

## **VRAGEN EN ANTWOORDEN INFORMATIE BIJEENKOMST 31 MEI 2022**

### **Waar komt het verzorgingshuis 2.0?**

Op dit moment is het onbekend of en wanneer het verzorgingshuis 2.0 gebouwd gaat worden. Dit jaar zal gebruikt worden om alternatieve financieringsmogelijkheden te onderzoeken. Ook kunnen we geen uitspraken doen over de locatie van een eventueel verzorgingshuis 2.0. Pas op het moment dat er financiële middelen beschikbaar zijn voor de realisatie wordt opnieuw gekeken naar een passende locatie, die mede bepalend is voor het aantal te bouwen appartementen en het ontwerp. Vanwege het ontbreken van relevante informatie kunnen wij nu geen toezeggingen doen over de locatie. Mogelijkheden op ons eigen terrein zijn zoals aangegeven langs de Markeloseweg of langs de Van der Helststraat.

### **De hoogte nieuwbouw ten opzichte van de straat.**

Zoals de vorige keer aangegeven is zal het exacte peil nog bepaald worden, mede in relatie tot bijvoorbeeld de grondwaterstanden. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de nieuwbouw op hetzelfde peil ligt als De Wheehof omdat dit een vast gegeven is. Het hoogte verschil tussen De Wheehof tot aan de straat is ca. 50 cm.

### **Gebouw op de hoek P. Potterstraat en Van der Helststraat.**

In het beeldkwaliteitsplan dat in februari is gepresenteerd staat ook een gebouw aangegeven op de hoek van de P. Potterstraat en de Van der Helststraat. Dit gebouw is momenteel geen onderdeel van de huidige plannen maar is een mogelijke toekomstige optie indien De Wheehof en het blok aanleunwoningen gesloopt worden over ca. 20 jaar. Tijdens de 1<sup>e</sup> informatiebijeenkomst is gevraagd wat er gaat gebeuren met de aanleunwoningen en of het uitzicht zal veranderen. Er zal groot onderhoud worden uitgevoerd aan deze woningen die het aanzicht niet zal wijzigen. Dat kan wel het geval zijn bij de terreininrichting en inrichting van de tuin. Deze plannen moeten echter nog worden uitgewerkt.

### **Is er een mogelijkheid dat een deel van de grond wordt verkocht?**

Theoretisch is het altijd mogelijk om grond te verkopen, echter is dit op dit moment niet aan de orde.

### **Is de sloopvergunning\* aangevraagd en binnen hoeveel tijd moet dit worden uitgevoerd?**

De sloopmelding voor de aanleunwoningen zal naar verwachting in juni worden ingediend bij de gemeente. Ook de sloopmelding voor de hoogbouw willen we voor de zomer kunnen indienen. Dit is echter afhankelijk of de noodzakelijk onderzoeken tijdig kunnen plaatsvinden. De melding is in principe onbeperkt geldig.

\* Hoewel we het vaak nog hebben over een sloopvergunning is dit feitelijk niet juist. Voor de sloop moeten we namelijk een sloopmelding doen bij de gemeente.

### **Wanneer wordt de hoogbouw gesloopt?**

Na de oplevering en verhuizing naar de nieuwbouw.

### **Kan de sloop worden tegengehouden?**

Het is aan de juristen om uit te zoeken welke juridische mogelijkheden er zijn om de sloop tegen te houden, maar vooralsnog gaan wij hier natuurlijk niet van uit. Voor de woonkwaliteit van de buurt is dit ook zeker niet wenselijk. Bij een gebouw dat identiek is aan De Stoevelaar is de sloop namelijk tegengehouden met als resultaat dat het gebouw al bijna 10 jaar leeg staat.

### **Moet er een sloopvergunning zijn voor er gestart kan worden met de nieuwbouw?**

De aanleunwoningen die nu leeg staan moeten voor aanvang van de nieuwbouw gesloopt worden. De hoogbouw wordt echter pas gesloopt na realisatie van de nieuwbouw waardoor een vergunning voor de start van de nieuwbouw in principe niet noodzakelijk is.

### **Is er asbest aanwezig op het terrein?**

We hebben uitgebreid grondonderzoek laten doen. De resultaten laten zien dat het hele terrein schoon is met uitzondering van het grasveld bij de Wheehof. Dit terrein wordt momenteel gesaneerd waardoor er straks geen asbest meer in de grond zit.

### **Vanaf welke kant is de parkeerplaats toegankelijk?**

De grote parkeerplaats aan de kant van de Markeloseweg zal van beide kanten ontsloten worden zodat er spreiding is van het autoverkeer. Naar aanleiding van de vorige informatieronde is dit bij de gemeente neergelegd en het verzoek is goedgekeurd door de gemeente.

Op dit moment is er aan de kant van de P. Potterstraat al een inrit naar de huidige parkeerplaats.

### **Waarom zoveel parkeerplaatsen? Bewoners hebben toch geen auto meer?**

De gemeente stelt dat wij voldoende parkeerplaatsen realiseren op eigen ons terrein. De hoeveelheid wordt vastgesteld op basis van de parkeernorm van de gemeente Hof van Twente. De bewoners hebben inderdaad zelf geen auto meer. De parkeerplaatsen zijn bestemd voor personeel en bezoek.

Er komt wel een aantal parkeerplaatsen te vervallen omdat het verzorgingshuis 2.0 nu niet gerealiseerd wordt. Het merendeel van de parkeerplaatsen komt aan de zijde van de Markeloseweg. Bij de ingangen van beide verpleeghuisdelen zal beperkt parkeergelegenheid zijn voor bezoek, mindervaliden en halen & brengen.

### **Waarom geen parkeerplaats op de hoek van de Rubensstraat en Van der Helststraat?**

De afstand tot de (hoofd)ingangen is te groot. Tevens gaat het ten koste van de tuin.

### **Hoe komt het bouwverkeer het terrein op?**

Bouwverkeer zal via de Markeloseweg komen en is alleen toegankelijk voor bouwverkeer om sluipverkeer te voorkomen. Na werktijd zal deze weg worden afgesloten.

### **Kan er schade aan de huizen d.m.v. trillingen ontstaan tijdens sloop of bouw?**

De partij die dit voor ons gaat doen, zal natuurlijk hun uiterste best doen dat er geen schade ontstaat. Om zeker te weten of huizen schade krijgen door de werkzaamheden, zal de aannemer voor de start een gespecialiseerd bedrijf inschakelen om de woningen binnen een bepaalde straal rond het terrein vooraf te inspecteren. De inspectie vindt zowel binnen als buiten plaats. Na afloop van de werkzaamheden vindt opnieuw een inspectie plaats. Eventuele schade zal vergoed worden.

### **De Wheehof was tijdelijk en nu permanent, hoe zit dat?**

De oorspronkelijke gedachte was inderdaad dat De Wheehof ca. 5-10 jaar zouden worden gebruikt en daar zijn destijds de vergunningen ook op aangevraagd. Het gebouw voldoet echter in principe aan de eisen van permanente bouw, maar dit moet wel geformaliseerd worden.

De piek van de vergrijzing is over 20 jaar. We kunnen nu niet inschatten of we de capaciteit van De Wheehof over 20 jaar nog nodig hebben. Als we nieuwbouwen dan doen we dat voor een langere periode dan 20 jaar. Daarom handhaven we nu De Wheehof. Wel zal gekeken worden met de architect hoe we dit gebouw qua uitstraling kunnen laten aansluiten bij de nieuwbouw.

**Worden er bomen gekapt voor de nieuwbouw?**

Ja, er zullen bomen gekapt moeten worden. Enerzijds omdat er straks een gebouw op de plek van een boom komt en anderzijds om bijvoorbeeld het gasstation aan de P. Potterstraat te kunnen verplaatsen.

Voor alle te kappen bomen wordt een kapvergunning aangevraagd en is er ook een herplantplicht. Zoals opgemerkt is tijdens de bijeenkomst zullen de nieuwe bomen kleiner zijn dan de huidige bomen.

Vanwege de asbestsanering bij de Wheehof zijn twee walnootbomen gekapt. Hiervoor heeft de gemeente al een kapvergunning verleend.

**Hoeveel plekken komen er op de nieuwbouw, en hoeveel zijn dit er in de huidige Stoevelaar?**

In de nieuwbouw is plek voor 96 bewoners, in de huidige Stoevelaar is plek voor 120 bewoners. In de huidige Stoevelaar hebben we nu ook veel plaatsen voor tijdelijk verblijf. Na de nieuwbouw zullen er minder plaatsen voor tijdelijk verblijf zijn. Verder zal De Wheehof worden uitgebreid worden met een extra groep op de 2<sup>e</sup> verdieping. Uiteindelijk zullen wij daar waar nodig met individuele bewoners in gesprek gaan over de beste woonplek.

**Waarom geen 2 verdiepingen i.p.v. 3 zodat het gebouw minder hoog wordt?**

Als we in de lengte bouwen in plaats van in de hoogte moet de zorgmedewerker meer afstand afleggen, dat is niet efficiënt. Daarnaast zijn de bouwkosten aanzienlijk hoger als de gebouwen maar 2 verdiepingen worden (meer dakoppervlak, meer fundering etc.).