

Nr.	Inbreng bijeenkomst omwonenden 15 februari 2022	Categorie	Reactie / opmerking
1	Groenzone tussen bestaande erfafscheidingen en nieuwe weg? Hoe breed?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	De afstand tussen de erf grens van de nieuwbouwwoningen en de bestaande woningen is gemiddeld 15 meter breed. Behalve bij de Haspelweg 15, deze krijgt directe burens (met een woning bestaande uit 1 laag en kap).
2	Mogelijkheid om een uitrit te maken vanuit achtertuinen van de Schutsboom?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Op dit moment is dit niet meegenomen in het stedenbouwkundig plan. De tuinen van de Schutsboom zijn omzoomd door een stenen muur. Langs deze muur zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
3	Is de weg die er komt (de verkeersader door de wijk) eenrichtings- of tweerichtingsverkeer? Dezelfde vraag ook voor de schutsboom. Kan dat eenrichtingsverkeer worden?	Verkeer	In het plan wordt nu rekening gehouden met een tweerichtingsverkeer weg. Of de Schutsboom eenrichtingsverkeer kan worden is een vraag die aan de gemeente gesteld kan worden.
4	Blokje woningen kwartslag draaien zodat inkijk beperkt wordt.	Woningen / appartementen	Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met het beperken van inkijk op de bestaande woningen/ achtertuinen. Er zijn dan ook geen voorgevels geïntegreerd richting de bestaande woningen.
5	Algemeen: meer gelegenheden waar kinderen kunnen spelen.	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	In een latere fase zullen de speelgelegenheden worden geplaatst. Het concept van de wijk is dat iedereen woont aan het groen, deze groene ruimtes bieden volop speelgelegenheden voor kinderen.
6	Appartementen gebouw 6 ^e verdieping erg hoog.	Woningen / appartementen	De appartementengebouwen worden maximaal 6 lagen hoog. Meerendeel van de appartementengebouwen is zelfs maximaal 5 lagen hoog.
7	Kan bestaande omgeving eventueel aanhaken op duurzaamheidsplannen van deze ontwikkeling? Warmte transitie?	Duurzaamheid	De woningen in het plan worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Er zal geen aparte warmtevoorziening worden gerealiseerd waarop aangesloten kan worden door omliggende woningen.
8	Woningen Haspelweg gedeeltelijk 1 laags in plaats van 2laags en de 2-laagse woningen daarachter. Van noord naar zuid opbouw 1 laags naar 2 laags richting spoor mogelijk.	Woningen / appartementen	De woningen aan de Haspelweg worden deels 1 laag met kap en deels 2 lagen met kap. Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met minimaliseren van inkijk.
9	Parkeerplaatsen schuin maken in plaats van recht.	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Door de parkeerbehoefte die ontstaat in de wijk is het niet mogelijk om de parkeervakken schuin te positioneren.
10	Overlast bestaande (eiken)bomen Schutsboom. Kunnen deze vervangen worden? Kan dit onderzocht worden?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Dit is een vraag die gesteld kan worden aan de gemeente. De inrichting van de Schutsboom staat los van de ontwikkeling van de Groene Heerlijkheid.
11	Erfafscheiding Schutsboom nr. 47 t/m nr. 57. Hoe komt dit eruit te zien?	Woningen / appartementen	Deze erfafscheiding is ondertussen gerealiseerd. Als erfafscheiding bij de diverse achtertuinen van de Schutsboom staat al een stenen muur (reeds gerealiseerd op de gronden van Voergroep Zuid). Uitgangspunt is om deze stenen muur door te trekken als erfafscheiding bij de overige achtertuinen die nog geen stenen muur heeft aan de noordzijde (kant van de Schutsboom). De kosten voor deze erfafscheiding zal voor ons zijn eveneens op ons plangebied gerealiseerd worden. Hiermee verdwijnt dan 6 meter hoge muur in uw achtertuin. Wanneer het bestaande pand, etc. wordt verwijderd en opvolgend de muur geplaatst worden zal dit natuurlijk gedaan worden in overleg met u en uw burens.
12	Stoplicht wijk => Haspelweg	Verkeer	Er zullen geen stoplichten geïntegreerd worden in het plan
13	Goed om te kijken of ontsluiting via Textielstraat ook een optie is voor wegrijdend verkeer.	Verkeer	Suggestie wordt meegenomen met de gemeente en verkeerskundige. Op basis van verkenningen lijkt de Textielstraat geen (goede) optie.
14	Verkeersplan breder tot aan Helmondseweg nader af te bakenen	Verkeer	Dit is een vraag die gesteld kan worden aan de gemeente. Het verkeersplan buiten de Groene Heerlijkheid staat los van de ontwikkeling.
15	Communicatie met de buurt en aandacht voor de buurt is erg belangrijk. Ga vroegtijdig met bewoners aan tafel.	Algemeen	Wij proberen de omgeving zo goed als mogelijk op de hoogte te houden. Doordat het proces soms wat meer tijd nodig heeft, kan er soms wat langer tussen communicatiemomenten zitten.
16	Zorg voor een aanspreekpunt voor vragen en /of opmerkingen	Algemeen	Er is een e-mailadres waar u uw vragen of opmerkingen, ed. kun toesturen. Deze is info@groeneheerlijkheid.nl
17	Als de bouw 8 jaar duurt is er lange tijd last van bouw- en sloopverkeer. Kan dit via de Stationsstraat of Textielweg in plaats van de Haspelweg in verband met kwetsbaar verkeer.	Verkeer	De bouwrouting zal nader bepaald worden. Het is aannemelijk dat het bouwverkeer minimaal gebruik zal maken van de Haspelweg voor haar ontsluiting.
18	Stationsstraat moet minimaal 3 toegangswegen krijgen in plaats van ontsluiting op Haspelweg.	Verkeer	Dit is verkeerskundig niet mogelijk in relatie tot de bestaande situatie.
19	De buurtbewoners hebben reeds in mei 2021 aangegeven bij gemeente en ontwikkelaar dat dit nieuwbouwplan geen ontsluiting aan de Haspelweg mag krijgen voor gemotoriseerd verkeer. Ontsluiting aan de Haspelweg geeft onaantoonbare overlast voor bewoners en de kwetsbare verkeersdeelnemers.	Verkeer	Verkeersstudies (inclusief veiligheid) zijn uitgevoerd door de verkeersdeskundige, resultaten en advies zijn verwerkt in het plan en reeds gepresenteerd.

Nr.	Inbreng bijeenkomst omwonenden 15 februari 2022	Categorie	Reactie / opmerking
20	Haspelweg wordt nu door nieuwbouw (71 woningen) van Bergopwaarts al zwaarder belast. De Haspelweg (30km zone) wordt nu gebruikt door veel kwetsbare verkeersdeelnemers, scholieren en forenzen van drie wijken.	Verkeer	Verkeersstudies (inclusief veiligheid) zijn uitgevoerd door de verkeersdeskundige, resultaten en advies zijn verwerkt in het plan en reeds gepresenteerd.
21	Laatste gedeelte van de Haspelweg heeft status doodlopend. Dit moet zo blijven.	Verkeer	In deze ontwikkeling is daar rekening mee gehouden. Het is aan de gemeente om de verkeersveiligheid en weginrichting van straten te bepalen en te onderhouden.
22	Textielstraat moet weer hersteld worden in de doodlopende straat die het voorheen ook was.	Verkeer	De Textielstraat maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling, het is aan de gemeente om hier een beslissing in te nemen.
23	Verkeersveiligheid fietsen bij de spoorwegovergang. Fietsen komen van achter de bomen en bebouwing uit en zijn daardoor laat zichtbaar.	Verkeer	De inrichting van het fietsnetwerk is aan de gemeente. We streven er natuurlijk na om geen gevaarlijke situaties te creëren door de nieuwbouwwontwikkeling.
24	De hoogte vanaf de schutsboom 1 laag, dan 2 laag en dan hoogbouw van de appartementen toepassen.	Woningen / appartementen	Aan de zijde van het spoor zal hoogbouw gepositioneerd worden om geluidsoverlast voor de rest van de wijk te minimaliseren. Door de opzet van het stedenbouwkundig plan is er zo min mogelijk inkijk vanuit de nieuwbouwwoningen richting de bestaande woningen en hun tuinen.
25	Hoe hoog? Kavels grootte?	Woningen / appartementen	De woningen in het gebied zijn veelal 2 lagen met een kap, een enkel aantal woningen betreft een 1 laag met kap woning. Aan de spoorzijde is hoogbouw voorgenomen met een maximale hoogte van 6 lagen.
26	Geen raam kopgevel bij Stationsstraat.	Woningen / appartementen	Dit is in afstemming met de stedenbouwkundige/ welstand niet mogelijk. De Stationsstraat bestaat uit lintbebouwing, hier passen geen blinde gevels bij.
27	Hoeveel woningen?	Woningen / appartementen	ca. 320 woningen
28	Waar 1 laag kap, 2 lagen kap, 6 lagen?	Woningen / appartementen	Hiervoor verwijzen wij u naar de presentatie die is gegeven op de informatiebijeenkomst van april 2024.
29	Aandacht voor de breedte van de weg. Dat de binnenplanse weg niet al te breed wordt.	Verkeer	Er wordt met een team gewerkt aan het stedenbouwkundig plan. Hierbij dient voor alle onderdelen in het plan voldaan te worden aan het handboek Infra van de gemeente Deurne.
30	300 x 2,2 = veel auto's per dag	Verkeer	Er is samen met Goudappel adviseurs in mobiliteit en ruimte een verkeerskundig model opgesteld om te toetsen welke belasting deze nieuwbouwwontwikkeling zal hebben op de bestaande wegenstructuur. De verkeersveiligheid wordt altijd geborgd.
31	Hoeveel parkeerplaatsen zijn er opgenomen in het plan?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	435 parkeerplaatsen zijn op dit moment opgenomen in het plan.
32	Knip in weg. Doodlopend maken halverwege plan. Deel van het plan naar Haspelweg en deel van het plan via Stationsstraat.	Verkeer	De ontwikkeling heeft 2 ontsluitingspunten, 1 richting de Stationsstraat en 1 richting de Haspelweg.
33	Achter inrit?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Er is geen mogelijkheid voor het creëren van achterinritten in het plangebied.
34	Aansluiting van gasvrij duurzaamheidsproject Schutsboom - Haspelweg	Duurzaamheid	Het plan zal gasvrij zijn, het aansluiten betreft een duurzaamheidsproject Schutsboom - Haspelweg is geen onderdeel.
35	Integratie van de twee projecten plan oude LTS, plan de Groene Heerlijkheid en daar zit een oude straat tussenin. Dit integreren, iets leuks van maken.	Algemeen	Indien u de Schutsboom bedoelt, valt dit buiten het plangebied.
36	Mag je bij nieuwbouw parkeren in achtertuin?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Dit is niet het uitgangspunt. Het binnengebied wordt zoveel als mogelijk autoluw, parkeren zal voornamelijk aan de randen van het plangebied gepositioneerd worden.
37	Parkeerproblematiek. Gevraagd wordt aan de gemeente om verder te kijken naar de situatie buiten het plan.	Algemeen	Binnen het plangebied zal deze voldoen aan de gestelde parkeernom. Eventuele vragen betreft parkeerproblematiek buiten het plangebied kunt u kenbaar maken bij de gemeente.
38	Kijken naar de rondweg die grenst aan de achterzijde van de schutsboom qua erfscheiding.	Verkeer	Reeds naar gekeken en meegenomen in het stedenbouwkundig plan.
39	Omliggende bewoners aan de Groene Heerlijkheid hebben diepe tuinen en zij vragen of de potentie van deze diepe tuinen, door iets anders te doen dan huidige vorm (denk aan doorbreken aan de achterzijde, splitsen en of oriënteren naar de nieuwe wijk), meegenomen kan worden in de vervolgfases'?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	De huidige situatie in het plangebied richting de Schutsboom is dat er een stenen erfafscheiding is opgenomen. Deze erfafscheiding zal worden behouden.

Nr.	Vragen van digitale bijeenkomst 24 februari 2022	Categorie	Reactie / opmerking
40	Eén eigenaar aan de stationsstraat heeft aangegeven niet weg te gaan. Wil men koste wat kost deze wijk realiseren?	Algemeen	Het is aan het gemeentebestuur om hier uiteindelijk een definitieve keuze in te maken.
41	Zijn er ook vrijstaande woningen die in de verkoop gaan en eventuele ruime 2 kappers?	Woningen / appartementen	Deze zijn niet opgenomen in het plan. Is geen onderdeel van dit plangebied, wel in de Grote Bottel.
42	Er is een basisschool en BSO aan de Schutsboom en misschien is het mogelijk om ergens een binnendoor-route te maken vanuit dit gebied richting Schutsboom?	Verkeer	Gezien de eigendomsposities is dit niet realiseerbaar.
43	Ik woon op Schutsboom 41. Het is bekend dat er bodemverontreiniging is aangetroffen op het perceel direct aangrenzend aan ons perceel (ten zuiden). Kunt u me vertellen wat er met die bodemverontreiniging gaat gebeuren en worden omwonenden daarin meegenomen?	Algemeen	Waar nodig wordt bodemsanering uitgevoerd. Alle werkzaamheden worden doorlopend gecommuniceerd met de omwonenden. In verband met het bestemmingsplan moet de bodemgesteldheid altijd aan de bijbehorende normen voor de bestemming wonen voldoen. Zonder sanering, kan de bestemming niet worden gewijzigd.
44	Worden er nog maatregelen genomen om overlast van het spoor te beperken?	Algemeen	Alle gebouwen dienen te voldoen aan de normen.
45	Hoeveel levensloopbestendige woningen worden er gebouwd?	Woningen / appartementen	Deze informatie wordt in een latere fase bepaald.
46	Wat wordt de verdeling verhuur / verkoop?	Woningen / appartementen	Het doel is ca. 75% koop en 25% (sociale) huur
47	Er zijn maar weinig woningen met een tuin op het zuiden, waarom wordt er nog gekozen om veel woningen een kwartslag te draaien zodat er meer woningen met een tuin op het zuiden zijn.	Woningen / appartementen	We snappen de opmerking. Echter bij het volledig draaien van het plan zullen de voorzijde van de diverse woningen hun uitzicht hebben op de achtertuinen van de schutsboom ondanks de schutting. Om inkijk te minimaliseren bij de woningen is er bewust voor gekozen om een oost west opstelling te doen van de tuinen zodat de inkijk van de bestaande woningen geminimaliseerd wordt. Verder is een tuin op het zuiden het meest wenselijk voor mensen. We zullen dit meenemen naar ons stedenbouwkundig architect.
48	Maak je als starter een realistische kans op een appartement/rijwoning? Hoe gaat de verkoop? Wordt er gekeken naar de eerste geïnteresseerde, of wie het meest bied?	Algemeen	We willen iedereen een kans geven om een woning te kopen. De specifieke toewijzingsprocedure zal pas in een later stadium aan bod komen. We hebben hierin nog geen beslissingen genomen.
49	Is er in dit project een regeling dat inwoners uit Deurne voorrang krijgen bij de inschrijving?	Algemeen	Nee, gemeente Deurne heeft hierin geen beleid. Aanvullende informatie met betrekking tot toewijzingsprocedure volgt later.
50	Is er nog een fasering in realisatie, ook gezien de percelen die nog aangekocht moeten worden?	Algemeen	Het plan zal inderdaad gefaseerd gerealiseerd worden. De exacte details zullen nader bepaald worden.
51	Kun je in aanmerking komen als alleenwonende? Of is dit meer bedoeld voor starters en gezinnen ?	Algemeen	Het is voor zowel starters, alleenwonenden, gezinnen en ouderen.
52	Hoeveel van de eengezins woningen (i.e. met tuin) vallen onder de NHG grens? Of is de NHG grens alleen voor het flatgebouw?	Woningen / appartementen	80% van het gehele project zal onder de NHG grens gebouwd gaan worden dus ook een groot deel van de gezinswoningen.
53	Komen de woningen net onder NHG of zijn er ook woningen die er wat verder onder zitten?	Woningen / appartementen	Er dienen op dit moment nog heel veel details uitgewerkt te worden waardoor het lastig is om hierop al een duidelijk antwoord te geven. In de loop van de tijd zullen we meer kunnen zeggen over de hoogte van de koopsommen.
54	Waar ligt de NHG-grens?	Woningen / appartementen	De NHG-grens in 2024 ligt op € 435.000,- zonder energiebesparende voorzieningen. Met de gemeente zijn er afspraken gemaakt betreft betaalbaarheid, deze prijzen zijn niet gekoppeld aan de NHG-grens.
55	Beter is om het verkeer af te wikkelen via 2 uitgangen naar de stationstraat, in plaat van een 2e uitgang via de Haspelweg	Verkeer	Mooie opmerking. We nemen dit mee in het vervolgonderzoek betreft verkeer en parkeren.

Nr.	Vragen van digitale bijeenkomst 24 februari 2022	Categorie	Reactie / opmerking
56	Om bijv. parkeerders rondom het station te weren?	Verkeer	Mooie opmerking. We hebben dit meegenomen in het vervolgonderzoek betreft verkeer en parkeren.
57	Voor alle duidelijkheid, de grootste kavel (eengezinswoning) gaat +- 130m2 worden?	Woningen / appartementen	Ik heb momenteel niet de exacte kaveloppervlaktes paraat. We zullen deze vraag meenemen in de verslaglegging.
58	Zijn er al ideeën over de loting? Tot nu toe heb ik mee gemaakt dat het op financiële middelen werd geselecteerd. Als vrijgezel en starter kom je er dan moeilijk tussen.	Algemeen	Op dit moment zijn er nog geen definitieve beslissingen genomen over de toewijzingsprocedure. We zullen deze opmerking hierin meenemen.
59	Is er al een indeling van de fasen van bouwen? Welke woningen zijn als eerst?	Woningen / appartementen	Het hele gebied zal zoals bekend gefaseerd gerealiseerd worden. De exacte fasering en planning dient nog nader bepaald te worden.
60	Is er dan geen mogelijkheid tot parkeren bij de eigen woning?	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen	Het mobiliteitsconcept voor dit plan voorziet hier inderdaad bewust niet in. Alleen de appartementen in de complexen met parkeerkelder beschikken over een eigen parkeerplaats.
61	Is er ook iets zinnig te zeggen over de grootte van de appartementen?	Woningen / appartementen	Op dit moment denken wij aan gemiddeld 70 m2 maar er zal zeker wel een diversiteit komen qua grootte. Dit wordt in een later stadium uitgewerkt.
62	Binnen die 80% valt ook 25 % sociale huur. Hoeveel van de gezinswoningen vallen onder sociale huur?	Woningen / appartementen	25% van het totaal.
63	Komen er ook balkons op de Noordzijde?	Woningen / appartementen	Gezien de situering van de appartementen aan het spoor dienen we rekening te houden met licht, trilling en in het bijzonder het treinverkeer. Wij zullen nader onderzoek doen of balkons aan de noordzijde of zuidzijde georiënteerd worden.
64	Wat is de beoogde gevelbreedte en diepte van achtertuinen voor de geschakelde woningen?	Woningen / appartementen	Dit soort concrete informatie volgt in een later stadium.
65	Betekent dat dat alle sociale huurwoningen gezinswoningen zijn? Worden er geen appartementen gebruikt voor sociale huur? Zo ja hoeveel?	Woningen / appartementen	Er komen ook appartementen voor sociale huur. Vooral nog 53 appartementen. Dit kan nog wijzigen.
66	Uitgangspunt de gehele Haspelweg blijvend 30 km zone?!	Verkeer	Ja, dat blijft het uitgangspunt.
67	Wordt er met het plaatsen van balkons ook rekening gehouden met de inijk in achtertuinen van de eengezinswoningen?	Woningen / appartementen	Inkijk is helaas niet uit te sluiten.
68	Ik ben nogal geschrokken van de 6 bouwlagen hoog zoals dat vorige week is aangekondigd. Hoe hoog wordt dat in meters? Welke kant zijn balkons ed?	Woningen / appartementen	We hebben de tip om de gebouwen in perspectief te plaatsen ter harte genomen.

Kleur	Legenda
	Verkeer
	Buitenruimte, speeltuin en speeltoestellen
	Woningen / appartementen
	Duurzaamheid
	Algemeen