouw:

Alvorens een speurtocht te doen naar `zoek de verschillen` heb ik de presentatie d.d. 28 september 2022 aan de klankbordgroep toegevoegd.

Ik ontvang ook nog een tekening van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan met daarin de voorgestane bouwblokken.

Openbare ruimte:

Thema`s welke spelen zijn:

- Openbaar groen: aankleding rondom het appartementengebouw;
- Parkeren: norm en aantal parkeerplaatsen;
- Verkeerveiligheid: wens voor snelheidsremmende maatregel in de Molenstraat (versmalling);
- Waterberging: 2 suggesties, 1 op straat opvangen door aanpassing indeling rijbaan/straat 2 aanleggen wadi in park/op veldje.

█ zijn er in het uip of dergelijke zaken gepland c.q. opgenomen voor de Molenstraat e.o. en speelveldje?

RO-procedure?:

Namens Casade is een concept-bestemmingsplan opgesteld en vorig jaar c.q. begin dit jaar de gemeente beoordeeld. Nu past Ordito een en ander aan n.a.v. de door Casade en de gemeente gemaakte opmerkingen. Een nieuwe versie wordt binnen 14 dagen aangeleverd. Echter gelet op de nog steeds bekende inwerkingtreding per 1 januari aanstaande, is de vraag gesteld om gelijk het ontwerpbestemmingsplan nog dit jaar ter inzage te leggen.

█ kan m.i. gemotiveerd worden door voorbereiding en informatie met in overleg met klankbordgroep (sinds 2021). Ik weet wel dat voorheen deze ontwikkeling politiek-gevoelig lag bij de oppositie.

Anterieure overeenkomst:

In de anterieure overeenkomst zullen ook afspraken gemaakt moeten worden over de treffen voorzieningen in de openbare ruimte. Tevens zal ik de urenraming actualiseren.

Wordt vervolgd!

Met vriendelijke groet,



Waalwijk.nl | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)



