

Verslag participatietraject Hokseberg fase II

8 maart 2023

Prins Project

Doel Participatietraject

Het ophalen van reacties van direct omwonenden en overige belanghebbenden.

Verspreiding informatie via

Website: www.wonenopdehokseberg.nl

Aankondiging op de website van de gemeente Elburg

Individueel informeren van de direct omwonenden van het plangebied (zie ook de bijlage):

- Hokseberg 2, 6, 8 en 10;
- Schietweg 4a.

Uitkomsten

Vanaf 2021 zijn de direct omwonenden en overige belanghebbenden meermaals in de gelegenheid gesteld om input te geven op nieuwbouwontwikkeling 'De Hokseberg'. Het projectgebied van het totale plan is door de jaren heen ongewijzigd. Het totale projectgebied is opgeknipt in twee bestemmingsplanfasen.

31-01-2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Elburg bestemmingsplan 't Harde – Hokseberg (fase I) vastgesteld, sinds maart 2022 is het plan onherroepelijk. Bijlage één van dit bestemmingsplan betreft de stedenbouwkundige visie voor het totale projectgebied (bestemmingsplan fase I en II).

De stedenbouwkundige visie is vervolgens gedurende 2022 verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan voor het totale projectgebied. Deze stukken hebben van december 2022 tot en met januari 2023 ter inzage gelegen bij de gemeente Elburg, hier zijn geen zienswijzen op binnengekomen. Voorgenoemde documenten bevatten de definitieve verkaveling voor fase I en een voorgestelde verkaveling voor fase II.

De voorgestelde verkaveling voor fase II is (in sommige gevallen meermaals) voorgelegd aan direct omwonenden. Naar aanleiding van contact met deze belanghebbenden zijn de volgende punten verwerkt in het stedenbouwkundig-, beeldkwaliteits- en voorliggend bestemmingsplan:

- Groenvlakken zo gesitueerd dat deze zoveel mogelijk tegenover de bestaande woningen aan de Schietweg en de Hokseberg gesitueerd zijn;
- De eigenaren van de vier woningen aan de Hokseberg zijn akkoord met de 2 percelen die in fase II op de Hokseberg ontsluiten, voor het perceel dat in fase I op de Hokseberg ontsluit is ook akkoord verkregen;
- Eén van de eigenaren van een perceel aan de Hokseberg heeft in goed overleg het achtergelegen weiland verkocht aan Prins Project t.b.v. de nieuwbouwontwikkeling;
- In een eerder plan was de indeling anders en stonden er meer rijwoningen dichtbij één van de bestaande boerderijen aan de Hokseberg gesitueerd. Op verzoek van de eigenaren is hier een optimalisatie doorgevoerd door meer vrijstaande woningen rondom de bestaande boerderij te situeren en de rijwoningen elders te plaatsen;
- Afgesproken om te werken met een bouwmassa van één laag + kap voor de woningen tegenover de woonboerderij op perceel Hokseberg 10;

- Er zijn vragen gesteld over de bouwmassa van de appartementen in fase I: het vastgestelde bestemmingsplan staat hier 5 bouwlagen toe, Prins Project heeft zich naar de gemeente verplicht om maximaal 4 bouwlagen te realiseren;
- De wens van een direct omwonende is om het appartementencomplex in fase II verder naar het midden van het totale projectgebied te verplaatsen ten opzichte van de conceptverkaveling uit het beeldkwaliteitsplan, om zo de grootste massa centraal in het totale projectgebied te plaatsen waar de houtwallen samenkomen. Wij hebben de toezegging gedaan om deze wens te onderzoeken en indien mogelijk te verwerken. Tot op heden heeft deze optimalisatieslag nog niet plaatsgevonden.

Bijlage Overzicht Omwonenden plangebied

