Z.01481/INT.07185 **Vragen en suggesties plan Westerholm naar aanleiding van informatieavond d.d. 19 juni 2018.**

	Vraag / suggestie	**Reactie Westerholm**
1.	Is er wel voldoende behoefte aan zorgappartementen?	Westerholm verwacht dat met de toenemende vergrijzing en onder invloed van wet- en regelgeving, de vraag naar zelfstandig wonen met zorg toeneemt, met als unique selling point de ligging van Westerholm, in het groen en tegen het centrum van Haren aan met alle voorzieningenen dichtbij.
2.	Wordt er niet gebouwd voor vraag vanuit Groningen, nu het zorgcentrum Rikkes-Lubbers in Groningen is gesloten?	Inwoners van de stad voelen zich verbonden met Groningen en kiezen meestal voor een appartement in de stad. De meeste bewoners van het zorgcentrum in Groningen zijn binnen Groningen verhuisd. De zorgappartementen in Haren zijn voornamelijk bedoeld om in de behoefte van de inwoners van het gebied van de gemeente Haren te voorzien.
3.	Een gebouw in drie lagen wordt als te hoog ervaren. Kan niet worden volstaan met een gebouw in twee lagen?	De vormgeving van het gebouw in relatie tot de bestaande bouw op deze locatie, in combinatie met de optimalisatie van de exploitatie van Westerholm, maken dat drie bouwlagen gewenst zijn. Door Libau is aangegeven dat hoogte van 3 bouwlagen en de sprong in de gevel ervoor zorgen dat de nieuwbouw passend is in de omgeving.
4.	De suggestie wordt gedaan om in de naam van het nieuwe complex te verwijzen naar de locatie ‘Beatrixlaan’.	De suggestie wordt door Westerholm in overweging genomen.
5.	Een omwonende (woonachtig aan de Westerse Drift) heeft verzocht om de geplande fietsenstaling c.q. stallingsplek voor rolcontainers aandacht te geven. In het voorstel is de berging gesitueerd aan de achterzijde van het bestaande hoofdgebouw, dichtbij haar achtererfgrens/schutting. Haar voorstel is om deze berging te voorzien van een achterwand (richting belending) en te voorzien van een dak.	De suggestie wordt bij het vervolg/ de uitwerking meegenomen/
6.	Reductie volume Vanuit 1 omwonende aan de Beatrixlaan komt de suggestie om de 2e verdieping te voorzien van een set-back over de gehele lengte.	Door Libau is aangegeven dat de voorgestelde bouwmassa passend is in de omgeving. De uitbreiding in drie lagen sluit aan op de heldere structuur van het huidige complex. Programmatisch zou een setback een reductie zijn van 8 appartementen van ca. 80m2, dit is ca. een kwart van het aantal 80m2 appartementen als onderdeel van de business case. Exploitatietechnisch is een reductie

		(van deze omvang en op deze wijze) onmogelijk. Ook scheelt het weinig in de bouwkosten, immers het betreft een corridor typologie, de geheel gangstructuur zal als nog gebouwd moeten worden. Deels 2 en deels 3 bouwlagen scheelt ook niet in de fundering (die wordt uitgerekend op de benodigde 3 lagen). Ook vanuit duurzaamheid is er een aanmerking, om gasloos te wonen is een groot dakvlak nodig voor het toepassen van PV panelen. Het gehele dakvlak moet efficiënt aangewend kunnen worden, bij een gebouw van deels 2 lagen zouden de PV panelen in de schaduw van de eigen gevel komen te liggen. Ook het legplan is dan beduidend minder efficiënt. Zie ook het model voor het Westerhuys. Ons inziens is de afstand tussen de woningen en de beoogde nieuwbouw dusdanig groot dat in zichtlijnen (vanuit de woning) c.q. Schaduwwerking de voorgestelde set-back nauwelijks effect heeft.
7.	Aanvullende informatie Een omwonende heeft om meer informatie gevraagd m.b.t. het inzichtelijk maken van de verandering van bestaande situatie bebouwd versus de nieuwe situatie. Aanvullende informatie Een omwonende heeft om meer informatie gevraagd m.b.t. het inzichtelijk maken van de verandering van bestaande situatie bebouwd versus de nieuwe situatie.	Het verzoek om de 2 situaties ‘over elkaar te leggen’ kunnen we zeker honoreren. Ook de suggestie om afstanden en hoogtes te verhelderen met profieltekeningen zullen we overnemen. Het verzoek om op de locatie de voorgevel rooilijn aan te duiden, kunnen we bijv. beantwoorden door op de tekening van de bestaande toestand (met schoolgebouw contour) de maat op te nemen voor de rooilijn van de beoogde nieuwbouw.
8.	Behoud van plein Dit punt is tijdens de informatieavond uitgebreid aan de orde gekomen.	We willen benadrukken dat een groot deel van de groen zone rondom Westerholm en zeker aan de zijde van de Beatrixlaan niet afgesloten wordt, anders gezegd openbaar toegankelijk wordt. De initiatiefnemer is bereid in overleg met omwonenden e.e.a. verder vorm te geven.
9.	Er wordt gevraagd om geluidswerende maatregelen van het parkeren op eigen terrein aan de noordzijde van het plan.	Bij de uitwerking van het terreinplan en parkeeroplossing zal hier aandacht voor zijn. Te denken valt aan type verharding, kleine aardwal bossages ed.. De

		voorkeur gaat hierbij uit naar ‘landschappelijke/ natuurlijke’ oplossingen.
10.	Wat zijn de volgende informatiemomenten?	Door initiatiefnemer is genoemd dat naast de gehouden informatie avond, de omgeving op nog 2 momenten zal worden geïnformeerd, nl. Voor indienen aanvraag omgevingsvergunning (definitief ontwerp) en voor start bouw (uitvoeringsgereed).