

Nota zienswijzen “Ontwerp bestemmingsplan Knarrenhof Hasselt”

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
3. Doorontwikkeling naar vast te stellen bestemmingsplan	14

1. Inleiding

Deze Nota zienswijzen "Ontwerp bestemmingsplan Knarrenhof Hasselt" heeft betrekking op de zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Knarrenhof Hasselt".

Het bestemmingsplan "Knarrenhof Hasselt" legt de planologisch juridische basis voor een binnenstedelijke transformatie waarbij de locatie van de gemeentewerf en het voormalige politiebureau aan het Tijlswegje wordt herontwikkeld tot een woonlocatie voor 16 seniorenwoningen.

Van 27 mei tot en met 8 juli 2020 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gelet op de maatregelen van de gemeente Zwartewaterland in relatie tot het Coronavirus was de papieren versie van het bestemmingsplan, in het gemeentehuis, enkel in te zien op afspraak. Het bestemmingsplan was te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl, het planidentificatienummer is NL.IMRO.1896.BP0066-OW01.

Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid is negen keer gebruik gemaakt, waarbij één zienswijze is ondertekend door de bewoners van 14 adressen. Van de negen zienswijzen zijn er vijf positief van inhoud, dat wil zeggen dat in die zienswijzen steun voor het project c.q. het bestemmingsplan wordt uitgesproken. Naast deze negen zienswijzen is nog één anonieme zienswijze ontvangen. Deze anonieme zienswijze is positief van inhoud, maar blijft, omdat deze anoniem is, buiten behandeling.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het in beginsel niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Wij hebben daarom besloten de indieners van een zienswijze niet met name te noemen.

Deze nota wordt opgenomen als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Van 27 mei tot en met 8 juli 2020 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar kunnen maken.

Van deze mogelijkheid is negen keer gebruik gemaakt, waarbij één zienswijze is ondertekend door de bewoners van 14 adressen. Van de negen zienswijzen zijn er vijf positief van inhoud, dat wil zeggen dat in die zienswijzen steun voor het project c.q. het bestemmingsplan wordt uitgesproken.

Naast deze negen zienswijzen is nog één anonieme zienswijze ontvangen. Deze anonieme zienswijze is positief van inhoud, maar blijft, omdat deze anoniem is, buiten behandeling.

In onderstaand overzicht worden de zienswijzen zakelijk samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1

1. De indiener van de zienswijze is het niet eens met de manier waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen, en is het niet eens met de inhoud van het bestemmingsplan.

Zakelijk samengevat komt dit neer op:

1. Indiener is van mening dat omwonenden in een veel vroeger stadium betrokken hadden moeten worden bij de invulling van het plangebied.
2. Indiener is het er niet mee eens dat een deel van de openbare groenstrook wordt ingevuld met woningbouw. Indiener is van mening dat wanneer de nieuwe woningen niet in een U-vorm worden gebouwd, de openbare groenstrook bewaard kan blijven.

Antwoord: U bent van mening dat omwonenden in een veel vroeger stadium betrokken hadden moeten worden. Wij zijn van mening dat omwonenden in dit project juist wel vanaf het begin zijn betrokken. Voorafgaand aan het bestemmingsplan is meermaals met betrokkenen over de planontwikkeling gesproken.

1. Begin 2018 is naar aanleiding van een haalbaarheidsonderzoek van de Stichting Knarrenhof, besloten de locatie Tijlswegje te gaan herontwikkelen. In december 2018 vond de eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden plaats. In het voorjaar van 2019 de tweede. Midden 2019 zijn de omwonenden via een enquête gevraagd om mee te denken over de invulling van de strook openbaar groen langs de Van der Vechtlaan. In november 2019 vond daarna de derde bijeenkomst voor omwonenden plaats. Op al deze momenten, en informeel daartussen, is aan de omwonenden volop ruimte gegeven voor inspraak en participatie. Over het starten van de bestemmingsplanprocedure is ook met de omwonenden gecommuniceerd. En ook

nu nog vinden gesprekken plaats met de omwonenden.

2. De seniorenwoningen worden gebouwd in een U-vorm. U bent het met die vorm niet eens, omdat u vindt dat daardoor te veel openbaar groen moet verdwijnen. Wij zijn echter van mening dat er met deze bouwvorm langs de Van der Vechtlaan een representatieve gevelwand ontstaat. Daarbij is er ook ruimte voor kleine voortuintjes. Het beeld langs de Van der Vechtlaan blijft groen. De kwaliteit van de huidige groenstrook is niet optimaal. De ontwikkeling van de Knarrenhof biedt een goede gelegenheid om de kwaliteit van de openbare groenstrook te verbeteren. Het doel daarbij is een groene invulling die volgt uit, en uitvoering geeft aan, ons Groenbeleidsplan. Dat wil zeggen dat de groenstrook waarde heeft voor mens en dier en een stevig onderdeel is van de groene lijn langs de hele Van der Vechtlaan.

Stichting Knarrenhof zal de groenstrook opnieuw inrichten. Dit doet de Stichting Knarrenhof met inbreng van de bewoners van de Van der Vechtlaan. Deze groenstrook ligt buiten de grenzen van het bestemmingsplan, maar de inrichting van de groenstrook hoort wel bij de ontwikkeling.

Tot slot willen wij nog opmerken dat de U-vorm open is naar het Tijlswegje. Hier wordt een binnentuin gerealiseerd. Hierdoor ontstaat ook aan het Tijlswegje een hele nieuwe (groene) kwaliteit. Doordat het plan een grote binnentuin bevat, neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied zelf af ten opzichte van de huidige situatie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 2

2. De indiener is positief over het project. Een mooi gecultiveerd project in plaats van het onontgonnen geheel, met een hondenuitlaatveldje en wat rommelige gebouwen, zoals het nu is. Indiener ziet de nieuwe woningen als een aanwinst voor Hasselt. Indiener vindt de nieuwe invulling van het groen een enorme verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Indiener juicht toe dat in het project extra parkeerruimte wordt gecreëerd.

Antwoord: Wij danken u voor uw positieve zienswijze en uw steun voor dit project.

Ten aanzien van uw opmerking over de extra parkeerplaatsen willen wij nog opmerken dat die geen onderdeel meer uitmaken van het plan. De extra parkeerplaatsen zijn uit het plan gehaald op verzoek van de bewonerscommissie Van der Vechtlaan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 3 (ondertekend door de bewoners van 14 adressen)

3. Indiener leidt de zienswijze in met een beschrijving van een aantal situaties die volgens indiener illustratief zijn voor de houding en opstelling van de gemeente. Indiener zet vraagtekens bij de betrouwbaarheid en die visie van het bestuur en spreekt over onjuist en onvolledig informeren.

Zakelijk samengevat is de zienswijze als volgt:

1. De noodzaak mist waarom aan het naastgelegen bouwbedrijf extra ruimte wordt geboden.
2. Gezien de huidige inzichten over binnenstedelijke klimaat en de aanwezigheid van groen is de nieuwe woonbestemming niet passend.
3. De redenering dat plangebied wordt begrensd door een groensingel is onjuist.
4. De zes extra parkeerplaatsen langs het Tijlswegje staan niet op afbeelding 2.2.
5. In een document aan de gemeenteraad van 27 februari 2020 staat dat de zes extra parkeerplaatsen

Antwoord: Wij nemen afstand van de suggestieve opmerkingen over onbetrouwbaarheid en bewust onjuiste informatieverstrekking. Gedurende het hele proces hebben wij gestreefd naar een open dialoog met de omwonenden. In tegenstelling tot wat indiener schrijft, is het initiatief tot een gesprek vaak genomen door de Stichting Knarrenhof. Helaas zijn alle betrokkenen niet tot consensus gekomen.

Indiener maakt een financiële vergelijking met het plan De Hoving in Hasselt om de Weede; een plan voor 12 seniorenwoningen in een hofje. Wij zijn van mening dat die vergelijking niet kan worden gemaakt. De Hoving wordt in een uitbreidingswijk gebouwd, terwijl de Knarrenhof wordt gebouwd op een binnenstedelijke transformatielocatie waarvoor sloop van bestaande gebouwen en sanering van vervuilde bodem noodzakelijk is.

1. Het bouwbedrijf wordt in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat de Knarrenhof wordt ontwikkeld op gronden die gebruikt werden door het bouwbedrijf. Tussen Knarrenhof en het

- niet langs het Tijlswegje kunnen worden aangelegd, maar elders een plek krijgen binnen het project.
6. De stelling dat het plangebied wordt ontsloten op de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan is onjuist.
 7. Op afbeelding 3.1 staat voorlopig schetsontwerp. Dit kan daarom geen onderdeel zijn van het bestemmingsplan.
 8. De reconstructie van het Tijlswegje moet ook in het bestemmingsplan worden opgenomen.
 9. In de toelichting wordt nog gesproken over extra parkeerruimte voor bewoners van de Dr. H.A.W. van de Vechtlaan. Hieraan bestaat geen behoefte meer.
 10. De twee uitritten van het plangebied op het Tijlswegje zijn niet overzichtelijk. Ze zijn gevaarlijk en op het Tijlswegje wordt vaak harder gereden dan 30 km/uur.
 11. Het is niet duidelijk hoe laden en lossen bij de nieuwe woningen gaat plaatsvinden.
 12. Het kappen van de groenstrook draagt niet bij aan de doelen uit de SVIR.
 13. Het verwijderen van het openbaar groen draagt niet bij aan een duurzame stedelijke ontwikkeling conform de Ladder voor duurzame verstedelijking.
 14. De stelling dat het plan geen extra ruimtebeslag legt op de groene omgeving is niet juist.
 15. De ontwikkeling van de Knarrenhof sluit niet aan de bestaande omgeving, omdat bijvoorbeeld een geluidscherm nodig is.
 16. De voorgestelde bouwvorm van de Knarrenhof sluit niet aan de omgeving, omdat deze een besloten binnentuin heeft.
 17. Door het kappen van de bomen verschuift de balans van groen naar steen.
- bouwbedrijf vindt hier een grondruil plaats. In de toelichting is dit vermeld in hoofdstuk 3.2.2, maar wij zullen dit ook in de inleiding explicieter vermelden. Met de opmerking over de planologisch afgeronde situatie wordt bedoeld dat het niet wenselijk is dat op één bedrijfslocatie meerdere bestemmingsplannen gelden. Daarom wordt het hele bedrijfsperceel meegenomen.
2. Met een passende woonbestemming wordt bedoeld een bestemming die datgene regelt dat nodig is voor de ontwikkeling van de Knarrenhof.
 3. Deze zin gaat over de huidige situatie. Maar ook in de toekomst wordt het plangebied aan de noordzijde begrensd door de openbare groenstrook langs de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan.
 4. Afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie.
 5. De informatie in het document aan de gemeenteraad is correct. Tijdens het groot onderhoud aan het Tijlswegje wordt gezocht naar ruimte voor extra parkeerplaatsen.
 6. Deze zin is inderdaad niet correct. Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten op het Tijlswegje. Wij zullen dit in de toelichting wijzigen.
 7. De Knarrenhof is een CPO-project. Op het moment van schrijven van het bestemmingsplan geeft het voorlopig schetsontwerp de meest actuele situatie weer. Deze afbeelding is ter illustratie in de toelichting opgenomen. Binnen de juridische kaders van het bestemmingsplan wordt het plan verder uitwerkt.
 8. Het groot onderhoud aan het Tijlswegje is een ander project. Die werkzaamheden passen binnen de ter plaatse van het Tijlswegje vigerende bestemming. Voor de werkzaamheden aan het Tijlswegje hoeft daarom de bestemming niet te worden gewijzigd.
 9. Deze passages zullen wij uit de toelichting verwijderen, nu deze extra

18. De kap van de bomen is in strijd met het beschermen van het groene raamwerk, zoals beschreven in het Groenbeleidsplan. Mogelijk wordt ook leefgebied van de egel weggenomen.
19. De kap van de bomen is in strijd met het voornemen om biodiversiteit te vergroten.
20. In de toelichting is niets opgenomen over functie van de bomen in relatie tot hittestress.
21. In die toelichting is niet beschreven hoe groen bijdraagt aan gezondheid.
22. In het voortraject is de gemeente niet tegemoet gekomen in de wens tot constructief overleg over de groenstrook.
23. Niet bestreden wordt dat de huidige groenstrook een rommelige uitstraling heeft. Maar juist die rommelige uitstraling geeft de groenstrook een functie. De nieuwe groenstrook heeft minder ruimte voor habitat voor de aanwezige fauna.
24. De conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid is niet juist.
25. In de toelichting wordt niet onderbouwd dat de nieuwe groenstrook functioneel vergelijkbaar is aan de huidige groenstrook.
26. De Aeries-berekening is onvolledig omdat alleen het bouwen van de gebouwen is onderzocht.
27. De voorgestelde werkwijze volgens de Gedragscode Flora en Faunawet is in deze situatie niet toepasbaar.
28. De voorbereidende werkzaamheden zoals de grondsanering vallen samen met de voortplantingsperiode van egels.
29. De bestemmingsplanwijziging betekent voor de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan dat hun zichtlijnen op de groenstrook onaanvaardbaar zullen veranderen.
10. Het Tijlswegje is gecategoriseerd als een erftoegangsweg B. Dit type weg is juist bedoeld voor de ontsluiting van erven. De weginrichting en de verkeersintensiteit passen bij deze functie. Uit onze verkeersgegevens blijkt niet dat sprake van structureel te hard rijden. De uitritten worden volgens de CROW-richtlijnen uitgevoerd, zodat sprake is van een veilige vormgeving. In de toelichting zullen wij dit nadrukkelijker beschrijven.
11. Langs de voorzijde van de nieuwe woningen wordt een woonstraatje aangelegd. Deze kan ook voor laden en lossen worden gebruikt.
12. De SVIR beschrijft de doelen van het Rijk. De ontwikkeling van de Knarrenhof in Hasselt raakt geen belangen van het Rijk.
13. De Ladder voor duurzame verstedelijking gaat over een zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding voor uitbreiding). In dit geval is sprake van inbreiding en is er sprake van een behoefte.
14. Met de groene omgeving wordt in dit geval (dat is de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Overijssel) het buitengebied bedoeld. Het plan Knarrenhof heeft geen betrekking op het buitengebied, maar het is een binnenstedelijke transformatie.
15. Waar het hier om gaat is dat de ontwikkeling aansluit bij wat staat in de Provinciale Omgevingsvisie: Een ontwikkeling in de dynamische stedelijke omgeving die past en toch individueel herkenbaar is.
16. De Knarrenhof krijgt een voorzijde gericht op de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan, en sluit zo aan de bij de omgeving. De binnentuin is gericht naar het Tijlswegje.
17. Het Groenbeleidsplan spreekt over het vinden van een goede balans tussen enerzijds een prettige groene omgeving en anderzijds belangrijke ruimtelijke of economische ontwikkelingen. Hier wordt die balans gevonden door de groenstrook

30. Omdat in de toelichting staat dat er voorzien is in planschade, concludeert indiener dat er dus op voorhand al geen bereidheid was tot toenadering richting de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan.
- weliswaar in oppervlak te verkleinen maar de kwaliteit van de inrichting te versterken.
18. Zie antwoord 17.
Uit het ecologisch vervolgonderzoek blijkt dat geen leefgebied van de egel wordt weggenomen. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
19. Het project Knarrenhof is meer dan alleen de groenstrook langs de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan. Het plan bevat een nieuwe groene binnentuin met volop ruimte voor biodiversiteit.
20. Dat groen een functie heeft in relatie tot klimaatadaptatie en gezondheid is genoemd in de toelichting. Hoe dat een plek krijgt in de nieuwe invulling van de openbare groenstrook bepaalt Stichting Knarrenhof samen met de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan. Hoe dat een plek krijgt in de inrichting van de binnentuin bepalen de nieuwe bewoners van de Knarrenhof in het CPO-proces.
21. Zie antwoord 20.
22. Met de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan heeft meerdere keren overleg plaatsvonden, in algemene zin over het project en specifiek over de groenstrook. Over de verschillende mogelijkheden van inrichten van de openbare groenstrook is door de Stichting Knarrenhof een enquête uitgezet onder de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan. Nog steeds is er de uitgestoken hand van de gemeente en Stichting Knarrenhof om samen met de bewoners van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan te komen tot een nieuwe invulling van de groenstrook.
23. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat in de groenstrook geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van beschermde flora en fauna.
24. Wij zijn van mening dat in de toelichting voldoende is onderbouwd dat het plan aansluit bij de gemeentelijke Structuurvisie, de Woonvisie, waterbeleid en groenbeleid. Het is een transformatie

van een binnenstedelijke locatie die zijn oorspronkelijke functie is kwijtgeraakt. De nieuwe functie heeft een minder grote planologische impact waardoor het plan positief is voor de leefbaarheid in de buurt. Gezondheid krijgt in het plan vorm door het saneren van vervuilde bodem, deze vervuiling zit nu ook in de groenstrook. Het betreft een woningbouwplan waaraan behoefte blijkt. In de nieuwe groene ruimtes is volop plek voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.

25. Zie antwoord 20.
26. De Aeries-berekening bij het bestemmingsplan heeft betrekking op het bouwrijpmaken, het bouwen en het gebruiken. De sloopwerkzaamheden zijn inderdaad niet meegenomen, omdat hiervoor, via een slooemelding, een apart traject liep. Tussen het slopen en het bouwen is in dit geval geen sprake van onlosmakelijkheid in de zin van de Wabo. Voor de sloopfase is een aparte Aeries-berekening gemaakt, waaruit blijkt dat er tijdens de sloopfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden.
27. Uit het ecologisch vervolgonderzoek blijkt dat de egel in het plangebied geen verblijfplaats bezet. Wij zullen de toelichting hierop aanpassen.
28. Zie antwoord 27.
29. Zie antwoord 22.
30. Het maken van afspraken over wie verantwoordelijk is voor eventuele planschade, komt voort uit de eis dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. Het is gebruikelijk dat niet de gemeente, maar de initiatiefnemer hiervoor verantwoordelijk is.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 4

4. De indiener vindt het compleet onaanvaardbaar, gelet op habitatvernietiging en de klimaatdoelstellingen, dat een deel van de openbare groenstrook langs de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan moet wijken voor woningbouw.

Antwoord: De kwaliteit van de huidige groenstrook is niet optimaal. De ontwikkeling van de Knarrenhof biedt een goede gelegenheid om de kwaliteit van de openbare groenstrook te verbeteren. Het doel daarbij is een groene invulling die volgt uit, en uitvoering geeft aan, ons Groenbeleidsplan. Dat wil zeggen dat de groenstrook waarde heeft voor mens en dier en een stevig onderdeel is van de groene lijn langs de hele Van der Vechtlaan.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de groenstrook geen functie heeft als vaste verblijfplaats voor beschermde diersoorten. Van habitatvernietiging is daarom geen sprake.

In het project wordt een binnentuin gerealiseerd. Hierdoor neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied zelf af. Op die manier draagt het plan juist bij aan de klimaatdoelstellingen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 5

5. De indiener is positief over het project. Indiener ziet in het plan een verfraaiing van de openbare groenstrook langs de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan: een smallere groenstrook met nieuwe bomen en beplanting die de Van der Vechtlaan echt op een laan laat lijken. Indiener ziet kansen voor biodiversiteit in de binnentuin van de Knarrenhof die het smaller worden van de openbare groenstrook ruimschoots compenseert. Daarnaast is de indiener blij dat bodemvervuiling en asbest worden gesaneerd ten gunste van gezondheid. Indiener ziet het plan als een aanwinst voor Hasselt.

Antwoord: Wij danken u voor uw positieve zienswijze en uw steun voor dit project.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 6

6. Indiener vindt het bezwaarlijk dat voor de ontwikkeling bomen worden gekapt. Indiener vindt dit een aantasting van het aanzicht en het milieu.

Antwoord: De kwaliteit van de huidige groenstrook is niet optimaal. De ontwikkeling van de Knarrenhof biedt een goede gelegenheid om de kwaliteit van de openbare groenstrook te verbeteren. Het doel daarbij is een groene invulling die volgt uit, en uitvoering geeft aan, ons Groenbeleidsplan. Dat wil zeggen dat de groenstrook waarde heeft voor mens en dier en een stevig onderdeel is van de groene lijn langs de hele Van der Vechtlaan. Bij de nieuwe woningen zelf is ruimte voor kleine voortuintjes. Het beeld langs de Van der Vechtlaan blijft groen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 7 'P.C.O.B Hasselt' Christelijke Ouderenorganisatie

7. De indiener is positief over het project. Indiener is van mening dat de Knarrenhof een uitstekend antwoord is op de maatschappelijke trend dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Indiener ziet de Knarrenhof als een welkome aanvulling op de huidige mogelijkheden in Hasselt. Indiener vindt de gekozen locatie ideaal vanwege de ligging dicht bij het centrum.

Antwoord: Wij danken u voor uw positieve zienswijze en uw steun voor dit project.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 8 'Vereniging Knarrenhof Hasselt'

8. De indiener is positief over het project. Indiener neemt met grote tevredenheid kennis van het plan. Een plan dat aan ouderen een passende woonvorm biedt en dat uitnodigt om naar elkaar om te zien. Een woonvorm die aansluit bij de huidige maatschappelijke vraagstukken.

Antwoord: Wij danken u voor uw positieve zienswijze en uw steun voor dit project.

Indiener vindt de locatie goed gekozen. Een lelijk en vervuild bedrijfsterrein maakt plaats voor een fris ogend groen woonhofje waarin plaats is voor biodiversiteit. Er ontstaat, meer dan nu, ruimte om het straatbeeld van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan te laten aansluiten op het Groenbeleidsplan. Op het gebied van stadsvernieuwing en stadsontwikkeling is het plan een aanwinst voor Hasselt. Een aanwinst waaraan grote behoefte bestaat.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Zienswijze 9

9. De indiener is positief over het project. Indiener juicht het project van harte toe. Indiener is van mening de Knarrenhof, waarin het ouderen gemakkelijk wordt gemaakt om naar elkaar om te zien, een noodzakelijk antwoord is op de maatschappelijke trend dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen.

Antwoord: Wij danken u voor uw positieve zienswijze en uw steun voor dit project.

Indiener vindt de locatie goed gekozen. Een vervuild bedrijfsterrein maakt plaats voor een fris ogend groen woonhofje. Er ontstaat ruimte om het groen in de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan een impuls te geven en te laten aansluiten op het Groenbeleidsplan. Het maakt van de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan een echte laan. Op het gebied van stadsvernieuwing en stadsontwikkeling is het plan een aanwinst voor Hasselt. Het past precies in de leefbaarheidsplannen van de gemeente. Er wordt met smart gewacht op deze woningen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

3. Doorontwikkeling naar vast te stellen bestemmingsplan

De ontwerpfasen heeft, n.a.v. de ingebrachte zienswijzen, geleid tot een wijziging van het plan. Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de volgende wijzigingen omgezet naar een vast te stellen bestemmingsplan:

- In hoofdstuk 1.1 van de toelichting zal explicieter worden beschreven waarom het bouwbedrijf in dit bestemmingsplan wordt meegenomen.
- In hoofdstuk 3.2.1 van de toelichting zal worden beschreven dat het plangebied voor autoverkeer wordt ontsloten op het Tijlswegje. Voor voetgangers is het plangebied ook benaderbaar vanaf de Dr. H.A.W. van der Vechtlaan.
- In hoofdstuk 3.3.2 van de toelichting zullen de passages over extra parkeerruimte voor omwonenden worden verwijderd.
- In hoofdstuk 3.3.2 van de toelichting zal de verkeerssituatie op het Tijlswegje specifieker worden beschreven.
- In hoofdstuk 5.7.3.2 van de toelichting zullen de conclusies uit het aanvullend ecologisch onderzoek worden verwerkt.