
BESTEMMINGSPLAN HOF VAN ENGELBRECHT

INSPRAAK

In het kader van het planologisch proces ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Eerste Boutweg in Kruisland zijn omwonenden tijdens een inloopavond op 18 juli 2018 over de plannen geïnformeerd en konden op informele wijze een inspraakreactie indienen. De inloopavond is met een opkomst van 80 man goed bezocht en in totaal zijn 7 reacties ingediend. Hierna worden de reacties samengevat en van een antwoord voorzien.

1. Indiener woonachtig aan de Moerakker in Kruisland

Inspraak: De indiener wilt graag op de hoogte van de procedure blijven.

Antwoord: *Dat is mogelijk met het abonneren op de website overuwbuurt.overheid.nl*

2. Indiener woonachtig aan de St. Jorisstraat in Kruisland

Inspraak: De indiener wilt graag dat het project de naam 'Hof van Rademakers' draagt, dat er geen dakkapellen op het achterdakhak van de nieuwe woningen komen, dat de drie bomen achter in de tuin worden gehandhaafd, dat vóór de sloop contact wordt opgenomen over de nieuwe erfafscheiding.

Antwoord: *De naam 'Rademakershof' wordt op expliciet verzoek van de eigenaresse niet meer gebruikt. De gemeente respecteert het verzoek en heeft de ontwikkellocatie het 'Hof van Engelbrecht' genoemd. Op het achterdakhak van de woningen worden geen dakkapellen voorzien, maar dakkapellen mogen vergunningsvrij worden geplaatst en kunnen dus niet worden verboden. Wat betreft de bomen en de erfafscheiding, zal de ontwikkelaar een apart overleg met de indiener (en andere omwonenden) inplannen. Dat zijn namelijk een burennrechtelijke aspecten, waar de gemeente geen rol in heeft.*

3. Indiener woonachtig aan de St. Jorisstraat in Kruisland

Inspraak: De indiener vraagt zich af of de sloper goed verzekerd is, hoe de erfafscheiding na sloop wordt geregeld, of bij sloop ook de funderingen en poeren worden gesloopt, of onderzoek wordt gedaan naar vleermuizen, hoe dit wordt verankerd in het bestemmingsplan.

Antwoord: *De aannemer heeft een AVB-verzekering: Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven. Bij de sloop wordt ook het fundament en de poeren verwijderd. Een vleermuizenonderzoek wordt uitgevoerd en als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Wat betreft de bomen en de erfafscheiding, zal de ontwikkelaar een apart overleg met de indiener (en andere omwonenden) inplannen. Dat is namelijk een burennrechtelijke aspect, waar de gemeente geen rol in heeft.*

4. Indiener woonachtig aan de West-Zandberg in Kruisland

Inspraak: De indiener wenst graag contact te hebben over de aansluiting van zijn woning op het gescheiden afvoerstelsel.

Antwoord: *De reactie staat los van de planontwikkeling, maar de gemeente neemt met de indiener contact op. Tijdens de inloopavond is hierover gesproken met een medewerker van de gemeente.*

5. Indiener woonachtig aan de Graaf Engelbrechtstraat in Kruisland

Inspraak: De indiener geeft aan dat zijn garage alleen bereikbaar is bij een bepaalde rijrichting van het verkeer in verband met het indraaien naar zijn garage.

Antwoord: *De weg door het hof wordt een inrichtingsverkeer van de Graaf van Engelbrechtstraat naar de West-Zandberg. De keuze voor deze richting heeft te maken dat bij een omgekeerde richting de woningen aan de Graaf van Engelbrechtstraat onevenredig veel overlast zullen ervaren van inschijnende koplampen. Met deze rijrichting van het verkeer blijft de garage van de indiener goed bereikbaar.*

6. Indiener woonachtig aan de Graaf Engelbrechtstraat in Kruisland

Inspraak: De indiener wilt graag dat zijn berging via een deur dicht bij de erfafscheiding toegankelijk blijft.

Antwoord: *Wat betreft de toegang van de berging in samenhang met de erfafscheiding, zal de ontwikkelaar een apart overleg met de indiener inplannen. Dat is namelijk een burenrrechtelijke aspect, waar de gemeente geen rol in heeft.*

7. Indiener woonachtig aan de Graaf Engelbrechtstraat in Kruisland

Inspraak: De indiener wilt graag de officiële bouwtekeningen ontvangen en geeft aan dat woningen in architectonisch opzicht een gemiste kans is.

Antwoord: *Op dit moment zijn er geen officiële bouwtekeningen beschikbaar. De bouwtekeningen worden ingediend, wanneer de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend. De aanvraag kan pas worden ingediend, wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld. Wat de architectonische aspecten betreft, zal de bouwplannen moeten voldoen aan welstandsniveau 2, waar niveau 1 het hoogst is en niveau 4 het laagst. De externe Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt of wordt voldaan aan welstandsniveau 2, waarmee de architectonische samenhang met de omgeving is geborgd. Uiteindelijk zullen smaken altijd verschillen.*