

Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Driestal 22a

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 4 juni tot en met 15 juli 2020 ter inzage gelegen. Belanghebbenden hebben kunnen reageren door een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende genoemde periode zijn er 5 individuele reacties van omwonenden van de De Driestal 22a ontvangen en 2 reacties namens meerdere bewoners. In deze nota worden alle ingediende inspraakreacties van een reactie voorzien. Daarnaast wordt aangegeven of de inspraakreacties aanleiding geven tot aanpassingen van het voorontwerp. Deze nota maakt onderdeel uit van het advies dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
Inspreker 1 (20 4616, ingekomen 14 juli 2020)		
1.1 Inspreker geeft aan het een prima idee te vinden om op de locatie De Driestal 22a woningen te bouwen omdat dit beter past binnen de wijk. Inspreker wil graag meedenken om van het plan een succes te maken en wil zich daarom constructief opstellen.	Omwonenden en overige belanghebbenden worden normaal gesproken in de fase van voorontwerp tijdens een informatieavond geïnformeerd over een ruimtelijk plan. De organisatie hiervan ligt bij de initiatiefnemer van het bouwplan. Vanwege de coronamaatregelen is het helaas niet mogelijk geweest om een informatieavond te organiseren. Wel zijn omwonenden op 4 juni 2020, aan de start van de inspraakperiode, middels een brief geïnformeerd door de initiatiefnemer. In deze brief, die opgesteld is in overleg met de gemeente, is een aantal onderdelen opgenomen die anders tijdens een informatieavond	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	zouden worden besproken, namelijk: het bouwplan met tekeningen, uitleg van de procedure, hoe het plan in te zien is en de contactgegevens van de initiatiefnemer. Het voorontwerpbestemmingsplan vormt het informele begin van de bestemmingsplanprocedure, waarbij zowel de omwonenden als de gemeenteraad op de hoogte worden gebracht van het initiatief. Dit vormt het eerste moment om het draagvlak in de buurt te toetsen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen en wordt de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost.	
1.2 Inspreker geeft aan zich zorgen te maken over de verkeersveiligheid in de wijk als gevolg van de aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen. De smalle in- en uitrit zal zorgen voor de nodige verkeersproblemen wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid in de kinderrijke buurt. Gevraagd wordt een betere oplossing te bedenken voor het behoud van de verkeersveiligheid.	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt voor een woning in dit type gebied (rest bebouwde kom, weinig stedelijk) op basis van CROW kencijfers 7,0 – 7,8 per woning. Met de realisatie van 3 woningen betekent dat $3 \times 7,0 - 7,8 = 21,0 - 23,4$ verkeersbewegingen per dag. In theorie genereert een loods (bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief) per 100 m² BVO 9,1 – 10,9 verkeersbewegingen. De loods heeft een oppervlakte van ca 300 m² waardoor het aantal verkeersbewegingen op basis van de CROW kencijfers 27,3 – 32,7 verkeersbewegingen per dag zou kunnen bedragen. Er kan niet met zekerheid gezegd worden of in werkelijkheid in de nieuwe situatie met de 3 woningen sprake zal zijn van meer of minder	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	verkeersbewegingen in vergelijking met de situatie van een bedrijfsmatig in gebruik zijnde loods. Wat wel gesteld kan worden is dat het aantal door de nieuwe woningen gegenereerde verkeersbewegingen cijfermatig acceptabel zijn en dat er geen grenzen worden overschreden. De bestaande inrit is ca. 3,5 meter breed en daarmee biedt de inrit voldoende doorgangsruijnte. De toekomstige woningen zijn door deze breedte ook bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. Er worden geen problemen voorzien. In vergelijking met de bestaande situatie van de loods zal er met de realisatie van de drie woningen sprake zijn van een andere situatie maar deze geeft geen aanleiding voor andere of extra maatregelen uit oogpunt van verkeersveiligheid, ontsluiting of toegankelijkheid.	
1.3 Inspreker zegt dat de parkeercapaciteit in De Driest al onder druk zal komen te staan als gevolg van een krappe manoeuvreerruimte op het perceel en door de bezoekers van de nieuwe bewoners. Bij de recente herinrichting van De Driest al is geen rekening gehouden met de extra benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers en met de parkeernorm van het plan waarbij 1 auto in de	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen. De parkeernorm per woning bedraagt 1,85. Op basis hiervan bedraagt de parkeerbehoefte afgerond 6 parkeerplaatsen. Deze worden binnen het plangebied op het voorterrein gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake meer van benodigde parkeerplaatsen in de nabijgelegen openbare ruimte. De parkeervakken krijgen een afmeting van 4,5 meter x minimaal 2,5 meter. In verband met de benodigde manoeuvreerruimte krijgt het parkeervak in de zuidwestelijke hoek van het voorterrein een breedte van minimaal 3 meter.	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. De hiervoor benodigde 6 parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
openbare ruimte geparkeerd moet worden.	Alle parkeervakken voldoen daarmee aan de bepalingen en richtlijnen zoals opgenomen in het Kwaliteitshandboek openbare ruimte woningbouwlocaties 2019.	
1.4 Omdat uitgegaan wordt van huurwoningen wordt een grotere doorstroming verwacht met meer verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast in de toekomst. Inspreker bepleit de bouw van koopwoningen in plaats van huurwoningen.	Uit de inspraakreactie blijkt niet waarom huurwoningen zorgen voor meer verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast. In de Woonvisie Heiloo (vastgesteld op 4 februari 2019) zijn de missies van de gemeente Heiloo opgenomen. O.a. de volgende ambities zijn hierin opgenomen: - vergroting van de diversiteit van het woningaanbod; - bevordering van de doorstroming op de woningmarkt. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo. Het plan gaat uit van drie eengezinswoningen in de middeldure huursector. Er is in Heiloo grote vraag naar huurwoningen in deze categorie. Ook is het aanbod in deze categorie zeer beperkt. De categorie middeldure huur sluit aan op de door de gemeenteraad vastgestelde Verordening doelgroepen woningbouw Heiloo 2020. De vaststelling van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid en de gemeenteraad stuurt aan op de realisatie van sociale woningbouw op alle inbreilocaties binnen Heiloo. Voor deze locatie heeft de raadscommissie zich tijdens de bespreking van het	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	voorontwerp bestemmingsplan op 20 mei 2020 expliciet uitgesproken en aangegeven dat hier sociale woningen moeten komen. Aangezien er vraag is naar middeldure huurwoningen en de door de gemeenteraad vastgestelde doelgroepenverordening 2020 hier ook op toeziet is voor het bestemmingsplan De Driestal 22a gekozen voor huurwoningen.	
1.5 Inspreker geeft aan dat de geplande woningen qua maatvoering en uitstraling afwijken van de bestaande woningen aan De Driestal. Verzocht wordt de geplande woningen meer in overeenstemming te brengen met de bestaande woningen zodat het bestaande aanzicht behouden blijft.	Voor deze locatie is er op basis van een stedenbouwkundige analyse voor gekozen om de nieuwe woningen in maat en schaal ondergeschikt te laten zijn aan de overige bebouwing. De hiërarchie tussen de nieuwe woningen en de rijwoningen in de omgeving wordt hiermee versterkt. Voor de locatie is een beeldkwaliteitplan opgesteld. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 11 oktober 2021 en 14 februari 2022 geadviseerd over dit beeldkwaliteitsplan en kan zich in het plan vinden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.6 De bouw van twee koopwoningen op het terrein lijkt volgens de inspreker het maximaal haalbare. Voordeel hiervan is dat er meer ruimte is voor groen wat past in de visie van Heiloo als groene gemeente en het beeld van De Driestal. In het huidige plan is voornamelijk sprake van steen.	De gemeente Heiloo hanteert bij een particuliere ontwikkeling een faciliterend grondbeleid. Hiermee is de rol van de gemeente Heiloo beperkt tot het toetsen van het ingediende bouwplan aan het vigerend beleid, en de juridisch-planologische wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo. Zie ook de beantwoording onder punt 1.4 Voor het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld en de Adviescommissie voor Ruimtelijke kwaliteit kan zich hierin vinden. Zie ook de	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	beantwoording onder punt 1.5 In de nieuwe situatie zal sprake zijn van afname van verhard oppervlak. De woningen krijgen tuinen en op het voorterrein worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met grasbetontegels en worden hagen geplaatst als afscheiding naar de naastgelegen woningen. Naast twee parkeerplaatsen wordt een lage haag geplaatst met een boom.	
Inspreker 2 (20 4617, ingekomen 14 juli 2020)		
2.1 Inspreker geeft aan dat de architect/bouwkundig adviseur van een eigenaar/bewoner van De Driestal drie verschillende schetsontwerpen heeft gemaakt voor het perceel. In deze schetsen wordt rekening gehouden met de grootste bezwaren van de belanghebbende bewoners van De Driestal, de Westerweg en de Bayershoffweg. Verzocht wordt deze schetsen mee te nemen bij de aanpassingen van het voorontwerp.	De schetsontwerpen worden voor kennisgeving aangenomen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen. De gemeente Heiloo hanteert bij een particuliere ontwikkeling een faciliterend grondbeleid. Hiermee is de rol van de gemeente Heiloo beperkt tot het toetsen van het ingediende bouwplan aan het vigerend beleid, en de juridisch-planologische wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo. Het plan gaat uit van drie eengezinswoningen in de middeldure huursector. Er is in Heiloo grote vraag naar huurwoningen in deze categorie. Ook is het aanbod in deze categorie zeer beperkt. De categorie middeldure huur sluit aan op de door de	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	gemeenteraad vastgestelde Verordening doelgroepen woningbouw Heiloo 2020. Voor de locatie is een beeldkwaliteitplan opgesteld. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 11 oktober 2021 en 14 februari 2022 geadviseerd over dit beeldkwaliteitsplan en kan zich in het plan vinden.	
Inspreker 3 namens 26 omwonenden (20 4425, ingekomen 6 juli 2020)		
3.1 Insprekers geven aan het een prima idee te vinden om op de locatie De Driestal 22a woningen te bouwen omdat dit beter past binnen de wijk. Insprekers willen graag meedenken om van het plan een succes te maken en wil zich daarom constructief opstellen.	Zie de beantwoording onder punt 1.1	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie.
3.2 Insprekers geven aan zich zorgen te maken over de verkeersveiligheid in de wijk als gevolg van de aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen. De smalle in- en uitrit zal zorgen voor de nodige verkeersproblemen wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid in de kinderrijke buurt. Gevraagd wordt een betere oplossing te bedenken	Zie de beantwoording onder punt 1.2	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
voor het behoud van de verkeersveiligheid.		
3.3 Insprekers zeggen dat de parkeercapaciteit in De Driestal onder druk zal komen te staan als gevolg van een krappe manoeuvreerruimte op het perceel en door de bezoekers van de nieuwe bewoners. Bij de recente herinrichting van De Driestal is geen rekening gehouden met de extra benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers en met de parkeernorm van het plan waarbij 1 auto in de openbare ruimte geparkeerd moet worden.	Zie de beantwoording onder punt 1.3	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. De hiervoor benodigde 6 parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.4 Omdat uitgegaan wordt van huurwoningen wordt een grotere doorstroming verwacht met meer verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast in de toekomst. Insprekers bepleiten de bouw van koopwoningen in plaats van huurwoningen.	Zie de beantwoording onder punt 1.4	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.5 Insprekers geven aan dat de geplande woningen qua maatvoering en uitstraling afwijken van de bestaande woningen aan De Driestal. Verzocht wordt de geplande woningen meer in	Zie de beantwoording onder punt 1.5	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
overeenstemming te brengen met de bestaande woningen zodat het bestaande aanzicht behouden blijft.		
3.6 De bouw van twee koopwoningen op het terrein lijkt volgens de insprekers het maximaal haalbare. Voordeel hiervan is dat er meer ruimte is voor groen wat past in de visie van Heiloo als groene gemeente en het beeld van De Driestal. In het huidige plan is voornamelijk sprake van steen.	Zie de beantwoording onder punt 1.6	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Inspreker 4 (20 4707, ingekomen 16 juli 2020)		
4.1 Insprekers geven aan geen bezwaar te hebben tegen woningen op de locatie maar wel tegen het voorgestelde bouwplan gezien de inbreuk op de privacy. Insprekers maken zich zorgen over de raampartijen in de voorgevel van het plan van waaruit direct in de tuin en de woning van de insprekers gekeken kan worden. Verzocht wordt de mogelijkheden voor 1 laagse woningen te onderzoeken.	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om het aspect 'privacy' te borgen. De mate van privacy is privaatrechtelijk geborgd in het Burgerlijk Wetboek (BW). Artikel 5:50 lid 1 BW bepaalt dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Het bouwplan voldoet aan deze bepaling. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen en worden de woningen uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak. De zijgevels zijn gesloten in verband met de schuren op de naastliggende percelen.	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie en de woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak.
4.2	De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,30 meter. Op	De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
Insprekers willen informatie over de wijze waarop tegen hun erfgrans gebouwd zal worden. Deze informatie is belangrijk om de impact op de bijgebouwen van de insprekers te kunnen inschatten.	deze manier wordt geborgd dat bijgebouwen van buurpanden bereikbaar en toegankelijk zijn voor onderhoud. Er is dan ook geen impact op de bijgebouwen op naastliggende percelen.	perceelsgrenzen bedraagt 1,30 meter.
Inspreker 5 (20 4504, ingekomen 9 juli 2020)		
5.1 Inspreker beschrijft de voorgeschiedenis van de locatie. Inspreker stelt dat realisatie van het nieuwe plan voor alle aanliggende percelen verkeershinder, geluidsoverlast en verlies van privacy tot gevolg zal hebben en in het geval van de woning van de inspreker mogelijk ook (plan)schade en waardevermindering. Inspreker heeft begrip voor het feit dat de huidige eigenaren meer rendement uit het terrein willen halen en dat de gemeente Heiloo bedrijven uit woonwijken wil weren. De vraag is alleen hoe de belangen van eigenaren en gemeente verenigd kunnen worden met de belangen van eigenaren/bewoners van de aanliggende percelen.	Om tegemoet te komen aan de belangen van eigenaren en bewoners van de naastgelegen percelen is het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie woningen. De woningen zijn verder zo aangepast dat ze worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak wat leidt tot een lagere bouwhoogte. De zijgevels zijn gesloten in verband met de schuren van de buurpanden. De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,30 meter. Op deze manier wordt geborgd dat bijgebouwen van buurpanden bereikbaar en toegankelijk zijn voor onderhoud. De parkeerbehoefte van de nieuwe woningen bedraagt afgerond 6 parkeerplaatsen. Deze worden binnen het plangebied op het voorterrein gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake meer van benodigde parkeerplaatsen in de nabijgelegen openbare ruimte. Het belang van de gemeente is dat er woningen gebouwd worden op inbreilocaties. Er is in Heiloo een grote vraag naar huurwoningen in de middeldure huursector maar het aanbod is beperkt. Dit	Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreacties als volgt aangepast: - het aantal woningen is aangepast van vier naar drie; - de woningen worden in twee bouwlagen gebouwd met een plat dak; - de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 1,30 meter; - de parkeerbehoefte wordt binnen het plangebied opgelost.

<i>Inpraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	bestemmingsplan maakt deze woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo en aansluit op de door de gemeenteraad vastgestelde Verordening doelgroepen woningbouw Heiloo 2020.	
5.2 Inspreker stelt dat de toegestane woningdichtheid en de bouwhoogte veel te hoog is en vraagt waarom de gemeente het aantal woningen op 4 maximeert en waarom een goothoogte van 6m wordt toegestaan en een nokhoogte van 7m. Volgens inspreker resulteert het hanteren van het regulier grondoppervlak van een typische woning aan De Driestal van ca. 180 m2 tot een maximum van ca 1,5 woning voor de locatie. Gevraagd wordt waarom door de gemeente op de locatie een veel hogere woningdichtheid wordt toegestaan.	Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie woningen. De bouwhoogte van de woningen is aangepast: de woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak met een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter. De woningen zijn ondergeschikt in maat en schaal ten aanzien van de overige bebouwing. Hiermee is sprake van een passende woningdichtheid en bouwvolume in het plangebied in relatie tot de directe omgeving.	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie en de woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak.
5.3 Inspreker vraagt waarom de gemeente kiest voor vier rijtjeswoningen die ver in de hoek achter andere rijtjeswoningen worden geplaatst. Inspreker stelt dat ter plaatse van de hoeken in de wijk De Driestal nooit sprake is van een ver naar achteren geplaatst bouwblok van geschakelde	Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie woningen. Voor deze locatie is er op basis van een stedenbouwkundige analyse voor gekozen om de nieuwe woningen in maat en schaal ondergeschikt te laten zijn aan de overige bebouwing. De hiërarchie tussen de nieuwe woningen en de rijwoningen in de omgeving wordt hiermee versterkt.	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
woningen maar van een bijzondere functie en vorm of een combinatie met de naastliggende woning.	Vanaf de Driest al is de voorgevel van de nieuwe woningen tussen de bestaande woningen goed zichtbaar. De woningen worden twee lagen hoog met plat dak, individueel herkenbaar en geïnspireerd op atelierwoningen.	
5.4 Inspreker vraagt waarom de gemeente afstapt van het uitgangspunt van een ontsluiting van elke grondgebonden woning direct vanaf de openbare weg. Gevraagd wordt om toe te lichten waarom de private ontwikkeling met zes parkeerplaatsen op eigen terrein en toegang tot de woningen via een gezamenlijk erf een verbetering voor de wijk zou zijn.	Binnen het plangebied is ruimte voor de realisatie van drie grondgebonden woningen in combinatie met zes parkeerplaatsen. De woningen zorgen voor levendigheid tussen de bestaande rijwoningen en de sociale cohesie wordt versterkt. De bestaande inrit is ca. 3,5 meter breed en daarmee biedt de inrit voldoende doorgangsruimte. Het voorterrein met de zes parkeerplaatsen wordt na realisatie overgedragen aan de gemeente ten behoeve van beheer en onderhoud en wordt daarmee onderdeel van de openbare ruimte.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.5 Inspreker vraagt waarom de gemeente geen stedenbouwkundig ontwerp heeft gemaakt waarin bepaald wordt wat de meest passende vorm is voor woningbouw op deze locatie. Opgemerkt wordt dat de gemeente exact de wens van de ontwikkelaars volgt maar zonder overtuigende argumentatie op grond waarvan deze bouwvorm vanuit stedenbouwkundig oogpunt de beste zou zijn.	Voor deze locatie is op basis van een stedenbouwkundige analyse door de gemeente ervoor gekozen om de nieuwe woningen in maat en schaal ondergeschikt te laten zijn aan de overige bebouwing. De hiërarchie tussen de nieuwe woningen en de rijwoningen in de omgeving wordt hiermee versterkt. De gemeente heeft verzocht om woningen die geïnspireerd zijn op atelierwoningen. Voor de locatie is door de initiatiefnemer op verzoek van de gemeente een beeldkwaliteitplan opgesteld. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 11 oktober 2021 en 14 februari 2022 geadviseerd	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
	over dit beeldkwaliteitsplan en kan zich in het plan vinden.	
5.6 Inspreker stelt dat de hoekkavel altijd een ondergeschikte rol heeft gehad in de omgeving en dat het daarom stedenbouwkundig passend is om een nieuw woningbouw volume ook ondergeschikte afmetingen te geven in de vorm van een éénlaags bouwvolume al dan niet voorzien van een kap. Dit voorkomt tevens het inkijken vanaf de verdiepingen in de omliggende tuinen.	Zie beantwoording 5.3	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties zijn de woningen aangepast in 2 bouwlagen met een plat dak daarmee zijn de woningen qua maat en schaal ondergeschikt aan de overige bebouwing.
5.7 Inspreker acht de bouw van maximaal twee woningen mogelijk en een éénlaags bouwvolume het meest gepast.	Zie beantwoording 5.2 en 5.3	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties zijn de woningen aangepast in 2 bouwlagen met een plat dak daarmee zijn de woningen qua maat en schaal ondergeschikt aan de overige bebouwing.
5.8 Inspreker stelt dat sprake zal zijn van een toename van de verkeersbewegingen over een smal toegangspad vlak langs de inrit, voortuin en voordeur van de woning van de inspreker van nu rond 2 keer per dag naar een keer of 20 of meer	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt voor een woning in dit type gebied (rest bebouwde kom, weinig stedelijk) op basis van CROW kencijfers 7,0 – 7,8 per woning. Met de realisatie van 3 woningen betekent dat $3 \times 7,0 - 7,8 = 21,0 - 23,4$ verkeersbewegingen per dag.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
per dag. Op het terrein moet frequent worden heen en weer gestoken wat neerkomt op veel uitlaatgassen, geluidsoverlast, gevaar voor schade aan personen en/of spullen.	In theorie genereert een loods (bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief) per 100 m² BVO 9,1 – 10,9 verkeersbewegingen. De loods heeft een oppervlakte van ca 300 m² waardoor het aantal verkeersbewegingen op basis van de CROW kencijfers 27,3 – 32,7 verkeersbewegingen per dag zou kunnen bedragen. Er kan niet met zekerheid gezegd worden of in werkelijkheid in de nieuwe situatie met de 3 woningen sprake zal zijn van meer of minder verkeersbewegingen in vergelijking met de situatie van een bedrijfsmatig in gebruik zijnde loods. Wat wel gesteld kan worden is dat het aantal door de nieuwe woningen gegenereerde verkeersbewegingen cijfermatig acceptabel zijn en dat er geen grenzen worden overschreden. De bestaande inrit is ca. 3,5 meter breed en daarmee biedt de inrit voldoende doorgangsruiimte. De toekomstige woningen zijn door deze breedte ook bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. Er worden geen problemen voorzien. In vergelijking met de bestaande situatie van de loods zal er met de realisatie van de drie woningen sprake zijn van een andere situatie maar deze geeft geen aanleiding voor andere of extra maatregelen uit oogpunt van verkeersveiligheid, ontsluiting of toegankelijkheid.	
5.9 Gevraagd wordt waar plek is voor	Bestelbussen van bijvoorbeeld pakketbezorgers zullen in de praktijk hoogstwaarschijnlijk niet het plangebied in rijden maar worden geplaatst langs de hoofdrijbaan. Ook gezien het feit dat er strak op tijd wordt gereden	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
o.a. bezorgdiensten, hulpdiensten, verhuisbedrijven en bouwvakkers.	is de verwachting dat een bestuurder van een bestelbus niet het plangebied in zal rijden. De bestaande inrit van 3,5 meter biedt voldoende doorgangsruimte voor nood- en hulpdiensten. Voor verhuisbedrijven en bouwvakkers zal in de praktijk plaatsgemaakt worden op het openbaar toegankelijke voorterrein.	
5.10 Inspreker stelt dat de eigenaren van de aangrenzende woningen recht van overpad hebben op de inrit tot het terrein en dat zij dagelijks in heel veel situaties zullen worden gehinderd waardoor door hen in plaats van op het eigen terrein naast het woonhuis op de openbare weg moet worden geparkeerd. In dat geval zouden 3 extra vaste parkeerplaatsen aan De Driestal nodig zijn. Bij de recente herinrichting van de Driestal is hierin niet voorzien.	In vergelijking met de bestaande situatie van de loods zal er na de realisatie van de drie woningen sprake zijn van een andere situatie. Er kan niet met zekerheid gezegd worden of in werkelijkheid in de nieuwe situatie sprake zal zijn van meer of minder verkeersbewegingen in vergelijking met de situatie van een bedrijfsmatig in gebruik zijnde loods. Immers, in theorie genereert een loods van de huidige omvang meer verkeersbewegingen dan drie woningen (zie onder 5.8). Wat wel gesteld kan worden is dat het aantal door de nieuwe woningen gegenereerde verkeersbewegingen cijfermatig acceptabel zijn en dat er geen grenzen worden overschreden. In de praktijk kunnen bewoners van de Driestal 22 en 24 enige hinder ervaren als zij gelijktijdig met de bewoners van 22a gaan uitrijden tijdens de ochtendspits. De middagspits is meer verspreid zodat de hinder kleiner is. Uitgangspunt is dat de eigenaren van de aangrenzende woningen gebruik blijven maken van hun parkeerplaats op eigen erf. Ten behoeve van de drie woningen zullen de benodigde 6 parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd waardoor het niet nodig is om in de naastgelegen openbare ruimte te parkeren.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
5.11 Inspreker vraagt waar de opstelplaats voor de toekomstige 12 klike's bij de woningen en de weg is.	Uitgangspunt is dat afval(rol)containers van de toekomstige woningen worden geplaatst op bestaande clusterplaatsen langs de hoofdrijbaan ter hoogte van De Driestal 16 en 18 zodat vuilnisauto's niet het plangebied hoeven in te rijden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.12 Inspreker stelt dat als gevolg van feestjes- en familie vriendenbezoek er in het meest positieve geval 25 keer per jaar parkeeroverlast en geluidsoverlast op De Driestal zal zijn. Bij de recente herinrichting van De Driestal is geen rekening gehouden met parkeerruimte voor meer bewoners en hun bezoekers van De Driestal en ook niet met de opstelling voor afvalinzameling. Deze extra verkeersbewegingen zullen gevaren opleveren voor (kinderen van) bewoners van De Driestal.	Uit de inspraakreactie blijkt niet waarom er minstens 25 keer per jaar parkeeroverlast en geluidsoverlast op De Driestal zal zijn. De parkeerbehoefte van de drie woningen bedraagt op grond van de CROW kencijfers 1,85 parkeerplaats per woning inclusief bezoekersparkeren. De parkeerbehoefte bedraagt daarmee afgerond 6 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden deze 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormen. Voor de afval(rol)containers zal gebruik worden gemaakt van de bestaande clusterplaatsen aan de De Driestal. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt op basis van CROW kencijfers 7,0 – 7,8 per woning. Met de realisatie van 3 woningen betekent dat $3 \times 7,0 - 7,8 = 21,0 - 23,4$ verkeersbewegingen per dag. Het aantal door de nieuwe woningen gegenereerde verkeersbewegingen is cijfermatig acceptabel en er worden geen grenzen overschreden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
5.13 Inspreker stelt dat de woningen klein en niet levensloopbestendig zijn en dat naar verwachting de doorstroming groot is wat nog meer vervoersbewegingen ten gevolge van verhuizingen tot gevolg heeft.	Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo. Het plan gaat uit van drie eengezinswoningen in de middeldure huursector van 86 m2 GBO. Er is in Heiloo grote vraag van een diverse doelgroep naar huurwoningen in deze categorie. Daar zit ook een vraag in van jongeren/jonge gezinnen die een grondgebonden woning willen. Volgens meest recent woningmarktonderzoek Companen 2021 ontstaat op termijn een potentieel tekort van deze woningen als deze niet gebouwd worden. De gemeente is bovendien in staat de middeldure huurwoningen voor langere tijd binnen een bepaalde huurprijsmarge te houden. Dit kan door middel van de Verordening doelgroepen woningbouw Heiloo 2020. Dit kan de gemeente niet doen voor koopwoningen in de vrije sector.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.14 Inspreker concludeert dat de ontsluiting onvoldoende is en de parkeerruimte en ruimte voor groen te beperkt voor de bouw van 4 woningen. Dit zal tot grote problemen leiden en is naar mening van inspreker onmogelijk, dus beslist onwenselijk en af te raden. Inspreker acht het wijzigen van de bestemming in de bouw van ofwel 1 vrijstaande woning met berging, garage en/of carport of maximaal 2	Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen. De bestaande inrit is ca. 3,5 meter breed en daarmee biedt de inrit voldoende doorgangsruimte. De toekomstige woningen zijn door deze breedte ook bereikbaar voor nood- en hulpdiensten. Er worden geen problemen voorzien. De parkeernorm per woning bedraagt 1,85. Op basis hiervan bedraagt de parkeerbehoefte afgerond 6 parkeerplaatsen. Deze worden binnen het plangebied op het voorterrein gerealiseerd. De parkeervakken krijgen een afmeting van 4,5 meter	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inpraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
woonhuizen met 2 bergingen en ieder 2 parkeerplaatsen mogelijk	x minimaal 2,5 meter. In verband met de benodigde manoeuvreerruimte krijgt het parkeervak in de zuidwestelijke hoek van het voorterrein een breedte van minimaal 3 meter. Alle parkeervakken voldoen daarmee aan de bepalingen en richtlijnen zoals opgenomen in het Kwaliteitshandboek openbare ruimte woningbouwlocaties 2019. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van afname van verhard oppervlak in het plangebied. De woningen krijgen tuinen en op het voorterrein worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met grasbetontegels en worden hagen geplaatst als afscheiding naar de naastgelegen woningen. Naast twee parkeerplaatsen wordt een lage haag geplaatst met een boom.	
5.15 Inspreker mist concrete duurzaamheidseisen aan de nieuwe bebouwing die in lijn liggen met de duurzaamheidsambities van de gemeente. Gevraagd wordt hoe het plan bijdraagt aan de ambitie om in 2030 circulair te zijn, hoe wordt bereikt dat de nieuwe woningen energieleverend zijn, of de woningen uit circulair materiaal gemaakt worden en of de woningen klimaatadaptief en natuurinclusief zijn.	De woningen worden gebouwd conform de BENG – eisen. Het materiaalgebruik zal er op gericht zijn om hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recyclen zijn. Oververhitting in de zomerperiode wordt voorkomen door het toepassen van goede zonwering, optimale isolatie (drie laags glas) en WTW (warmteterugwinning) balans ventilatiesysteem met een bodemwarmtepomp. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk energie op eigen dak opgewekt door middel van zonnepanelen en/of zonnecollectoren.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
5.16 Inspreker acht de onderbouwing ten aanzien van de veiligheid nog onvoldoende en hebben de volgende vragen: hoe wordt het brandrisico van de auto's direct naast de bestaande en nieuwe woningen beheerst, hoe wordt een veilige vluchtweg gerealiseerd als er een autobrand is, hoe wordt een aanrijbeveiliging gerealiseerd, hoe wordt de sociale veiligheid gewaarborgd op het terrein, hoe wordt het parkeerterrein verlicht en geeft dit overlast voor omwonenden?	De expert risico's en veiligheid van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft geadviseerd over het plan. Uit oogpunt van ruimtelijke ordening bestaat er in het kader van brandveiligheid geen bezwaar tegen het planvoornemen. De inrit van 3,5 meter is breed genoeg voor een tankautospuut van de brandweer. Er liggen brandkranen nabij het plangebied. Het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicobron. Ook de bergingen zijn bereikbaar voor de brandweer. De woningen zorgen voor levendigheid tussen de bestaande rijwoningen en de sociale cohesie wordt versterkt en daarmee ook de sociale veiligheid. Het voorterrein zal worden verlicht door middel van een lichtmast. Er zal gebruik worden gemaakt van een type armatuur en lichtmast waarbij de ervaring leert dat deze geen overlast voor omwonenden veroorzaakt.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.17 Inspreker stelt dat het een feit van algemene bekendheid is dat huurders in het algemeen minder betrokken zijn bij hun huis en omgeving. Dit kan conflicteren met de huiseigenaren van De Driest, Westergeweg en Bayershoffweg en dient voorkomen te worden. Insprekers merken op dat de woningen klein zijn en de huur hoog waardoor naar verwachting de	Uit de inspraakreactie blijkt niet waarom huurders in het algemeen minder betrokken zijn bij hun huis en omgeving en waarom naar verwachting de doorstroming groot is. Zie ook de beantwoording onder 5.13.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inpraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
doorstroming groot is en de betrokkenheid bij de buurt nog kleiner.		
5.18 Inspreker stelt dat door de bouw en verkoop van 1 vrijstaande woning of 2 vrijstaande dan wel half vrijstaande, eventueel geschakelde woningen ook een rendement gerealiseerd kan worden vergelijkbaar met de voor de woningen geplande huurprijs. Eventueel kan gedacht worden aan een combinatie van koop van de opstal en erfpacht van de grond. Insprekers achten het wijzigen van de bestemming in maximaal de bouw van 2 koopwoningen hiermee mogelijk en zelfs aangewezen.	De gemeente Heiloo hanteert bij een particuliere ontwikkeling een faciliterend grondbeleid. Hiermee is de rol van de gemeente Heiloo beperkt tot het toetsen van het ingediende bouwplan aan het vigerend beleid, en de juridisch-planologische wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die voldoet aan de ambities uit de Woonvisie Heiloo. Zie ook de beantwoording onder punt 5.13 en 5.17	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.19 Inspreker geeft aan dat er behoefte is aan levensloopbestendige gelijkvloerse woningen met de mogelijkheid tot thuis werken. Inspreker acht het wijzigen van de bestemming in 1 of maximaal 2 levensloopbestendige multifunctionele koopwoningen mogelijk en wenselijk op de locatie.	Zie de beantwoording onder punt 5.13.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.20 Inspreker geeft aan dat ten opzichte van de huidige loods de nieuwbouw	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om het aspect 'privacy' te borgen. De mate van privacy is privaatrechtelijk geborgd in het Burgerlijk Wetboek	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
ongeveer 1.80m naar achteren is geplaatst. Door het creëren van ramen op de eerste verdieping ontstaan inkijk in de kamers aan de achterzijde van de woning van inspreker. Inspreker vindt dit onacceptabel.	(BW). Artikel 5:50 lid 1 BW bepaalt dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Het bouwplan voldoet aan deze bepaling. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het bestemmingsplan aangepast van vier naar drie woningen en worden de woningen uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak. De zijgevels zijn gesloten in verband met de schuren op de naastliggende percelen.	
5.21 Vanuit de ramen in de achtergevel op de verdieping zal inkijk ontstaan in de aangrenzende achtertuin van inspreker wat leidt tot lagere woonkwaliteit en waardevermindering. Inspreker vindt dit onacceptabel.	Zie beantwoording 5.20 Mogelijke waardevermindering is geen onderdeel die in het kader van deze procedure behoeft te worden beantwoord. Na voortzetting van de bestemmingsplanprocedure en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een planschadevergoeding te verzoeken.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.22 Inspreker geeft aan dat door de sloop van de kopse gevelmuur van de loods veel schade zal ontstaan aan de zijmuur van de woning van inspreker met name tot en met de hoogte van de aanbouw. Daarnaast zou aan de achterzijde toegang tot het perceel van inspreker ontstaan aan twee kanten. Inspreker bepleit de handhaving resp. restauratie van	Het is aan de initiatiefnemer om hiervoor in overleg een oplossing aan te dragen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
de huidige kopse gevelmuur tot een hoogte van een halve meter boven de aanbouw van de woning van inspreker over de gehele lengte van de muur.		
5.23 Aangezien de zijmuren van de loods en van het pand van inspreker tegen elkaar geplaatst en onderling verbonden zijn is er sprake van geluidsoverdracht. Bij het gebruik als bedrijf is er tot heden nauwelijks van hinder sprake geweest. Bij bewoning van de geplande bebouwing is er sprake van dag en nacht gebruik en daarom zal de nieuwe dubbele gevelwand daar niet mee verbonden kunnen en mogen zijn en goed geïsoleerd dienen te worden. Het geschakeld worden van woonhuis met woonhuis is voor inspreker een onacceptabele ontwikkeling.	De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,30 meter. Er is dan ook geen sprake van verbondenheid tussen de het pand van de inspreker met de nieuwe woningen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.24 De hoogte van de woningen lijkt 7 meter te zijn en dit is 1 meter hoger dan de huidige loods waardoor daglichttoetreding in de omliggende tuinen vermindert. Inspreker vindt dit onacceptabel. De goothoogte dient ten hoogste 3 meter te zijn en een dak kan geen ramen bevatten en kan ten hoogste 6 meter hoog zijn.	Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de woning aangepast: de woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak wat leidt tot een bouwhoogte van 6,5 meter.	De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak met een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
5.25 Volgens de voorgestelde plannen zou het nieuwe bouwwerk in donkere, grijze steen of hout worden uitgevoerd, in kleurstelling worden aangesloten op de huidige loods en een relatie bestaan met het gebouw De Opkamer verderop aan De Driestal. Inspreker vindt een relatie met de huidige loods-uitstraling onlogisch. Een relatie met de appartementen zou voorstelbaar zijn als het hier ook appartementen zou betreffen. De geplande kleur is onacceptabel omdat deze detoneert met de woningen aan De Driestal en in het bijzonder met de aanbouw van de woning van inspreker. De nieuwe woningen dienen uitgevoerd te worden in de gele Driestal steen dan wel in wit of gebroken wit gepleisterd te worden. Gevraagd wordt om de beeldkwaliteitseisen vanuit de gemeente voor deze locatie in lijn te brengen met de aanwezige architectuur.	Voor de locatie is een beeldkwaliteitplan opgesteld. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 11 oktober 2021 en 14 februari 2022 geadviseerd over dit beeldkwaliteitsplan en kan zich in het plan vinden. Het beeldkwaliteitplan zal onderdeel gaan uitmaken van de welstandnota op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan doet verder geen uitspraak over de materialisatie en kleurstelling. Dit aspect maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.26 Gevraagd wordt hoe men de bouw op de erfgrans denkt te realiseren zonder de aanbouw van de woning van inspreker te beschadigen. Er dient een overeenkomst met de inspreker te worden gesloten om	De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,30 meter. Er is dan ook geen sprake van verbondenheid tussen de het pand van de inspreker met de nieuwe woningen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
mogelijke schadeclaims te voorkomen dan wel naar behoren te kunnen afwikkelen.		
5.27 Inspreker zegt dat uit de ingediende plannen blijkt dat in deze plannen niet met alle belanghebbende bewoners voldoende rekening is gehouden. Inspreker heeft bij de inspraakreactie als bijlage een paar schetsen gevoegd van bouwmogelijkheden die naar oordeel van inspreker meer recht doen aan het verenigen van de belangen van alle betrokken partijen. Indien gewenst kunnen deze schetsen door inspreker nader worden toegelicht.	Zie beantwoording 2.1	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Inspreker 6 namens 31 omwonenden (20 4608, ingekomen 13 juli 2020)		
6.1 Insprekers geven aan dat de architect/bouwkundig adviseur van een eigenaar/bewoner van De Driest al drie verschillende schetsontwerpen heeft gemaakt voor het perceel. In deze schetsen wordt rekening gehouden met de grootste bezwaren van de belanghebbende bewoners van De Driest al, de Westerweg en de Bayershoffweg. Verzocht wordt deze	Zie beantwoording 2.1	Het aantal te realiseren woningen is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie. Deze inspraakreactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Aanpassing</i>
schetsen mee te nemen bij de aanpassingen van het voorontwerp.		
Inspreker 7 (20 4662, ingekomen 15 juli 2020)		
7.1 Inspreker zegt dat het uitgangspunt dat de 4 woningen binnen de contouren van het huidige gebouw vallen niet klopt. De huidige hoogte is 6,40 meter en geen 7 meter. De nieuwe bebouwing wordt breder dan het huidige gebouw waardoor geen onderhoud meer mogelijk is aan de gebouwen van de inspreker. Verzocht wordt minder woningen te realiseren wat beter in de buurt valt.	Om tegemoet te komen aan de belangen van eigenaren en bewoners van de naastgelegen percelen is het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties aangepast van vier naar drie woningen. De woningen zijn verder zo aangepast dat ze worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een plat dak wat leidt tot een lagere bouwhoogte van 6,5 meter. De minimale afstand van de nieuwe woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,30 meter. Op deze manier wordt geborgd dat bijgebouwen op de naastgelegen percelen bereikbaar en toegankelijk zijn voor onderhoud.	Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreacties als volgt aangepast: - het aantal woningen is aangepast van vier naar drie; - de woningen worden in twee bouwlagen gebouwd met een plat dak; - de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 1,30 meter.