

Reacties infoavond januari 2024

1. Reactie: Diverse omwonenden verwachten inkijk in de slaapkamers bij de woningen aan De Halderberg.

Terugkoppeling De kortste afstand tussen nieuwbouw en wooncomplex "De Halderberg" is zo'n 25 meter. Dit is dan gerekend vanaf galerij nieuwbouw tot aan galerij van "De Halderberg". Afstand gevel – gevel is nog enkele meters groter. Aangezien aan de zijde van de nieuwbouw die ziet op het buurcomplex ook slaapkamers komen, is de kans klein dat daar veel mensen verblijven zoals op balkons wel het geval kan zijn. Op deze wijze is dit niet onacceptabel.

2. Reactie: Interesse in het plan en ontvangen graag documentatie.

Terugkoppeling Zodra er informatie over het plan beschikbaar is wordt deze gedeeld.

3. Reactie: Er worden 5 parkeerplaatsen tegen de toegangszijde van het appartementengebouw aan de zijde van De Halderberg gerealiseerd. Het gebouw en de parkeerplaatsen worden als ongewenst beschouwd in verband met de korte afstand, lawaai en uitlaatgassen. Slaapkamers zitten aan de zijde van de nieuwe ontwikkeling.

Terugkoppeling Ten aanzien van de afstand aangaande zicht: zie beantwoording vraag 1.
Ten aanzien van lawaai en uitlaatgassen wordt vermeld dat de bewoners van het nieuwe complex onder het complex parkeren en hinder van lawaai en uitlaatgassen daarmee zoveel mogelijk voorkomen wordt. De parkeerplaatsen langs de erfgrans zijn bedoeld voor bezoek en eveneens voor gebruikers van de multifunctionele accommodatie in de kerk. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op geldende normen. Naar verwachting echter zal gebruik met name plaatsvinden door inwoners van de kern Hoeven en zullen dus juist meer mensen te voet en met fiets komen. Overigens zijn deze parkeerplaatsen in het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan.

4. Reactie: Omwonenden vinden het bezwaarlijk dat de bomen aan de zijde van het Hofpark verdwijnen. Er wordt gevraagd wat er met de sloot achter de tuinen aan het Hofpark gebeurt.

Terugkoppeling Met het plan wordt aangesloten bij de gemeentelijke visie / raamwerk "Centrum Oost" die in 2018 reeds is vastgesteld. Onderdeel van de kapvergunning betreft een herplantplicht en een inrichtingsplan voor de toekomstige openbare ruimte welke door gemeente goedgekeurd moet worden alvorens ontwikkelaar tot kap en realisatie kan overgaan. Indien de sloot een functie heeft zal deze ofwel behouden blijven ofwel worden maatregelen getroffen om waterafvoer te waarborgen. Een en ander is ook afhankelijk van op wiens perceel deze ligt. Indien deze op 't buurperceel ligt (dus niet bij 't nieuwbouwplan), wordt de sloot uiteraard onaangeroerd gelaten. Dit zal nader onderzoek vergen, ontwikkelaar gaat hiermee aan de slag bij 't inrichtingsplan waar ook water(afvoer) een hoofdstuk zal zijn.

5. Reactie: Omwonenden aan de Sint Jansstraat vrezen voor overlast door de doorgang achter hun woningen.

Terugkoppeling Ondertussen is na behandeling van zienswijzen gebleken dat de situering van de meest zuidelijke patiowoningen in combinatie met de mogelijke doorgang op veel weerstand stuit. Daarom is besloten hiervan af te zien en de woningen niet deels op 't buurperceel te plaatsen. Hierdoor kunnen we ook de mogelijke doorgang uit 't plan schrappen wat dan ook is gebeurd.

6. Reactie: Weinig respect voor de begraafplaats en voor de mensen die daar hun laatste rustplaats hebben. Wat gaat dat doen met de graven die daar liggen? Rustige gang naar het kerkhof het authentieke aanzicht van het centrum van het dorp gaat verloren.

Terugkoppeling We sluiten met het plan aan op de gemeentelijke visie c.q. Raamwerk Centrum Oost die in 2018 reeds is vastgesteld. Op dat moment is al besloten dat nieuwbouw hier wenselijk en passend is. Deze afweging is in dit plan dan ook niet meer gemaakt. Overigens is in het plan rekening gehouden met typologie woningen, zodanig dat het gebied voornamelijk bewoond zal gaan worden door ouderen. De woningen die grenzen aan de begraafplaats worden levensloopbestendige woningen met slechts 1 slaapkamer. De appartementen worden in de regel ook bewoond door ouderen / senioren. Op die wijze is er door doelgroep keuze rekening mee gehouden dat de locatie rustig blijft. Overigens wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met een plaatsje waar men, bijvoorbeeld na een bezoek aan de begraafplaats, even kan verpozen, onder de nieuwe bomen. Door de vele ogen op dit gebied, wordt dit onaantrekkelijk voor hangjeugd en overlast, wat in de huidige situatie wel het geval was.

7. Reactie: Omwonenden aan de Sint Jansstraat betreuren het dat het uitzicht vanuit de woning wijzigt. Nu is dat rustig en groen door de mooie oude bomen, een rustpunt. Straks komen daar woningen. Wat gaat dat doen voor de waarde van de woningen aan de Sint Jansstraat?

Terugkoppeling Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht. Reeds meermalen heeft immers de ABRvS uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Er kan een verzoek om een tegemoetkoming planschade worden ingediend.

8. Reactie: Bepanting wordt als belangrijk beschouwd en op de tekeningen lijkt de groen inrichting karig. Verzocht wordt om in het ontwerp meer groen mee te nemen.

Terugkoppeling De in januari '24 getoonde schetsen gaven met name de nieuwe bebouwing weer. Zoals ook bij 4. is aangegeven dient in relatie tot de kapvergunning nog een inrichtingsplan opgesteld te worden. Na de ter visie legging is ontwikkelaar daarmee gestart en is een landschapsarchitect betrokken die een inrichtingsplan maakt. Dit zal later in het proces nog met de omgeving worden gedeeld en met direct aanwonenden worden besproken.