



Verslag kennismakingsbijeenkomst ontwikkeling Martinilaan 2-4 Vught

Datum: 28/2/2024
Locatie: Martinilaan 2 Vught
Tijd: 18:30-20:00
Aanwezig: Gerwin Wittenberg (PPO)
Maikel Foesenek (PPO)
Wilko Wolters (Wolters Vastgoed)
Frenkel Beerens (Leef Omgevingsadvies)
Dennis Jonker (Leef Omgevingsadvies)
Hans Esser (gastheer)

Aanwezigen: ca. 25 adressen, ca. 40-50 personen

PPO is sinds eind 2023 eigenaar van de ontwikkellocatie Martinilaan 2-4 in Vught en heeft hierover een overeenkomst gesloten met de gemeente Vught. PPO wil graag kennismaken met de burens en organiseerde daarom een kennismakingsbijeenkomst op locatie.

De bijeenkomst vond plaats op 28 februari 2024 op Martinilaan 4. De directe burens (bijlage 1) zijn ruim van tevoren met een brief (bijlage 2) uitgenodigd om kennis te komen maken met PPO.

Doel van de bijeenkomst was kennismaken met elkaar en informatie op te halen bij de directe burens. De opgehaalde informatie kan PPO betrekken in het planproces.

Bij binnenkomst zijn de burens gevraagd een sticker te plakken op de eigen woning, zodat in een oogopslag duidelijk wordt wie aanwezig was (bijlage 3). Degene die zich niet hadden aangemeld is gevraagd het emailadres achter te laten voor toezending van documenten.

PPO toonde een bedrijfspresentatie om inzicht te geven in wie ze zijn en wat voor projecten ze doen. Deze presentatie is als bijlage 4 toegevoegd.

Op een tafel stond een maquette met het lege nog te ontwikkelen terrein (zie afbeelding volgende pagina).

Verder werden een tweetal posters getoond met hierop het proces en de planning. Beide zijn als bijlage 5 bijgevoegd.



afbeelding 1: lege maquette

In de ruimte konden de omwonenden het gesprek aangaan met de aanwezigen om informatie op te halen over het planproces. Omwonenden konden ook aangeven wat ze belangrijk vinden, danwel waar rekening mee gehouden moet worden. De omwonenden konden deze tips/aanbevelingen op een kaartje schrijven. Al deze kaartjes zijn verzameld in een brievenbus en verwerkt in een overzicht (bijlage 6).

Tot slot zijn er tijdens de avond een aantal vragen gesteld en beantwoord. Deze vragen staan op de volgende pagina.



Vragen, opmerkingen en antwoorden?

Opmerkingen groen

Een aantal omwonenden heeft zich uitgesproken over de werkzaamheden welke hebben plaatsgevonden tussen het bezorgen van de brief en deze kennismakingsbijeenkomst. In de brief werd gesproken over onderhoudswerkzaamheden. Omwonenden vinden de omschrijving in de brief¹ geen recht doen aan de feitelijke uitgevoerde werkzaamheden: Er is sprake van 'kaalslag'!

Waarom zijn er geen bomen behouden en onderzocht of deze ingepast kunnen worden in de ontwikkeling?

Waarom heeft u niet gewacht met het verwijderen van de bomen en struiken tot na deze avond of beter nog tot volgend jaar als er meer duidelijkheid is over de plannen?

Reactie:

PPO erkent dat de formulering in de brief geen correcte weergave is van de feitelijk uitgevoerde werkzaamheden. PPO had beter en duidelijker moeten uitleggen wat de werkzaamheden inhouden en biedt hiervoor excuses aan.

PPO heeft voorafgaand aan de werkzaamheden overleg gehad met de gemeente Vught over het aanwezige groen en de snoei- en rooiwerkzaamheden. De gemeente heeft aan PPO laten weten dat er geen kapvergunning nodig is voor de inmiddels uitgevoerde werkzaamheden. Op het perceel was volgens advies van groenadviseurs en de gemeente geen behoudenswaardig groen aanwezig. Er waren ook enkele dode bomen aanwezig op het perceel.

PPO had kunnen wachten tot na de kennismakingsbijeenkomst, maar dit zou geen invloed hebben op de inmiddels uitgevoerde werkzaamheden. Wel zou het de mogelijkheid hebben geboden om e.e.a. toe te lichten.

De reden dat er in deze fase al gesnoeid en gerooid is houdt verband met de start van het broedseizoen (15 maart) van diverse vogel(soorten). In deze broedperiode mogen broedende vogels niet verstoord worden. Daarnaast starten de komende periode diverse onderzoeken (o.a. archeologie, bodem, sondering) die moeten plaatsvinden in het kader van de planvorming.

¹ Onderhoudswerkzaamheden

Het perceel doet momenteel rommelig en verwilderd aan. Daarom starten wij binnenkort met onderhoudswerkzaamheden op het terrein. Als u hierover vragen heeft neem dan contact via info@ppo.nl



Vragen

1. Hoe verloopt het proces (aan de hand van schema's toegelicht (bijlage 5))

PPO is voornemens om in het 2^e kwartaal van 2024 een schetsontwerp aan belanghebbenden/omwonenden te kunnen presenteren. Er wordt de mogelijkheid geboden om te reageren op het schetsontwerp en opmerkingen kenbaar te maken.

In het 3^e kwartaal van 2024 komt PPO terug bij de omgeving met een stedenbouwkundig plan, waarin PPO laat zien wat ze met de opmerkingen en reacties op het schetsontwerp heeft gedaan. U wordt in de gelegenheid gesteld om PPO iets mee te geven voor de verdere uitwerking.

PPO presenteert enkel een schetsontwerp en stedenbouwkundig plan dat ook de goedkeuring heeft van de gemeente Vught.

Het 1^e kwartaal 2025 wil PPO benutten om de formele 'vergunning' aan te vragen, zodat in het 4^e kwartaal 2025 gestart kan worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden. De oplevering is voorzien in het 1^e kwartaal 2027.

In het getoonde procesoverzicht en de voorlopige planning zijn communicatie momenten met de omgeving weergegeven.

2. Wat is het nut van deze avond als er geen plan gepresenteerd wordt?

Deze avond heeft tot doel kennis te maken: Wie is PPO? Wie bent U? U kent uw eigen woonomgeving het allerbeste. PPO wil informatie en aandachtspunten tot zich kunnen nemen, zodat dit kan worden meegenomen in de planvorming. PPO heeft er bewust voor gekozen om geen plenaire presentatie te geven, omdat het dan moeilijker is om in te kunnen gaan op persoonlijke vragen. Op deze avond is met veel mensen apart gesproken over ieder zijn of haar zorgen of wensen. Dit werkt prettiger dan een plenaire presentatie.

3. Wat is de status van het perceel met de garageboxen?

PPO heeft een deel van het perceel verworven. Het perceel wordt opgesplitst. De grond waar de garageboxen op staan wordt overgedragen naar PPO. De grond waar de woning op staat zal in eigendom blijven bij de huidige eigenaar.

4. Wat zijn de afspraken met de gemeente?

PPO heeft eind vorig jaar (december 2023) nadere afspraken met de gemeente (college) gemaakt in een vorm van een anterieure overeenkomst.

5. Er ligt toch al een plan?

PPO heeft nog geen plan. Tijdens de avond werd duidelijk dat er in het verleden al meerdere plannen zijn gepresenteerd voor deze locatie. De locatie staat ook al vele jaren in de beleidsdocumenten van de gemeente bestempeld als woningbouwlocatie. PPO heeft zeer recent een architecten geselecteerd en samen met de gemeente wordt nu gezien wat een passende invulling is van de locatie.



6. Worden het grondgebonden of gestapelde woningen?

De gemeente heeft in de anterieure overeenkomst een plancapaciteit van ca. 70 wooneenheden afgegeven. Het plan moet bovendien voldoen aan gemeentelijk beleid (gedifferentieerd woningaanbod, parkeren, stedenbouw enz.). Gezien deze uitgangspunten lijkt een ontwikkeling met gestapelde woningen (appartementen) voor de hand te liggen.

7. Worden het koop of huurwoningen?

PPO heeft met de gemeente de afspraak gemaakt dat het om koopwoningen gaat. Er zijn ook afspraken gemaakt over een zelfbewoningplicht.

8. Komen er ook betaalbare woningen?

Het bouwplan zal moeten voldoen aan het beleid van de gemeente. Dit betekent een gedifferentieerd aanbod in verschillende prijsklassen.

9. Kan er een achterom gemaakt worden voor de woningen aan de Theresialaan?

Deze wens/suggestie is genoteerd. PPO onderzoekt in het proces of deze wens meegenomen kan worden.

10. Kunnen de campers langer blijven staan (grond behoort bij Theresialaan 88)?

PPO zal nadere afspraken maken met individuele camper-eigenaren.

11. Wat betekent de bouw van appartementen voor onze privacy (Theresialaan)?

PPO begrijpt de zorg die bewoners uitspreken. In de planvorming zal hier rekening mee worden gehouden. De mate waarin de privacy aangetast wordt hangt af van verschillende factoren (hoogte, afstand, gebruik, indeling).

12. PPO heeft een 'kaalslag' veroorzaakt, kan PPO er voor zorgen dat het terrein er weer ordentelijk uitziet, of blijft het zo'n puinhoop als nu het geval?

PPO gaat de gronden vlak maken en inzaaien met gras, zodat het perceel er weer netjes uitziet.

13. Voor de snoei- en kapwerkzaamheden was er geen zicht op de locatie vanaf de Martinilaan. Nu is er een "gat". Kan dit gat gedicht worden, zodat bewoners niet op het lege perceel hoeven te kijken?

Zoals bij vraag 12 beantwoord, zal PPO het terrein vlak maken en inzaaien. Daarnaast zal PPO onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om het ontstane "gat" te dichten in de vorm van tijdelijk groen.

14. Hoe zal het slopen en bouwen gaan zonder overlast te creëren voor de omwonenden?

Slopen en bouwen gaat zelden ongemerkt voorbij, wat niet wegneemt dat PPO wil voorkomen dat omwonenden overlast en hinder hebben. Sloop- en bouwactiviteiten zijn in Nederland aan regels onderworpen. Daar zal PPO aan voldoen en de gemeente ziet daar op toe. In de planning heeft PPO aangegeven dat de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden een moment is waarop met de buurt wordt gecommuniceerd. Als tijdens het sloop- en bouwproces momenten ontstaan waarop u hinder kunt ondervinden wordt u hierover geïnformeerd.

**15. Wordt er terugkoppeling gegeven van deze avond over wat er is gezegd?**

Er wordt een overzicht gemaakt van de vragen, antwoorden en opmerkingen. Dit wordt gedeeld met de aanwezigen/geïnteresseerden.

16. Wat wordt er gedaan met de wensen van bewoners?

De opmerkingen en wensen zijn genoteerd (geïntervieweerd). PPO zal deze wensen en opmerkingen betrekken in het ontwerpproces. Bij het presenteren van het schetsontwerp laat PPO zien wat met de opmerkingen en wensen is gedaan.

17. Hoeveel parkeerplaatsen komen er?

Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal woningen en de typologie. De gemeente Vught bepaalt beleidsmatig hoeveel parkeerplaatsen aangelegd moeten worden voor een plan. PPO dient hier rekening mee te houden.

18. Hoe wordt het terrein ontsloten?

Het ligt voor de hand dat het terrein een ontsluiting krijgt / behoudt aan de Martinilaan. PPO onderzoekt of een tweede ontsluiting aan de achterzijde (Titus Brandsmalaan) tot de mogelijkheden behoort.

19. Wie bepaalt uiteindelijk hoe het plan eruit komt te zien?

PPO streeft om binnen de gemaakte afspraken te komen tot een haalbaar en uitvoerbaar plan. Dit plan moet voldoen aan de verschillende beleidsuitgangspunten van de gemeente, naast uitgangspunten t.a.v. parkeren en wonen krijgt PPO ook uitgangspunten/kaders mee t.a.v. waterberging, groen, stedenbouw enz. De gemeente toetst het plan aan het beleid en is uiteindelijk het bevoegd gezag om de vergunning af te geven.

Losse opmerkingen

Tijdens de kennismakingsavond zijn ook een aantal losse opmerkingen gemaakt door de aanwezigen:

- Maak een veilige en groene woon- en leefomgeving;
- Biedt kansen voor doorstroming vanuit de wijk;
- Jongeren gebruiken de parkeerplaats + Titus Brandsmalaan op onbewaakte ogenblikken voor bv. vuurwerk af te steken;
- Creëer vanuit de woningen zicht op het terrein van Maurick college, zicht op spelende jongeren positief voor ouders;
- Plek heeft een rijke geschiedenis. Documenteer deze geschiedenis en betrek deze in het plan;
- Beperk de hoogte.

Genoemde opmerkingen worden samen met de opmerkingen uit bijlage 6 betrokken in het planproces.

15032024Leef

Bijlage 1

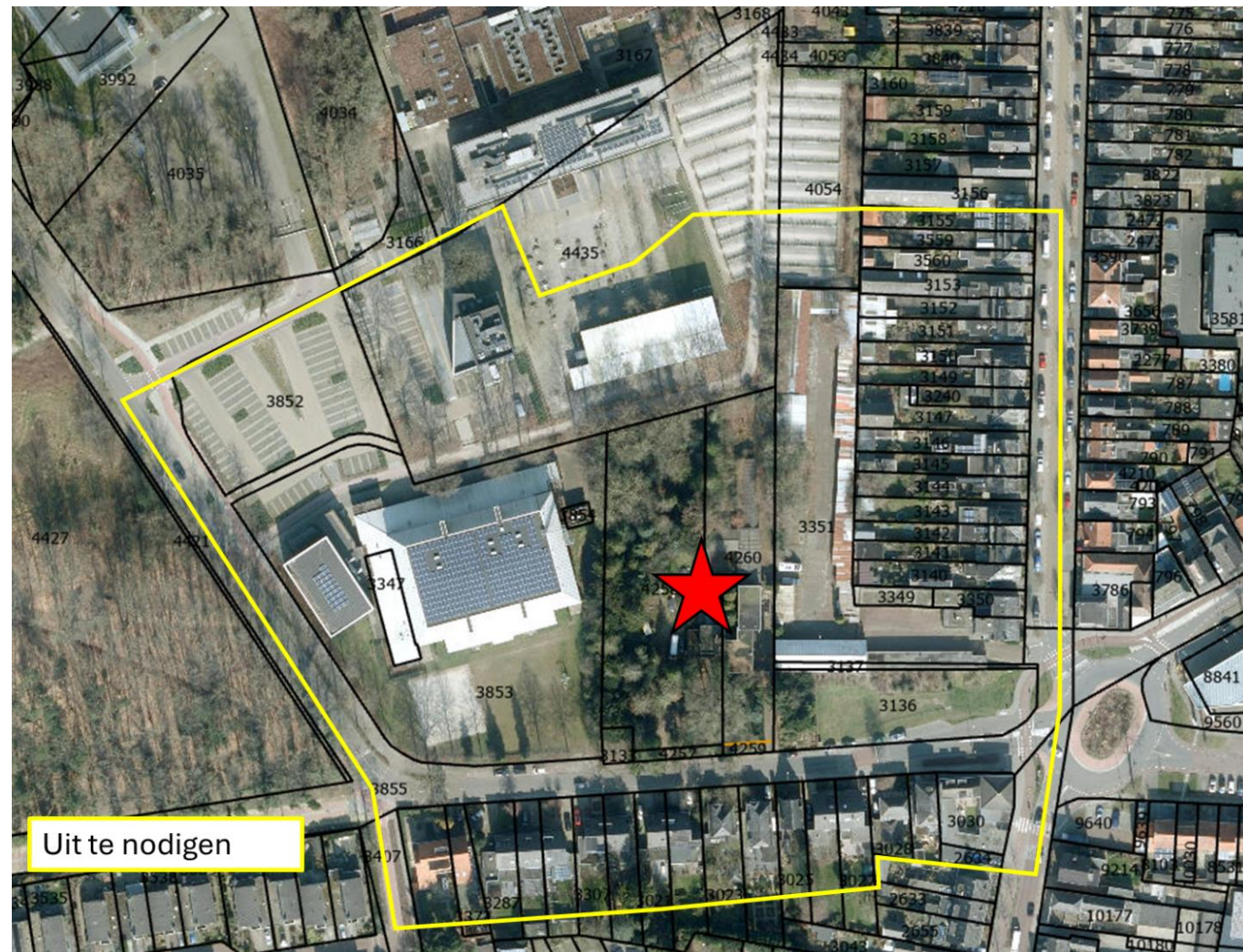
Uit te nodigen bewoners/stakeholders

Kennismakingsbijeenkomst

PPO is eind 2023 eigenaar geworden van de locatie Martinilaan 2 en 4, met het doel hier een woningbouwontwikkeling op te realiseren.

Op 28 februari 2024 organiseert PPO een kennismakingsbijeenkomst met de directe burens, om zichzelf voor te stellen.

De adressen binnen het gele kader ontvangen een uitnodiging in de brievenbus.



Bijlage 2

Uitnodiging (bewonersbrief)

Aan: Bewoner(s) van deze woning

Schaijk, 7 februari 2024

Project: Martinilaan Vught
Betreft: kennismakingsbijeenkomst PPO 28 februari 2024

Beste buurtbewoners,

Graag willen wij onszelf aan u voorstellen. Wij zijn Peters Projectontwikkeling (PPO) uit Schaijk. Wij zijn een ontwikkelaar die zich bezighoudt met de (her-)ontwikkeling van binnenstedelijke gebieden en uitbreidingslocaties. Dit doen we in heel Nederland, maar onze focus ligt op Noord-Brabant en Gelderland. Op onze website www.ppo.nl leest u meer over ons en ons bedrijf.

Sinds kort zijn wij eigenaar geworden van Martinilaan 2 en 4, met als doel om deze locatie te ontwikkelen voor woningbouw. Daartoe is in december 2023 ook een overeenkomst gesloten met de gemeente Vught.

Als nieuwe eigenaar willen wij graag kennismaken met onze burens en ophalen wat er in de buurt leeft. Wij nodigen u daarom uit voor een kennismakingsbijeenkomst op 28 februari 2024 van 18:30-20:00 uur. Deze bijeenkomst vindt plaats op locatie Martinilaan 2.

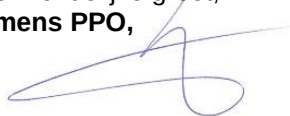
Als u niet in de gelegenheid bent om langs te komen, niet getreurd! Wij gaan de buurt vaker informeren en komen later weer bij u terug. Als u op de hoogte wilt blijven kunt u alvast een e-mail sturen naar info@ppo.nl.

Onderhoudswerkzaamheden

Het perceel doet momenteel rommelig en verwilderd aan. Daarom starten wij binnenkort met onderhoudswerkzaamheden op het terrein. Als u hierover vragen heeft neem dan contact via info@ppo.nl

Wij zien u graag op 28 februari 2024! Aanmelden is niet nodig, maar een kort mailtje is fijn.

Met vriendelijke groet,
Namens PPO,



Maikel Foesenek
Commercieel Directeur

Bijlage 3

Aanwezigen 28 februari 2024



3166

4435

fitus Brandsmaalaan

8

4

2

Martinilaan

Martinilaan

Martinilaan

1

Theresialaan

Theresialaan

cheweg

Mich

Molenrijn

33

8

3539 3540 3541 3542 3543

3055

3347

3053

3054

4258

4257

3351

3137

3136

3349

3350

3140

3141

3142

3143

3144

3145

3146

3147

3240

3149

3150

3151

3152

3153

3559

3560

3590

2473

2474

3739

3656

3581

3739

3590

2277

3380

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Bijlage 4

Bedrijfspresentatie PPO



Peters
Projectontwikkeling

www.ppo.nl

KENNISMAKING

Martinilaan 2 Vught

 Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl



PPO

DYNAMISCH EN DAADKRACHTIG

PPO is een dynamische, daadkrachtige en (financieel) onafhankelijke ontwikkelaar, die zich bezighoudt met de (her-)ontwikkeling van binnenstedelijke gebieden en uitbreidingslocaties.

Dat doen we in heel Nederland, maar we hebben wel een duidelijke focus op Noord Brabant en Midden en Zuid-Gelderland. PPO ontwikkelt voornamelijk grondgebonden woningen en (zorg)appartementen al dan niet in combinatie met commerciële ruimten.

PPO is een ontwikkelaar die naast haar eigen projecten ook ontwikkelt voor derden, waaronder beleggers, vastgoedfondsen en zorgpartijen.



Vertrouwen



Creativiteit



Onafhankelijk



DOEN



LOCATIES

- Noord-Brabant
- Gelderland
- Noord Limburg



PPO-kantoor



Projecten



PARTNERS



Stegron

cōnstru





ALLEEN OP PLEKKEN WAAR WE VAN TOEGEVOEGDE WAARDE ZIJN

Vastgoed staat in dienst van de eindgebruiker. PPO werkt daarom samen met partners en opdrachtgevers om een zo optimaal product te ontwikkelen en realiseren. PPO ontwikkelt daarin met overheden, collega ontwikkelaars, adviseurs, architecten en belanghebbenden.

PPO ontwikkelt alleen op locaties waar zij waarde aan de plek kunnen toevoegen. De ontwikkeling moet daarin kwaliteit aan de omgeving en voor de eindgebruiker bieden. De acquisitie van locaties is daarin erg zorgvuldig.

PPO staat voor een persoonlijke aanpak en een transparante manier van werken (met elkaar). Iedere ontwikkeling wordt van aankoop tot oplevering begeleidt door onze projectontwikkelaars. Onze taak zit er pas op als de opdrachtgever of klant tevreden is bij de oplevering.



WONEN



ZORG



COMMERCIEEL

NIEUWBOUW



PLEIN 1969 HEESWIJK-DINTHER



Het nieuwbouwcomplex aan Plein 1969, in het centrum van Heeswijk-Dinther, bestaat uit commerciële ruimte op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. In totaal zijn er 15 appartementen gerealiseerd. Parkeren gebeurt op eigen terrein.



D'N BENS LANGENBOOM



Op de voormalige horeca locatie D'n Bens hebben we een combinatie van grondgebonden woningen en een appartementencomplex gerealiseerd. Ingepast in de dorpse omgeving van Langenboom.





MOLENSTRAAT OSS



Achter de markante gevel zijn 23 appartementen verdeeld over 4 verdiepingen. De appartementen zijn voorzien van één of twee slaapkamers en worden verhuurd onder de liberalisatiegrens. Gelegen in het centrum van Oss, op loopafstand van winkels, terrasjes en het treinstation Oss.

TRANSFORMATIE



DE HERTOGIN HEUSDEN



PPO heeft veel ervaring met het herbestemmen en transformeren van bestaand vastgoed zoals oude kantoorpanden en religieuze panden.

De leegstand hiervan neemt toe, zo ook in Heusden, waar wij de kans benut hebben om de kerk een tweede leven te bieden.

In de voormalige Sint-Catharinakerk zijn 11 zeer fraaie luxueuze appartementen gerealiseerd.

Een unieke plek om te wonen.



INBREIDINGSLOCATIES



SPOORLAAN TILBURG



Langs het spoor hebben we 35 startersappartementen gerealiseerd. De appartementen hebben een eigen parkeerplaats én buitenberging op het terrein achter het appartementencomplex.



VAN HOUT MILL



Het laatste stukje van het voormalige bedrijventerrein Van Hout is ontwikkeld naar een woonzorgcomplex in samenwerking met PGZ en 8 rijwoningen. Onder de rook van de Van Hout schoorsteen is een compact gebied ingebreed.



MR. JAN EINDHOVEN



In het stadsdeel Woensel-Zuid worden 36 appartementen gerealiseerd. In de bestaande woonwijk wordt Mr. Jan ingepast in het groen.

De starters woningen worden gedeeltelijke verkocht onder het principe 'Slimmer Kopen' van Trudo. Door deze samenwerking met Trudo zijn deze woningen beschikbaar geworden voor veel verschillende starters.

GEBIEDSONTWIKKELING

LOCATIES WAAR WE WAARDE AAN TOE KUNNEN VOEGEN

PPO ontwikkelt volledige gebieden met een zeer breed woonprogramma bestaand uit een combinatie van appartementen, zorgcomplexen, starterswoningen, nul-trede woningen, (half)vrijstaande woningen. Wij ontwikkelen voor iedereen.



GEDEMPTE HAVEN WAALEWIJK



Het gebied De Gedepte Haven in Waalwijk wordt getransformeerd naar een levendige, in het oog springende wijk. In het is er ruimte voor zo'n 170 nieuwe woningen, horeca, een gezondheidscentrum en bedrijven. De bijzondere historie van dit gebied speelt een grote rol bij het ontwerp van de wijk.

Het stedenbouwkundig plan is opgesteld voor het gebied tussen de Taxandriaweg, Zomerdijksestoepe, Taxandriahof en de Dijkstraat. Het gebied waar tot 1959 een haven lag. Na de aanleg van de A59 is deze gedempt en nu is er ruimte om dit gebied te transformeren naar een levendige woonwijk.



FLORISSANT WAALWIJK



Op het terrein van de huidige ETZ-locatie worden 260 nieuwbouwwoningen (carré-appartementen en villa's aan het water) gerealiseerd en een nieuw regionaal gezondheidscentrum, omgeven door volop bestaand groen. Aangevuld met semiopenbare binnentuinen en een openbaar park in het hart van het plan.

DANK VOOR UW AANDACHT!



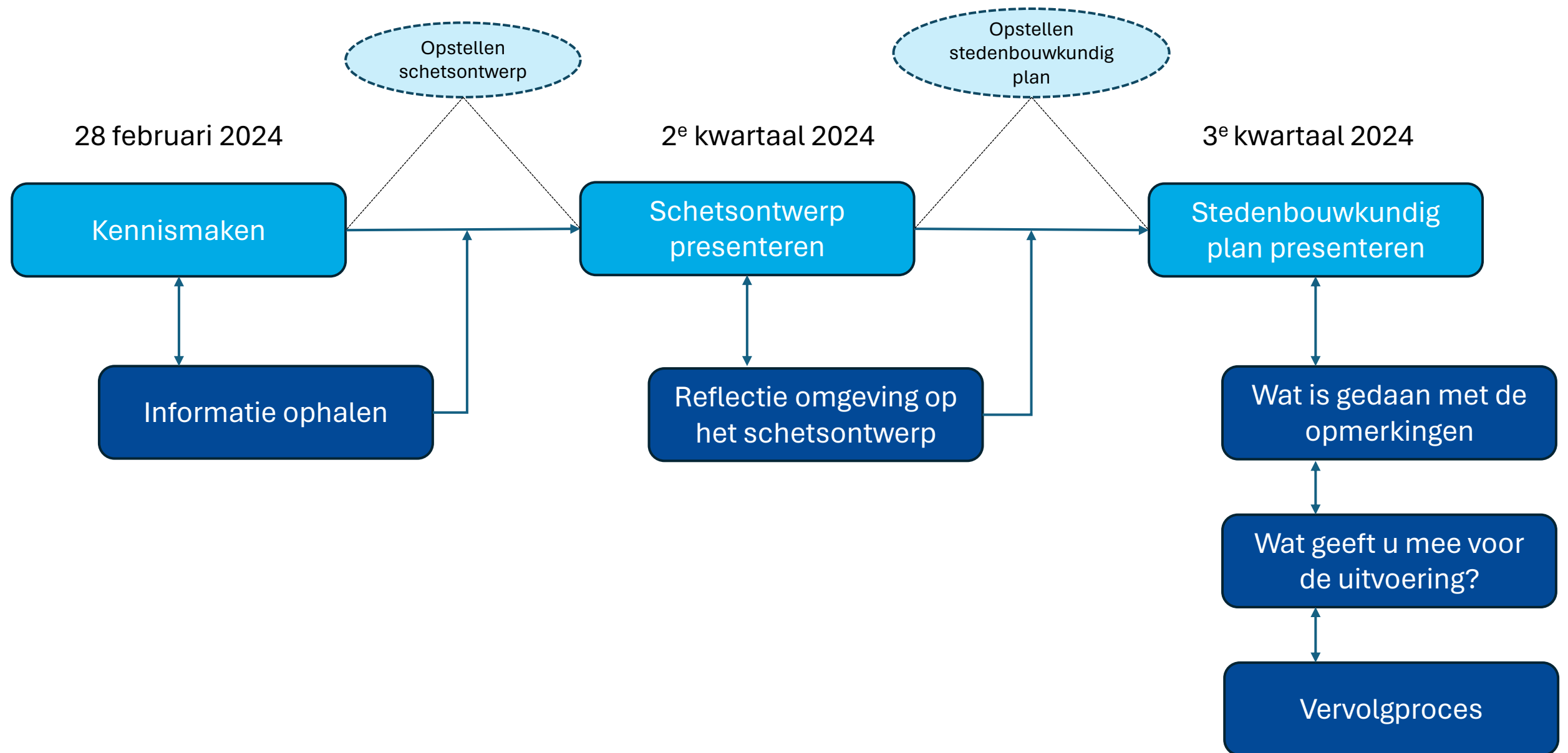
Scheltseweg 13
5374 EB Schaijk

T 0486-463788
E info@ppo.nl
I www.ppo.nl

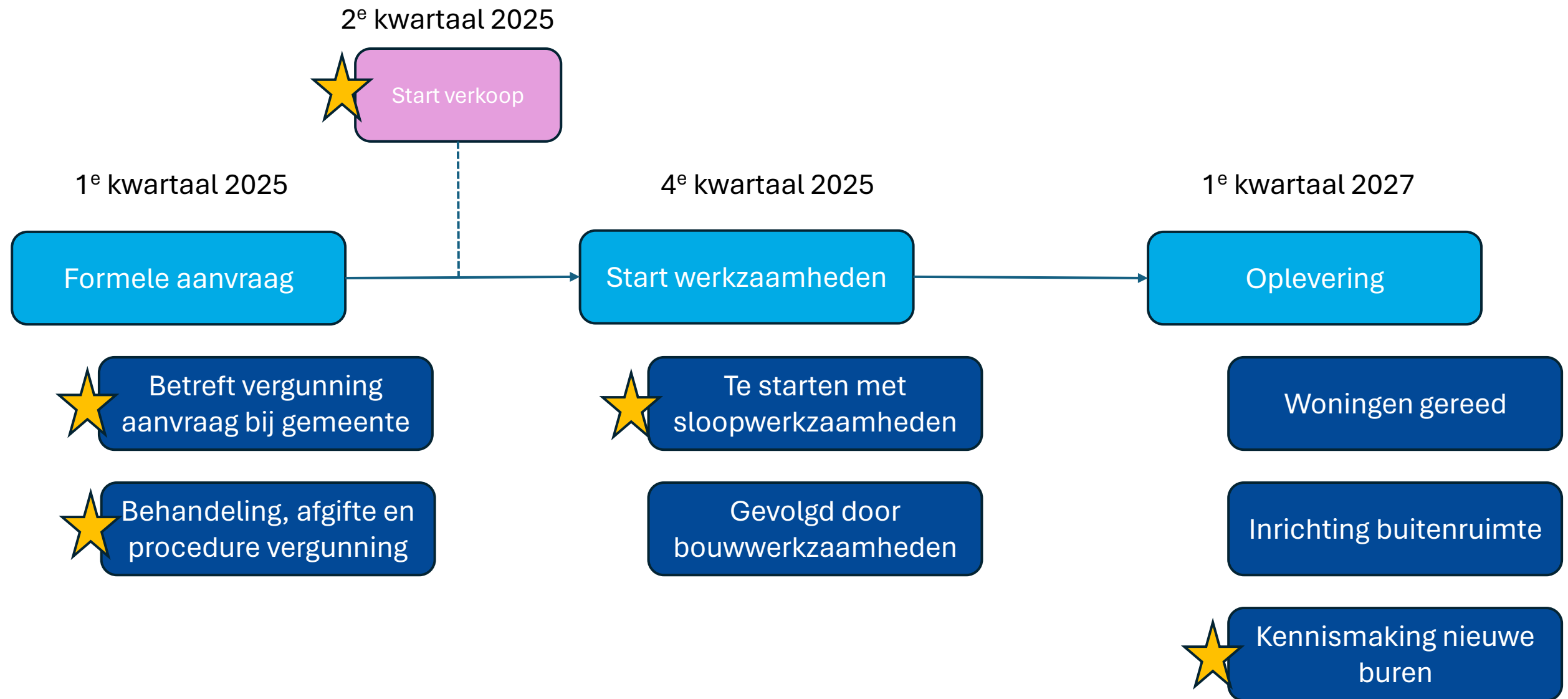
Bijlage 5

Proces en planning

Proces ontwikkeling Martinilaan



Planning ontwikkeling Martinilaan Vught (voorlopig)



Momenten waarop wordt gecommuniceerd met de omgeving



Bijlage 6

Tips & aanbevelingen

Kennismakingsbijeenkomst Martinilaan Vught

Op woensdag 28 februari 2024 organiseerde PPO een kennismakingsbijeenkomst voor de omwonenden van de locatie Martinilaan. Op deze avond mochten aanwezigen tips en ideeën aandragen voor de ontwikkeling. Onderstaand overzicht geeft inzicht in hetgeen de omgeving heeft ingebracht. In totaal zijn er 82 tips en aanbevelingen gegeven. PPO zal de tips en aanbevelingen betrekken in het verdere planvormingsproces.

nr.		<u>Tips & aanbevelingen</u>
1.	1	De info-avond had voor de rigoureuze kaatslag van het perceel gemoeten
1.	2	Hoe wordt voor de sloop het terrein aangekleed
2.	1	We hebben nu al parkeerproblemen, graag voldoende parkeerplaatsen realiseren en niet de veel te krappe norm van de gemeente aanhouden
3.	1	De Martinilaan is een 'groene' zone. Deze uitstraling als oude 'groene' laan moet behouden blijven
4.	1	Uitstraling van de bebouwing
4.	2	Toegangswegen
4.	3	Niet te hoog bouwen
4.	4	Geluidshinder
4.	5	Duurzaam
5.	1	Behoud bestaand groen
5.	2	Parkeren oplossen + Extra parkeren
5.	3	Achteruitgang Theresialaan percelen
5.	4	Ecologisch bouwen
5.	5	Parkeren oplossen + Extra parkeren
6.	1	Aandacht voor verkeerstoever met name voor 17,19,21 (overburen)
6.	2	Aandacht voor bouwlogistiek
6.	3	Groen uitzicht voor de bouw
7.	1	Zorg voor veel groen --> Geen hittestress
8.	1	Achteruitgang percelen Theresialaan
9.	1	Niet te hoog bouwen
10.	1	Wij zouden blij zijn met een achterom (Theresialaan 66)
11.	1	Graag veel groen behouden en/of toevoegen. Nu zicht op groen/bomen, fijn als dat zo blijft

12.	1	Verkeersstromen, hoe los je dit op?
12.	2	Groene daken
12.	3	Bebouwing achter Theresialaan laag, nabij Martinilaan hoger
13.	1	Graag niet te hoog bouwen en rekening houden met onze privacy in de achtertuin
14.	1	Graag aan de achterkant tuinen Theresialaan een pad/weg om achterom te creëren
15.	1	Inspraak voor de bewoners bij het bouwplan
16.	1	70 woningen is veel te veel op dit perceel
17.	1	Graag voor nu een verbetering van het aanzicht (gat) bij 4 door groene aanplant. Het bouwen duurt nog lange tijd en de uitstraling is nu vreselijk
18.	1	Voldoende groen
18.	2	Gelimiteerd aantal woningen <15, 70 is te veel
18.	3	Autobewegingen gevaar voor fietsende leerlingen
18.	4	Milieubelasting
18.	5	Gezondheidsklachten
19.	1	Rekening houden met onze privacy in de achtertuin van de Theresialaan
19.	2	Groenstrook
19.	3	Een weg tussen de tuinen en evt. nieuwe bebouwing
20.	1	Laagbouw
20.	2	Groen zichtbaar
20.	3	Achtere tuinen Theresialaan
20.	4	Oplossing recht van overpad
20.	5	Veilige situatie ook met parkeren auto's en ontsluiting
21.	1	Groene uitstraling van de Martinilaan behouden
21.	2	De toename van verkeer
21.	3	Geen hoogbouw
22.	1	Festivalterreintje
23.	1	Beperk de hoogte, past niet in deze woonwijk
23.	2	70 woningen is veel te veel
24.	1	Veel groen in plangebied

25.	1	Slopen samen met de buurt
26.	1	Mijn kamper staat bij v.d. Meerendonk. Ik wil graag zo lang mogelijk blijven staan op eigen risico? Graag toestemming
27.	1	Minder dan 70 woningen
27.	2	Ontsluiting toegang
27.	3	Groene uitstraling
27.	4	Parkeervoorziening
28.	1	Balkons en inkijk beperken in tuinen Theresialaan
29.	1	Recht van overpad
29.	2	Veel groen terug
29.	3	Laagbouw
29.	4	Blinde muren richting Theresialaan
30.	1	Het aanzicht van de straat wordt hierdoor aangetast. Doodzonde van het huis. Een mooi oud huis wat opgeknapt moet worden
31.	1	Veel groen terug
31.	2	Rekening houden met verkeerstoename
32.	1	Achter Theresialaan 84; Vergroenen of Martinihal
32.	2	Pad achter percelen Theresialaan ivm opheffing overpad
32.	3	Hoogbouw aan kant Martinihal
33.	1	Kindvriendelijk
33.	2	Groen
33.	3	Speelveilig
34.	1	Achterom bij Theresialaan
34.	2	Niet te hoog bouwen/geen inkijk in de achtertuin
34.	3	Veel groen, dat is fijner om naar te kijken
34.	4	Parkeernorm Theresialaan herzien.
35.	1	Toekomstige bebouwing voldoende ver vanaf de Martinilaan. Bij voorkeur in de buurt van de Martinihal of Maurickcollege.
35.	2	Toekomstige bebouwing niet te hoog. Maximaal 4 verdiepingen (niet hoger dan de Martinihal = 12 meter).
35.	3	Dichte en voldoende hoge groenvoorziening aanbrengen langs Martinilaan, zodat toekomstige bebouwing en de Martinihal zoveel mogelijk uit het zicht blijven en groene uitstraling behouden blijft.

36.	1	Voldoende parkeergelegenheid voor toekomstige bewoners en bezoekers binnen de toekomstige bouwlocatie, zodat de huidige parkeergelegenheid in de Martinilaan behouden blijft.
36.	2	In- en uitrit van het bouwplan bij voorkeur aan de westzijde (richting/nabij Martinihal) zodat bewoners van de Martinilaan hiervan het minst overlast hebben.
37.	1	voldoende parkeergelegenheid aanbrengen op het bouwterrein voor bouwpersoneel en transportwagens, zodat er geen parkeergelegenheid verloren gaat aan de Martinilaan.
37.	2	werktijden: s.v.p. geen luidruchtige activiteiten (bijv. heien e.d.) op vroege tijdstippen. Voorstel: alleen activiteiten tussen 8.00-19.00 uur.
38.	1	s.v.p. de omwonenden tijdig en vooraf informeren over de geplande activiteiten, zodat men rekening kan houden met eventuele overlast e.d.
39.	1	architectuurstijl afstemmen op omgeving