

Bestemmingsplan “Woningbouw Hagedelstraat”

Bundeling van ingekomen zienswijzen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
	ILG adviesbureau namens de heer A. Wigmans (mede ondertekend door 13 huishoudens)	De maximale bouwhoogte van de bestaande woningbouw is 8 meter, resp. 6 meter. In het ontwerpbestemmingsplan krijgen de woningen op de hoek van de Hagedelstraat-Dreef een maximale bouwhoogte van 9 meter. De huidige bebouwing op die plaats heeft een hoogte van 4 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft het de voorkeur om de maximale bouwhoogte van de vier nieuwe woningen gelijk te houden . Er is geen motivatie voor het toestaan van een maximale hoogte van 9 meter.	Ten aanzien van de bouwhoogten is advies gevraagd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft geadviseerd dat een bouwhoogte van 9 meter voor alle 4 de bouwblokken goed aansluit bij de omgeving. Uiteindelijk hebben 2 bouwblokken zelfs een maximale hoogte van 8 meter gekregen. Met deze bijstelling wordt verantwoord aangesloten op de omgeving. De motivatie omtrent de bouwhoogten is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.	Geen planaapassing.
		Het is ongewenst dat op betreffende plaats hoge beeldbepalende woningen worden gebouwd, die wat betreft architectuur afwijken van de woningen aan de Dreef en aan de Hagedelstraat.	Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over architectuur. In het kader van de welstandstoets zal hier naar gekeken worden. Denkbaar is dat de te bouwen woningen in architectuur aansluiten op de woningen aan de Dreef en de Hagedelstraat. De welstandscommissie zal zich hierover bij een concrete aanvraag uitspreken.	Geen planaapassing.
		Het bestemmingsplan leidt tot het verlies van vijf openbare parkeerplaatsen. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een parkeeronderzoek, waarin de behoefte en het aanbod van parkeerplaatsen in de nieuwe situatie worden ingeschat en vergeleken. Het plan leidt ertoe dat er meer auto's in de	De nieuwbouw van de woningen, welke in planologisch opzicht een toevoeging van drie woningen betreft, zorgt voor een beperkte toename van de parkeerdruk. Hierbij gaan reclamanten voorbij aan het feit dat in de bestaande situatie een kantoorbestemming is opgenomen. Uitgaande van bestaande oppervlak	Geen planaapassing.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		straat komen te staan bij een afnemend aantal parkeerplaatsen . In de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat bij de nieuwe woningen parkeerruimte moet zijn voor twee personenauto's. Dit kan echter niet afdwongen worden, er moet daarom worden aangenomen dat de nieuwe bewoners hun personenauto's in het openbare gebied parkeren. De bouw van de woningen leidt derhalve tot een onaanvaardbare verzwaring van de parkeerdruk.	en een gemiddelde parkeernorm voor kantoren op basis van het CROW heeft het kantoor een parkeerbehoefte van circa 6 parkeerplaatsen. Wanneer dit afgezet wordt tegen de parkeerbehoefte van de 3 planologisch toe te voegen woningen blijft de parkeerdruk nagenoeg gelijk. Het bestemmingsplan leidt tot het verlies van maximaal drie openbare parkeerplaatsen. Binnen het openbaar gebied zijn deze parkeerplaatsen elders terug te brengen, waarbij twee plaatsen aan de overzijde van de straat zijn terug te brengen. Echter in en rond het plangebied is er sprake van een restcapaciteit aan parkeerplaatsen. Op voorhand is het dan ook niet te verwachten dat de te vervallen parkeerplaatsen teruggebracht moeten worden. De parkeerruimte voor twee personenauto's kan middels de gemeentelijke bouwverordening worden afgedwongen. Indien de bouwplannen niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf kan hierop afgifte van de vergunning geweigerd worden.	
		Het huidige groen in de straat wordt door het plan gedecimeerd. Dit is een enorme aantasting van het woongenot van de buurtbewoners. Het bestaande bosje vormt een groene long in het woongebied en is van groot belang voor de leefbaarheid.	Het is juist dat het huidige groen afneemt. Dit wordt niet weersproken. Zoals uit de welstandsnota blijkt, heeft het geen functie als stedelijk groen. Daarnaast is het terrein geen openbaar gebied, maar particulier eigendom. Het staat de eigenaar dus vrij het gebied af te sluiten voor derden. Daarmee heeft het gebied een beperkte waarde als 'groengebied', temeer slechts	Geen planaapassing.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		Een groene inrichting van de tuin kan niet publiekrechtelijk worden afgedwongen.	een beperkt gedeelte (circa 300 m²) ook daadwerkelijk een groenbestemming heeft. In Haaften wordt de groenstructuur primair bepaald door de tuinen van woningen. Onderhavig plan sluit hierop aan. Het is juist dat een groene inrichting publiekrechtelijk niet kan worden afgedwongen. Echter, de voor- en zijtuinen zijn bestemd als 'Tuin'. Dit is een bestemming die wordt toegepast voor alle voor- en zijtuinen binnen de gehele gemeente. De tuinen in de omgeving zijn groen ingericht, de groenstructuur wordt zelfs bepaald door de tuinen. De kans dat deze tuinen dan voor een groot deel of geheel worden verhard is klein. Ook gezien de grootte van de percelen.	Geen planaapassing.
		De diverse inbreidingslocaties in Haaften gaan ten koste van de groene structuur van het dorp en leiden tot een overaanbod aan woningen in der kern.	Niet alle aangewezen locaties voor ontwikkeling hebben nu een groene uitstraling. De locaties van de scholen, sporthal, bibliotheek en dorps huis en geheel verhard. Bij de ontwikkeling van de nieuwe plannen is uitdrukkelijk aandacht voor de (groene) uitstraling. Alle locaties binnen Haaften die op dit moment zijn aangewezen om te worden ontwikkeld, zijn opgenomen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voor een onderbouwing van de toevoeging van woningen wordt verwezen naar de paragrafen 3.2.6 en 3.4.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.	Geen planaapassing.

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		Door de welstandscommissie is aandacht gevraagd voor de erfbebouwing. Wanneer de nieuwe bewoners gebruik gaan maken van hun rechten, worden de woonvlakken bijna geheel volgebouwd.	Het is juist dat de welstandscommissie hiervoor aandacht heeft gevraagd. Naar aanleiding hiervan is in het ontwerpbestemmingsplan de verbeelding aangepast. De bestemming 'Wonen' is aan de zijde van de Kloppenhofstraat/Dohnastraat gewijzigd in 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' kan, op grond van het bestemmingsplan, geen erfbebouwing worden gerealiseerd. Daarnaast geldt voor zowel vergunningsplichtig als vergunningsvrij bouwen dat het perceel, gelegen 1 meter achter de voorgevel, voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. Het beeld dat de woonvlakken in zijn geheel worden bebouwd is niet juist.	Geen planaapassing.