

WATERLANDEN II: INSPRAAKNOTA datum 11 april 2022

Beantwoording inspraakreacties naar aanleiding van het gepresenteerde schetsontwerp op 20 mei 2021, aangevuld met de beantwoording van een gezamenlijke reactie van de bewoners van de Beekenkampweg (even nummers)

Inleiding

Het college heeft besloten om voor de uitbreiding van Doornspijk een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. De daarvoor het meest in aanmerking komende locatie is gelegen aan de noordwestkant van het dorp, aansluitend op Waterlanden I. De locatie is ook in de vastgestelde Visiekaart Omgevingsplan voor Doornspijk als eerstvolgende uitbreiding voor woningbouw aangewezen en door de raad vastgesteld.

Het college heeft ervoor gekozen om over het schetsontwerp in een vroeg stadium in gesprek te gaan met de inwoners om de mogelijkheid van inspraak te bieden en met elkaar van gedachten te wisselen over de invulling van de uitbreiding. Voor dit participatietraject zijn twee (digitale) inspraakavonden gehouden. De eerste heeft plaatsgevonden op 15 april 2021 en was bedoeld voor de direct omwonenden van het plangebied, de tweede heeft op 20 mei 2021 plaatsgevonden en was bedoeld voor alle belangstellenden.

Deze inspraaknota geeft de gemeentelijke reactie op de binnengekomen reacties naar aanleiding van de participatieavond van 20 mei 2021. De beide participatieavonden zijn op een digitale wijze vormgegeven vanwege de beperkingen die er waren als gevolg van het coronavirus. Op de avond van 20 mei 2021 zijn er ongeveer 75 deelnemers geweest. Tot en met 1 juni 2021 konden de reacties bij de gemeente worden ingediend.

In het najaar van 2021 zijn bewoners van de Beekenkampweg nog op enkele punten teruggekomen en naar aanleiding hiervan is op 13 januari 2022 nog een bezoek en overleg ter plekke geweest. In deze nota is de gemeentelijke reactie hierop meegenomen. Hiermee is de overlegfase als afgerond te beschouwen.

De huidige situatie en de ontvangen reacties

Van het plangebied heeft de gemeente een deel in eigendom en een deel is in eigendom van bouwontwikkelaar Van Pijkeren uit Dalfsen. Beide partijen willen gezamenlijk optrekken om te komen tot een stedenbouwkundig plan voor de beide percelen, totaal groot ca. 1,7 ha. Een deel van de gemeentelijke gronden zijn de afgelopen jaren verhuurd aan de direct aanwonenden van de Beekenkampweg. Met de beoogde uitbreiding komt aan deze tijdelijke verhuur een eind. De bewoners aan de Beekenkampweg, even nummers (totaal 13 percelen) hebben inmiddels van de gemeente een aanbieding gekregen om een strook ter diepte van 3 meter, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, aan te kopen.

Van de mogelijkheid een reactie te geven op het schetsontwerp is op 20 mei 2021 door bewoners, ondernemers en anderen die belangstelling hebben voor het nieuwe plan, ruimschoots gebruik gemaakt. Duidelijk was ook de grote vraag naar nieuwe woningbouw voor het dorp. Totaal zijn er na de presentatie op 20 mei 40 inspraakreacties ontvangen.

In deze nota zijn de ontvangen inspraakreacties afzonderlijk samengevat en is vervolgens de gemeentelijke reactie hierop gegeven. Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen van reclamanten niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy. Namen van organisaties en bedrijven en vertegenwoordigers van reclamanten zijn wel opgenomen.

De indieners van een inspraakreactie worden allen bedankt voor hun inbreng, opmerkingen en suggesties.

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met deze inspraaknota en de doorwerking hiervan in het ontwerpbestemmingsplan.

1. Anonieme reactie

De inspreker vindt een uitbreiding met woningbouw zeker belangrijk, maar niet voor bewoners in Waterlanden I. De inspreker wil starters meer kansen geven.

Reactie gemeente:

In deze anonieme reactie wordt de instemming verwoord met de beoogde uitbreiding voor woningbouw. Bij het voorbereiden van het plan zijn de starters op de woningmarkt zeker een belangrijke doelgroep voor dit plan. Niet te ontkennen valt echter dat de snel gestegen prijzen in de woningbouw hierbij een belemmerende factor kan zijn. Met de bouwontwikkelaar worden er voor een deel van de woningen wel afspraken gemaakt over de hoogte van de vrij op naam prijzen (conform de woonvisie, zie ook reactie bij nr. 16). Bewoners van Waterlanden I worden niet uitgesloten om een woning te gaan bewonen in Waterlanden II.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

2. Anonieme reactie

Uit de reactie blijkt dat de indiener een uitbreiding van Doornspijk erg belangrijk vindt. Gepleit wordt voor meer starterswoningen en minder huurwoningen. Ook zouden er wat meer garages moeten komen of ruimte voor parkeren op eigen erf bij de rijenwoningen. Aandacht wordt gevraagd voor ruime bergingen. Om dat te bereiken wordt gevraagd de bouwgrond wat uit te breiden.

Reactie gemeente:

Het totale aantal parkeerplaatsen in het ontwerp is volgens de geldende parkeernormen toereikend. Aan de westkant, bij de aansluiting met de Dokter Bruinsweg, zijn niettemin een paar plaatsen toegevoegd. Bij de rijtjeswoningen krijgt dit punt bij de uitvoering nog aandacht. Het uitgangspunt blijft ongewijzigd dat voor tussenwoningen wordt geparkeerd in de openbare ruimte om op deze kavels ruimte te houden voor tuin. Bij de te zijner tijd te ontwerpen woningen zal ook de grootte van de bergingen aan de orde komen. Verder wordt het plan gebouwd op de gronden die in eigendom zijn van de gemeente of van Van Pijkeren. Uitbreiding van het plangebied is dus niet aan de orde. De woonvisie bevestigt de behoefte aan betaalbare woningbouw in alle kernen. Uit onderzoek blijkt dat er naast starterswoningen ook zeker behoefte is aan huurwoningen (zie ook reactie bij nr. 16).

Deze reactie leidt tot een aanpassing met de toevoeging van enkele parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied.

3. Anonieme reactie

Uit de reactie blijkt waardering voor de opzet van het stedenbouwkundige ontwerp. Wel wordt gepleit voor het behoud van de groenelementen die nu zijn opgenomen in het ontwerp.

Reactie gemeente:

De gemeente is verheugd over de positieve beoordeling.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

4. Anonieme reactie

Gewezen wordt op de behoefte van goed betaalbare huur- en koopwoningen. Ook wordt gevraagd om een toename van het aantal winkels. De oversteek naar het speelterrein zou

veiliger moeten, onder meer omdat de voorgestelde kops parkeerplaatsen het zicht ontnemen. Gevraagd wordt om meer parkeerplaatsen. Om de snelheid te beperken worden as verspringingen (bochten) voorgesteld, geen drempels. De bestaande aansluiting van de Dokter Bruinsweg op de Beekenkampweg zou behouden moeten blijven.

Reactie gemeente:

De vraag om een toename van het aantal winkels ligt buiten de kaders van dit bestemmingsplan en is geen onderdeel van het programma. Ook de locatie leent zich niet hiervoor. Binnen het plangebied zijn daarom geen winkels opgenomen.

De situatie ter plekke van het speelterrein nabij de Beekenkampweg aan de noordkant, nabij de Kerkdijk, is aangepast waardoor een veiliger en overzichtelijker oversteek wordt verkregen. De bestaande zuidelijke aansluiting van de Dokter Bruinsweg op de Beekenkampweg wordt in het nieuwe ontwerp gewijzigd in een aansluiting voor langzaam verkeer. Met het weglaten van een voor auto's toegankelijke aansluiting wordt de veiligheid verhoogd. Ter plekke van de uitbreiding is een goede verkeersafwikkeling mogelijk, onder meer ook door passende maatregelen te nemen in de uitvoering van de openbare ruimte. Op grond van de motie die bij de vaststelling van de Woonvisie is aangenomen, zal een nieuwbouwplan ook moeten voorzien in sociale huur- en koopwoningen en betaalbare koopwoningen (tot € 265.000,00). Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie voor wat betreft voldoende betaalbare huur- en koopwoningen.

De ingekomen reactie heeft geleid tot een aanpassing van de verkeersontsluiting aan de noordkant nabij de speelgelegenheid waardoor de nieuwe ontsluiting niet meer aansluit op de Beekenkampweg maar afbuigt naar de Kerkdijk. Aan de zuidkant ter plekke van de Dokter Bruinsweg is een kleine aanpassing te benutten voor meer parkeerplaatsen.

5. Anonieme reactie

Uitbreiding met woningbouw wordt uitermate belangrijk gevonden voor Doornspijk. In de reactie wordt er van uit gegaan dat er geen seniorenwoningen in het plan komen. De indiener geeft aan voorstander te zijn van een stedenbouwkundige opzet zoals bij de Dokter Bruinsweg. De woningen staan daar met de achtertuinen naar het weidegebied. De vraag wordt gesteld waarom de bestaande zuidelijke aansluiting van de Dokter Bruinsweg met de Beekenkampweg verval. Aandacht wordt gevraagd voor genoeg parkeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Er is nadrukkelijk de keuze gemaakt om in het nieuwe gedeelte de nieuwe ontsluitingsstraat te situeren aan de buitenkant van het plangebied, dit in afwijking van de oplossing die is gekozen bij de Dokter Bruinsweg. Met deze opzet is vanuit de openbare ruimte (straat, voetpad en groen) het landschap met het fraaie open weidegebied te zien en te ervaren en is er een ruimtelijk gezien aantrekkelijke overgang te verkrijgen met woningen die uitzicht hebben op het weidegebied. Ook vanuit het buitengebied gezien is straks een fraaie afronding van de dorpskern waar te nemen. Voor wat betreft de vervallen aansluiting; zie de reactie bij nr. 4. Er zullen waarschijnlijk geen woningen specifiek als seniorenwoningen worden gelabeld maar het plan zal wel de mogelijkheid bieden om prettig te wonen voor zowel ouderen als jonge gezinnen (levensloopbestendige woningen).

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

6. Anonieme reactie

Het plan wordt als goed doordacht omschreven. Het verleggen van de aansluiting op de Beekenkampweg en het verwijderen van de skatebaan zijn positieve punten. Aandacht wordt gevraagd voor het parkeren bij het blokje met 5 woningen nabij de Dokter Bruinsweg met behoud van de doorkijk naar het open weidegebied.

Reactie gemeente:

Ter plekke van het rijtje met 5 woningen nabij de Dokter Bruinsweg is een aanpassing in het ontwerp aangebracht met meer parkeerplaatsen.

Het schetsontwerp is aangepast in die zin dat er meer ruimte is voor openbare parkeerplaatsen op en nabij de bedoelde locatie.

7. Anonieme reactie

De indiener zou in het plan willen wonen maar vindt dat het ontwerp niet de gewenste vrijheid en openheid geeft, onder meer door de straat aan de buitenzijde van het plangebied. Hij is voorstander van een voortzetting van de opzet aan de Dokter Bruinsweg, met vrijstaande woningen aan de westzijde in plaats van de oostzijde.

Reactie gemeente:

Met de gekozen stedenbouwkundige opzet wordt een landschappelijk gezien betere begrenzing van het dorp gekregen met een aantrekkelijke overgang naar het fraaie weidegebied. Zie verder ook de vergelijkbare reactie bij 5. De opvatting dat het plan een te dichte opzet heeft gekregen wordt niet gedeeld.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

8. Anonieme reactie

De indiener is op zoek naar een woning. De afstand van de woningen tot het agrarisch bedrijf aan de Kerkdijk wordt als een nadeel gezien. De verwachting is dat er sprake is van overlast door geur en lawaai bij de vrijstaande woningen. Om die reden is indiener voorstander van een oplossing met de tuinen richting de weilanden.

Reactie gemeente:

De keuze voor de stedenbouwkundige opzet is hiervoor bij de punten 5 en 7 beantwoord. De afstand van de woningen tot het agrarisch bedrijf voldoet aan de gemeentelijke regelgeving. Juist door de achtertuinen te laten aansluiten op het open buitengebied zou de afstand van het wonen tot het agrarische bedrijf verkleind.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

9. Anonieme reactie

De indiener vindt een uitbreiding met woningbouw zeker belangrijk voor het dorp. Voorkeur wordt gegeven voor een opzet waarbij de achtertuinen grenzen aan het weidegebied. Ook wordt gepleit voor meer koopwoningen en minder sociale huur.

Reactie gemeente:

De keuze voor de stedenbouwkundige opzet is hiervoor bij 5, 7 en 8 toegelicht en beantwoord. Over de opmerking om meer koopwoningen i.p.v. huurwoningen te realiseren wordt verwezen naar de reactie bij de 2 en 16.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

10. Bewoner(s) Hoeckelsweg

De indiener vindt nieuwe, betaalbare woningbouw voor Doornspijk belangrijk. Instemming en waardering is er voor de planopzet, de openheid en ruimte voor speelgelegenheid binnen het ontwerp. De oplossing voor het parkeren spreekt het minste aan. Ook wordt aandacht gevraagd voor wateroverlast.

Reactie gemeente:

De gemeente bedankt de indiener voor de positieve reactie. De aandachtspunten hebben betrekking op de uitvoering, met name om wateroverlast te voorkomen.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp, maar de aandachtspunten krijgen aandacht bij de aanleg.

11. Bewoner(s) Oude Kerkweg

De indiener is positief over meer woningbouw in Doornspijk maar zou graag meer mogelijkheden zien voor doorstroming van senioren. Als voorbeeld wordt genoemd de bouw van levensloopbestendige woningen. Verder wordt gevraagd om een drempel vrije wijk, zonder stoepranden en trottoirs.

Reactie gemeente:

Voor de veiligheid is het van belang dat te hard rijden door de wijk wordt ontmoedigd. De openbare ruimte moet civieltechnisch nog worden ontworpen binnen de kaders van het bestemmingsplan en het programma van eisen voor de inrichting van de openbare ruimte. Voor wat betreft de opmerking over seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen wordt verwezen naar de reactie bij nr. 5

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

12. Bewoner(s) Kerkdijk

De indiener betreurt dat op deze locatie de uitbreiding komt van Doornspijk. Het landelijk wonen wordt hierdoor verminderd. Positief staat de indiener tegenover de inspraak die de gemeente biedt bij de opzet van deze uitbreiding.

Als knelpunt wordt gezien de nieuwe weg die aansluit tegen de erfgrens van de indiener. Gevraagd wordt om een groenstrook tussen de nieuwe weg en de erfgrens. Ook wordt aandacht gevraagd voor inschijnende lichten over het eigen terrein. In de inspraakreactie wordt (samengevat) aangegeven dat er beslist geen weg langs de erfgrens moet komen, er geen ruimtebeperking door grote eikenbomen komt (waarschijnlijk wordt hier bedoeld op hinder en schaduw op de aangrenzende agrarische grond) en geen rijtjeswoningen aan de buitenranden van het plan worden gesitueerd.

Reactie gemeente:

Bij de voorbereiding van de Visiekaart voor Doornspijk zijn nadrukkelijk besproken geweest de toekomstige uitbreidingslocaties. De onderhavige locatie is duidelijk als de meest gewenste volgende bouwlocatie naar voren gekomen. Ruimtelijk gezien geeft het een afronding aan de noordwestzijde van het dorp en een afronding van het eerder gebouwde plan Waterlanden I. Al vele jaren is ook bekend dat de bij de gemeente en een projectontwikkelaar in eigendom zijnde grond, totaal ca. 1,7 ha groot, hiervoor zijn bedoeld. Er bestaat een grote vraag naar woningbouw in Doornspijk. De inspraakreacties geven hiervan ook blijk. Om aan de vraag naar nieuwe woningen te voldoen is daarom (deels agrarische) grond nodig. De grote vraag is niet op te vangen binnen de huidige dorpscontour. Met de zogenaamde laddertoets wordt de noodzaak van uitbreiding onderbouwd en bevestigd.

Naar aanleiding van de reactie over de afstand tussen de weg en de kavelgrens van indiener is het wegprofiel iets verschoven waardoor een sloot en een berm op gemeentegrond kan worden aangelegd. Hierdoor is er voldoende afscheiding verkregen.

Gelet op de ruime afstand tussen het plangebied en de boerderijwoning/erfsituatie aan de Kerkdijk delen wij niet de vrees van lichthinder. Voor de flora en fauna zijn de natuurlijke waarden onderzocht. De conclusie is dat er geen sprake is van negatieve effecten als gevolg van de ingrepen die nodig zijn voor deze ontwikkeling.

Deze reactie heeft ertoe geleid dat een wijziging is aangebracht in het stedenbouwkundige schetsontwerp waardoor de afstand tussen de nieuwe weg en de plangrens en tevens eigendomsgrens van belanghebbende is verruimd.

13. Bewoner(s) Beekenkampweg

Ten opzichte van het eerste schetsontwerp dat met de direct omwonenden is besproken vindt de indiener dat het schetsontwerp door de wijzigingen is verbeterd. Als knelpunt van het voorliggende ontwerp, datum 20 mei 2021, is gebleven de groenstrook tussen de woningen aan de Beekenkampweg en de nieuwbouw.

Reactie gemeente:

Het schetsontwerp van 20 mei 2021 biedt de bewoners aan de Beekenkampweg (even nummers) de mogelijkheid om grond van de gemeente te verwerven waardoor bij vrijwel alle kavels de achtertuin met 3 meter wordt verdiept. Met de groenstroken en het vrij liggende pad wordt een groene binnenruimte beoogd die kwaliteit en "lucht" geeft aan het gebiedje en ruimte biedt voor een wandeling. Het binnenpad biedt ook een uitwijkmogelijkheid voor het geval er een stremming is in een hofje. Groenvoorzieningen in het plan is ook gunstig vanwege klimaatoverwegingen (schaduwwerking, waterhuishouding e.d.). In verschillende reacties is gevraagd om het wandelpad aan de achterzijde van de woningen aan de Beekenkampweg niet doorlopend te maken. Aan dit voorstel is tegemoetgekomen door het voetpad alleen te laten aansluiten op de twee hofjes en het tussen gelegen deel van de groenstrook aan te leggen zonder pad.

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het schetsontwerp in die zin dat in de groenstrook het voetpad wordt onderbroken.

14. Bewoner(s) Mantelsweg

Uit de ingediende reactie blijkt dat uitbreiding met woningbouw zeer wenselijk wordt gevonden met woningen voor jong en oud. Er is naar verwachting ook veel behoefte aan.

Reactie gemeente:

Van gemeentezijde wordt de indiener bedankt voor de ondersteuning van de planopzet en de bouw van nieuwe woningen.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

15. Bewoner(s) Rode Landsweg

Ook deze indiener van een reactie vindt een nieuwe uitbreiding belangrijk. In het plan worden seniorenwoningen gemist terwijl de behoefte hieraan zal toenemen. Er wordt voor gepleit om voortvarend aan de slag te gaan met een centrumplan voor Doornspijk en eventueel vooruitlopend hierop seniorenwoningen te bouwen in de "elleboog" Veldweg-Lageweg of meer westelijk aan de Lageweg. De indiener van de reactie verwacht dat met seniorenwoningen de doorstroming op de woningmarkt op gang kan komen. Het blok tegenover de Dokter Bruinsweg vindt de bewoner het meest geschikt.

Reactie gemeente:

Het schetsontwerp sluit de vestiging van senioren zeker niet uit (levensloopbestendige woningen). In overleg met de ontwikkelaar en, voor de huurwoningen woningbouwcorporatie Uwoon is dit nog een punt van overleg (zie ook reactie bij nr. 5). De wens om voortvarend te gaan bouwen in het centrum of iets meer westelijk aan de Lageweg, valt buiten de kaders van het plan Waterlanden II. Wel komen de twee genoemde ontwikkelingen overeen met wat hierover door de raad in de Visiekaart als toekomstige ontwikkeling is vastgesteld.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

16. Bewoner(s) Terbekeweg in Elburg

De indiener van deze reactie vindt uitbreiding wenselijk en belangrijk. In het stedenbouwkundig ontwerp lijken de oppervlakten van de achtertuinen klein en met name ondiep in vergelijking met de woningen aan de Dokter Bruinsweg. De inpassing van de rijenwoningen passen niet in het ontwerp. Het wordt belangrijk gevonden dat er ruime 2 onder 1 kap woningen komen. De suggestie wordt gedaan het speelterrein te herinrichten.

Reactie gemeente:

Het uitgangspunt voor het ontwerp is dat er een grote verscheidenheid van woningtypen is beoogd. Dit betekent dat binnen dit plangebied er ruimte moet zijn voor vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap en rijenwoningen. Een nader uitgangspunt is dat er sociale huur en sociale koop in het plan worden opgenomen, overeenkomstig in de Woonvisie is omschreven

en vastgelegd. Dit betekent concreet tenminste 40% nieuwbouw in de sociale sector, huur en betaalbare koop (tot € 265.000) samen. Binnen dit segment is het uit financieel oogpunt gezien nodig om ook te bouwen in rijenbouw. Bij de vrijstaande woningen en de 2 onder 1 kap zijn er verschillen in kavelgrootten. Het totaal aan woningbouw heeft daardoor een iets minder ruime opzet dan aan de Dokter Bruinsweg is gerealiseerd maar doordat de tweekappers en vrijstaande woningen zijn gesitueerd richting het buitengebied worden de kavels wel als "ruim" ervaren.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

17. Bewoner(s) Zuiderzeestraatweg West

De indiener van deze reactie vindt een uitbreiding met woningbouw belangrijk en vindt het een mooi ontwerp. Jammer wordt gevonden dat er weinig of geen starterswoningen worden gebouwd. Voorgesteld wordt meer rijenwoningen/starterswoningen in het ontwerp op te nemen in plaats van vrijstaande woningen omdat er veel vraag is naar rijenwoningen en starterswoningen.

Reactie gemeente:

Gelet op de overeenkomsten wordt hier korthedshalve verwezen naar de hiervoor gegeven beantwoording bij reactie 16. Met de geplande sociale huur, goedkope koop en betaalbare koopwoningen, wordt ruimschoots voldaan aan de uitgangspunten van de woonvisie.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

18. Bewoner(s) Beekenkampweg

De indiener van deze reactie vindt uitbreiding erg belangrijk opdat elke generatie kans krijgt in Doornspijk te blijven wonen. De interesse gaat uit naar een 2 onder 1 kapwoning, deze kavels worden over het algemeen als te krap ervaren. Een mix van woningen is goed om aan vast te houden. Ziet geen meerwaarde in het achterpad en vreest daar overlast. Parkeerplaatsen zouden wat dichterbij de woningen moeten en gepleit wordt voor uitvoering met drempels.

Reactie gemeente:

Het plan voorziet in een mix van woningtypen met ook differentiatie in de kavelgrootten. Hiermee wordt beoogd zoveel mogelijk voor de diverse generaties te bouwen. De 2 onder 1 kapwoningen hebben een oppervlakte dat ruim is voor dit woningtype, globaal genomen een kavelgrootte die ligt tussen 300 en 375 m². Voor de beantwoording van de vraag over het middenpad met het groen wordt verwezen naar de beantwoording bij 13.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp, anders dan bij 13 is omschreven.

19. Reactie namens Stichting tot Bestuur van het Goor onder Elburg

De briefschrijver geeft aan dat de nieuwe bouwlocatie nabij Het Goor ligt. Dit is een weidegebied waar vee wordt ingeschaard door boeren uit de omgeving. Voor dit gebied is een natuurbeheercontract afgesloten met Natuur Collectief Veluwe. Nu de bebouwing wordt uitgebreid wordt een toename van huisdieren voorzien die de rust in het gebied kunnen verstoren wat nadelig is voor het natuurbeheer en met name voor de vogels. Verzocht wordt fysieke maatregelen te treffen dat vanuit het plangebied geen huisdieren Het Goor kunnen bereiken.

Reactie gemeente:

Binnen het plangebied wordt voor de waterhuishouding langs het plangebied een watergang aangelegd en een berm met bomen. In het bestemmingsplan wordt dit in de regels vastgelegd. Hiermee wordt zoveel mogelijk directe inloop van huisdieren vanuit het plangebied naar het weidegebied voorkomen.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

20. Reactie bewoner(s) Eperweg

De nieuwe uitbreiding wordt wenselijk gevonden en ook is de indiener positief over het schetsontwerp. De indruk is dat er veel grote woningen komen en te weinig voor jongeren en starters. Gevraagd wordt om meer echte kleine woningen in het plan op te nemen.

Reactie gemeente:

Binnen de op het schetsontwerp aangegeven rijenwoningen moeten de woningen nog verder worden ontworpen. Dan zal ook, binnen de kaders van het bestemmingsplan, en in overleg met de ontwikkelende partij meer duidelijk worden over de grootte van de woningen. Dat er ook behoefte bestaat aan kleinere woningen voor jongeren en starters is hierbij een belangrijk gegeven. Zie verder ook de reactie bij nummer 16.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

21. Reactie bewoner(s) Vogelwikke

De indiener van deze reactie vindt de ligging erg mooi, in het bijzonder het vrije uitzicht. Gevraagd wordt of de uitbreiding verder in westelijke richting gaat waardoor het vrije uitzicht gaat vervallen. Ook wordt gepleit voor betaalbare woningen voor alleenstaanden.

Reactie gemeente:

In de Visiekaart van Doornspijk is na de uitbreiding Waterlanden II een locatie meer zuidwestelijk van het dorp, in de directe nabijheid van de Lageweg, aangewezen als zoekgebied voor een verdere uitbreiding. Hoewel het niet het voornemen is om na Waterlanden II, Doornspijk verder in westelijke richting uit te breiden kan dit bij geen enkele situatie worden uitgesloten. Mocht hiertoe ooit worden besloten dan zal hiervoor uiteraard de wettelijke procedure moeten worden gevolgd.

Zoals door de gemeenteraad is vastgelegd in de Woonvisie is het gemeentelijk beleid erop gericht om ook betaalbare woningen te bouwen. Dit is ook de bedoeling in Waterlanden II. Voor uitbreidingen dient 40% van de woningen te worden gebouwd als sociale huur of sociale koopwoning of betaalbare koop. Dit plan voldoet hieraan. Zie verder ook reactie bij nr. 17.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

22. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

Belangrijk wordt gevonden dat er aanwas blijft van woningen en er daardoor ook doorschuif mogelijkheden ontstaan. De inpassing in het landschap is prima. Onduidelijk vindt de indiener dat de ontsluitingsweg niet wordt doorgetrokken naar de Kerkdijk. Als belangrijkste knelpunt wordt genoemd het parkeren van de rijtjeswoningen ter plekke van de verbinding van de Dokter Bruinsweg en de Beekenkampweg wat in het nieuwe plan wordt afgewaardeerd tot een langzaam verkeersverbinding. Gevreesd wordt voor verlies van het uitzicht door veelvuldig parkeren, soms ook op plekken die daar niet voor zijn bedoeld. Gevraagd wordt om garanties dat niet aan weerszijden van het (nieuwe) fietspad illegaal wordt geparkeerd. Voorkeur heeft een ontsluiting op de Kerkdijk. Belangrijk is ook de bouw van levensloopbestendige woningen.

Reactie gemeente:

Het bij deze reactie benoemde knelpunt, de verkeerssituatie en het parkeren bij de aansluiting van de Dokter Bruinsweg op de Beekenkampweg, is naar aanleiding van enige reacties hierover, opnieuw belicht. Dit heeft erin geresulteerd dat de 5 rijenwoningen iets in noordelijke richting zijn verschoven en dat extra langspaarkeerplaatsen in het plan zijn gekomen. Het tegengaan van illegaal parkeren in het groen is ook voor de gemeente een belangrijk punt. Waar dit veelvuldig gebeurt worden maatregelen getroffen om dit te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door de wadi aan te passen of door met verkeerstechnische maatregelen het illegaal gebruik tegen te gaan. De bouw van seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen gaat binnen de bestemmingplanregeling tot de mogelijkheden behoren. Overleg met buurtbewoners over de aansluiting van de nieuwe

straat aan de noordkant van het plangebied bij de Kerkdijk, heeft geleid tot een wijziging van de ontsluiting. De nieuwe straat wordt aangesloten op de Kerkdijk. Zie voor de uitgebreide beantwoording de gemeentelijke reactie bij 40.

Deze reactie leidt tot een aanpassing van de kaart in die zin dat er meer parkeerplaatsen mogelijk zijn bij de aansluiting van de Dokter Bruinsweg op de Beekenkampweg en daarmee het vrije uitzicht naar het weidegebied beter is geborgd.

23. Reactie bewoner(s) Hooglandpad, Emmeloord

De indiener van deze reactie vindt het plan statisch en "hokkerig" en pleit voor meer speelsheid. Ingestemd wordt met de plaats van het speelveld en de ontsluiting.

Reactie gemeente:

De opmerking dat het ontwerp statisch is wordt door de gemeente niet gedeeld. Ook bij de andere reacties zien wij dit niet terugkomen. Ten aanzien van het speelveld en de ligging van de ontsluiting nabij de Kerkdijk zijn er, naar aanleiding van andere reacties, wijzigingen doorgevoerd (zie verder bij 40).

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

24. Reactie bewoner(s) Oude Kerkweg

De indiener van deze reactie vraagt aandacht voor voldoende speelvoorzieningen voor kinderen en jeugdigen met een speelse opzet. De grootste knelpunten zijn de parkeerruimte en de mogelijkheid dat er te hard wordt gereden in de nieuwe, lange straat.

Reactie gemeente:

Van gemeentewege wordt bij het ontwerp en de uitvoering van de openbare ruimte veel aandacht besteed aan de verkeersveiligheid. Dit betekent concreet maatregelen (drempels, wegversmallingen etcetera) om de snelheid te drukken. In de bestemmingsplanregels worden hiervoor mogelijkheden geboden. Nabij de aansluiting van de Dokter Bruinsweg op de Beekenkampweg is het aantal parkeerplaatsen iets uitgebreid. Er wordt voldaan aan de parkeernormen. Het plan biedt op enkele plaatsen ruimte voor kleine speelobjecten. Bij de Beekenkampweg/Kerkdijk is er ruimte voor grotere speelvoorzieningen en een speelveld. Op verzoek van veel bewoners wordt uitgekeken naar een andere locatie voor de oudere jeugd.

Het schetsontwerp is aangepast in die zin dat er meer ruimte is voor openbare parkeerplaatsen nabij de Dokter Bruinsweg. Aan de noordzijde loopt de nieuwe ontsluiting niet meer naar de Beekenkampweg maar naar de Kerkdijk. Hierdoor wordt de vorm van het speelveld iets anders (zie verder ook bij 40).

25. Reactie bewoner(s) Essenburgweg, Hulshorst

De indiener van deze reactie vindt een verdere uitbreiding met woningbouw belangrijk. In het ontwerp wordt een ecobuffer (lieft met water) naar de Waterlandspolder gemist. Om kwetsbare vogelsoorten te beschermen wordt gevraagd om het plan te voorzien van een ecostrook om huiskatten in het weidegebied te weren.

Reactie gemeente:

Het plangebied wordt aan de noordwestkant begrensd door een nieuwe kavelsloot en binnen het plangebied vervolgens met een berm en bomen en de nieuwe straat. De woningbouw is gesitueerd met de voorzijde naar het weidegebied. Met het totale profiel is de verwachting dat de afscherming verbetert ten opzichte van de huidige situatie.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

26. Reactie bewoner(s) Gerichtenweg

Het schetsontwerp is positief ontvangen met uitzicht over de weilanden. De grond voor de 2 onder 1 kap woningen ogen wat klein. Gevraagd wordt ook of het een optie is om de

achtertuinten te situeren aan de weilandkant. Belangrijk wordt de stijl van de woningen gevonden.

Reactie gemeente:

De kavelgrootte van de 2 onder 1 kapwoningen ligt globaal genomen tussen de 300 en 375 m² en dit is ruim. Een ontwerp met de achtertuinen naar het weidegebied is bij dit schetsontwerp geen optie. Dit zou namelijk de kern en de kwaliteit van dit stedenbouwkundige ontwerp wegnemen namelijk het openbaar houden van de rand met uitzicht over het weidegebied. Zie verder onder meer ook de reactie bij 5.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

27. Reactie bewoner(s) Dokter Bruinsweg

De indiener van deze reactie vraagt waarom de bestaande verbinding van de Dokter Bruinsweg met de Beekenkampweg voor auto's komt te vervallen.

Reactie gemeente:

Het beperkte aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwbouw maakt het niet noodzakelijk de huidige aansluiting te handhaven. Uit veiligheidsoverwegingen is het wenselijk om minder aansluitingen te hebben. Met het vervallen van de aansluiting voor auto's wordt het fietsen aantrekkelijker gemaakt en gestimuleerd en ook blijft met deze oplossing het uitzicht naar het weidegebied gewaarborgd.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp. Wel is de situatie ter plekke iets gewijzigd naar aanleiding van vragen over het parkeren (zie ook bij eerdere beantwoordingen).

28. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

De indieners van deze inspraakreactie geven aan dat de looproute achter de percelen van de Beekenkampweg niet gewenst te vinden. Ook wordt de door de gemeente aangeboden strook van 3 meter voor uitbreiding van de achtertuinen te weinig gevonden. Gevraagd wordt om zelf de erfafscheiding te mogen bepalen. Verzocht wordt om het plangebied aan de noordkant te ontsluiten via de Kerkdijk. Voorgesteld wordt om vrijstaande woningen en 2 onder 1 kap te mixen.

Reactie gemeente:

Omdat inhoudelijk er veel overeenkomst is met de inhoud van de brief die de bewoners van de Beekenkampweg gezamenlijk hebben ingediend, wordt de beantwoording gegeven bij de gezamenlijke brief, zie hiervoor verder de reactie bij 40.

De aanpassingen die hiertoe hebben geleid zijn ook opgenomen bij de reactie onder 40.

29. Reactie bewoner(s) Goorweg

Uit de ingediende reactie blijkt dat de indiener van deze reactie nieuwbouw belangrijk vindt zodat bewoners (met name jongeren) in het dorp kunnen blijven wonen. Het spreekt aan dat in het ontwerp ruimte is gelaten en het landelijke uiterlijk zoveel mogelijk wordt behouden. De oplossing met de rijenwoning spreekt minder aan. Er wordt een tekort aan parkeerplaatsen verondersteld bij de rijenwoningen. Een suggestie wordt hiervoor gedaan. In de reactie wordt gevraagd meer inzicht te geven in de kosten van en de manier van opleveren.

Reactie gemeente:

De veronderstelling dat er te weinig ruimte is voor parkeren bij de rijenwoningen hebben wij gecontroleerd. Volgens de gangbare parkeernormen is de veronderstelling niet juist. In het ontwerp is niettemin wat ruimte gevonden voor extra parkeerplaatsen. Concreet betekent dit dat voldaan wordt aan de parkeernormen.

In dit stadium is nog geen definitief inzicht te geven in de verkoopprijzen van de koopwoningen en de huurprijzen van de huurwoningen. Zie verder ook de reactie bij 4 en 16. In het plan zal worden voorzien in sociale huur- en koopwoningen en betaalbare woningen (tot € 265.000,00).

Enkele aanpassingen voor het parkeren zijn in het schetsontwerp verwerkt.

30. Anonieme reactie

In deze reactie wordt aandacht gevraagd voor meer starterswoningen. Ook wordt het jammer gevonden dat pas in 2022 kan worden gestart. Gevraagd wordt om meer garages en parkeerplaatsen in het plan. Gevraagd wordt verder bij de vervolgstap meer concreet te zijn over het plan.

Reactie gemeente:

Voor de vraag naar starterswoningen wordt verwezen naar de beantwoording bij 4 en 16. Zoals eerder ook is aangegeven is er op enkele plaatsen meer ruimte in het plan opgenomen voor parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de gangbare parkeernormen.

Enkele aanpassingen voor het parkeren zijn in het schetsontwerp verwerkt.

31. Reactie bewoner(s) Hoeckelsweg

De bouw van nieuwe woningen in Doornspijk wordt zeer wenselijk gevonden. Graag zou worden gezien dan de dorpsbewoners voorrang krijgen bij de toewijzingen. Het ontwerp wordt positief beoordeeld. In het woningaanbod is er de wens om meer hoekwoningen te bouwen met de mogelijkheid voor een garage. De watergang/wadi ter plekke van de aansluiting van de Dokter Bruinsweg en Beekenkampweg wordt als onveilig ervaren. Kan de afwatering veiliger worden uitgevoerd? Gevraagd wordt maatregelen te treffen om de snelheid van auto's in de openbare ruimte terug te dringen.

Reactie gemeente:

Bij de uitwerking van het plan zal duidelijk worden of er ruimte is om meer hoekwoningen te bouwen, met ruimte voor een garage. Aanneembaar is dit echter niet. De situatie ter plekke van de watergang en wadi is een onderdeel van de waterberging. Die functie moet behouden blijven, maar bij de uitvoering wordt dit als aandachtspunt meegenomen. In de openbare ruimte is er bij de uitwerking aandacht voor snelheid remmende maatregelen. Het is juridisch niet mogelijk om dorpsbewoners voorrang te verlenen bij de toewijzing van woningen. Het is dus zaak om er tijdig bij te zijn als te zijner tijd de woningen te koop worden aangeboden.

Deze reactie heeft geen directe gevolgen voor het schetsontwerp maar enkele punten worden betrokken bij de civieltechnische uitwerking.

32. Reactie bewoners(s) Mantelsweg

In de ingediende reactie wordt de wenselijkheid verwoord voor woninguitbreiding voor jong en oud. Positief wordt het plan beoordeeld met de vraag ook seniorenwoningen te bouwen.

Reactie gemeente:

De gemeente is verheugd over de positieve reactie. Over de bouw van seniorenwoningen is nu nog geen duidelijkheid te geven maar dat dit een breed gedragen verzoek is blijkt uit de reacties. Zie ook de reactie bij nummer 5.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

33. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

Uit de ingediende reactie blijkt instemming en waardering voor het schetsontwerp. Het schetsontwerp mag zo worden uitgevoerd!

Reactie gemeente:

De indiener van deze reactie wordt bedankt voor de verwoorde instemming met het ontwerp.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp.

34. Reactie bewoner(s) Spaerbroekweg

Opgemerkt wordt dat nieuwbouw voor Doornspijk wenselijk is. Gevraagd wordt meer aandacht te geven voor seniorenwoningen/levensloopbestendige woningen. Ook is er de vraag of er woningen komen die geschikt zijn voor twee gezinnen, een jong gezin met daarin ook (groot)ouders.

Reactie gemeente:

De veelvuldige genoemde wens naar seniorenwoningen/levensloopbestendige woningen wordt zeker als aandachtspunt betrokken bij de verdere uitwerking. Aan de bouw van woningen voor twee gezinnen wordt, met het nu ontworpen schetsontwerp, niet concreet ruimte geboden. Denkbaar is wel dat met name bij de vrijstaande woningen een ontwerp mogelijk is dat kan dienen voor bijvoorbeeld mantelzorg. Zie ook de reactie bij 5.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp

35. Reactie bewoner(s) Papart in Dronten

De indiener houdt al geruime tijd de woningmarkt in Elburg en Doornspijk in de gaten. In zijn algemeenheid wordt het ontwerp als mooi en goed opgezet beoordeeld. Belangrijk wordt het gevonden dat er voldoende parkeerplaatsen komen. Is blij met de ontsluiting op de Beekenkampweg. Hetzelfde geldt ook voor de centraal gelegen groenstrook met pad. Gevraagd wordt deze door te trekken naar de Kerkdijk.

Reactie gemeente:

Binnen de centrale groenstrook is, naar aanleiding van reacties hierover, het voetpad plaatselijk komen te vervallen om het doorlopende karakter weg te nemen. Door de gewijzigde ontsluiting bij de Beekenkampweg/Kerkdijk ontstaat een rechtstreekse verbinding met de Kerkdijk (zie hiervoor verder bij 40) Aan de parkeernorm wordt voldaan.

Deze reactie leidt, behalve enige aanpassingen voor het parkeren en het deels vervallen van het voetpad, niet tot een aanpassing van het schetsontwerp. De noordelijke ontsluiting is gewijzigd in die zin dat de aansluiting rechtstreeks op de Kerkdijk aansluit.

36. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

Vanwege de woningnood is uitbreiding van belang, de planopzet wordt positief beoordeeld, behalve het wandelpad met groen achter de woningen aan de Beekenkampweg, even nummering. Het nut van het pad wordt in twijfel getrokken en geeft mogelijk overlast. Gevraagd wordt om het zicht op de weilanden ook mogelijk te maken met bankjes. Aandacht wordt gevraagd voor de terreinhoogten.

Reactie gemeente:

De veel binnengekomen reacties over het centrale pad met groen zijn aanleiding geweest om dit onderdeel nog eens te bekijken om te zien of een aanpassing op dit punt mogelijk is, met behoud van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Kernpunt bij vele reacties is geweest het doorgaande karakter van het pad. In het gewijzigde ontwerp is hieraan tegemoetgekomen door in het tussenstuk van de groenstrook het pad af te buigen naar de twee woonhofjes en binnen de groenstrook niet doorlopend te maken. De andere vragen hebben betrekking op de uitvoering van het ontwerp. Hiervoor wordt in een later stadium het ontwerp uitgewerkt binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het schetsontwerp in die zin dat het pad in de centrale groenstrook niet als een doorgaand pad wordt uitgevoerd.

37. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

In het stedenbouwkundige ontwerp spreekt de afsluiting van de tussenruimte bij de Dokter Bruinsweg en Beekenkampweg het meest aan. Het achterpad achter de bestaande woningen

(even nummering) wordt als niet wenselijk benoemd. Gevreesd wordt voor overlast en de inbraakgevoeligheid wordt vergroot. Ook is er de vraag of, in plaats van 3 meter ook 5 of 6 meter kan worden bijgekocht voor vergroting van de achtertuin. Aandacht wordt gevraagd voor de veiligheid, onder anderen bij het grote speelterrein het kruisen met de straat en de situering van de parkeerplaatsen die het zicht verminderen

Reactie gemeente:

Deze reactie komt in grote lijnen overeen met de gezamenlijke reacties die namens 14 betrokkenen is opgesteld en hieronder bij 40 wordt beantwoord.

In deze reactie wordt verder gevraagd om de door de gemeente aangeboden verdieping van de achtertuin met 3 meter te verhogen naar 5 of 6 meter. Gesteld kan worden dat het uitgangspunt was en is dat de huidige kadastrale grenzen leidend zijn voor het nieuwe plan Waterlanden II. De verdieping van de achtertuin met 3 meter bij de woningen aan de Beekenkampweg moet worden gezien als een tegemoetkoming aan de breed levende wens een iets diepere achtertuin te verkrijgen. Het nog verder vergroten zou ten koste gaan van het aantal woningen (juist waar er zo'n grote behoefte is aan nieuwbouw) of ten koste van de ruimtelijke kwaliteit voor de nieuwbouw. Voor de toekomstige bewoners in de nieuwbouw zou dit te zeer ten koste gaan van de beoogde woonkwaliteit. Om die redenen is het niet gewenst om de nu in het ontwerp opgenomen strook van 3 meter te vergroten.

Voor de beantwoording en voorstellen die verder worden gedaan wordt verwezen naar 40. De vraag over de 3 meter brede strook ter vergroting van de achtertuin leidt niet tot aanpassing van het schetsontwerp.

38. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

Deze reactie heeft met name betrekking op het voorgestelde aansluitpunt aan de noordzijde van de Beekenkampweg, nabij de Kerkdijk. Punt wat hierbij wordt genoemd is het uitzicht naar het weidegebied. Ook wordt gevraagd de nieuwe ontsluiting langs het speelterrein te situeren en te laten aansluiten op de Kerkdijk.

Reactie gemeente:

In deze reactie wordt ingegaan op de verschuiving van de drie vrijstaande woningen aan de noordoostzijde van het plangebied. In een eerder stadium werd (in de nog niet opgeschoven situatie) gewezen op de licht instraling op de woningen Beekenkampweg 1, 3 en 5. Hieraan is met een verschuiving tegemoetgekomen. Ook is de woonsituatie verbeterd met een afbuiging van de nieuwe weg naar de Kerkdijk. Het verminderen van het uitzicht betreft nu nieuwbouw op een ruime afstand. Deze afstand geeft zeker geen onredelijke vermindering van de woonsituatie.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het schetsontwerp. Wel is de verkeersontsluiting gewijzigd zoals hiervoor is verwoord.

39. Reactie bewoner(s) Beekenkampweg

In zijn algemeenheid wordt het een mooi ontwerp gevonden, in het bijzonder de straat buitenlangs. Ook de situering van de rijenwoningen wordt positief beoordeeld. Als belangrijkste knelpunt wordt gezien het doorlopende wandelpad met groen.

Reactie gemeente:

Het wandelpad door de groenstrook wordt aangesloten op de beide hofjes. In het tussenstuk wordt het pad niet doorlopend uitgevoerd.

Deze reactie leidt tot een aanpassing van het schetsontwerp in die zin dat het pad niet doorgaand wordt uitgevoerd.

40. Gezamenlijke reactie van 14 bewoners van de Beekenkampweg

Bij de hiervoor behandelde reacties ging het (veelal) om individuele reacties waar van gemeentewege een reactie op is gegeven. Daarnaast hebben 14 bewoners van de

Beekenkampweg een gezamenlijke reactie gegeven, al dan niet aanvullend op een eigen individuele reactie.

In de brief van de 14 buurtbewoners, datum 31 mei 2021, wordt ingegaan op het participatietraject tot dusver en het verloop in meer algemene zin. Vanuit de eerste participatieavond op 15 april 2021, bedoeld voor de direct omwonenden, zijn er over de vervolgstappen etc. verschillende beelden ontstaan. Van gemeentezijde wordt dit betreurd.

Om het verschil van inzicht zoveel mogelijk weg te nemen heeft daarom onder leiding van wethouder Lyda Sneevliet op 3 juni 2021 een gesprek plaatsgevonden met een delegatie van bewoners. Aan de orde zijn toen onder meer geweest het proces, de ontstane verwachtingen onder meer voortkomend uit de publicatie, en het vervolgtraject.

De indruk is dat de belangrijkste knelpunten zijn besproken en tot meer duidelijkheid heeft geleid. Na afloop van het gesprek werd de schriftelijke reactie bij de gemeente achtergelaten. In deze beantwoording gaan wij in op de inhoud van deze gezamenlijke reactie. Voor een groot deel zijn die ook al onderdeel van de eerdere antwoorden.

De gezamenlijke schriftelijke reactie van de bewoners van de Beekenkampweg, d.d. 31 mei 2021 is onderverdeeld in 4 onderwerpen. Dit zijn:

- De groenzone met pad gelegen achter de achtertuinten van de woningen aan de Beekenkampweg (even zijde);
- De ontsluiting van de nieuwbouw bij de Kerkdijk;
- De zichtlijnen ten opzichte van de nieuwbouw;
- De gesloten eindgevels van de nieuwe rijenwoningen.

Door enkele bewoners van de Beekenkampweg is nadien gevraagd om nog eens aandacht te schenken aan de twee eerstgenoemde punten en ook is gevraagd om de situatie ter plekke te bekijken. Aan dit verzoek is voldaan met een bezoek van de wethouder en medewerkers van de gemeente op 13 januari 2022. Bij onderstaande beantwoording zijn de bevindingen van dit bezoek betrokken.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de groenzone en het doorgaande wandelpad:

Het op 20 mei 2021 getoonde schetsontwerp biedt de bewoners aan de Beekenkampweg (even nummers) de mogelijkheid om (tuin)grond van de gemeente te verwerven waardoor bij alle 13 woningbouwpercelen de achtertuin met ongeveer 3 meter is te verdiepen. In het eerdere schetsontwerp dat is getoond aan de bewoners was hier nog geen sprake van. Voor de aankoop van de 3 meter brede strook grond hebben de betrokkenen begin 2022 van de gemeente een concrete aanbieding ontvangen. Uitgangspunt voor de gemeente hierbij is dat verkoop alleen tot stand komt als alle 13 betrokken bewoners tot aankoop willen overgaan.

Met de openbare groenstrook en het vrij liggende voetpad wordt een groene binnenruimte beoogd die kwaliteit geeft, lucht en ruimte biedt voor een wandeling en desgewenst ook de mogelijkheid biedt om de privé achtertuin vanaf die zijde te benaderen. Daarnaast kan het als vluchtroute worden benut voor de bewoners die in de hofjes wonen, indien er zich een stremming of calamiteit voor doet ter plekke van de ontsluiting aan de noordzijde van de hofjes. Ook is er een positieve invloed vanuit klimatologische en duurzame overwegingen.

In verschillende reacties is gevraagd om het wandelpad aan de achterzijde van de woningen aan de Beekenkampweg niet doorlopend te maken. Aan dit voorstel is tegemoetgekomen door het voetpad alleen te laten aansluiten op de twee hofjes en het tussen gelegen deel van de groenstrook aan te leggen zonder het pad.

Ten aanzien van de ontsluiting van de nieuwbouw:

In de reactie van bewoners is de suggestie naar voren gebracht om het ontwerp te wijzigen in die zin dat er een rechtstreekse verkeersaansluiting op de Kerkdijk komt, dit in plaats van de voorgestelde aansluiting op de Beekenkampweg. Het rechtdoor trekken van de nieuwe straat langs de noordelijke rand van het bestemmingsplan naar de Kerkdijk is hierbij geen optie omdat de gemeente geen eigenaar is van het bedoelde perceel grond dat ligt aan de Kerkdijk. De bewoners hebben ook als alternatief voor de ontsluiting aangegeven om de ontsluiting (met een knik) over het speelveld naar de Kerkdijk te laten verlopen. Deze oplossing is mogelijk over gemeentegrond. Na het bezoek ter plekke is deze variant uitgewerkt en kan de gemeente instemmen met een dergelijke ontsluiting. Hiermee wordt met name voldaan aan de wens om de huidige speelplek en het speelveld meer als een eenheid te gebruiken en bovenal dat er, komende vanuit de nieuwe woningbouw en vanuit de groenstrook met pad, geen straat hoeft te worden overgestoken. Deze wijziging is in het stedenbouwkundig plan opgenomen en hiermee is de verkeersveiligheid gediend. Opgemerkt wordt wel dat bij onderzoek nog moet blijken dat deze aanpassing geen andere beletselen geeft zoals van archeologische of cultuurhistorische aard. Bij deze oplossing wordt ervan uitgegaan dat de skatebaan komt te vervallen en het speelveld wat kleiner wordt. De andere vragen over deze situatie zijn hiermee ofwel beantwoord of zijn niet meer opportuun.

Ten aanzien van zichtlijnen van de bestaande woningen in relatie tot de nieuwbouw:

In de stedenbouwkundige opzet is zoveel mogelijk vanuit de bestaande verkaveling aan de Beekenkampweg geprobeerd uitzicht te houden op het weidegebied. Bij de situering van de 4 blokjes met rijenwoningen is hier zoveel mogelijk op ingespeeld. Niet wordt hiermee ontkend dat het uitzicht ten opzichte van de huidige situatie (open weidegebied) anders wordt. De afstand tussen de hoofdbebouwing van de woningen langs de Beekenkampweg en de kopgevels van de nieuwe woningen houden echter een ruimtelijk gezien zeer redelijke afstand.

Ten aanzien van de kopse gevels van de rijenwoningen die zijn gesitueerd aan de bestaande woningen:

Aandacht wordt gevraagd voor mogelijke inkijk vanuit de kopgevels van de rijenwoningen naar de woonpercelen aan de Beekenkampweg. Wij zijn van mening dat de mogelijke inkijk met name kan gaan spelen vanuit de verdieping en niet speelt op de begane grond. Met de ontwikkelende partijen is gesproken over deze vraag. Afsproken is dat in de kopse gevels van de rijwoningen die grenzen aan de woonpercelen van de Beekenkampweg geen gevelopeningen mogen worden gesitueerd op de verdieping. In het beeldkwaliteitsplan is dit in hoofdstuk 3 beschreven en vastgelegd.

Samengevat:

De gezamenlijk ingediende reactie heeft geleid tot een aanpassing in het schetsontwerp in die zin dat het pad in de groenzone niet doorlopend wordt.

Aan de noordzijde wordt geen ontsluiting voorgesteld rechtstreeks op de Beekenkampweg. Hiervoor in de plaats krijgt de verkeersontsluiting een knik en vervolgens een verloop, over het speelveld in noordelijke richting, met een aansluiting op de Kerkdijk. Dit laatste wel met het voorbehoud dat de uitkomsten van archeologisch onderzoek dit niet verhindert.

De reactie ten aanzien van de zichtlijnen geven geen aanleiding om schetsontwerp te wijzigen omdat hieraan al zoveel mogelijk aandacht is geschonken.

Ten aanzien van de kopgevels van de rijenwoningen is een oplossing afgesproken waarbij vanaf de verdieping geen inkijk mogelijk wordt in de woonpercelen aan de Beekenkampweg.

Inspraaknota, datum: 11 april 2022