

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Verslag van de inspraakbijeenkomst op dinsdag 25 augustus 2009 in het Poortershuis in Creil.

Aanwezig : wethouder Schutte (voorzitter), mevrouw Wierstra, de heer Van den Berg, de heer J. stapel (gemeente Noordoostpolder) en ongeveer 60 burgers.

Onderwerp : Inspraakbijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan "Creil-Oost fase 2".

Rapporteur: M. Wierstra

Datum : 27 augustus 2009

Verslag:

Wethouder **Schutte** (voorzitter) heet iedereen van harte welkom en stelt de aanwezigen van de gemeente voor. Vervolgens legt hij de bedoeling uit van de inspraakbijeenkomst. Hierna geeft hij het woord aan de heer **Van den Berg** van de gemeente. De heer Van den Berg geeft een toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan.

Mevrouw **Wierstra** licht de te volgen bestemmingsplanprocedure toe en de rechtsbeschermingsmogelijkheden voor eventuele belanghebbenden.

Na de pauze wordt er gelegenheid geboden om vragen en opmerkingen te plaatsen. Deze vragen en/of opmerkingen staan hieronder vermeld, met daarbij een reactie van de gemeente.

Vragen en opmerkingen:

Wat is de kavelprijs?

De kavelprijzen worden geschat op:

- Een rijtjeshuis: € 85.000,-
- Een tweedoreneenkap: € 110.000,-
- Een vrijstaand huis: € 142.000,-

Wat is de grote van de kavels?

De oppervlakte van de kavels is ongeveer:

- Rijtjeshuis 180 m²
- Tweedoreneenkap 230 m²
- Vrijstaand 600 m²

Dit zijn de gangbare maatvoeringen die ook in andere dorpen worden gehanteerd. Deze volgen uit het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

Is de vrije sector ook mogelijk voor tweedoreneenkap woningen?

De voorkeur van de gemeente gaat uit naar projectmatige ontwikkeling.

Krijgt een architect oneindig de tijd om zijn plannen in te dienen?

De architect krijgt een jaar de tijd de plannen in te dienen, wanneer hier niet aan wordt voldaan gaat het terug naar de gemeente.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een woongebiedje waar de huizen aan de bossingel grenzen. Ten zuiden hiervan ligt een woongebiedje, waar tussen de woningen en het bos een weg is gesitueerd. Waarom is voor deze opzet gekozen?

De gemeente wil een gevarieerd woonmilieu tot stand brengen. Een gevarieerd woonmilieu biedt "voor ieder wat wils" en komt daarmee tegemoet aan de verschillende woonwensen.

Indien Mercatus geen huurwoningen willen bouwen wat dan?

In dat geval heeft de gemeente twee mogelijkheden, namelijk:

1. Op de betreffende percelen worden starterswoningen gebouwd;
2. Een andere Woningbouwcorporatie krijgt de kans om huurwoningen te bouwen.

Aangegeven is dat er ook wordt gekozen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, is er dan ten aanzien van de starterwoningen inspraak mogelijk?

In overleg kan hier naar gekeken worden.

Waar gaat het bouwverkeer langs?

De route voor het bouwverkeer is nog niet bekend. In overleg wordt gekozen voor een route die de overlast zo beperkt mogelijk houdt.

Hoe zit het met de ontsluiting?

De ontsluiting van fase 2 zal plaatsvinden over de bestaande wegen. Over het bedrijventerrein is geen woonverkeer toegestaan. Bij de toekomstige uitbreidingen (fase 3 en 4) ligt het voor de hand om een nieuwe aansluiting op de Noorderringweg te realiseren.

Wordt de voorgestelde hoofdlaan geen racebaan?

Vooralsnog is dit een situatie die zich mogelijk pas voordoet na realisatie van woningbouw fase 3 en 4.

Binnen het woongebied zal een 30 km/u regime gaan gelden. Daarnaast wordt de inrichting zo gekozen dat te snel rijden wordt ontmoedigd. Ook snelheidsremmende voorzieningen kunnen hier aan bijdragen.

De straten hebben niet allemaal een trottoir is dit niet onveilig?

Het gaat hier alleen om het in het noordoosten gelegen woongebiedje. De betreffende straat ontsluit 11 woningen. Dit woongebiedje krijgt een verblijfsvriendelijke inrichting. Zowel fietsers, voetgangers als auto's zullen hier van dezelfde verkeersruimte gebruik maken, een vorm van shared space. Hier wordt tegenwoordig steeds vaker voor gekozen.

Waar moeten de auto's geparkeerd worden?

De auto moet geparkeerd worden op het eigen perceel. Gerekend is met de geldende parkeernormen. In de opzet is hier rekening mee gehouden. Bezoek kan de auto op de straat parkeren.

Is er ook gedacht aan een ruimte voor de kinderen?

Op de groenstroken is het mogelijk speelvoorzieningen te plaatsen. Het gemeenentelijk beleid bepaald in overleg en op grond van de samenstelling van gezinnen (kinderrijkheid) waar speelvoorzieningen geplaatst worden.

Kan er niet worden afgezien van de wadi?

Omdat in fase 1 gekozen is voor het wadi-systeem, is het nu niet mogelijk om er vanaf te zien. Wel zal het systeem sterk vereenvoudigd en verbeterd worden toegepast. Er gaat gebruik worden gemaakt van 1 centrale wadi.

Komen al de bomen die nu op de impressies zijn weergegeven?

Het is de intentie om in fase 2 beduidend meer bomen te plaatsen dan in fase 1. Dit gaat in overleg met de afdeling Cultuurtechniek en afdeling Civiele techniek.

In het bestemmingsplan staat aangegeven dat een vrijstaand huis een maximale goothoogte mag hebben van 4,5 m, het is dan niet mogelijk om twee 'rechte' verdiepingen te bouwen bij een vrijstaand huis?

De gemeente neemt dit punt in heroverweging.

Mogen systemen voor koude-warmte opslag worden toegepast?

De gemeente is momenteel bezig met het formuleren van beleid op dit gebied. De provincie is bevoegd gezag en onderzoekt welke gebieden in de provincie hier geschikt voor zijn. Uiteraard zijn dit initiatieven die worden gewaardeerd gelet op de bijdrage aan een duurzaam milieu

Nadat blijkt dat er verder geen vragen meer zijn, wordt de inspraakbijeenkomst afgerond. Opgemerkt wordt dat burgers nog de mogelijkheid hebben om een inspraakformulier in te vullen en/of een inspraakreactie in te dienen tot en met 10 september 2009.

De voorzitter, wethouder **Schutte**, sluit de inspraakbijeenkomst.