

Omgevingsdialog Flexwoningen Zwarte Molen Zuid 10 juli 2024

Vraag en antwoord:

Thema 'Terreininrichting en Verkeer'

- **Als je de wijk inkomt vanuit de Grootwiel, daar staan de bouwhekken te dicht op de weg. Er wordt dicht gebouwd. Zicht wordt hierdoor heel slecht.**
Dit gaan we bespreken met de betreffende eigenaren van de percelen waar de bouwhekken gevaarlijk staan.
- **Ontsluiting van de Zwarte Molen vindt grotendeels plaats via Grootwiel. Zwaar verkeer kan niet anders. Grootwiel is qua capaciteit afgestemd op het plan Zwarte Molen (fase 1 t/m 4). Nu komt er een uitbreiding van 40 flexwoningen met een ideale locatie voor een externe ontsluitingsweg. Waarom die extra ontsluiting ook realiseren. Grootwiel raakt overbelast.**
Het totale plan Zwarte Molen, vanaf de Zwarte Molenweg tot en met de flex-woning, heeft straks ongeveer 340 woningen. Richtlijn aantal voertuigbewegingen is 8 -10 per woning. Dit resulteert in 3400 voertuigbewegingen. Erftoegangswegen (ETW 30km/h) hebben een capaciteit tussen de 2500 – 3000 motorvoertuigen per etmaal. Het plan Zwarte Molen kent 2 ontsluitingen Grootwiel en de Zwarte Molenweg en hebben samen een capaciteit van 6000 motorvoertuigen per etmaal.
Zwaar verkeer is alleen tijdens de bouwfase van toepassing.

Thema 'Doelgroepen en woningtoewijzing'

- **Men wil graag weten hoe de toewijzing/verdeling van de doelgroepen wordt gedaan?**
Van de 40 woningen wordt er 8 woningen 'direct bemiddeld', waarvan 4 woningen voor vergunninghouders. Direct bemiddelen houdt in dat wij buiten de advertentie om, woningen toewijzen aan personen met bijvoorbeeld een urgentiestatus of aan iemand die uitstroomt uit een instelling. De overige 32 woningen zullen worden geadverteerd en via loting worden toegewezen aan spoedzoekers. Dit zijn woningzoekenden die relatief kort staan ingeschreven staan. Voorwaarde is dan ook dat men niet langer dan 6 jaar ingeschreven mag staan om mee te doen.

Voorbeelden van spoedzoekers zijn o.a. jongeren die uit huis gaan, of personen die gescheiden zijn en een andere woning zoeken. In de huidige woningmarkt hebben zij minder slaagkansen. Met dit product proberen wij deze groepen 'te bedienen'. Een andere regel is dat 50% wordt toegewezen aan inwoners uit de gemeente Bernheze. Iedereen krijgt vooraf een intakegesprek.

De studio's hebben een huurprijs van € 550,00 en zijn bestemd voor 1 persoon. De 2-laagse woningen hebben een huurprijs van € 650,00 en zijn bestemd voor 2 tot 3 personen. Kandidaten behouden hun inschrijftijd, zodat doorstromen op termijn mogelijk blijft. Ook jongeren onder de 23 jaar kunnen reageren, indien nodig wordt dan de huurprijs aangepast aan de jongerengrens voor huurtoeslag.