

Verslagen participatie plan Koopman

2021/2022

In 2021/2022 is gestart met het voorbereiden van plan Koopman, daarbij is een eerste schets opgesteld (deze was als volgt ingedeeld: 2^e1 kapwoning aan de zuidzijde, rijwoningen in het midden en de parkeerkoffers in het noorden). De onderstaande afbeelding geeft de schets weer waarmee de voorbereidingen zijn gestart.



Op basis van de schets is er informele participatie geweest bij de omwonenden. De omwonenden gaven daarbij aan dat de Hakkertsweg daarmee minder groen zou worden en de bewoners meer last zouden hebben van parkerende auto's. Eén van de bewoners gaf aan niet uit te willen kijken op 'een grijze parkeerplaats', maar wilde juist meer groen zien. Met de terugkoppeling uit deze participatie is het plan aangepast: de parkeerkoffers in het noorden hebben plaats gemaakt voor een groene invulling, hierdoor is de 2^e1 kapwoning naar het 'midden' verplaatst en is er in het zuiden een groen parkeereiland toegevoegd, waar aan de achterkant wordt geparkeerd (zodat de bewoners die er tegenover wonen geen overlast ervaren).

Inloopavond d.d. 6 juni 2023 (19.00-21.00 uur), Kulturhus Dijkelhoek

Tijdens de inloopavond waren de initiatiefnemer van plan Koopman en twee vertegenwoordigers van een projectbouworganisatie aanwezig om een toelichting te geven op de schetsen voor plan Koopman, voorafgaand aan het indienen van een principeverzoek. Doel van deze avond was om omwonenden en geïnteresseerden te informeren en vragen te beantwoorden. Ook zijn ideeën en suggesties geïnventariseerd. De aanwezigen konden in de zaal bij verschillende tafels de plantekening inzien, vragen stellen en ideeën/suggesties doorgeven.

Een aantal omwonenden zijn niet positief over het plan, gezien het dichtbij hun eigen woning gelegen is en er volgens hen teveel woningen worden gebouwd. Het merendeel is echter positief en ziet graag dat het plan wordt gerealiseerd, mede om het dorp leefbaar te houden, woningen voor de jeugd te faciliteren en de school draaiende te houden.

Er waren ca. 50 personen aanwezig tijdens de inloopavond. Een aantal geïnteresseerden waren helaas verhinderd op de avond en hebben aangegeven graag op de hoogte te worden gehouden van de plannen.

Overleg plan Koopman met burens rondom het plan d.d. 8 juni 2023

Aanwezig:

10 bewoners rondom het plan, initiatiefnemer en verslaglegger.

Bewoner 1 opent het overleg en heet iedereen welkom. De buurt is bijeengekomen voor een extra toelichting over plan Koopman en hierbij sluit initiatiefnemer aan. Op dinsdag 6 juni 2023 is er een inloopavond gehouden in het Kulturhus te Dijkerhoek waar de indeling en opzet van plan Koopman is gepresenteerd. Dit plan was reeds bekend bij de burens rondom het plan, maar is tevens inzichtelijk gemaakt voor omwonenden en geïnteresseerden. Bij deze avond was ook de beoogde bouwer aanwezig. Initiatiefnemer laat het plan nogmaals zien en licht toe waar we ons momenteel in het proces bevinden. Na de inloopavond van 6 juni jl. en dit overleg met de omwonenden wordt een participatieverzoek ingediend bij de gemeente, daarna wordt (na goedkeuring) de bestemmingsplanprocedure gestart, waarbij ruimte is om zienswijzen in te dienen.

Initiatiefnemer licht toe dat zijn initiatief met name tot stand is gekomen om o.a. woningen te faciliteren voor starters/jeugd in Dijkerhoek, zodat zij in Dijkerhoek blijven wonen en de school kan blijven bestaan (leefbaarheid). Tevens vindt er doorstroming plaats, gezien er een 2¹ kap woning vrijkomt en op deze manier starters die in de kleinere woningen gevestigd zijn, mogelijk kunnen doorstromen naar de woningen binnen dit plan.

Bewoner 1 geeft aan dat het mooi is dat er een kans voor jongeren wordt gecreëerd, echter zijn het geen starterswoningen. Initiatiefnemer licht toe dat het om koopwoningen gaat voor starters op de woningmarkt. Bewoner 1 verwijst naar de welstandsnota van 2012 en het inbreidingsbeleid. De Hakkertsweg bestaat uit grote kavels en ziet dit ook graag terug in dit plan. Bewoner 1 is (samen met de andere aanwezigen) van mening dat 6 woningen op deze plek teveel is en 9 m te hoog ("stedenbouwkundige fout"). Daarnaast benoemt hij dat het plan te complex is, er teveel auto's komen, teveel kinderen met veel lawaai, een 'ontregeling van de buurt'. Bewoner 1 geeft aan dat de architectuur van huizen aan de Hakkertsweg een geschiedenis met zich mee draagt in de stijl van bouwen en dat dit ook graag wordt gezien in de woningen van dit plan.

Bewoner 6 verwijst naar een eerder plan wat is opgesteld ten tijde van de bouw van haar woning. In die schets zijn er 2 vrijstaande woningen gesitueerd, dit zou beter in het straatbeeld passen volgens haar. Initiatiefnemer licht toe dat een variant met vrijstaande woningen (een ook andere varianten) intern is besproken en ook met de gemeente. Echter, de gemeente hecht waarde aan de uitkomsten van de enquête en bouwt vraaggestuurd. Op dit moment is er met name vraag naar woningen voor starters en 2¹ kap woningen.

Bewoner 4 licht toe hoe zij het graag zou zien: een rijtje van 4 woningen, een kwartslag gedraaid (schuin op de kavel) t.o.v. het huidige plan, dan is er volgens hem een ruimte van 43 m (4 huizen x 5,5 m = 22,5 m). Daarmee is er 15 à 20 m over aan de voorzijde en tevens voordelen voor zonnepanelen omdat dit op het zuiden gevestigd is. Bewoner 9 licht toe dat men meer speelruimte wil voor kinderen dan nu in het plan is getekend. Bewoner 1 refereert aan plannen in Haarle, De Wippert, Loo-Bathmen.

In het plan wat op tafel ligt zijn de parkeerplaatsen die in eerste instantie aan de weg waren gesitueerd, verplaatst naar achteren, zodat dit meer ruimte geeft voor de bewoners tegenover het plan. Er is ruimte voor inpassing van groen.

De aanwezigen zien graag een 'mooier' plan met minder hoge woningen die voldoen aan de normen van de gemeente. 6 woningen met 12 auto's is volgens de aanwezigen teveel voor de straat. De aanwezigen zijn niet tegen een plan op deze locatie, maar willen een plan wat naar ieders tevredenheid is.

Initiatiefnemer licht toe dat bovenstaande punten worden meegenomen ter bespreking en wordt bekeken of dit haalbaar is (zowel financieel als inpasbaar).

Rondvraag

- Bewoner 10 vraagt of er al plannen zijn met de woning/aan de Boerendanssteeg 23. Initiatiefnemer geeft aan dat er op dit moment nog geen plannen zijn met dat gedeelte en dat de huidige bewoonster er kan blijven wonen zolang ze dit wenst/kan.
- Bewoner 3 vraagt of de 2^{de} kap woning aan de Essensteeg (huidige woning initiatiefnemer bouw vrijstaande woning grenzend aan plan Koopman) t.z.t. aan iemand uit Dijkerhoek wordt verkocht. Initiatiefnemer licht toe dat de intentie er uiteraard is, maar dat dit afhankelijk is van geïnteresseerden en de situatie op dat moment.

De aanwezigen zijn het erover eens dat het prettig is om open met elkaar hierover te kunnen praten. Bewoner 1 dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Aanwezigen inloopavond plan Koopman d.d. 6 juni 2023

Hakkertsweg 27, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 25, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 5, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 6, 7451 LR Holten

Essensteeg 18, 7451 MP Holten

Tromopsweg 2, 7451 LL Holten

Hessenweg 1, 7451 MD Holten

Oude Stationsweg 3, 7451 ME Holten

Boerendanssteeg 2, 7451 LP Holten

Hakkertsweg 19, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 9, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 18, 7451 LR Holten

Maatmansweg 9, 7451 LS Holten

Joza Jagodic, Hakkertsweg 29, 7451 LR Holten

Dijkerhoekseweg 20, 7451 LV Holten

Boerendanssteeg 21, 7451 LP Holten

Hessenweg 3, 7451 MD Holten

Maatmansweg 14, 7451 LS Holten

Dijkerhoekseweg 15, 7451 LV Holten

Dijkerhoekseweg 4, 7451 LV Holten

Boerendanssteeg 2a, 7451 LP Holten

Tromopsweg 1, 7451 LL Holten

Essensteeg 34, 7451 MP Holten

Hakkertsweg 33, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 31, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 16, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 22, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 14, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 8, 7451 LR Holten

Beumersteeg 10, 7451 LM Holten

Aanwezigen overleg buurtschap Hakkertsweg plan Koopman d.d. 8 juni 2023

Hakkertsweg 27, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 25, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 22, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 29, 7451 LR Holten

Maatmansweg 9, 7451 LS Holten

Hakkertsweg 31, 7451 LR Holten

Hakkertsweg 33, 7451 LR Holten

Essensteeg 24, 7451 MP Holten

Oude Deventerweg 16b, 7451 LT Holten