



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “HOOIVORK II, DE MOER”

VERSLAG INGEDIENDE REACTIES TIJDENS INFORMATIEAVOND

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op DATUM

1. INLEIDING

Bij de ontwikkeling van het woningbouwproject Hooivork II, is er voor gekozen om in het proces voor het voorontwerpbestemmingsplan over te slaan. Het plan Hooivork II betreft de realisatie van ongeveer 35 woningen in een plangebied van ongeveer 1,5 hectare. Er is voor gekozen de fase van voorontwerp over te slaan omdat de voorgenomen ontwikkeling al uitgebreid is besproken en vastgelegd in het Integraal dorpsontwikkelingsplan De Moer (ldop). Er is wel voor gekozen om naast het wettelijk vooroverleg een informatieavond voor omwonende te houden. Tijdens deze avond is door de bewoners van Hooivork 1 een mondelinge en schriftelijke reactie ingediend. Daarna zijn er nog twee brieven gestuurd zowel namens de huidige bewoners Hooivork 1 en de CPO- De Moer (de starters). Deze reacties worden niet aangemerkt als officiële inspraakreacties, maar worden in deze nota wel behandeld. Naar aanleiding van deze reacties is het plan ook gedeeltelijk aangepast.

2. REACTIES

2.1 Ontvangen reacties

Van de volgende belangengroepen zijn reacties ontvangen:

| Naam | Datum ontvangst |
|--------------------------------|---|
| Bewoners Hooivork 1 | 28 oktober 2010 (tijdens informatieavond) |
| Kopersvereniging de Moer | 29 november 2010 |
| De Huidige bewoners Hooivork 1 | 29 november 2010 |

2.1 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen brieven samengevat en geeft het college een reactie op deze brieven. Vervolgens wordt per brief de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2.1 Bewoners Hooivork 1

| | Samenvatting | Reactie |
|----|---|--|
| a. | Het lijkt nogal te kort door de bocht om aan te nemen dat de huidige bewoners zonder meer akkoord gaan met het plan, waardoor de inspraakprocedure overgeslagen kan worden. De informatieavond voelt daardoor aan als een vervelende hindernis die nog genomen moet worden, waarbij de gemeente deze stap liever zou overslaan. | Het college maakt op voorhand wel vaker een inschatting over de mogelijke weerstand bij een plan. In dit geval is deze inschatting niet juist geweest en hiervoor biedt het college haar excuses aan. Echter, wanneer door het college de keuze gemaakt moet worden of de inspraakprocedure wordt overgeslagen (deze stap is namelijk wettelijk niet verplicht) zullen verschillende argumenten worden beoordeeld. Wel kan worden opgemerkt dat bij de afweging om de inspraakprocedure over te slaan het door u genoemde argument niet het enige argument was. Ook het feit dat een dergelijke procedure wettelijk niet verplicht is, dat de woningbouw ook besproken was in het Integraal dorpsplan De Moer en de wens om het project nu snel tot uitvoering te brengen hebben meegespeeld in de afweging. |
| b. | De communicatie met de bewoners verdient geen hoofdprijs. We moeten uit de krant halen dat de gemeente voornemens is de in- | Het klopt inderdaad dat het kaartje dat is opgenomen in de nieuwsbrief geen legenda had. Dit is slordig, hiervoor is tijdens de in- |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>spraakprocedure over te slaan. De informatie die we ontvangen over het plan is van slechte kwaliteit. Er ontbreekt bij het kaartje een legenda, waardoor de kaart niet leesbaar is.</p> | <p>informatieavond al excuses aangeboden. Dit is echter niet terug te draaien. We zullen proberen om de communicatie in de toekomst beter te laten verlopen. Wel moet worden opgemerkt dat de communicatie over het project Hooivork II niet alleen via de krant loopt (zoals wordt gesuggereerd). Ook via de website zijn belanghebbenden/geïnteresseerden op de hoogte gebracht van de mogelijk verkorte procedure. Direct omwonende zijn middels een nieuwsbrief die huis aan huis worden bezorgd is (als bijlage bij de Moerassigheden) ook nog op de hoogte gebracht. Tijdens de informatieavond heeft de projectleider aangegeven dat wanneer er weer nieuwe ontwikkelingen te melden zijn, deze middels de krant, de website en de nieuwsbrief aan u worden medegedeeld.</p> |
| c. | <p>Het is vreemd dat de prioriteit ligt bij de toekomstige bewoners en dat voorbij gegaan wordt aan het woongenot van de huidige bewoners. In het huidige concept ontbreekt de mening van de bewoners van Hooivork 1. De bewoners van de Hooivork 1 hebben het gevoel dat ze nu pas voor het eerst kunnen reageren op de plannen.</p> <p>In het ontwerp wordt voor de nieuwe bewoners een mooi plantsoen aangelegd, terwijl de bewoners van de Hooivork 1 graag hebben dat deze strook achter hun woning blijft liggen zodat op die manier ook de bestaande speelgelegenheid behouden kan blijven. Hierdoor blijft ook het fraaie uitzicht dat de bewoners van Hooivork I tot op heden hebben gehad gehandhaafd, in plaats van een uitzicht op schuttingen en een brandgang. Brandgangen komen toch niet voor in het landelijk wonen? Door de groenstrook op achter de huidige woningen aan de Hooivork neer te leggen ontstaat er tevens de mogelijkheid om een mooie en veilige speelgelegenheid te krijgen/behouden.</p> | <p>Bij het maken van een inrichtingsplan voor een inbreidingslocatie zoals Hooivork II, moet zowel rekening gehouden worden met de huidige bewoners als ook met de kwaliteit van het nieuw te ontwikkelen gebied. Wel moet worden opgemerkt dat ten tijde van de ontwikkeling van Hooivork 1 het ook al duidelijk was dat Hooivork II ontwikkeld zou worden. Het is dus al langere tijd bekend dat er achter de bestaande woningen aan de Hooivork, nieuwe woningen zouden worden gebouwd.</p> <p>Door de bewoners is aangegeven dat ze de centrale groenstrook graag achter de woningen van Hooivork fase 1 wilden hebben. Hierdoor kan de bestaande (door de bewoners zelf geplaatste speelvoorziening) blijven bestaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk de groenstrook te verplaatsen zodanig dat deze komt te liggen tussen de achter- en zijanten van woningen. In dat geval wordt het een reststrook in plaats van een goede groenstrook.</p> <p>De locatie waar de groenstrook nu gepland is ligt centraal in het gebied, waardoor zowel de bestaande als de nieuwe bewoners goed gebruik kunnen maken van deze groenstrook. Ook is het mogelijk hier een informele speelvoorziening te realiseren. Er is dan nog steeds sprake van een mooie en veilige speelomgeving.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | In de reactie wordt verder ingegaan op het landelijk wonen en dat brandgangen hier niet toe behoren. Opgemerkt moet worden dat het college niet heeft aangegeven dat het gebied Hooivork II op basis van de principes "landelijk wonen" wordt ontworpen. De Moer is een dorp en de Hooivork II wordt daar een onderdeel van. Binnen een dorp zijn rijwoningen met daarbij behorende brandgangen geen vreemde elementen. |
| d. | Onder het kopje "Woonrijp maken de Hooivork te De Moer" wordt gesproken over slootjes en speelvoorzieningen die aangelegd zouden worden. Vervolgens is de vraag waar de slootjes gebleven zijn en waar de speelvoorziening is. | Hetgeen in deze reactie is beschreven, is een mogelijke ontwikkelingsrichting beschreven ten tijde van de ontwikkeling van Hooivork 1. Inmiddels zijn we enkele jaren verder en worden plannen gemaakt voor Hooivork II. De destijds beschreven mogelijke inrichting is achterhaald. |
| e. | Onder het kopje "Woonrijp maken de Hooivork te De Moer" wordt gesproken over de riolering en de kwaliteit daarvan. In het plan is de riolering afgekoppeld en wordt het hemelwater afgevoerd naar een sloot in het project. Vanuit de buurt zijn er veel kritische geluiden over de huidige riolering. Bij zware regenbuien zal het regenwater voor veel overlast zorgen. De bewoners van Hooivork 1 waarschuwen de toekomstige bewoners van Hooivork II daarvoor. | Bij de inrichting van het plangebied Hooivork II moet rekening gehouden worden met regenwater. Het beleid van de gemeente is nog steeds om te werken met een gescheiden rioolstelsel. Dit betekent dat het regenwater niet op de vuilwaterriolering wordt aangesloten maar via apart systeem wordt opgevangen. In eerste instantie wordt het regenwater afgevoerd naar een bufferzone aan de noordoostzijde van het gebied. Daar infiltreert het in principe in de bodem. Wanneer deze buffer bij een hevige regenbui dreigt vol te lopen wordt het regenwater afgevoerd naar een nabijgelegen vijver (in het natuurgebied van Natuurmonumenten). In de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit systeem uitgebreid beschreven. De problematiek in de huidige situatie is inmiddels onder de aandacht gebracht van de beheerafdeling van de gemeente. |
| f. | In de reactie wordt ook teruggerepen naar een informatieavond in 1999. Dit is in de brief beschreven om aan te geven dat fouten die nu gemaakt worden in het verleden ook al gemaakt zijn. Er is bijvoorbeeld niets gedaan met de toezegging dat het braakliggende terrein door de gemeente zou worden onderhouden. | Elke nieuwe ontwikkeling waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is, heeft een eigen procedure. Het is voor deze procedure niet relevant om te gaan kijken naar hoe een andere procedure in het verleden is verlopen. Ook wanneer de twee procedures over ongeveer hetzelfde gebied gaan. Tijdens de informatieavond is het onderhoud van het braakliggende terrein ook |

| | | |
|----|---|---|
| | | ter sprake gekomen. Hiervoor is tijdens de informatieavond de excuses aangeboden. |
| g. | In het concept is onvoldoende duidelijkheid over het parkeren. Uitgaande van 30 woningen moeten er wettelijk minimaal 51 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Echter gezien de huidige tendens lijkt het verstandiger om 60 à 70 parkeerplaatsen te realiseren. Er moet immers ook rekening gehouden worden met bezoekersparkeren. Deze kunnen toch niet naar het parkeerterrein van 't Maoske worden verwezen? | Naar aanleiding van deze reactie en de latere gesprekken met zowel de bewoners Hooivork 1 als ook de toekomstige bewoners Hooivork II, is nog eens kritisch gekeken naar de parkeerbalans voor het gebied. In de laatste stedenbouwkundige versie wordt rekening gehouden met een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per rijwoning en 2,2 parkeerplaatsen voor de overige woningen (vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen), voor zowel de woningen in Hooivork fase 1 als ook Hooivork II. Hierdoor worden er in het gebied 96 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat er dus ook extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten gunste van Hooivork fase 1. Het is geen verplichting voor het college om nu ook de bestaande parkeerproblematiek van Hooivork fase 1 op te lossen. Het college ziet dit dan ook als een extra tegemoetkoming. |
| h. | Hoe zit het met de stoep bij nummer 20 en 22. Hier is de stoep maar 1 ½ stoeptegel (ongeveer 45 cm) breed, dit lijkt vrij smal. | Het klopt inderdaad dat een stoep van 1 ½ stoeptegel vrij smal is. In overleg met de bewoners Hooivork 1 is gezocht naar een oplossing. Helaas is het niet gelukt tot een oplossing te komen. |
| i. | Door het realiseren van een tweede ontsluiting aan de Middelstraat ontstaat wel de mogelijkheid van sluipverkeer door dit deel van de wijk. Is de mogelijkheid om een ontsluiting in tegengestelde richting (achter perceel van Moonen langs) onderzocht? | Door het realiseren van een tweede ontsluiting wordt niet verwacht dat er sluipverkeer zal ontstaan. Verkeer dat niet in de wijk Hooivork fase 1 of Hooivork II hoeft te zijn, zal er niet voor kiezen om via deze wijk vanaf de Middelstraat naar de Zijstraat te rijden. Dit levert immers geen tijdswinst op. Hierdoor zal de hoeveelheid auto's in het gebied beperkt zijn, omdat het uitsluitend gaat om de bewoners en bezoekers van de Hooivork 1 en II. Er bestaat wel de kans dat verkeer van Hooivork II het gebied zal verlaten via de Middelstraat. Dit wordt echter geen sluipverkeer genoemd. De oplossing van een ontsluiting via het terrein van de heer Moonen is niet onderzocht. Stedenbouwkundig is dit ook geen wenselijke ontwikkeling en zal daarom ook niet verder worden onderzocht. |
| j. | Als laatste geven de bewoners aan dat ze open staan voor gesprekken met de nieuwe bewoners en wachten ze graag op een uitnodiging van de gemeente om met zijn allen om de tafel te gaan zitten om te praten | In de afgelopen periode hebben er verschillende gesprekken plaats gevonden tussen de bewoners van Hooivork fase 1, Hooivork II en de gemeente. Deze gesprekken hebben |

| | | |
|--|-----------------------------|---|
| | over het voorliggende plan. | <p>geresulteerd in aanpassingen in het plan. De gemeente heeft echter niet met alle wensen van de beide partijen rekening kunnen houden. Het voorliggende plan is volgens het college een plan dat passend is binnen de gemeente en in voldoende mate rekening houdt met de huidige bewoners van de Hooivork fase 1, maar ook nog een goede leefomgeving maakt voor de toekomstige bewoners van de Hooivork II en tevens financieel haalbaar is. De gesprekken die door de gemeente gevoerd zijn met de bewoners van de Hooivork fase 1 en de toekomstige bewoners van de Hooivork II hebben geresulteerd in twee brieven naar de gemeente. Deze twee brieven zijn ieder als aparte informele inspraakreactie in dit verslag opgenomen.</p> |
|--|-----------------------------|---|

Conclusie

Op basis van bovenstaande reacties kan geconcludeerd worden dat de huidige bewoners van de Hooivork zich niet betrokken voelen bij de ontwikkeling van de Hooivork II. Ook is de communicatie in het verleden niet optimaal geweest. Verder zijn ze het niet eens met de inrichting van het voorliggende verzoek. Gezien de grote hoeveelheid woningen in het gebied, wordt volgens de omwonende niet voldaan aan het landelijk wonen, ontstaan er parkeerproblemen in de omgeving en wordt ook verwacht dat de riolering in het gebied niet toereikend zal zijn. De wensen van de bewoners omtrent de inrichting van het plangebied, zijn voor het college stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Het parkeren voldoet aan de wettelijke parkeernormen en ook voor het probleem met de riolering is een goede oplossing gevonden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de reacties is nogmaals kritisch gekeken naar het parkeren in het gebied. Het aantal parkeerplaatsen is daardoor vergroot. Er is gerekend met een norm van 1,7 parkeerplaats per rijwoning en 2,2 parkeerplaats per vrijstaande en twee-onder-één-kapwoning. Met deze normen zijn voor zowel de bestaande woningen uit Hooivork fase 1 als ook voor Hooivork II. Verder worden er naar aanleiding van de inspraakreacties geen aanpassingen aan het bestemmingsplan gedaan.

2.2.2 Kopersvereniging de Moer

| | Samenvatting | Reactie |
|----|---|---|
| a. | Vanuit de kopersvereniging bestaat de wens om een groenimpuls tussen huidig Hooivork 1 en toekomstige starterswoningen. | <p>Het realiseren van een extra groenstrook tussen Hooivork 1 en de nieuw te bouwen starterswoningen is stedenbouwkundig niet wenselijk, vanwege de ligging tegen achter- en zijkanten. Bovendien ligt de gevraagde locatie niet centraal genoeg in het gebied om een goede stedenbouwkundige samenhang in het gebied te krijgen. Ook wordt daardoor een groene zone tegen achterkanten en zijkanten van woningen aangelegd. Hierdoor ontstaat er kwalitatief een minder goede groenzone.</p> <p>Financieel is het ook niet haalbaar om een</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | extra groenzone in het gebied te realiseren. Er is te weinig ruimte, waardoor voor deze extra groenzone huizen moeten verdwijnen. In de huidige opzet wordt financieel gemikt op een neutraal resultaat. Door het toevoegen van deze extra groenzone zal het eindresultaat van het project negatief worden. |
| b. | De wens bestaat om in het ontwerp de achtertuinen van de nieuwe woningen tegen achtertuinen van Hooivork I te situeren. | Deze wens spreekt de reactie onder a tegen. Het stedenbouwkundige plan blijft op dit punt gehandhaafd. Er wordt nog steeds een brandgang tussen de bestaande en nieuwe woningen gerealiseerd. |
| c. | Er wordt gevraagd rekening te houden met de aanvoer van bouwmaterialen tijdens het "bouwrijp maken". Het is niet wenselijk om dit door de huidige straat Hooivork te laten gebeuren. | Deze reactie is planologische niet relevant. De reactie wordt hier daarom ook inhoudelijk niet behandeld. Bij de uitvoering zal bekeken worden wat de beste wijze is voor de aanvoer van materialen en materieel. |
| d. | Als woningbouwprogramma wordt de volgende wens neergelegd: 9 starterswoningen, 8 twee onder een kap woningen met een optie tot 10 of 12 twee onder een kap allen tegen de huidige grondprijs. Daarbij moeten alle woningen een achterom krijgen. | In het plangebied komen nu uiteindelijk 9 starterswoningen (eengezinshuizen) 13 vrijstaande woningen en 12 twee onder een kapwoningen. Echter hoeveel woningen daarvan worden toegewezen aan de kopersvereniging is planologisch niet relevant. Over welk deel van de te ontwikkelen woningen door de CPO mag ontwikkeld, wordt in een ander traject over onderhandeld. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt wel rekening gehouden met brandgangen bij alle woningen die niet op een andere wijze (bijvoorbeeld via eigen perceel) de achterzijde van het perceel kunnen bereiken. |
| e. | De kopersvereniging wil graag een multifunctionele indeling van het middenperceel. Voor dit middenperceel hebben zij de volgende wensen: een brandgang met groenimpuls, de 9 starterswoningen, een groenstrook, 4 twee onder een kap woningen en 2 vrije sector woningen. | In het definitieve stedenbouwkundige ontwerp worden er in het middenperceel 9 starterswoningen een groenstrook en 4 twee onder een kap woningen en 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. Daarmee wordt volledig voldaan aan de wensen van de kopersvereniging. Alleen de brandgang met groenimpuls wordt niet gerealiseerd. Voor deze brandgang was namelijk medewerking noodzakelijk van de bewoners Hooivork I en zij zagen niets in het voorstel van de gemeente. De brandgang krijgt wel een breedte van 1,5 meter, dit is breder dan standaard. |
| f. | Het realiseren van 4 twee onder een kap woningen in de buitenrand. | In de buitenrand, worden in ieder geval 4 twee onder een kap woningen gerealiseerd. Daarnaast worden nog enkele aangebouwde vrijstaande en volledig vrijstaande woningen gerealiseerd. |
| g. | Minder woningen in het plangebied. | In het eerste ontwerp zoals getoond tijdens de inspraakavond, zaten in het plan 35 woningen. In de definitieve versie van het stedenbouwkundig ontwerp zijn 34 woningen opgenomen. Dit is slechts 1 woning minder. Het is financieel niet haalbaar om nog minder woningen op te nemen. |
| h. | 2 parkeerplaatsen per woning. | Zoals ook al onder 2.2.1 onder g is beschreven, wordt niet gerekend met een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woningen. De gehanteerde norm is 1,7 parkeerplaatsen |

| | | |
|----|--------------------------------|--|
| | | voor de rijwoningen en 2,2 parkeerplaatsen per woning voor de vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen. Door met deze parkeernormen te rekenen worden er in het gebied zelfs meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan wanneer gerekend wordt met een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. |
| h. | Uniforme perceelsafscheidings. | Bij het realiseren van de nieuwe woningen wordt gekeken om in het ontwerp van het middengebied te werken met een uniforme perceelsafdeling. Planologisch is dit echter niet afdwingbaar. Het bestemmingsplan regelt enkel de locatie en massa van een perceelsafdeling. |

Conclusie

Uit bovenstaande beantwoording blijkt dat voor een groot deel tegemoet gekomen wordt aan de wensen van de kopersvereniging. Ook hierbij was het parkeren in het gebied een belangrijk aandachtspunt. Verder is in de reactie de wens uitgesproken voor een bepaalde manier van inrichten van het middenperceel.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Door het opnemen van juiste parkeernormen voor zowel Hooivork fase 1 als Hooivork II, wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. Verder worden er naar aanleiding van de inspraakreacties geen aanpassingen aan het bestemmingsplan gedaan.

2.2.3 Naam indiener inspraakreactie

| | Samenvatting | Reactie |
|----|--|---|
| a. | Inwoners van Hooivork fase 1 willen minimaal 3 woningen laten vervallen, waardoor er twee groenstroken in plaats van één groenstrook gerealiseerd kunnen worden. | <p><i>Minder woningen in plangebied:</i> In het eerste ontwerp zoals getoond tijdens de inspraakavond, zaten in het plan 35 woningen. In de definitieve versie van het stedenbouwkundig ontwerp zijn 34 woningen opgenomen. Dit is slechts 1 woning minder. Het is financieel niet haalbaar om nog minder woningen op te nemen.</p> <p><i>Twee groenstroken in plaats van één:</i> Het realiseren van een extra groenstrook tussen Hooivork 1 en de nieuw te bouwen starterswoningen is stedenbouwkundig niet wenselijk, vanwege de ligging tegen achter- en zijkanten. Bovendien ligt de gevraagde locatie niet centraal genoeg in het gebied om een goede stedenbouwkundige samenhang in het gebied te krijgen. Ook wordt daardoor een groene zone tegen achterkanten en zijkanten van woningen aangelegd. Hierdoor ontstaat er kwalitatief een minder goede groenzone. Financieel is het ook niet haalbaar om een extra groenzone in het gebied te realiseren. Er is te weinig ruimte, waardoor voor deze extra groenzone huizen moeten verdwijnen. In de huidige opzet wordt financieel gemikt op een neutraal resultaat. Door het toevoegen van deze extra groenzone zal het eind-</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | resultaat van het project negatief worden. |
| b. | De bewoners van Hooivork fase 1 geven aan dat er voor wat betreft de starterswoningen er een compromis is met de CPO. De 9 starterswoningen (CPO) krijgen in dit compromis een tuin op het zuiden. | Allereerst moet worden opgemerkt dat het voorliggende compromis niet is ondertekend door de kopersvereniging en dat de kopersvereniging een eigen brief heeft gestuurd naar aanleiding van hetzelfde gesprek. In de brief van de kopersvereniging wordt beschreven dat de starterswoningen met hun achtertuin tegen de achtertuin van Hooivork 1 gebouwd moeten worden. Hierdoor komen de tuinen op het noorden en niet op het zuiden. In het ontwerp van het college is er voor gekozen om de woningen met de achtertuinen tegen elkaar aan te bouwen. Het is namelijk niet wenselijk om voorkanten aan achterkanten te laten grenzen. |
| c. | Het is gewenst om aan de achterzijde van de bestaande woningen Hooivork fase 1 uniforme perceelsafschieding te realiseren. | Wanneer de bestaande bewoners een uniforme perceelsafschieding willen realiseren is dit een eigen keuze. Planologisch is dit niet meer afdwingbaar. Het bestemmingsplan regelt enkel de locatie en massa van een perceelsafschieding. Voor Hooivork II wordt dit wel gestimuleerd. |
| d. | Als compromis zou ook afgesproken zijn dat voor de kopersvereniging, afhankelijk van de behoefte er maximaal 8 twee onder een kap woningen beschikbaar komen/blijven, met een optie tot 10, waarvan een aantal in de buitenring gesitueerd zullen worden. | De behoefte van de kopersvereniging over het aantal en soort woningen wordt met de kopersvereniging in een overeenkomst vastgelegd. |
| e. | Voor de doorgroeiwoningen in het middengebied moet een achterom worden gecreëerd | In zowel de tijdens de inspraakavond gepresenteerde plannen als ook in het definitieve stedenbouwkundige ontwerp is er voor deze doorgroeiwoningen de ruimte om een achterpad op te nemen. Dit is echter niet op het ontwerp aangegeven. Dit dient in overleg met de kopersvereniging te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten. |
| f. | Door een andere indeling van het plan mogen de percelen voor de doorgroeiwoningen niet groter worden en mag anderszins geen verhoging van de grondprijs worden doorgevoerd. | Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt moet worden dat de eventuele verhoging van grondprijzen niet een planologisch relevant aspect is. Verder is het vanuit volkshuisvestelijk oogpunt niet wenselijk om de kaveloppervlakten van de doorgroeiwoningen substantieel te vergroten. Hierdoor komen de woningen namelijk automatisch in een andere klasse te liggen. |
| g. | Voor zowel de bestaande als de nieuw te bouwen woningen moeten twee parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd. | Zoals ook al onder 2.2.1 onder g is beschreven, wordt niet gerekend met een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. De gehanteerde norm is 1,7 parkeerplaatsen voor de rijwoningen en 2,2 parkeerplaatsen per woning voor de vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen. Door met deze parkeernormen te rekenen worden er in het gebied zelfs meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan wanneer gerekend wordt met een norm van 2 parkeerplaatsen per woning. |
| b. | De huidige bewoners willen graag dat het bouwverkeer over het terrein van Hazenberg | Eenzijds moet worden opgemerkt dat deze |

| | | |
|----|--|--|
| | het terrein binnen komt en niet over de bestaande Hooivork. Deze weg moet daarvoor breder gemaakt worden en dit kost alleen maar extra geld. | reactie planologische niet relevant is. De reactie wordt hier daarom ook inhoudelijk niet behandeld. Bij de uitvoering zal bekeken worden wat de beste wijze is voor de aanvoer van materialen en materieel. Tevens moet nog wel worden opgemerkt dat de geplande verbreding van de Hooivork niets te maken heeft met het bouwverkeer. Deze verbreding heeft te maken met een betere toegang tot de wijk. |
| d. | Er moet een deugdelijke planschaderegeling in het bestemmingsplan opgenomen worden. | De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1 en verder) regelt het aspect tegemoetkoming in schade (de planschade). Het is hierdoor niet noodzakelijk dit in het bestemmingsplan te regelen. Wanneer het bestemmingsplan "Hooivork II, de Moer" onherroepelijk is, kan een verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend. Wel moet het verzoek uiterlijk binnen vijf jaar na datum onherroepelijk zijn ingediend. |

Conclusie

Uit bovenstaande beantwoording blijkt dat de ingediende inspraakreacties voor een groot deel betrekking hebben op zaken die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn. Verder wordt getwijfeld aan het feit dat dit een compromisvoorstel is. Dit omdat de brief niet door beide partijen is ondertekend en er ook nog een aparte brief is ingediend door de kopersvereniging.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Door het opnemen van juiste parkeernormen voor zowel Hooivork fase 1 als Hooivork II, wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. Verder worden er naar aanleiding van de inspraakreacties geen aanpassingen aan het bestemmingsplan gedaan.

Bijlage: verslag informatieavond 28 oktober 2010