

Dongen

Bestemmingsplan woningbouwontwikkeling Brabantpark

Nota van zienswijzen

1. Inleiding

In deze Nota van zienswijzen wordt een reactie gegeven op de zienswijzen die in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan woningbouwontwikkeling Brabantpark zijn ingediend.

De zienswijzen zijn uit praktische overwegingen en vanwege de leesbaarheid samengevat weergegeven maar in de reactie komen alle relevante elementen aan de orde. De zienswijzen zijn dus in zijn geheel beoordeeld. Iedere reactie wordt besloten met een conclusie betreffende de gegrondheid. Hierbij wordt aangegeven of en zo ja in hoeverre de zienswijzen tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden.

2. Informatieavond

Op woensdag 27 maart 2019 heeft over deze ontwikkeling een informatieavond plaatsgevonden in Ontmoetingsruimte Europlus, Dunantstraat 28 in Dongen.

Medewerkers van Casade en de stedenbouwkundige hebben het plan toegelicht aan de hand van kaartmateriaal en impressies. Medewerkers van de gemeente Dongen hebben aanwezigen geïnformeerd over de stappen die nodig zijn om de nieuwbouw mogelijk te maken.

Van de avond is een verslag gemaakt. Dit verslag is aan de aanwezigen toegezonden en bij deze nota van zienswijzen gevoegd.

3. Procedure

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken hebben conform het bepaalde in artikel 3.8. en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 22 maart tot en met donderdag 2 mei 2019 ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder zijn of haar zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling indienen. Er zijn 5 zienswijzen ontvangen.

1. Reclamant 1, ontvangstdatum zienswijze 23 april 2019.
2. Reclamant 2, ontvangstdatum zienswijze 1 mei 2019.
3. Reclamant 3, ontvangstdatum zienswijze 23 april 2019;
4. Reclamant 4, ontvangstdatum zienswijze 14 mei 2019.
5. Reclamant 5, ontvangstdatum zienswijze 29 maart 2019. Zienswijze is ingetrokken op 27 mei 2019.

4. Ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijze van Reclamant 4 is buiten de termijn van terinzagelegging binnen gekomen en is daarmee niet ontvankelijk. Eén zienswijze is ingetrokken, de overige drie zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

5. Toelichting aangepast plan

Naar aanleiding van de gehouden informatieavond en de ontvangen zienswijzen is het stedenbouwkundig plan op onderdelen aangepast. Het aangepaste plan is op vrijdag 24 mei en dinsdag 28 mei 2019 besproken met de indieners van de zienswijzen. Allen konden zich vinden in voorgestelde aanpassingen. Aansluitend is één zienswijze ingetrokken.



Figuur 1 - uitsnede ontwerpbestemmingsplan Brabantpark



Figuur 2 Bestaande situatie



Figuur 3 Nieuwe situatie met adressen zienswijzen



Figuur 4 - voorgesteld alternatieve invulling

5. Zienswijzen

Reclamant 1

Reactie

Reclamant uit zijn zorgen over de parkeerdruk in de Kapucijnenstraat. De weg vanuit het Brabantpark bij de eerste inrit wordt een voetpad. Bewoners die in het Brabantpark ter hoogte van deze inrit wonen parkeren hun auto in de naastgelegen weg. Deze weg wordt nu een voetpad. Waar gaan deze bewoners dan parkeren? De kans is groot dat men dan in de Kapucijnenstraat gaat parkeren. Reclamant is bezorgd dat hij straks niet meer kan parkeren in de Kapucijnenstraat. Hij verzoekt hier nog eens naar te kijken.

Reactie

De ingekomen zienswijzen waren aanleiding het parkeren in het plangebied opnieuw te bekijken. Er is een parkeeralternatief gevonden. Voorgesteld wordt om de 7 tot 8 parkeerplaatsen in de groenstrook tegenover de woningen in de Beneluxlaan 1 tot en met 11 te laten vervallen. Ter hoogte van de haakparkeervakken in de Kapucijnenstraat wordt 1 parkeervak extra toegevoegd. Ter hoogte van Brabantpark 20 komen aan de Kapucijnenstraat 4 extra haakparkeervakken te liggen. De overige 2 parkeerplaatsen worden toegevoegd in de langsparkerstroken in het plangebied.

Door aan de zijde van de Kapucijnenstraat 5 extra parkeervakken toe te voegen, wordt tegenmoet gekomen aan de zorgen van reclamant over de parkeerdruk in de Kapucijnenstraat. Bewoners die in het Brabantpark ter hoogte van de eerste inrit wonen, wat nu een voetpad wordt, kunnen in de Kapucijnenstraat parkeren zonder dat de parkeerdruk in deze straat toeneemt.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zie figuur 1, ter hoogte van punt 1 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden weer aangepast tot de bestemming Groen. Ter hoogte van punt 2 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden verruimd ten opzichte van de bestemming Groen. De overige parkeerplaatsen kunnen toegevoegd worden binnen de aanwezige bestemming.

Reclamant 2

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om 8 tot 10 parkeerplaatsen te realiseren tegenover de woning van reclamant. Dit is een te grote inbreuk op de huidige situatie.

Het vrije uitzicht dreigt te verdwijnen en ook het rustige karakter van dit deel van de groenstrook. Het is een te grote inbreuk op het woongenot is voor reclamant onaanvaardbaar.

Reactie

De ingekomen zienswijzen waren aanleiding het parkeren in het plangebied opnieuw te bekijken. Er is een parkeeralternatief gevonden. Voorgesteld wordt om de 7 tot 8 parkeerplaatsen in de groenstrook tegenover de woningen in de Beneluxlaan 1 tot en met 11 te laten vervallen. Ter hoogte van de haakparkeervakken in de Kapucijnenstraat wordt 1 parkeervak extra toegevoegd. Ter hoogte van Brabantpark 20 komen aan de Kapucijnenstraat 4 extra haakparkeervakken te liggen. De overige 2 parkeerplaatsen worden toegevoegd in de langsparkerstroken in het plangebied.

Zienswijze

Reclamanten vrezen voor waardevermindering van hun woning. Ze zijn voornemens om een planschadeclaim in te dienen wanneer de parkeerplaatsen toch gerealiseerd worden.

Reactie

Het staat reclamanten vrij een planschadeclaim in te dienen. De planologische wijziging van Groen naar Verkeers-Verblijfsgebied is echter gering.

Zienswijze

Het opofferen van de groenstrook voor parkeerdoeleinden is in strijd met het huidige en toekomstige klimaatbeleid, waarbij immers zoveel mogelijk groen en andere flora moet worden behouden onder andere voor waterdoorlating (klimaatadaptatie). Daarnaast is de aanwezigheid van groen zeer belangrijk voor het welbevinden van mensen.

Reactie

Het opofferen van de groenstrook is niet in strijd met het klimaatbeleid. In uw omgeving blijft veel groen gehandhaafd. Ook het groene karakter van het Brabantpark blijft na realisatie van de nieuwbouw zoveel mogelijk in stand. De nieuwe wijk voldoet aan de laatste wet- en regelgeving op het gebied van waterinfiltratie (met opvangen en infiltreren van regenwater in het plangebied) en duurzaamheid. De woningen worden Nul-op-de-Meter woningen.

Zienswijze

Het is voor reclamant volstrekt onduidelijk waarom op die locatie aan de Beneluxlaan, op afstand van de nieuwbouw, parkeerplaatsen zijn gepland. Onderbouwing voor die locatie is niet aanwezig in de planbeschrijving. Ook is niet met argumenten onderbouwd waarom die parkeerplaatsen niet elders in het plangebied gevonden kunnen worden.

Reactie

In het Brabantpark worden na het realiseren van de nieuwbouwwoningen meer parkeerplaatsen aangelegd dan in de huidige situatie. Er is gezocht naar een balans tussen het aanwezige groen met parkeerplaatsen en het toekomstige groen met parkeerplaatsen. Gekozen is toen om een deel van de parkeerplaatsen aan de rand van het gebied te leggen. Zoals hiervoor al aangegeven blijft de groenstrook gehandhaafd en worden hier geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

Zienswijze

Reclamant verzoekt dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen tenzij tegemoet is gekomen aan deze zienswijze te weten het laten vervallen van de geplande parkeerplaatsen aan de Beneluxlaan.

Reactie

Zoals hiervoor al aangegeven wordt hieraan tegemoet gekomen.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zie figuur 1, ter hoogte van punt 1 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden weer aangepast tot de bestemming Groen. Ter hoogte van punt 2 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden verruimd ten opzichte van de bestemming Groen. De overige parkeerplaatsen kunnen toegevoegd worden binnen de aanwezige bestemming.

Reclamant 3

Zienswijze

Reclamanten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Brabantpark". Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van het realiseren van 47 nieuwbouwwoningen op het Brabantpark en 8 parkeerplaatsen haaks op de Beneluxlaan. Voor eventuele toekomstige uitbreidingen wordt ruimte gereserveerd voor 2 extra parkeerplaatsen langs de Beneluxlaan die, aldus de plantoelichting, nog niet direct worden aangelegd. Herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken.

Tegenover de woning van reclamanten maakt het bestemmingsplan realisering van de 8 tot 10 parkeerplaatsen planologisch mogelijk. Reclamanten achten dit een groot verschil met de huidige situatie, waardoor bijzonder nadelige gevolgen voor hen gaan plaatsvinden. Reclamanten zijn van oordeel dat het bestemmingsplan niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

De ingekomen zienswijzen waren aanleiding het parkeren in het plangebied opnieuw te bekijken. Er is een parkeeralternatief gevonden. Voorgesteld wordt om de 7 tot 8 parkeerplaatsen in de groenstrook tegenover de woningen in de Beneluxlaan 1 tot en met 11 te laten vervallen. Ter hoogte van de haakparkeervakken in de Kapucijnenstraat wordt 1 parkeervak extra toegevoegd. Ter hoogte van Brabantpark 20 komen aan de Kapucijnenstraat 4 extra haakparkeervakken te liggen. De overige 2 parkeerplaatsen worden toegevoegd in de langsparkerstroken in het plangebied.

Zienswijze

In de Quicksan flora en fauna, opgenomen als bijlage 3 bij de plantoelichting, blijkt niet dat de groenstrook aan de Beneluxlaan is onderzocht. In de Quicksan staat over de werkwijze enkel dat "op 11 november 2016 Faunaconsult de te renoveren woningen van buitenaf heeft geïnspecteerd. Hierbij werd met behulp van een ladder en zaklamp bekeken of er openingen of kieren zijn die geschikt zijn voor vogelnesten of als verblijfplaats voor vleermuizen en andere zoogdiersoorten.

Ook zijn de gevels geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde muurplanten." De Quicksan maakt derhalve niet aannemelijk dat in het gehele plangebied geen beschermde dier- of plantensoorten te verwachten zijn.

Reclamanten menen dat de conclusie dat geen rekening met de Flora- en Faunawet (thans: Wet natuurbescherming) hoeft te worden gehouden onjuist is. Reclamanten zijn ermee bekend dat onder andere eekhoorns, spechten, boomkruipers en egels hun vaste voortplantings- en/of rustplaats hebben in het lage struikgewas en in de bomen aan de Beneluxlaan.

Het plan is op dit punt derhalve onvolledig c.q. gebrekkig gemotiveerd en in strijd met een deugdelijke ruimtelijke ordening. Ter bescherming van de habitat van deze dieren en van de overige flora en fauna vinden reclamanten dat dit groen behouden moet blijven.

Reactie

Er is een alternatief gevonden voor het parkeren. De huidige groenstrook blijft gehandhaafd.

Zienswijze

De bomen aan weerszijden van het Ardennenpad en de bomen aan de Beneluxlaan, boomsoort *Robinia pseudoacacia*, vormden vroeger één laan. Door aanleg van de Beneluxlaan is deze bomenlaan onderbroken. De bomen aan het Ardennenpad staan opgenomen in de lijst met waardevolle bomen en zijn daarin aangeduid als monumentale bomen ('A-bomen'). Reclamanten vinden het vreemd dat de bomen aan het Ardennenpad wel zijn aangeduid als monumentale bomen, maar de bomen aan de Beneluxlaan niet. Reclamanten verzoeken de boomstructuren aan de Beneluxlaan ook op te nemen op de lijst van waardevolle bomen met de aanduiding monumentale bomen. Reclamanten zijn van mening dat de bomen nu al als beschermwaardige bomen aangeduide kunnen worden. Om die reden kunnen de voorgenomen parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd.

Reactie

Het al dan niet toevoegen van de bomen aan de Beneluxlaan aan een lijst van waardevolle bomen maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Wij zullen dit op een later moment wel opnieuw bekijken. De huidige groenstrook en daarmee de aanwezige bomen blijven echter gehandhaafd.

Zienswijze

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Eén van die hoofddoelen is "het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn". Volgens de plantoelichting zijn in het plangebied geen nationale belangen in het geding.

Reclamanten zijn het hier op grond van de voorgaande argumenten (flora en fauna respectievelijk waardevolle bomen) niet mee eens. Het plan is op dit punt onvolledig gemotiveerd en is derhalve in strijd met een deugdelijke ruimtelijke ordening.

Reactie

Wij delen dit standpunt van reclamant niet. De SVIR heeft betrekking op rijksbelangen. Het betreffende groenstrookje maakt hiervan geen deel uit. Het plan is op dit onderdeel voldoende gemotiveerd en niet in strijd met een deugdelijke ruimtelijke ordening.

Zienswijze

Reclamant is van mening dat de parkeerplaatsen gesitueerd in de groenstrook ook op het Brabantpark zelf zijn te realiseren, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de groene uitstraling. In het onderhavige bestemmingsplan staat opgenomen dat een aantal van de huidige parkeerplaatsen op het Brabantpark zullen vervallen (bijlage, foto's 4 en 5) vanwege de aanleg van een voetpad. Volgens reclamant kunnen de huidige parkeerplaatsen van langsparkeerplaatsen gewijzigd worden in haakse parkeerplaatsen.

Reactie

Zie onze eerste reactie. Er is een alternatief gevonden voor de parkeerplaatsen.

Zienswijze

Reclamanten vrezen dat hun woning in waarde daalt na realisering van de parkeerplaatsen aan de overzijde van hun woning. Reclamanten dienen een planschadeclaim in bij de gemeente als de parkeerplaatsen toch gerealiseerd worden. Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft,

hoort dit nadeel zo klein mogelijk te blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om te zoeken naar andere locaties voor het realiseren van de parkeerplaatsen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Reactie

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hoewel wij begrijpen dat reclamanten geen parkeerplaatsen voor hun woning wensen, is daarmee geen sprake van een vermindert woon- en leefklimaat.

Zoals aangegeven blijft de groenbestemming voor de woning van reclamant gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zie figuur 1, ter hoogte van punt 1 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden weer aangepast tot de bestemming Groen. Ter hoogte van punt 2 wordt de bestemming Verkeers-Verblijfsdoeleinden verruimd ten opzichte van de bestemming Groen.

De overige parkeerplaatsen kunnen toegevoegd worden binnen de aanwezige bestemming. Reclamant heeft mondeling aangegeven blij te zijn met deze aanpassingen.

Informatieavond bestemmingsplan woningbouw Brabantpark

Woensdag 27 maart 2017 - 20:00 - 21:30 uur

Ontmoetingscentrum Europlus

Aanwezig

Namens gemeente Dongen:	Connie Gorissen
Namens woningbouwvereniging Casade:	Maartje van Geel
	Iris Sijssens
Namens Welmers Burg Stedenbouw:	Inge Burg
Namens Ordito:	Zoë Zeegers
Belangstellenden:	circa 70 aanwezigen

Het verslag is geen woordelijk verslag maar een weergave van de avond. Verslag en kopie presentatie naar aanwezigen.

Connie heet namens de gemeente Dongen en Casade alle aanwezigen van harte welkom op deze avond. De bewoners van het Brabantpark zijn door Casade meegenomen in de planontwikkeling. Deze avond is vooral voor de omwonenden die nog geen kennis van de ontwikkelingen hebben genomen. Vanavond wordt ingegaan op het stedenbouwkundig plan, de bestemmingsplanprocedure, de woningen en de planning.

Inge licht het stedenbouwkundig plan toe:

- Het Brabantpark is een prachtig groen gebied met een eigen sfeer en kleinschalig van opzet. De nieuwe invulling sluit zoveel mogelijk op de bestaande structuur aan.
- Er worden 47 woningen gesloopt en er komen 47 nieuwe woningen terug. Het aantal woningen blijft gelijk.
- De huidige infrastructuur (kabels en leidingen, rioleringen maar ook de wegen) blijft zoveel mogelijk behouden.
- Er zijn verschillende varianten bekeken, bijvoorbeeld woningen in eenlaag of met een kap, verschillende mogelijkheden voor parkeren, het plaatsen van de bergingen enzovoort.
- De woningen die nu in het Brabantpark staan verspringen. In de nieuwe opzet komen rechte blokjes woningen. Door de opzet eenvoudig te houden, kunnen de woningen betaalbaar blijven.
- In het gebied zullen drie wegen een andere functie krijgen en veranderd worden in een voet-/fietspad. Door minder wegen over te laten, kan er meer groen in het gebied blijven en is het plangebied overzichtelijker.
- De meeste woningen bestaan uit één laag met een plat dak. Drie blokjes woningen krijgen een kap. Twee blokken langs de Kapucijnenstraat omdat de woningen daar ook een kap hebben en een blokje in het midden van de plan.
- In het plangebied wordt gerekend met de minimale parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning.
- De bergingen zijn aan de voorzijde van de woningen gesitueerd voor het comfort. Uit praktisch oogpunt is bij een aantal woningen de bergingen op de koppen van de woningen geplaatst.

Omdat de woningen wat groter worden en de verspringingen uit de gevels worden gehaald, is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig:

- De kaart van het ontwerpbestemmingsplan geeft aan waar woningen komen (gele vlakken) waar de verkeersbestemming en groen ligt (grijs) en waar het structurele groen ligt (groen).
- De bouw- en goothoogtes zijn ongewijzigd, de goothoogte is maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter.

- Bij een aantal blokken zijn de woningen omgedraaid ten opzichte van de huidige woningen. De voor- en achterkant zijn omgedraaid.
- Alle woningen krijgen een tuin met een afscheiding van 1 meter hoog.

Maartje licht de planning van de woningbouw toe en beschrijft de woning:

- In het plan staan nu 47 woningen. Deze worden gesloopt. Er worden 47 nieuwe woningen teruggebouwd.
- De woningen worden in twee fases gesloopt en gebouwd. Een aantal bewoners heeft aangegeven in het park te willen blijven wonen. Zij verhuizen tijdelijk naar de woningen die in de 2e fase worden gesloopt totdat de woningen in de 1e fase gereed zijn. Dan kunnen deze bewoners naar hun definitieve woning verhuizen.
- De 1e fase bestaat uit 30 woningen en de 2e fase uit 17 woningen.
- De planning is om in september 2019 te starten met slopen. De bouw en oplevering van de 1e fase zal eind 2020 zijn. Begin 2021 wordt gestart met het slopen van de 2e fase. De nieuwe woningen zullen eind 2021 gereed zijn.
- Alle woningen hebben alle voorzieningen (badkamer, slaapkamer, woonkamer, keuken) op de begane grond. De installaties (warmtepomp, meterkast e.d.) komen bij de woningen met 1 bouwlaag op de begane grond en bij de woningen met een kap op de verdieping.

Connie geeft een toelichting op de procedure van het bestemmingsplan.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Het ontwerpplan ligt tot en met donderdag 2 mei ter visie. Iedereen kan reageren op het plan. Deze reacties (zienswijzen) worden bekeken en waar nodig wordt voorgesteld aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan aan te passen. Alle reacties en conceptantwoorden worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Naar verwachting zal dit op 4 juli 2019 gebeuren.

Vragen

1. Komen er langs de wegen in het Brabantpark nog voetpaden?

- Nee, net als in de huidige situatie komen er geen voetpaden langs de wegen.

2. Kunnen bewoners wel bij hun woning komen met de auto over de wandelpaden?

- Nee, de wandelpaden zijn niet bestemd voor auto's. Langs de wegen komt een strook te liggen met halfverharding/gras betontegels waarop geparkeerd kan worden.

3. Langs de Beneluxlaan worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit mag niet volgens het bestemmingsplan.

- Dat klopt, volgens het nu geldende bestemmingsplan mag daar niet geparkeerd worden. In het nieuwe bestemmingsplan is hier een strook opgenomen voor parkeren.

4. De bomen langs de rand van het Brabantpark leveren gevaar op voor omwonenden. De gemeente heeft een zorgplicht. Er is een kapvergunning voor 17 bomen afgegeven en er zijn maar 4 bomen gekapt.

- De bomen zijn particulier eigendom. Als eigenaar heb je rechten en plichten en is de rol van de gemeente beperkt. Casade of Heijmans nemen met de eigenaar nog contact op als kap van de bomen wenselijk is vanwege de zonnepanelen op de dak van de woning.

- Uit navraag is gebleken dat een eigenaar niet verplicht is om de bomen te kappen, nadat een kapvergunning wordt afgegeven. Alleen als er sprake is van een gevaarlijke situatie. In het verleden heeft de gemeente Dongen de eigenaar aangeschreven en naar aanleiding daarvan is een aantal bomen gekapt. Het gevoel van een niet veilige situatie bestaat al jaren maar feitelijk is er niets gebeurd.

5. *De parkeerplaatsen aan de Beneluxlaan vallen buiten het bestemmingsplan. De bomen in het verlengde van het Ardennenpad zijn monumentale bomen, waarom zijn de bomen bij de parkeerplaatsen niet op deze lijst opgenomen? Wat is het verschil in deze bomen?*

De bewoners in de Beneluxlaan willen een vrij uitzicht houden en vechten dit tot de hoogste instantie aan om de parkeerplaatsen tegen te houden.

- De parkeerplaatsen vallen niet buiten de grenzen van het bestemmingsplan woningbouw Brabantpark. In dit bestemmingsplan is een strook opgenomen voor parkeren. Het is wel juist dat in het nu geldende bestemmingsplan deze strook bestemd was als groen. In het plangebied liggen nu circa 35 parkeerplaatsen. Bij nieuwbouwwontwikkelingen hanteert de gemeente parkeernormen bij woningbouw. Bij deze ontwikkeling wordt uitgegaan van de minimale parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. Om in het plangebied een groene uitstraling te houden, is gekeken of een aantal parkeerplaatsen aan de Beneluxlaan gerealiseerd konden worden.

Het bezwaar van de bewoners in de Beneluxlaan ten aanzien van parkeren voor hun deur is genoteerd. De strook zal nader bekeken worden. Daarbij zal ook bekeken worden of de strook meteen aangelegd dient te worden of dat deze achter de hand wordt gehouden.

- Uit navraag is gebleken dat bij de Cultuurhistorische Waarden Kaart een lijst is bijgevoegd met daarop beeldbepalende bomen. De bomen aan het Ardennenpad staan in het zicht en zijn daarom opgenomen als beeldbepalende bomen. Ook is het afhankelijk of de bomen in eigendom zijn van de gemeente of niet. Particuliere eigenaren melden hun boom zelden vrijwillig aan als beeldbepalende boom.

De bomen in het hoekje Beneluxlaan - Brabantpark staan meer in een bosomgeving en zijn daarmee minder beeldbepalend. Dit neemt niet weg dat bij elke boom een zorgvuldige afweging wordt gemaakt of het kappen van de boom nodig is / wenselijk is. Hoe meer kwaliteit een boom heeft, hoe strenger de eisen zullen zijn voor kap.

6. *Waar worden de mindervalideparkeerplaatsen aangelegd?*

- Wanneer een bewoner een mindervalideparkeerplaats nodig heeft, wordt hiervoor een aparte vergunning verleend. Dit is maatwerk.

7. *Wat als je in een woning woont waar je niet voor de deur kunt parkeren en je dan een mindervalide parkeerkaart nodig hebt? Waarom worden de voetpaden niet achterwege gelaten en de rijbanen gehandhaafd? Dan kan ook daar geparkeerd worden.*

- Er is nagevraagd hoe hiermee wordt omgegaan: als iemand een mindervalide parkeerkaart nodig heeft dan betekent dit niet dat er deze recht voor de deur aangelegd dient worden. Men komt pas in aanmerking voor een gehandicaptenparkeerkaart als men minder dan 100 meter kan lopen met hulpmiddel en de beperking langer duurt dan 6 maanden. De loopafstanden vanaf de parkeerstroken tot aan de diverse woningen zijn overal beperkt.

8. *Een parkeerstrook langs weg uitgevoerd als leemlaag of beton met gras is niet handig wanneer je moeilijk ter been bent.*

- Over het materiaalgebruik van deze parkeerstroken wordt nog gesproken. Er wordt daarbij zowel gekeken naar de mogelijkheid om water te infiltreren als de goede bruikbaarheid wanneer je slecht ter been bent.

9. *De bergingen op de kopse kant van de woningen liggen ver weg. Van welk materiaal worden de bergingen gemaakt?*

- De bergingen worden in hout uitgevoerd. De woningen zijn breder en langer dan in de huidige situatie, hierdoor blijft er niet overal genoeg ruimte over om de bergingen aan de voorzijde van de woningen te realiseren.

10. *Waarom worden de afscheidingen rondom de terrassen maar 1 meter hoog en niet 1,40 meter? Over een afscheiding van een meter stap je zo over heen.*

- In de huidige situatie zijn de hekken meestal lager. De hoogte van de hekken is al verhoogd naar 1 meter. De vraag wordt genoteerd en nogmaals bekeken. Casade zal dit aan de bewoners in het Brabantpark terugkoppelen.

11. *Komen er ondergrondse afvalcontainers in het Brabantpark?*

- Ja, deze staan gepland aan de Kapucijnenstraat.

12. Is er al bekend welke bomen worden gekapt en welke bomen er terugkomen?

- De bomen die gekapt kunnen worden staan op de tekeningen aangeduid met een kruisje. Er wordt nog nader geïnventariseerd of dit de bomen zijn die gekapt worden of dat dit er meer of minder zijn. De inrichting van het openbaar gebied en daarmee ook welke bomen hier geplant worden, wordt nog verder uitgewerkt. De sfeer van de bestaande wijk willen we behouden.

13. Worden bomen in het bestemmingsplan meegenomen?

- Nee, bomen worden niet in het bestemmingsplan meegenomen.

14. Is het mogelijk dat de inrichting van het openbaar gebied later nog gepresenteerd wordt?

- Het verzoek wordt genoteerd en intern besproken.

15. Wat is de meerwaarde van een wandelpad ten opzichte van de bereikbaarheid van de woning met een auto?

- Het al dan niet schrappen van een tweetal wegen in het plangebied zal nog eens worden bekeken. De wens is om een groene omgeving te creëren. Alle woningen blijven bereikbaar. De hulpdiensten zijn akkoord met deze planopzet.

16. Hoe zit het met de veiligheid binnen de wijk, openbare verlichting et cetera?

- De openbare verlichting wordt vernieuwd, dit wordt LED-verlichting met een verlichtingsniveau volgens de huidige richtlijnen. In de praktijk betekent dit meer verlichting.

17. Komt er een apart hok voor de scooter?

- Elke woning krijgt een berging. De scooter past in de berging. De deur is hiervoor breed genoeg.

18. Komt er glasvezel in de wijk? Bewoners hebben een brief ontvangen van KPN.

- Het aanleggen van glasvezel voorafgaand aan de bouw de nieuwe woningen is niet aan de orde.

19. Er komen 9 woningen met een kapje te liggen aan de Kapucijnenstraat. Is het mogelijk om de 5 woningen met kap die nu midden in het Brabantpark liggen te verplaatsen richting de Heuvelstraat?

- Het is een bewuste keuze geweest om de woningen met kap te laten aansluiten op de woningen aan de Kapucijnenstraat en de bijbehorende ontsluitingsweg in het park.