

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Beknopt verslag van het zienswijzenoverleg naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 't Hoefje in Lunteren

Datum	: 15 oktober 2012
Aanvang	: 14.05 uur
Plaats	: Raadhuis
Voorzitter	: De heer R. Kremers
Notulist	: M.H. Van Seeters-Thijssen
Verschenen	: Mevrouw E. Lagerweij, de heer G. van Veldhuizen, de heer Bol (indieners zienswijzen), mevrouw L. Wolters, mevrouw M.H. van Seeters, de heer T. Penders (ambtenaren), de heer R. Kremers (wethouder) de heer H. van Huijstee en de heer J. Wijsmuller (raadsleden)

De voorzitter opent het overleg en geeft een toelichting op de procedure. Omdat mevrouw Lagerweij spreekt namens de bewoners van de Hulweg verzoekt hij om een machtiging en handtekeningen van alle bewoners waarin zij instemmen met het vertegenwoordigen van haar in dit zienswijzenoverleg.

Mevrouw Lagerweij (Hulweg 53a) bevestigt dat zij de bewoners van de Hulweg vertegenwoordigt en laat een document zien met alle handtekeningen. Zij vraagt of zij haar reactie met daarin de hoofdpunten uit de zienswijze mag voorlezen en reikt aan de aanwezigen het document uit.

De heer Penders merkt op dat meeste vragen al voor een belangrijk deel zijn terug te vinden in de inspraakreactie en ingediende zienswijzen.

De groenzone (waarvan de bewoners menen dat deze in eerdere plannen is toegezegd) waarover wordt gesproken is in onder andere de vastgestelde Nota van Uitgangspunten niet specifiek als groenstrook aangegeven maar als transparante zone. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de bestemmingen tuin en groen op deze zogenaamde transparante zone zijn gelegd en wat daar de consequenties van zijn. Ook is met de bewoners meegedacht over de aanplant van een eenduidige groene erfscheiding of het vergroten van de bestaande achtertuinen met enkele meters. De bewoners zouden dit onderling nog bespreken en daar is tot op heden nog geen reactie op ontvangen.

Mevrouw Lagerweij stelt dat er in het plan wat is voorgelegd duidelijk was dat er groene kamers zouden komen die als groene buffer zouden dienen en waarin structureel groen zou worden aangeplant. Zij vindt verder dat het te ontwikkelen bestemmingsplan grote impact heeft op de bewoners die aangrenzend aan dit plan wonen en vraagt hiervoor ook begrip.

De heer Penders wijst erop dat het mogelijk is om de strook aangrenzend aan de huizen te kopen volgens de bepalingen in de grondprijzenbrief voor reststroken in de openbare ruimte. Dat betekent dat de grond wordt getaxeerd en dat de bandbreedte tussen € 100,- en € 250,- per m² ligt. Onafhankelijk van het aantal m² is het minimumbedrag altijd € 3.500,-. (Ook als het aantal m² lager is dan bijvoorbeeld 14m² die dit bedrag rechtvaardigt).

De heer Van Veldhuizen constateert dat het voor hem op een bedrag van ruim € 11.000,- komt en hij vindt dit een aanzienlijk bedrag. Hij weet dat er meer bewoners zijn die hier ook zo over denken.

De heer Penders reageert nog op de vraag over de peilhoogte. Hij merkt op dat naar verwachting het wegpeil van 't Hoefje aan de noordzijde aansluiten bij het wegpeil van de Hulweg. In de vervolgprocedure komt een tekening waarop dit duidelijk is te zien. Hij vult nog aan dat naar verwachting de peilhoogte op de noordoostelijke hoek het hoogst zal zijn en in zuidwestelijke richting zal aflopen.

Mevrouw Wolters merkt op dat de uitwerking van de peilhoogten van woningen en openbare ruimte geen onderwerp is voor de bestemmingsplanprocedure. In de nadere uitwerking van de plannen zal

dit inzichtelijk worden. Over deze zaken zoals peilhoogte etc. zal nog afzonderlijk worden gecommuniceerd.

Mevrouw Lagerweij refereert nog aan het woningonderzoek waarin wordt gesteld dat er behoefte is aan koopwoningen. Zij vraagt zich af of in dit woningbouwonderzoek niet alleen is onderzocht wat mensen willen kopen maar ook wat mensen kunnen financieren en wat in dat verband het onderzoek waard is. Mevrouw Lagerweij vreest dat er nu een plan wordt gemaakt voor nieuwbouw waarvan de verkoop uiteindelijk niet zal lopen.

De heer Penders weet dat er een vervolgonderzoek is geweest waarin de verwachtingen zijn getoetst en wat de woningmarkt van Lunteren nog aan zou kunnen.

De voorzitter merkt op dat er iedere vijf jaar een woningonderzoek wordt gedaan. Het laatste onderzoek is van 2011. Hij bevestigt dat het een geruime tijd nodig zal zijn om de woningen op de markt te zetten.

Hij verwijst hierbij naar het project voor CPO in het bestemmingsplan, waarvan het bijvoorbeeld ook nog niet duidelijk is of en wanneer het van de grond zal komen.

Hij constateert dat de bewoners duidelijk behoefte hebben aan een groene strook maar dat niet alle bewoners dit willen/kunnen aankopen als groen- of tuinbestemming.

Mevrouw Lagerweij vindt de afstand tussen de achtertuinen en de nieuw te bouwen woningen elf meter (inclusief groen) erg minimaal.

Mevrouw Wolters begrijpt de opmerking maar merkt op dat er in het plangebied niet meer ruimte is. Er moet bijvoorbeeld ook ruimte vrij blijven voor waterinfiltratie en waterberging.

De heer Van Veldhuizen vraagt of er voor aanplant van groen nog mogelijkheden zijn vanuit het landschapsfonds.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor dit overleg. Eventuele reacties worden in de overweging meegenomen in het uiteindelijke voorstel van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad. Dit voorstel wordt in het College behandeld op 30 oktober 2012.

Van het zienswijzenoverleg wordt een verslag gemaakt en dit verslag wordt bij de Nota van zienswijzen gevoegd. In de commissievergadering van 27 november 2012 bestaat de mogelijkheid om in te spreken. In de raadsvergadering van 13 december 2012 wordt het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling aangeboden. Van het definitieve besluit worden alle belanghebbenden op de hoogte gebracht.