

Nota Zienswijzen & commentaar

n.a.v.

**Ontwerp-projectbesluit “De Kroontjes van Kroonsfeld”
te Oldekerk
(NL.IMRO.0015PBOK10HERS7-0001)**



2 september 2010

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Zienswijzen.....	4
Zienswijze 1.....	4
Samenvatting zienswijze 1.....	4
Beantwoording zienswijze 1.....	4
Zienswijze 2.....	6
Samenvatting zienswijze 2.....	6
Beantwoording zienswijze 2.....	7
Zienswijze 3.....	7
Samenvatting zienswijze 3.....	8
Beantwoording zienswijze 3.....	8
Zienswijze 4.....	8
Samenvatting zienswijze 4.....	8
Beantwoording zienswijze 4.....	9
Zienswijze 5.....	9
Samenvatting zienswijze 5.....	9
Beantwoording zienswijze 5.....	10
Zienswijze 6.....	10
Samenvatting zienswijze 6.....	10
Beantwoording zienswijze 6.....	10

1 Inleiding

Voor u ligt de nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van ontwerp-projectbesluit “De Kroontjes van Kroonfeld” te Oldekerk (NL.IMRO.0015PBOKHERS7-0001). Dit plan behelst de realisering van 11 starterswoningen op het perceel plaatselijk bekend als het zuidelijke perceel aan het Dwarsdiep (nog ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie D, nummer 2113.

Het ontwerpplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale vorm. Hiermee eindigde de terinzagelegging op 17 augustus 2010. Van deze terinzagelegging is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in de Streekkrant 6 juli 2010, de Staatscourant van 6 juli 2010, en ook op de gemeentelijke website vanaf die datum.

Naar aanleiding van het ontwerp-projectbesluit zijn 6 zienswijzen ontvangen. Een overzicht van de gegevens van de indieners zijn op de lijst die vertrouwelijk bij de stukken ter inzage ligt, vermeld. Uit oogpunt van de privacywetgeving wordt deze lijst niet publiekelijk bekend gemaakt. De zienswijzen liggen eveneens bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende worden geconcludeerd:

De 6 zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.
--

2 Zienswijzen

In deze paragraaf worden de diverse zienswijzen behandeld. Eerst wordt de zienswijze samengevat en vervolgens wordt de reactie van gemeentezijde geformuleerd. Hierin zal duidelijk worden gemaakt of de zienswijze al dan niet leidt tot een wijziging van het ontwerp-projectbesluit.

Zienswijze 1

Zienswijze 1 is ontvangen op 10 augustus 2010 en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 1

1.1

Ten eerste sluit de hoogte van het bouwplan niet aan bij de voorstelling die men bij aankoop van de kavel kreeg. In de buitenste ring mocht geen bebouwing plaatsvinden met een goothoogte van boven de 3,5 meter. De voorgenomen wijziging past niet binnen deze voorstelling. Hoewel er bij een woning ook al een grotere gootlijn is toegestaan was dit slechts een enkele woning. Bij “de Kroontjes” gaat het om een hele straat, een heel blok, en dat wordt niet gezien als verfraaiing van de wijk. Hoewel men aan de andere zijde van de wijk woont, is een zienswijze noodzakelijk omdat bij doorgang van de plannen van de Kroontjes ook elders in de wijk deze woningen gebouwd kunnen gaan worden, dus ook bij hun kavel. Dit is ongewenst en komt het straatbeeld niet ten goede.

1.2

Ten tweede zal met het projectbesluit de woonbestemming wijzigen van sociale woningbouw naar starterswoningen. Hiermee zal er veel minder rust in de wijk komen dan was verondersteld bij de aankoop van de woning doordat:

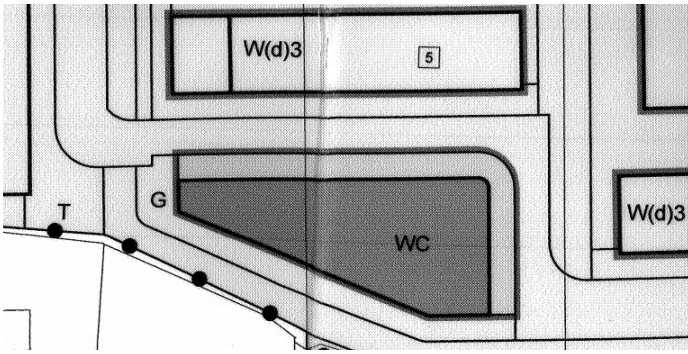
- er meer personen op hetzelfde terrein woonachtig zullen zijn
- hierdoor meer voertuigen door de wijk rijden
- te weinig variatie in de wijk m.b.t. de woonvormen
- en daardoor een waardedaling van hun woning zal plaatsvinden

In algemene zin zal wanneer het betreffende projectbesluit doorgang zal vinden de wijk er niet zo uit komen te zien als beloofd bij de koop van de kavel; zie ook enkele kreten op de website Kroonsfeld: diversiteit in woningtypes, ruim opgezette wijk waar zo'n 140 woningen worden gerealiseerd, gevarieerd woningaanbod. In het licht hiervan kan het toch niet zo zijn dat er alleen maar rijenwoningen worden gebouwd. Hoe gaat het nu verder met de wijk?

Beantwoording zienswijze 1

1.1

De betreffende locatie kent in het bestemmingsplan “Correctieve herziening van het bestemmingsplan Kroonsfeld/ Oldekerk-Niekerk”, vastgesteld d.d. 2 september 2008, de bestemming “Wooncentrum” (zie afbeelding 1).



afbeelding 1 – fragment plankaart vigerend bestemmingsplan

Binnen de bestemming “Wooncentrum” mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van bijzondere woonvormen en gebouwen, voor zover ten dienste van bijzondere woonvormen, ten behoeve van:

1. sociaal-/ medische doeleinden
2. sociaal-/ culturele doeleinden
3. dagrecreatieve doeleinden
4. onderhoud en beheer

Binnen het bouwvlak (het donkergrijze gedeelte in afbeelding 1) geldt voor gebouwen een bebouwingspercentage van ten hoogste 50% en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter. Voor beiden geldt dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid kent om deze normen onder voorwaarden te vergroten: resp. met 25% en naar een bouwhoogte van 8 meter. Het aantal woonheden is niet genormeerd binnen deze bestemming. Een bijzonder woonvorm is vervolgens gedefinieerd in de begripsbepalingen als:

“een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/ of medische begeleiding en/ of verzorging behoeven, zoals bejaarden en gehandicapten”

Anders dan wordt gesteld voorziet het bestemmingsplan dus niet specifiek in de bouw van senioren/ zorg-bungalows. De doelgroep is breder, het bebouwingsbeeld bestaat niet persé uit bungalows en de aantallen wooneenheden staat niet vast. De aannames over het verwachte bebouwingsbeeld is gebaseerd op illustraties van hoe het zou kunnen, doch niet hoe het exact wordt.

Bij de planvorming van het plan “de Kroontjes” is voorts rekenschap gehouden met de uitgangspunten zoals de bestemming “Wooncentrum” kent: zelfde bestemmingsvlak, zelfde bebouwingsgraad. Voor wat betreft de doelgroep wordt echter gekozen voor “starters” binnen de koopsector. Voor wat betreft de bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de bepalingen van de (voorzienbare) wijzigingsbevoegdheid: tot maximaal 8 meter (in dit geval 6,5 meter) met kapvorm (in dit geval recht, maar door materiaalgebruik visueel ogend als kap). Door deze vormgeving en de bouwhoogte sluit het plan tevens goed aan bij de algemene stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan: in de randzone, de buitenste schil van het nieuwbouwplan, maximaal 1 bouwlaag met kap. Let wel, bij de westelijke en oostelijk randzones van het nieuwbouwplan is dit uitgangspunt ‘één bouwlaag met kap’ vertaald in de bestemming “Woondoeleinde W(d)1” met een bouwhoogte van ten hoogste 9 meter. De bouwhoogte van 6,5 blijft hier ruimschoots onder. Ook heeft de welstandscommissie reeds een positief oordeel uitgesproken over de vormgeving van het plan. Tenslotte kan opgemerkt worden dat de achtergelegen groenstrook ook in onderhavig plan blijft gehandhaafd.

Wij zijn van mening dat het plan “de Kroontjes” wel degelijk past binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan en stedenbouwkundig niet wezenlijk anders is dan de voorgenomen bestemming “Wooncentrum”. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding tot een wijziging van het voorgenomen projectbesluit.

Tenslotte, het college verleent nu slechts medewerking aan onderhavig plan. Wijziging van de andere percelen met een bestemming "Wooncentrum" is nu dus niet aan de orde.

1.2

Zoals ook eerder al genoemd voorziet het bestemmingsplan met de bestemming "wooncentrum" niet specifiek in de bouw van senioren/ zorg-bungalows. De doelgroep is breder, het bebouwingsbeeld bestaat niet persé uit bungalows (kan ook complexmatige bouw zijn) en het aantal wooneenheden staat niet vast. De aannames over het verwachte bebouwingsbeeld is gebaseerd op illustraties van hoe het zou kunnen, doch niet hoe het exact wordt. Er stond op voorhand niet vast wat met de bestemming "Wooncentrum" de gebruikers zouden worden, in welke aantallen, wat de daarmee gepaarde verkeersbewegingen zijn etc. De wijziging van meer sociale (complexmatige) woningbouw naar nu de koopsector leidt voor wat betreft gebruik en dergelijke dus niet tot een wezenlijk andere situatie op die punten.

Daarnaast wordt met het plan het uitgangspunt 'een zeer gevarieerd en gedifferentieerd aanbod van woningtypes' alleen nog maar vergroot ten opzichte van het huidige aanbod. Er worden kleinere woningen aangeboden die zijn toegesneden op de startersmarkt van de gemeente Grootegast. De woningen beconcurreren het overige aanbod in de omgeving niet. Het is een ander soort woning in een andere prijscategorie.

De stedenbouwkundige opzet van de wijk wordt netjes afgemaakt. De lijnen kloppen in de opzet en woningontwerp wordt afgestemd op bestaande woningen in het plangebied. De woningen zullen een markt aanspreken waarin op dit moment weinig wordt aangeboden. De woningen worden passend in het plan gesitueerd. Aan de rand van de wijk die aansluit op de bestaande bouw met een wat meer aaneengesloten karakter.

Kortom, ook in dit deel van de zienswijze wordt geen aanleiding gezien tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijze 2

Zienswijze 2 is ontvangen op 11 augustus 2010 per fax en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 2

Verzocht wordt om af te zien van het voorgenomen projectbesluit.

2.1

Het bestemmingsplan zoals dit in 2008 is vastgesteld is van vrij recente datum dat hierdoor toch mag worden aangenomen dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorwaarden zoals deze destijds zijn bepaald ook nu nog geldend zijn. De bebouwing naar de randen toe hebben een laag karakter, te weten 1 bouwlaag met kap. De vergroting van 3,5 m naar 8 betreft meer dan een verdubbeling en doet derhalve afbreuk aan de stedenbouwkundige uitgangspunten in het gebied.

Er zou sprake zijn van laagbouw in de vorm van 3 geschakelde woningen met een vrije groenstrook van 5 meter om de watergang te kunnen onderhouden. Het voorliggende projectbesluit maakt de bouw van 11 starterswoningen mogelijk met een planologische hoogte van maar liefst 8 meter. Dit betekent een duidelijk achteruitgang.

2.2

De motivering om de plannen aan te passen om daarmee een andere doelgroep te voorzien van

woningen wordt onvoldoende gemotiveerd. De stelling dat er teruggang is in de vraag naar zorggerelateerde woningen lijkt niet logisch gelet op de demografische gegevens dat de groep tussen 55 en 75 juist zal toenemen. De relevante doelgroep waarvoor de plannen in eerste instantie zijn gemaakt wordt nu een mooie kans ontnomen. De omloopsnelheid bij starterswoningen zal van geheel andere aard zijn dan bij zorggerelateerde woningen hetgeen de leefbaarheid van de buurt ook niet ten goede zal komen.

2.3

De planologische verandering voorziet in een extra parkeerbehoefte: meer parkeer- en verkeersbewegingen. Gevreesd wordt voor onvoldoende parkeerruimte: exact 11 is aan de krappe kant en zal voor overlast zorgen. Hier komt nog bij dat de weg smal is en zonder aparte trottoirs. Is hierbij rekening gehouden met de CROW normen?

Beantwoording zienswijze 2

2.1

Zie beantwoording onder 1.1

2.2

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het voorgenomen projectbesluit wordt in paragraaf 2.2 uitvoerig gemotiveerd waarom een nieuwe invulling wordt gegeven aan deze locatie met de bestemming "wooncentrum". Herhaaldelijk pogingen om enige invulling te geven aan het principe "zorgwoningen" zijn gestrand om diverse redenen. Geconcludeerd is dat ondanks de demografische verwachtingen de vraag naar senioren- en zorgwoningbouw vooralsnog sterk achterblijft bij deze verwachtingen. Daar tegen over staat dat ondanks de crisis de vraag naar starterswoningen, specifiek in Oldekerk/Niekerk, groot is. De 11 'kroontjes' van Kroonsfeld zijn ook op voorhand al verkocht, wat een extra reden is voor de gemeente om mee te werken aan het project. Immers dient de gemeente de belangen van haar burgers optimaal te behartigen. De gemeente wil dan ook graag in de behoefte naar dit type woningen voorzien.

In dit deel van de zienswijze wordt derhalve geen aanleiding gezien tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

2.3

Voor wat betreft het parkeren is met het plan voorzien in 1 parkeerplaats per woning. Hierin wordt voorzien omdat op de woonpercelen zelf daartoe onvoldoende ruimte is, en parkeren in de 'voortuinen' afbreuk zou doen aan de beeldkwaliteit. Voor de gehele wijk is het uitgangspunt "parkeren op het eigen erf". Voor extra parkeerbehoefte is op wijkniveau voorzien in een algemene openbare parkeerplaats bij de school bij de entree van de wijk met 26 parkeerplekken. Deze parkeervoorziening is gelegen op een afstand van circa 100 meter van het plan "de Kroontjes van Kroonsfeld". Voor zover er meer parkeerbehoefte uit het plan voortvloeit, zal buiten de breng- en haaltijden van de school gebruik gemaakt kunnen worden van deze parkeergelegenheid.

In dit deel van de zienswijze wordt derhalve geen aanleiding gezien tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijze 3

Zienswijze 3 is ontvangen op 11 augustus 2010 per fax en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 3

Gelet op zienswijze mag het voorliggend ontwerp-projectbesluit, althans niet zonder aanpassing, worden vastgesteld.

3.1

Medewerking aan het plan “de Kroontjes” leidt tot onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat. Het plan was niet voorzien bij aankoop van de kavel: de rustige ligging zal verdwijnen en de woning zal in de directe nabijheid van 11 starterswoningen liggen i.p.v. bij zorgwoningen van maximaal 3,50 meter hoog. Er zal visuele hinder optreden: een massaal complex dat niet past in een woonwijk en het groen wordt onaanvaardbaar aangetast (bomen verdwijnen en komen niet terug). Vanuit de woningen kan door de hogere hoogte in de tuin en woning van Dwarsdiep 14 worden gekeken: aantasting van de privacy. Bij doorzetten van de besluitvorming wordt een verzoek om planschade overwogen.

3.2

Met een aantal zaken zijn onvoldoende of niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing:

- a) Daar waar de zorgwoningen in het plan te ver weg zouden zijn van voorzieningen, wordt met betrekking tot de starterswoningen gesteld dat deze zijn gelegen bij voorzieningen.
- b) Extra verkeersbewegingen dus meer overlast aangezien ten noorden van de woningen van Dwarsdiep een ontsluitingsweg is gelegen en daardoor langs woning zullen rijden: vermindering van de verkeersveiligheid (roekelozer rijgedrag van de starter/ jongere) en geluids- en milieuoverlast
- c) Er wordt geen rekening gehouden met geluidsnormen. De toename van verkeer en het leefpatroon van starters leidt tot hoger geluidsniveau dan in bestemmingsplan is beschreven
- d) Op basis van CROW geldt een norm van 1,5- 1,7 parkeerplaatsen per woning. Er blijkt uit ruimtelijke onderbouwing niet dat aan deze parkeernorm wordt voldaan.
- e) Met het plan dreigt een verstoorde verhouding in het woningaanbod. Met dit plan zal het aantal starterswoningen in het plangebied op 48 woningen uitkomen (34% van de circa 140 woningen)

Er lijkt onvoldoende rekenschap met het belang van direct omwonenden te zijn gehouden bij de belangenafweging. Medewerking lijkt slechts te zijn gegeven vanuit het belang van de aanvrager en de economische belangen. Een alternatief locatie wordt gezien in het nieuwbouwplan Casper de Robles te Grootegast.

Beantwoording zienswijze 3

3.1

Zie beantwoording onder 1.1

Voor zover sprake zal zijn van planschade biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid tot tegemoetkoming in de planschade.

3.2

- a) Voor wat betreft de vermeende tegenstrijdigheid kan het volgende worden opgemerkt: Het betreffen 2 verschillende doelgroepen die enerzijds andere voorzieningen verlangen en anderzijds een andere gewenste afstand tot voorzieningen vergen. Het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing is daarmee niet onjuist en zal niet worden aangepast.

- b) Zie beantwoording onder 1.2 – De wijziging van meer sociale (complexmatige) woningbouw naar nu de koopsector leidt voor wat betreft gebruik e.d. niet tot een wezenlijk andere situatie.
- c) Zie beantwoording onder 1.2 – De wijziging van meer sociale (complexmatige) woningbouw naar nu de koopsector leidt voor wat betreft gebruik e.d. niet tot een wezenlijk andere situatie.
- d) Zie beantwoording onder 2.3
- e) Zie beantwoording onder 1.2 – Met het plan wordt het uitgangspunt 'een zeer gevarieerd en gedifferentieerd aanbod van woningtypes' alleen nog maar vergroot ten opzichte van het huidige aanbod.

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijze 4

Zienswijze 4 is ontvangen op 16 augustus 2010 en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 4

Niet ingestemd kan worden met het plan voor het oprichten van 11 geschakelde woningen genaamd "de Kroontjes". Hoewel het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bouwhoogte binnen de bestemming "wooncentrum" te verhogen naar 8 meter zijn hier wel enkele criteria aan verbonden. Aan deze criteria wordt echter niet voldaan:

1. *geen afbreuk aan straatbeeld* – door het opschalen van de bouwhoogte, teveel starterswoningen in het plan en door het opofferen van de "tuin" aan de voorzijde ten behoeve van parkeren zal wel degelijk afbreuk worden gedaan aan het straatbeeld
2. *geen afbreuk aan bebouwingsbeeld* – er zal sprake zijn van een "opgepropt karakter", een onbalans tussen bebouwing en groen
3. *geen afbreuk in de woonsituatie* – er zit wel degelijk verschil in een woonsituatie met starters dan met mensen waarvoor sociaal-/ medische doeleinden worden gecreëerd.
4. *geen afbreuk aan de verkeersveiligheid* – het perceel met de aangrenzende weg is niet geschikt voor 11 woningen. Per woning 1 parkeerplek voor starters met vaak meer dan 1 auto is onvoldoende. Op de straat mag niet binnen 5 meter van de 2 aanwezige bochten worden geparkeerd, maar de kans is groot dat dit wel gebeurt met een verkeersonveilige situatie tot gevolg

Tenslotte is niet duidelijk waarop de aannahme is gebaseerd dat er meer vraag is naar starterswoningen dan naar zorgwoningen, terwijl de bevolkingsgroei van 55 tot 75 jaar volgens demografische gegevens alleen maar zal toenemen en daarmee dus de vraag naar zorgwoningen zal toenemen.

Beantwoording zienswijze 4

Voor zover wordt verwezen naar de criteria verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid kan opgemerkt worden dat het niet deze wijzigingsbevoegdheid is waar wij onze medewerking op baseren. Voor zienswijzen lag het ontwerp-projectbesluit ter inzage. Een dergelijke procedure dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de genoemde criteria wel min of meer in terug komen. Voor wat betreft de ruimtelijke passendheid verwijzen wij naar onze beantwoording onder 1.1 en 1.2. Voor wat betreft het aspect parkeren verwijzen wij tevens naar onze beantwoording onder 2.3. Tenslotte, voor wat betreft het aspect demografische gegevens verwijzen wij naar onze beantwoording onder 2.2.

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijze 5

Zienswijze 5 is ontvangen op 16 augustus 2010 en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 5

5.1

Het bestemmingsplan zoals dit in 2008 is vastgesteld is van vrij recente datum dat hierdoor toch mag worden aangenomen dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorwaarden zoals deze destijds zijn bepaald ook nu nog geldend zijn. De bebouwing naar de randen toe hebben een laag karakter, te weten 1 bouwlaag met kap. De vergroting van 3,5 m naar 8 betreft meer dan een verdubbeling en doet derhalve afbreuk aan de stedenbouwkundige uitgangspunten in het gebied.

Er zou sprake zijn van laagbouw in de vorm van 3 geschakelde woningen met een vrije groenstrook van 5 meter om de watergang te kunnen onderhouden. Het voorliggende projectbesluit maakt de bouw van 11 starterswoningen mogelijk met een planologische hoogte van maar liefst 8 meter. Dit betekent een duidelijk achteruitgang.

5.2

De motivering om de plannen aan te passen om daarmee een andere doelgroep te voorzien van woningen wordt onvoldoende gemotiveerd. De stelling dat er teruggang is in de vraag naar zorggerelateerde woningen lijkt niet logisch gelet op de demografische gegevens dat de groep tussen 55 en 75 juist zal toenemen. De relevante doelgroep waarvoor de plannen in eerste instantie zijn gemaakt wordt nu een mooie kans ontnomen. De omloopsnelheid bij starterswoningen zal van geheel andere aard zijn dan bij zorggerelateerde woningen hetgeen de leefbaarheid van de buurt ook niet ten goede zal komen. Met het plan dreigt een verstoorde verhouding in het woningaanbod. Met dit plan zal het aantal starterswoningen in het plangebied de 35% overschrijden. Dit heeft een negatieve waarde op de reeds gebouwde starterswoningen. Gevraagd wordt om oog te hebben voor de toekomst. De vraag naar de zorgwoningen zal gelet op demografische gegevens zeker weer aantrekken.

5.3

De planologische verandering voorziet in een extra parkeerbehoefte: meer parkeer- en verkeersbewegingen. Gevreesd wordt voor onvoldoende parkeerruimte: exact 11 is aan de krappe kant en zal voor overlast zorgen. Norm is 1,2 parkeerplaatsen per woning. Hier komt nog bij dat de weg smal is en zonder aparte trottoirs. De verkeersveiligheid zal hiermee in het gedrang komen.

5.4

De gemeente wordt verzocht haar verantwoordelijkheid te nemen en voor haar burgers op te komen en voor een leefbaar klimaat te zorgen binnen deze unieke wijk in het dorp Oldekerk en derhalve een kritische houding in te nemen richten aannemer Rottinghuis. Nog een "Kroontjes" kan in elk geval niet de bedoeling zijn en dit bouwplan zou bij voorkeur in "Casper de Robles" te Grootegast gerealiseerd moeten worden.

Beantwoording zienswijze 5

5.1

Zie beantwoording onder 1.1

5.2

Zie beantwoording onder 2.2

5.3

Zie beantwoording onder 2.3

5.4

Het college verleent nu slechts medewerking aan onderhavig plan. Wijzigingen van de andere percelen met een bestemming “wooncentrum” is dus nu niet aan de orde.

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijze 6

Zienswijze 5 is ontvangen op 21 juli 2010 en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 6

Verwacht wordt dat er bij medewerking aan het plan planschade zal ontstaan. Het karakter van de wijk zal nadelig wijzigen. Daarnaast gaat het bouwen van deze goedkope starterswoningen gepaard met jong publiek met daarbij behorende overlast. Ook wordt de doelgroep senioren gedupeerd bij het opofferen van deze locatie, waar aanvankelijk voor senioren gebouwd zou worden.

Beantwoording zienswijze 6

Voor zover sprake zal zijn van planschade biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid tot tegemoetkoming in de planschade.

Voor wat betreft de ruimtelijke passendheid verwijzen wij naar onze beantwoording onder 1.1 en 1.2. Tenslotte, voor wat betreft het aspect demografische gegevens verwijzen wij tevens naar onze beantwoording onder 2.2.

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het voorgenomen projectbesluit.