

## Veel gestelde vragen Josephwijk Roosendaal omwonenden

<p>1. Hoeveel woningen gaat Alwel slopen en hoeveel woningen komen er terug?</p>	<p>We slopen 229 huurwoningen. Alwel heeft een visie met een programma van eisen opgesteld. Dit bespreken we eerst met de gemeente en de huurders van de betreffende woningen.</p>
<p>2. Is er een plan?</p>	<p>Alwel sloopt 229 woningen en er komen nieuwe woningen voor terug. Het uitgangspunt is dat er kleine en grote appartementen en woningen worden teruggebouwd. Dat zal gefaseerd gebeuren. Hiervoor is nog geen concreet plan.</p>
<p>3. Welke woningtypen komen er? Appartementen? Voorkeur voor differentiatie.</p>	<p>Alwel heeft een visie met programma van eisen opgesteld. Het uitgangspunt is dat Alwel kleine en grote appartementen en woningen wil terugbouwen. Die visie bespreken we eerst met de gemeente en bewoners.</p>
<p>4. Als jullie hoogbouw willen plaatsen, kan dat dan ook midden in jullie eigen gebied, zodat huidige kopers er zo min mogelijk last van hebben.</p>	<p>Hier kunnen we nog geen antwoord op geven. Het plan is nog niet concreet. Het ontwerp zal passend zijn binnen de bestaande omgeving</p>
<p>5. Hoogbouw. Drie hoog zoals in de Voorstraat vinden we ongepast. Wordt daar rekening mee gehouden?</p>	<p>Zie vraag 1 t/m 4</p>
<p>6. Hoe gaan de woningen er uit zien? Komen ze er uit te zien als de nieuwbouw op het van Dorstterrein? Of ....de nieuwbouw in de Voorstraat? Of ...</p>	<p>Hier kunnen we nog geen antwoord op geven, omdat er nog geen concreet plan is. Het ontwerp zal passend zijn binnen de bestaande omgeving</p>
<p>7. Zorg voor woningen die passen bij/in de wijk Burgerhout. Het is een wijk van de jaren 30/40 van de vorige eeuw. Strakke moderne woningen passen hier niet bij.</p>	<p>Zie vraag 6.</p>
<p>8. Kan ik meedenken over hoe de woningen er uitkomen te zien?</p>	<p>We vinden het prettig als huurders en omwonenden meedenken. Tijdens de inloophbijeenkomst heeft een aantal omwonenden zich aangemeld voor de werkgroep Stedenbouw. De werkgroep Stedenbouw gaat binnenkort van start.</p>

9. Komen er 55+ woningen?	Dit is nog niet bekend.
10. Wanneer is er meer bekend over het stedenbouwkundig plan en de afspraken met de Gemeente?	Dit is nog niet bekend.
11. Wordt het braakliggende terrein achter de Burgerhoutsestraat/Rozestraat ook meegenomen in de plannen?	Ja, Alwel zal alle gronden die in haar eigendom zijn betrekken bij de planvorming.
12. Wat is het bestemmingsplan voor de wijk? Momenteel heeft de wijk een gemengde bestemming. Blijft dit?	Gemeente Roosendaal is verantwoordelijk voor het opstellen en beheer van het bestemmingsplan. Voor vragen over het bestemmingsplan kunt u beter contact opnemen met de gemeente. Via <a href="http://www.ruiimtelijkeplannen.nl">www.ruiimtelijkeplannen.nl</a> kunt u ook het bestemmingsplan inzien
13. Kan ik een bedrijf aan huis beginnen? Of mag dat in het nieuwe bestemmingsplan niet meer?	Alwel wil alleen het bestemmingsplan wijzigen voor haar woningen en niet het bestemmingsplan voor de omwonenden.
14. De nieuwbouwwoningen worden gasloos. Heeft dit effecten voor de bestaande andere woningen.	Ja, de nieuwe woningen worden inderdaad gasloos. Of en welk effect dit heeft, weten we niet. De gemeente Roosendaal is verantwoordelijk om voor de wijk een wijkenergieplan uit te werken.
15. Als Alwel gasloos gaat, kunnen de eigenaar bewoners hierop meeliften?	Alwel zal een plan ontwikkelen voor haar woningen. Dit plan wordt uitgewerkt in de werkgroep Stedenbouw. In de werkgroep Stedenbouw bespreken we deze vraag met de gemeente.
16. Komen straten te vervallen?	Hier kunnen we nog geen antwoord op geven omdat het plan nog niet concreet is.
17. Wordt het stratenplan aangepast? Voorkeur voor bredere stoepen en straten.	Hier kunnen we nog geen antwoord op geven omdat het plan nog niet concreet is.
18. De parkeerdruk is groot in de wijk. Wordt er in het plan iets aangedaan? Bijvoorbeeld auto's uit de straat weren of betaald parkeren?	Parkeernormen en betaald parkeren zijn verantwoordelijkheden van de gemeente. Tijdens de planvorming zal dit verder uitgewerkt worden.
19. Op welke manier worden de woningen gefundeerd? Heien of boren?	Dit is nog niet bekend. Dit wordt in overleg met een constructeur verder uitgewerkt, waarbij hij rekening dient te houden met de aangrenzende woningen en de wijk
20. Volgens inspecteurs is de riolering in de buurt van Valkenburg 30/32 slecht. Wordt de riolering vervangen?	De riolering in de straat is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Of het riool vervangen wordt, bepaalt de gemeente. Dit kunt u navragen bij de Gemeente Roosendaal.

21. Wordt het rioleringsstelsel gescheiden (schoon- en vuil water)?	Dit is nog niet bekend.
22. Komen er bomen in de straten?	In de visie wordt ook de infrastructuur en dus groen in de wijk meegenomen. De invulling is nog niet bekend. De werkgroep Stedenbouw (waar ook huurders en omwonenden deel van uitmaken) denkt hierover mee.
23. Hoe lang gaat het totale project duren?	Het totale project duurt waarschijnlijk ongeveer 10 jaar.
24. Wanneer worden de 1 <sup>e</sup> woningen gesloopt?	Dat is nog niet bekend. We hopen hiermee binnen 2 tot 3 jaar te kunnen starten.
25. De straatjes zijn klein. Kunnen de straten al dat bouwverkeer wel aan?	Dit is zeker een aandachtspunt voor de toekomst.
26. Komt er extra parkeergelegenheid tijdens de sloop en nieuwbouw voor de bouwvakkers?	Op dit moment is nog niet bekend op welke manier Alwel met het bouwverkeer zal omgaan. Dit punt krijgt wel aandacht bij het verder uitwerken van het plan.
27. Is de bouwroute al bekend?	Nee, zie vraag 26.
28. Waarom koopt Alwel mijn woning niet?	Alwel heeft uitgangspunten geformuleerd voor de planontwikkeling. Een van de uitgangspunten is dat Alwel geen woningen gaat aankopen.
29. Wat als ik de komende jaren mijn huis te koop wil zetten? Ik krijg dit niet verkocht vanwege de bouwput.	Dit is een persoonlijke keuze. Alwel doet er alles aan om de leefbaarheid op peil te houden.
30. Mijn huis is 100 jaar oud en niet bestand tegen vrachtverkeer. Hoe houden jullie daar rekening mee?	Op dit moment is nog niet bekend op welke manier Alwel met het bouwverkeer zal omgaan. Dit punt krijgt wel aandacht bij het verder uitwerken van het plan.
31. Wat zijn de risico's voor mijn huis?	Alwel gaat de risico's en / of hinder voor de aangrenzende woningen in beeld brengen en kijken welke maatregelen mogelijk zijn en vervolgens zal de gekozen maatregel ook contractueel opgelegd worden aan de aannemer. De eigenaren van de aangrenzende woningen / belendingen worden hierover individueel geïnformeerd.
32. Kan er een braakliggend terrein worden ingericht waar bewoners en huurders veilig kunnen parkeren tijdens de sloop en bouw? Dit ook om schade te voorkomen.	Hier kunnen we nog geen antwoord op geven. Het idee nemen we mee bij het uitwerken van de risico's / hinder.
33. Weten jullie dat de grond onder de oude stomerij in de Josephstraat over een	Om te mogen bouwen, zal Alwel moeten aantonen dat de grond geschikt is voor woningbouw. Of de bodemvervuiling door

groot gebied vervuild is? Wat doen jullie daaraan?	de stomerij hierbij een rol speelt, zullen we onderzoeken.
34. Als er asbest wordt weggehaald, kunnen de bewoners dan aanhaken bij de sanering?	Over dit onderwerp zullen de omwonenden, gemeente en Alwel in gesprek moeten gaan. Mogelijk levert dit een kans op. In 1 <sup>e</sup> instantie wordt dit besproken in de werkgroep Stedenbouw.
35. Worden de bewoners op tijd geïnformeerd over de asbestsanering? Afzetting van straten en dergelijke?	Ja.
36. Ik ben eigenaar van een woning die grenst aan een woning van Alwel. Hoe gaat Alwel hiermee om?	Alwel neemt persoonlijk contact op met de eigenaren van de aangrenzende woningen.
37. Onze achtertuin grenst aan jullie woningen. Op de erfgrans staat een betonnen schutting. Wordt die gesloopt? Hoe lost Alwel dit op?	Hier kunnen we nog geen antwoord op geven.
38. Individuele gang met poort. Poort staat tegen huurwoning Alwel aan. Hoe wordt daarmee omgegaan?	Alwel neemt persoonlijk contact op met de eigenaren van de aangrenzende woningen.
39. Voordat gesloopt wordt, vindt er dan een nul-meting plaats?	Ja, voordat er gesloopt wordt, worden de belendingen en omwonenden in een nader te bepalen straal opgenomen (nul-meting).
40. Komen er ondergrondse vuilcontainers?	Ondergrondse vuilcontainers is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Bij het verder uitwerken van de plannen zullen hierover afspraken gemaakt moeten worden.
41. Als woningen leegkomen, blijven die dan leegstaan?	Nee. De woningen worden tijdelijk verhuurd via leegstandsbeheerder Gapph. Zo houden we ook de leefbaarheid op peil.
42. Vind er controle plaats op de toewijzing? Voorkeur voor géén groepen. Zij veroorzaken regelmatig veel overlast.	Toewijzing gaat via leegstandsbeheer Gapph. Gapph voert toetsing uit..
43. Als de tijdelijke bewoners overlast geven hoe gaat Alwel hiermee om?	Neem dan contact op met Gapph via 088 62 62 200.
44. De angst bestaat dat tijdens het project de leefbaarheid in de wijk afneemt. Hoe gaat Alwel dit voorkomen?	De leefbaarheid is onderdeel van het Sociaal Plan dat wordt opgesteld tussen Alwel en de huurders. Leefbaarheid is een belangrijk onderwerp in het Sociaal Plan. Alwel zet zich in voor een schone, hele en veilige woonomgeving. Samen met wijkpartners en bewoners overleggen we hierover.
45. Ik wil wel meedenken over hoe de woningen er uit komen te zien. Op welke	Tijdens de bijeenkomsten heeft al een aantal bewoners zich aangemeld.

manier kan ik meedenken? Hoe meld ik mezelf aan?	U kunt uw interesse doorgeven via een e-mail naar <a href="mailto:josephwijk@alwel.nl">josephwijk@alwel.nl</a> . De meedenkgroep bestaat maar uit een bepaald aantal personen.
46. We willen graag door Alwel op de hoogte gebracht worden wat de plannen zijn. Gaat Alwel dat ook doen?	Ja. Dit kan via verschillende kanalen. Voorlopig is dit via een informatiebrief en de website <a href="http://www.alwel.nl">www.alwel.nl</a> .
47. Waar kan ik tijdens de sloop- en nieuwbouw werkzaamheden terecht met mijn klachten.	Zodra dit van toepassing is, informeren wij u hierover.
48. Als mijn woning aan de woning van Alwel grenst, kan ik dan extra op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen?	Ja.
49. Hoe lang gaat het bouwproces voor 1 fase duren?	Dit is nog niet bekend.
50. Waar beginnen jullie in de wijk?	Dit is nog niet bekend.
51. Wordt er rekening gehouden met mensen die nachtdiensten draaien? Geluidoverlast. Komen hier voorzieningen voor?	Alwel gaat de risico's en / of hinder in beeld brengen. Dit punt nemen we daarbij mee. Of er voorzieningen komen voor omwonenden zal o.a. afhankelijk zijn van de ernst van de hinder.
52. Kan er bij de volgende inloopbijeenkomst iemand van de Gemeente Roosendaal aanwezig zijn?	Dit zullen we bespreken met gemeente Roosendaal.
53. Contactgegevens:	Alwel E-mail: <a href="mailto:josephwijk@alwel.nl">josephwijk@alwel.nl</a> Tel.nr: 06 – 15 34 36 78 Website: <a href="http://www.alwel.nl/josephwijk">www.alwel.nl/josephwijk</a>