

Van: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>
Verzonden: 08-05-2024 14:33
Aan: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: RE: 240507 verslag werkgroep Ons Laant

Hoi [redacted]

Om in gedachten te houden:

De tekening nog eens bekeken en nagemeten en omvang gebouwen is nog wel een aandachtspunt. Deel centrale groene ruimte van LvA is ongeveer 6.000 m2, daarvan mag max. 20% bebouwd worden dus circa 1.200 m2. Daar houden ze zich ook aan. Gedeelte centrale groene ruimte [redacted] is ongeveer 3.000 m2 wat betekent dat ze circa 600 m2 mogen bouwen. Daar staan nu twee gebouwen ingetekend van ongeveer 400 m2 dus te groot. Volgens [redacted] zou het passen, maar dat moeten ze dan nog maar eens aantonen (mocht [redacted] er uit komen). Blijft sowieso beter om het centrale deel als één geheel te benaderen zodat je volumes evenwichtig kan verdelen (nu LvA relatief groot deel en dus groter volume mogelijk en [redacted] relatief klein).

Groet,

[redacted]
Stedenbouwkundige



[redacted]@buro-sro.nl | 026 35 23 125 | [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Verzonden: dinsdag 7 mei 2024 15:30
Aan: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>; [redacted] de <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: 240507 verslag werkgroep Ons Laant

Hoi

[redacted] en ik hebben de onderstaande opdracht vanuit het POHO besproken, zie **het verslag**.

Risico analyse

Van [redacted] al ontvangen, graag nog reactie van de rest.

Agenda

21 mei : volgende werkgroep
27 mei : projectgroep
27 mei : POHO

Met vriendelijke groet,

[redacted]

â€¢ We gaan Land van Altena informeren dat zij zelfstandig verder kunnen met 2 ontsluitingen (1 volwaardige en 1 calamiteiten/langzaam verkeer route)

Mailwisseling en verschillende visies van partijen is duidelijk. 27 mei is de volgende projectgroep. [redacted] koppelt dan de gesprekken met de grondeigenaar en [redacted] terug. Indien dat geen concrete resultaten geeft is het in principe het laatste overleg met [redacted] erbij. En zetten we het overleg voort met alleen de woonstichting.

â€¢ [redacted] en de projectgroep gaan schaven aan de Nota van Uitgangspunten. Bepalen wat hard is (eis) en wat bespreekbaar is (uitgangspunt/wens).

Er zal moeten worden voldaan aan:

- Woondeal 30-40-30
- Wateropgave i.o.m. waterschap
- Groen: zoveel mogelijk in relatie tot effecten klimaatverandering
- 3 ontsluitingen voor hele gebied en 2 voor perceel van de woonstichting

- Parkeeropgave
- Inrichting openbare ruimte cf. HIOR
- Stedenbouwkundige visie op hoofdlijn

In de laatste projectgroep is overwogen: Woonstichting en [redacted] waarschuwen niet blind te staren op een max. aantal woningen. In algemene zin wil meer of minder woningen wil niet meteen zeggen dat de openbare ruimte in het gedrang komt. Hierdoor de vraag of wij als gemeente de maximale bouwmassa kunnen aangeven in plaats van het aantal woningen. Het gaat om een afweging tussen het bouwvolume-parkeerbalans-woningprogramma met bepaling doelgroepen.

We stellen voor z.s.m. een brede werkbijeenkomst te organiseren met de woonstichting om de structuurschets verder uit te werken.

Dan voldoen we ook aan de wens van het college om voor de zomer de haalbaarheid in beeld te hebben.

â€¢ Vastleggen onder welke randvoorwaarden [redacted] of een andere ontwikkelaar kunnen aanhaken. En hoe de verdeling kostenverhaal is tussen Land van Altena en [redacted] ontwikkelaar.

Voorkomen moet worden dat er 2 aparte wijkjes ontstaan door een verschil in tempo t.a.v. de 2 percelen. Vraag is hoe we zoveel mogelijk een integrale gebiedsontwikkeling kunnen blijven nastreven.

We gaan uit van

- 1 stedenbouwkundige visie
- 1 (nog op te stellen) beeldkwaliteitsplan
- 1 omgevingsplan in procedure brengen
 - o T.a.v. woonstichting met concrete uitwerking
 - o T.a.v. overige percelen (incl. de kleinere) als vlek voor toekomstige woningbouw
 - Hiervoor kostenverhaalsparagraaf opnemen

Kanttekening: om de andere percelen mee te nemen in het omgevingsplan is het nodig dat er diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Woonstichting voert onderzoeken uit op het eigen perceel.

Vraag is dus hoe dit op te lossen en of we als gemeente dan toch een actievere rol/positie moeten in nemen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen