

Bestemmingsplan “Willigenhof”

Bundeling van ingekomen zienswijzen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
1.	Vitens	1. Hebben geen op of aanmerkingen ten aanzien van dit plan. Attenderen dat binnen het plangebied drinkwaterleidingen aanwezig zijn. Verzoeken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, of dienen te worden aangelegd, te reserveren.	1. Opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. In het bestemmingsplan worden enkel hoofdleidingen opgenomen.	Geen plaanpassing

2.	De heer M. Kruitwagen	1. Refereert aan studie naar herontwikkeling van dorpskern Haaften van 31 maart 2005 waarin ontwikkelingsmogelijkheden elders in Haaften meer geschikt en voldoende bevonden werden. 2. Herontwikkeling van het gebied na de brand is gewenst, maar in overleg met omwonenden. De voorgestelde massaliteit is in strijd met die visie van omwonenden over het gebied. 3. De appartementen horen niet thuis bij de beschrijving van de oude Hoeve in het beeldkwaliteitplan (bkp). 4. Bewoners zijn niet betrokken geweest bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in het bestemmingsplan marginale aanpassingen gemaakt en er is geen rekening gehouden met de reacties van de bewoners. Er is veel overleg geweest tussen gemeente en ontwikkelaar, maar niet met bewoners. Het ontwerp lijkt geschreven te zijn naar de plannen van de ontwikkelaar. 5. Het ontwerp is een onaanvaardbare aantasting van groene waardevolle cultuurhistorische oude dorpscentrum. 6. De toegang tot achter inrijpoort wordt grotendeels onmogelijk gemaakt door de geplande parkeerplaatsen. Dit blijkt op papier en in de praktijk. Het bestuur wordt uitgenodigd om het ter plekke te aanschouwen. 7. Door het voorliggende plan van 13 woningen worden de openheid, rust, uitstraling en	1. Deze studie was met name gericht op de centrumontwikkelingen rondom het dorpshuis, 't Kempke en de scholen. Dit sluit echter niet uit dat op locaties elders binnen Haaften geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De locatie ligt binnen de contouren voor verstedelijking van de streekplanuitwerking. Het betreft hier bovendien een locatie die vraagt om kwaliteitsverbetering waarbij voorts aandacht wordt besteed aan huisvesting van de doelgroepen ouderen en starters. 2. Feitelijk hebben we het over een totaal grondgebied van circa 3600m2 waar een twee-onder-een-kap en een vrijstaande woning worden toegevoegd. Voor realisatie van de 6 appartementen wordt een extra oppervlakte van circa 80 m2 gebruikt ten opzichte van de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Voor het overige blijft de bestaande bebouwing hetzelfde. Voor wat betreft de communicatie hebben er 2 informatieavonden plaatsgevonden, naast de gebruikelijke inspraakmomenten. Daarnaast is de wethouder persoonlijk poolshoogte komen nemen in het gebied. Ook investeert de ontwikkelaar veel tijd in gesprekken met omwonenden om oplossingen te vinden om zoveel mogelijk bezwaren weg te nemen. 3. Het BKP gaat in op de bebouwing en de directe openbare ruimte van de oude Hoeve. De appartementen vallen hier buiten.	Geen planaanpassing 2
----	-----------------------	---	--	--

		het groene landelijke karakter volledig teniet gedaan, met overlast en visuele aantasting tot gevolg. 8. De toename van verharding en bebouwing is een ontwikkeling die in strijd is met de inrichting en het karakter van het gebied en moet voorkomen worden. 9. Hebben grote bezwaren tegen het aantal appartementen en de grootte van het gebouw. Beter zou zijn 2a 3 appartementen. 10. Voorzien veel planschade. 11. Voorgesteld wordt om 2 a 3 starters- of seniorenwoningen van anderhalf hoog te realiseren ipv de 6 appartementen en Abeco een alternatieve bouwlocatie toe te wijzen. 12. De raad wordt gewezen op hun verantwoordelijkheid. In dit plan moet alles wijken voor het grote geld. Meerdere mensen in Haaften hebben problemen met dit plan. 13. Een maquette wordt gemist, mooie 3d plaatsen zeggen niets. 14. Het is niet duidelijk hoe het probleem van vervuilde grond wordt opgepakt.	4. De meeste reacties van de in 2009 gehouden informatieavond hadden betrekking op overlast van doortrekking van het kerkpad, overlast van potentiële huurders en de massaliteit van het plan. De volgende aanpassingen zijn naar aanleiding hiervan gemaakt: Het kerkpad is uit het plan gehaald, de van oorsprong bedoelde huurappartementen worden koopappartementen en er is een woning uit het plangebied gehaald. De reacties zijn dus wel degelijk meegenomen in de verdere planontwikkeling. Voor wat betreft communicatie wordt tevens verwezen naar ons antwoord onder 2. 5. Het meeste groen in het plangebied is in particulier eigendom. Het groengebied aan de Molenstraat is slechts voor de helft openbaar groen. De grote bomen binnen dit groengebied staan niet op dit openbare groen. Voor het plan is een beplantingsvoorstel opgesteld door een landschapsarchitect, waarbij enkele bomen worden toegevoegd. Voor wat betreft de cultuurhistorie is het plan na meerdere overleggen goedgekeurd door de monumentencommissie. Wij zijn van mening dat het plan geen onaanvaardbare aantasting is voor de omgeving. 6. De toegang voor auto's tot de inrijpoort wordt gewaarborgd en op het smalste gedeelte zelfs nog breder gemaakt dan in de oude situatie. De wethouder is reeds in het gebied poolshoogte komen nemen en heeft uitvoerig stilgestaan bij deze toegang.	3
--	--	--	--	----------

			7. Het aantal woningen neemt toe, maar voor wat betreft verkeershinder en geluidsoverlast is dit een marginale toename. Ten opzichte van de mogelijkheden uit het vigerend bestemmingsplan waarbij horeca, winkels en of ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan, is het een verbetering. Gezien de bestaande bebouwde omgeving is er sprake van een dorps karakter en geen landelijk karakter. 8. De feitelijke toename van verharding is minder dan 500m² ten opzichte van de huidige situatie. Of het plan een acceptabele invulling van het gebied is, is in meerdere sessies besproken met de welstandscommissie en de monumentencommissie. Beide commissies zijn akkoord met onderhavig plan. 9. Het appartementengebouw wordt grotendeels gebouwd op een plek waar bebouwing van deze omvang al mogelijk is. Gezien het geringe aanbod van starterswoningen vinden wij het belangrijk dat deze woningen worden gerealiseerd binnen dit plan, zodat een gedifferentieerd woningaanbod gecreëerd wordt in dit gebied.	
--	--	--	--	--

			10. Voor planschade kan te zijner tijd een verzoek worden ingediend bij de gemeente. 11. Voorstel wordt voor kennisgeving aangenomen. Startersappartementen zijn niet mogelijk bij een aantal van 2 of 3 op deze locatie. 12. Het plan voldoet aan de uitgangspunten die wij in een kaderstellende notitie hebben vastgelegd. In het plan is juist zeer veel aandacht besteed aan een juiste inpassing van de woningbouw in het gebied. De stelling dat alles moet wijken voor het grote geld, onderschrijven wij daarom niet. 13. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. 14. Het is wel duidelijk hoe met vervuilde grond wordt omgegaan. Dit is reeds meerdere malen aan de indiener van de zienswijze medegedeeld. Vervuilde grond zal worden gesaneerd.	
--	--	--	--	--

3.	Mr. G. Visser namens de heer en mevrouw Van Arkel	1. In de inspraakreactie hebben cliënten aangegeven dat zij graag het appartementencomplex verplaatst zien naar een andere locatie of anders een verlaging van de bouwhoogte voorstellen. In het ontwerp is de bouwhoogte met een meter verhoogd. Dit is onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. 2. Door de massaliteit van de 6 appartementen te verkleinen, zal er minder weerstand zijn, ook vanuit de buurt. 3. De appartementen zijn in strijd met het beeldkwaliteitsplan. Er wordt in dit BKP niet gesproken over de appartementen en ze zijn zeker niet aan te merken als bijgebouw bij de Hoeve. 4. Cliënten worden door de plannen onevenredig in hun belangen geschaad. Cliënten verliezen hun uitzicht, privacy en zon- en daglichttoetreding. Dit is voor cliënten onaanvaardbaar. 5. Cliënten zijn wel blij dat tegemoet is gekomen aan bezwaren door alle ramen aan de zijkant van het complex te voorzien van transparant ondoorzichtig glas met beluchting via ventilatieroosters en het dichtmaken van de zijopeningen van het balkon. 6. De woning zal minder waard worden en een verzoek om planschade zal worden ingediend. Hierdoor moet gevreesd worden voor de haalbaarheid van het plan.	1. Deze locatie vraagt om een kwaliteitsverbetering. Verplaatsing van woningbouw is daarom niet aan de orde. Het horecapand zal vervangen worden door 6 appartementen. Dit vinden wij stedenbouwkundig inpasbaar. In het ontwerp is de maximale hoogte van 8 naar 9 meter gebracht. Tijdens de informatieavond is uitgelegd dat in het voorontwerp per omissie de 8 meter is opgenomen (dit heeft met het hoogteverschil in het gebied te maken en de wijze van meten van het peil). Echter bij de gepresenteerde plannen, en ook bij de schaduwanalyses hiervan, is altijd uitgegaan van de juiste hoogte. De opgenomen hoogte van 9 meter is overigens 1 meter lager dan de maximale hoogte uit het geldende bestemmingsplan. 2. Wij achten de appartementen stedenbouwkundig inpasbaar. Het plan zal financieel niet haalbaar zijn als het met 3 appartementen wordt verminderd. 3. Het BKP gaat in op de bebouwing en de directe openbare ruimte van de oude Hoeve. De appartementen vallen hier buiten. 4. Er is een schaduwanalyse opgesteld. Hieruit blijkt dat ten opzichte van de vigerende bouw mogelijk- heden er een geringe toename is van schaduw. Het vrije uitzicht waar van gesproken wordt, betreft het zicht vanuit bepaalde posities op perceel Waalbandijk 297a in westelijke richting.	Geen planaanpassing 6
----	---	--	---	--

		7. Er moet onderzoek gedaan worden naar alternatieve locaties. Het gebied heeft een kwaliteitsverbetering, maar niet is gemotiveerd waarom zoveel woningen en een appartementencomplex noodzakelijk is. 8. Verzocht wordt om een vrijstaande woning te realiseren in plaats van de appartementen. Indien dit niet mogelijk is, wordt verzocht om verlaging zodat de hoogte van de bebouwing aansluit op de bestaande bebouwing. 9. Cliënten zijn bereid om naar de plannen te kijken en te komen tot een maatschappelijk breed gedragen plan. Verzocht wordt om het plan niet vast te stellen.	Rekening houdend met de (inmiddels gesloopte) bebouwing en met de bestaande erfafscheidingen en groenvoorzieningen kan niet gesproken worden van een 'vrij' uitzicht. In de nieuwe situatie zal geen zicht meer zijn op de monumentale boerderij. Voor wat betreft de privacy zijn afspraken gemaakt zodat vanuit de appartementen geen zicht is in de tuin. Het belang om het gebied kwalitatief te verbeteren met gedifferentieerde woningbouw vinden wij uiteindelijk zwaarder wegen dan de verminderde zon-en daglichttoetreding in de tuin van de familie Van Arkel. 5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. 6. Bij de exploitatie is rekening gehouden met eventuele planschade. Een verzoek om planschade kan door de gemeente na de onherroepelijkheid van het bestemmingsplan in behandeling worden genomen. 7. Het gebied vraagt om een kwaliteitsverbetering. Onderzoek naar een andere locatie is daarom niet aan de orde. In het regionale Kwalitatief Woonprogramma III (kwplIII) hebben wij vastgelegd dat wij voor de doelgroep starters moeten bouwen. Ook in dit project is daarom een gedeelte voor starters gereserveerd. Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd woningaanbod. 8. Een verlaging van de bouwhoogte betekent dat de 6 appartementen niet gerealiseerd kunnen worden. Omdat wij woningbouw voor starters willen realiseren, en wij de	
--	--	---	--	--

			appartementen stedenbouwkundig inpasbaar vinden, zullen wij niet overgaan tot de bouw van 1 woning. Overigens is een bouwhoogte van 8 a 9 meter ook een gangbare hoogte voor een enkele woning. 9. Over het plan is inspraak geweest in de voorontwerp en ontwerpfase. Ook zijn de opmerkingen naar aanleiding van de informatieavonden meegenomen. De zienswijzen en opmerkingen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Echter de zienswijzen leiden niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.	
--	--	--	---	--

4.	H.W.Th. Smit em E. Smit-de Reus	1. Verwezen wordt naar de zienswijze op het voorontwerp. De gemeentelijke reactie hierop geeft geen aanleiding om akkoord te gaan met het ontwerp. De zienswijze wordt opnieuw ingebracht. 2. De noodzaak voor deze mate van inbreiding wordt niet onderbouwd. 3. Het argument van de gemeente dat er sprake is van een verbetering door het wegvallen van vigerende bestemmingen lijkt ondeugdelijk. 4. Met uitzondering van de starterswoningen, wordt alle woningbouw (incl parkeerterrein) langs de zijgrens gebouwd wat nu enkel groen is. Dit is geen verbetering. 5. De beperking van het woongenot zal niet alleen door de vrijstaande woning ontstaan, maar ook door de schuurtjes, parkeerplaatsen en tweekapper. Gevolg is uitzichtverlies, afname groen, privacyverlies, beperkt zicht op de kerk en toename geluid. 6. Veel zienswijzen hebben betrekking op de massaliteit en hoogtes van het plan. Hier is niet aan tegemoet gekomen. De hoogtes zijn zelfs nog opgevijseld. Past de tweekapper qua hoogte nog wel in het lint? 7. In het BKP worden de enkele bomen en een beplantingsplan gemist. Verzocht wordt om de muur in het BKP op te nemen. 8. Parkeren langs het trottoir t.b.v. Molenstraat 52 is verkeersonveilig. Voor Molenstraat 56a moeten 2 parkeerplaatsen worden opgenomen.	1. De gemeentelijke reactie op de zienswijze op het voorontwerp dient eveneens als herhaald ingelast te worden beschouwd. 2. Gesteld wordt dat de inbreiding te fors is en niet is onderbouwd. Feitelijk hebben we het over een gebied van circa 3600m², waarin 3 woningen en een appartementencomplex van 6 woningen worden gebouwd, waarvan het laatst genoemde voor circa meer dan de helft op grondgebied wordt gerealiseerd waar reeds bebouwing stond. 3. Vigerende mogelijkheden zijn soms anders dan de feitelijke situatie. Feit is dat er in het vigerend bestemmingsplan horeca en ambachtelijke bedrijvigheid is toegestaan. Als er op dit moment een omgevingsvergunning zou worden aangevraagd voor deze functies, moeten wij deze vergunning verlenen. 4. Er zullen inderdaad langs de zijgevel veranderingen plaatsvinden. Om de overlast hiervan te beperken is met fam. Smit overeengekomen dat er een muur langs de perceelsgrens wordt gerealiseerd. 5. De ontwikkeling heeft gevolgen voor fam. Smit. Het zicht op het groen in de omgeving wordt verminderd. Echter dit groen is in eigendom van private partijen die ook zonder deze ontwikkeling het groen hadden kunnen verwijderen. Het belang om het totale gebied kwalitatief te verbeteren met gedifferentieerde woningbouw vinden wij uiteindelijk zwaarder wegen dan de aantasting van het woongenot van fam. Smit. Om de aantasting te beperken	Het BKP wordt aangepast. Voor de nieuwe vrijstaande woning wordt een maximale bouwhoogte voor bijgebouwen opgenomen van 2.35 m. Tevens krijgt dit perceel een monumenten status op de verbeelding. De strook tussen de vrijstaande woning en de schuurwoningen krijgt de bestemming T (tuin).
----	---------------------------------	---	--	---

		9. De schaduwanalyse is niet in de juiste periode gemaakt. Daarbij is de vraag of rekening is gehouden met de nieuwe hoogte van 7 meter. Aan de zuidoost kant zou de grond van de woning geheel de bestemming T moeten krijgen. 10. aangenomen wordt dat niet alleen het afstromend regenwater, maar ook het kwelwater en het water van de drainage op een adequate manier worden afgevoerd. 11. In de fase van het principebesluit van het college en overleg met welstand had overleg met omwonenden moeten plaatsvinden. 12. Verzocht wordt om, waar mogelijk, planaanpassing. De bereidheid wordt uitgesproken om in overleg te treden met alle betrokken partijen.	is overeengekomen om een muur te realiseren langs de perceelsgrens. Daarnaast kan de aantasting gecompenseerd worden middels een planschadeverzoek. 6. Er is naar aanleiding van de eerste informatiebijeenkomst besloten om een woning te schrappen. Wat de hoogtes betreft is altijd uitgegaan van de juiste tekeningen, ook bij vooroverleg in de Welstandscommissie. Deze hoogtes zijn per abuis niet juist in het voorontwerp opgenomen. Dit is in het ontwerp hersteld. 7. Er is een separaat beplantingsvoorstel gemaakt. Deze wordt opgenomen in het BKP. 8. In de groenstrook voor Molenstraat 52 zal een parkeerplaats worden gerealiseerd. In de Molenstraat mag worden langs-geparkeerd. 9. Aanvullende analyses laten zien dat enkel half december gedurende een korte periode op een gedeelte van het perceel schaduw voorkomt. Dit achten wij acceptabel. 10. Afstromend regenwater, kwelwater en water van de drainage wordt op adequate manier afgevoerd. 11. Een principebesluit is een besluit van het college waarin zij wordt gepeild of zij een ontwikkeling 'in principe' ziet zitten. In de planvorming daarna is inspraak mogelijk gemaakt. Overleg met welstand is in het proces naar voren gehaald omdat eerst moest worden onderzocht of de ontwikkeling bij het monument mogelijk en haalbaar was. 12. Naar aanleiding van inspraak heeft planaanpassing, waar mogelijk, plaatsgevonden. In het kader van de inspraakprocedure zijn alle zienswijzen kenbaar gemaakt en afgewogen.	10
--	--	---	---	----

5.	E. Stolker	1. De zienswijze op het voorontwerp blijft van toepassing omdat de gemeentelijke reactie geen indringende veranderingen in de zienswijze heeft gebracht. 2. Verzocht wordt om het bestemmingsplan niet vast te stellen. 3. Er is niet veel gedaan met de zienswijzen van omwonenden. Inspraak van burgers is niet vrijblijvend voor lokale overheden (Verdrag van Europa 16-11-2009) 4. Omwonenden vinden dat hun leefbaarheid wordt aangetast. Het plan blijft grootschalig met een hoge bebouwingsdichtheid, wat niet past in het landelijke karakter van dit deel van Haaften. 5. Dreigende taal over vigerende mogelijkheden dragen niet bij aan een positieve beleving van gehoord te zijn. Dat het gebied een passende facelift moet krijgen is voor een ieder duidelijk. 6. Verzocht wordt om opnieuw een overleg over een verantwoorde invulling van het gebied, waarbij het behoud van het landelijke karakter voorop staat.	1. Wij verwijzen naar de reactienota op het voorontwerpbestemmingsplan waarin gemotiveerd is aangegeven waarom de zienswijze niet heeft geleid tot planaanpassing. 2. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. 3. De zienswijzen van de omwonenden in de voorontwerpfase zijn allen zorgvuldig afgewogen. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen. 4. Zoals al eerder aangegeven betreft het hier een netto toevoeging van 3 bouwwerken (appartementen, vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapper). Dit is niet aan te merken als grootschalig. Het karakter van het gebied is niet landelijk maar dorps, waarin de ontwikkeling stedenbouwkundig goed inpast. 5. Het aangeven van de vigerende mogelijkheden is niet aan te merken als dreigende taal. Als er morgen een bouwaanvraag voor een horecagelegenheid wordt ingediend, zullen we die wettelijk moeten verlenen. 6. Over het plan is inspraak geweest in de voorontwerp- en ontwerpfase. Ook zijn de opmerkingen naar aanleiding van de informatieavonden meegenomen. De zienswijzen en opmerkingen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Echter de zienswijzen leiden niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.	Geen planaanpassing

6.	J.C. Baggerman, gemachtigde van H.N.E. Baggerman- van Willigen	1. Het plan is naar aanleiding van zienswijzen nauwelijks gewijzigd. 2. Door wethouder Prosman is aangegeven dat het Kerkepad noodzakelijk was voor de hulpdiensten. Dit pad is nu vervallen en toch is bevestigd dat het gebied voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten. 3. Het plan is geen gemeentelijk initiatief maar vanuit Abeco met winstmaximalisatie als doel. Voor het voorontwerp is er nooit overleg met bewoners geweest. Prosman heeft aangegeven dat de gemeente de plannen niet ontwikkelt als Abeco zou afhaken, waarom niet? 4. Er komt bijna geen groen meer voor in het plan. 5. Toevoeging van vrijstaande woning is bezwaarlijk. De woning wordt er tussen gepropt en ontnemt de privacy van Steenweg 3. 6. In de koopakte van de boerderij is geen verplichting opgenomen om openheid in het gebied te behouden. 7. Bezwaar wordt gemaakt tegen opoffering van groene plantsoen. Ook bij 2 woningen blijft er geen groen over. 8. De bouw van de appartementen verdient geen schoonheidsprijs en is puur uit winstoogmerk. 9. De monumentale boerderij komt niet tot zijn recht. 10. Omwonenden vinden het geen kwaliteitsverbetering. Gevraagd wordt waar de versterking van de kwaliteit voor de	1. De zienswijzen van de omwonenden in de voorontwerpfase zijn allen zorgvuldig afgewogen. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen. 2. Het kerkepad was vanuit historisch oogpunt in het plan opgenomen. Het gebied is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. 3. Het initiatief is van de grondeigenaar. De gemeente heeft dit initiatief ondersteund en hiervoor kaders vastgesteld waarbinnen het plan uitgewerkt dient te worden. De gemeente neemt niet zomaar alle particuliere plannen over. 4. Merendeel van het groen in het gebied is in particulier eigendom. Er is een beplantingsplan opgesteld waarin is aangegeven hoe met groen wordt omgegaan. 5. In de planopzet wordt de monumentale woning als hoofdgebouw herkenbaar gemaakt. Om de hiërarchische opzet van het plan verder vorm te geven wordt de nieuwe vrijstaande woning gerefereerd aan een schuur qua goothoogte, volume en geveluitwerking. Op deze manier achten wij de woning stedenbouwkundig inpasbaar. Het plan is tevens door de welstandscommissie akkoord bevonden. De vrijstaande woning zal een toename van de bouwmassa en bouwhoogte betekenen. Voor de eigenaren/gebruikers van het object Steenweg 3 zal dit mogelijk als een beperking van het woongenot kunnen worden ervaren. Echter in de afweging is er een zwaarder gewicht toegekend aan de realisatie van het plan,	Geen planaanpassing
----	---	---	--	---------------------

		omwonenden in tot uitdrukking komt. 11.De eerder genoemde opmerking over planschade is nog steeds van toepassing. 12.Zijn er juridische afspraken gemaakt?	(kwaliteitsverbetering en bouwen voor starters en senioren) 6.In de koopakte is een verplichting opgenomen. Dit is door de gemeente gecheckt. 7.Verwezen wordt naar antwoord 4. Per saldo zal er inderdaad minder groen in het gebied aanwezig zijn. 8.De bouw van de 6 appartementen draagt bij aan de doelstelling (KWP III) om te bouwen voor starters. 9. Het plan is door de monumentencommissie akkoord bevonden. 10.Wij zijn van mening dat er wel sprake is van kwaliteitsverbetering. Zo wordt bijvoorbeeld de schuur opgeknapt en de afgebrande horecagelegenheid wordt vervangen door woningbouw. Daarnaast worden in het nieuwe bestemmingsplan horeca en ambachtelijke bedrijven/winkels niet meer mogelijk gemaakt. Wij zien niet in waarom op een herstructureringslocatie geen gedifferentieerd woningaanbod gecreëerd kan worden, rekening houdend met de omgeving. De monumentencommissie en welstandscommissie zijn tevens akkoord met het plan. 11.Bij de exploitatie is rekening gehouden met planschade. Verzoeken om planschade kunnen in behandeling worden genomen nadat het plan onherroepelijk is. 12. In het voorjaar van 2010 is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.	
--	--	---	---	--

7.	A.S. de Ridder beheer Haaften B.V.	1. Tijdens de werkzaamheden van ma t/m vrij komen er veel klanten en leveranciers. Gevreesd wordt voor slechte bereikbaarheid tijdens de bouw. Tevens moet de parkeergelegenheid wel blijven bestaan. 2. Vrezen voor waardevermindering van hun pand.	1. Tijdens de bouw zal binnen het plangebied voor voldoende parkeerruimte voor bouwverkeer worden gezorgd. Binnen het plangebied zal worden voorzien in een parkeernorm van 2, zodat de nieuwe bewoners niet buiten het plangebied hoeven te parkeren. 2. Voor waardevermindering kan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente. De gemeente kan het verzoek in behandeling nemen als het bestemmingsplan onherroepelijk is.	Geen planaanpassing
8.	A.S. de Ridder	1. het uitzicht op een mooie groenstrook met landelijke woningen gaat aanzienlijk veranderen. Het uitzicht gaat achteruit. 2. Door toename van het verkeer zal het geen kindvriendelijke buurt meer zijn. 3. Vrezen voor waardevermindering van de woning.	1. Het uitzicht verandert inderdaad van een groenstrook naar woningen. De woningen zijn echter stedenbouwkundig goed ingepast in het straatbeeld. 2. Het aantal extra verkeersbewegingen door toevoeging van 12 woningen zal marginaal zijn. 3. Voor waardevermindering kan een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente. De gemeente kan het verzoek in behandeling nemen als het bestemmingsplan onherroepelijk is.	Geen planaanpassing