

Hellevoetsluis

Voorontwerpbestemmingsplan Den Bonsen Hoek

nota inspraak en overleg

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0530.BPBonsenHoek-ON01

projectnummer:

053000.20150815

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

18-01-2016

06-10-2016

08-03-2017

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud

1. Overleg/inspraakreactie	blz. 5
1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	5
1.2. Inspraakreacties	7
1.3. Reacties bouwplan	11

1. Overleg/inspraakreactie

5

Het voorontwerpbestemmingsplan (verder: het bestemmingsplan) heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 17 november 2016 tot en met 21 december 2016.

1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Reacties van:

1. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk;
2. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
3. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
4. Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen;
5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam.

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Waterschap Hollandse Delta	
	<p>Het Waterschap Hollandse Delta heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van paragraaf XX Waterhuishouding:</p> <p>a. Onder het kopje Toekomstige situatie staat beschreven: "Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren." Om de waterstaatkundige belangen kort samen te vatten wordt voorgesteld dit te wijzigen in: "Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit niet mogen verslechteren."</p> <p>b. Onder conclusie staat beschreven: "Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De ontwikkeling Kop Oostdijk zal worden onderbouwd in de periode tussen voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan." Wellicht kan dit wat algemener benoemd worden: "In de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft voor de herinrichting</p>	<p>a. De voorgestelde wijziging wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>b. De voorgestelde wijziging wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p>

	van de betreffende locatie vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.” c. Ruimtelijk gezien heeft het WSHD geen bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling Kop Oostdijk. Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer tijdig contact met het waterschap op te laten nemen voor het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) op grond van de Keur.	c. Het advies wordt meegegeven aan de initiatiefnemer.
2.	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	
	De uitkomst van het ingevulde e-formulier van de provincie luidt :“Op grond van de informatie die u heeft gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
3.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	
	Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding om een reactie te geven op het plan.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
4.	Gasunie	
	Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen (gas)leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
5.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	
	De VRR constateert dat er met betrekking tot het plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

1.2. Inspraakreacties

Reacties van:

1. Inspreker 1
2. Inspreker 2
3. Inspreker 3
4. Inspreker 4

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Inspreker 1	
	<p>Insprekers zijn het niet eens met het voorgenomen bouwplan 'Kop Oostdijk' vanwege het verdwijnen van het vrije uitzicht, verminderde privacy, verlies van bestaand groen, verminderde bezonning en lichtinval en waardevermindering van de woning. Insprekers vragen zich af waarom de appartementen niet allemaal op de dijk worden gebouwd.</p>	<p>Het nieuwe bouwplan heeft inderdaad gevolgen voor het uitzicht van de bewoners aan de Bouvignestraat. De kortste afstand van de toekomstige bebouwing (gemeten van achtergevel Bouvignestraat tot voorgevel woongebouwen) bedraagt 33,5 meter. Voor de meeste woningen bedraagt de afstand echter 35 meter of meer. In het nu nog vigerende bestemmingsplan Tolhoeck mag een bedrijfsgebouw van 8 meter hoog worden gebouwd op een afstand van circa 21 meter. De nieuw te bouwen woongebouwen komen dus op een aanzienlijk grotere afstand te staan dan de huidige planologische mogelijkheden. De grotere afstand laat daardoor ook een grotere bouwhoogte toe.</p> <p>Uit de bezonningstudie (deze wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat er in het voor- en najaar in de ochtend tot circa 11:30 uur en in de wintermaanden het grootste deel van de dag sprake is van schaduwwerking. De schaduwwerking is naar oordeel van de gemeente echter maatschappelijk aanvaardbaar.</p> <p>Ten aanzien van privacy is het zo dat de balkons van de woongebouwen aan de zijanten en aan de zijde van de Kanaalweg zijn gesitueerd. Daarnaast wordt in overleg met bewoners onderzocht welke mogelijkheden er zijn om een groene (opgaande) scheiding te realiseren tussen het parkeerterrein en de bestaande sloot. Het zicht vanuit de woongebouwen op de tuinen van de woningen aan de Bouvignestraat zal daardoor beperkt zijn.</p> <p>Met het voorgenomen bouwplan verdwijnt de huidige bedrijfsbestemming achter de woningen. Daar staat tegenover dat er hoger wordt gebouwd dan nu planologisch mogelijk is. De ontwikkelaar heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen waaruit blijkt dat verwachte planschade in ieder geval niet het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Dat</p>

		<p>neemt niet weg dat het inspreker vrij staat om nadat het plan onherroepelijk is geworden een verzoek te doen op planschade.</p> <p>Bouwen dicht op de Kanaalweg Westzijde is niet mogelijk in verbande met de waterkerende functie van de dijk en vanwege het verkeersgeluid vanaf de kanaalweg Westzijde.</p>
2.	Inspreker 2	
	<p>Inspreker geeft aan dat inwoners in de leeftijdscategorie 70-80 jaar behoefte hebben aan een mooi appartementencomplex met veel voorzieningen om zodoende zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Als voorbeeld wordt het appartementen complex 'De Leyhoeve' in Tilburg aangehaald. Inspreker is van mening dat er voldoende animo in Hellevoetsluis zou moeten zijn voor dit type woningen.</p>	<p>Een van de redenen dat het plan Kop Oostdijk bestaat uit appartementen is omdat er juist een tekort is aan dit type woningen in Hellevoetsluis. De gemeente onderschrijft dan ook de reactie van inspreker dat er voldoende behoefte bestaat voor dit type woningen.</p>
3.	Inspreker 3	
	<p>Inspreker heeft moeite met het voorgenomen bouwplan 'Kop Oostdijk'. Dit vanwege het verlies van uitzicht, bezonning en privacy. Dat het uitzicht zou kunnen verdwijnen was bekend omdat het vigerende bestemmingsplan detailhandel tot een hoogte van 8 meter mogelijk maakt. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt echter een hoogte van 15 meter mogelijk.</p> <p>Het realiseren van dit bouwplan leidt mogelijk tot waardevermindering van de eigen woningen.</p>	<p>Het nieuwe bouwplan heeft inderdaad gevolgen voor het uitzicht van de bewoners aan de Bouvignestraat. De kortste afstand van de toekomstige bebouwing (gemeten van achtergevel Bouvignestraat tot voorgevel woongebouwen) bedraagt 33,5 meter. Voor de meeste woningen bedraagt de afstand echter 35 meter of meer. In het nu nog vigerende bestemmingsplan Tolhoek mag een bedrijfsgebouw van 8 meter hoog worden gebouwd op een afstand van circa 21 meter. De nieuw te bouwen woongebouwen komen dus op een aanzienlijk grotere afstand te staan dan de huidige planologische mogelijkheden. De grotere afstand laat daardoor ook een grotere bouwhoogte toe.</p> <p>Uit de bezonningstudie (deze wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan) blijkt dat er in het voor- en najaar in de ochtend tot circa 11:30 uur en in de wintermaanden het grootste deel van de dag sprake is van schaduwwerking. De schaduwwerking is naar oordeel van de gemeente echter maatschappelijk aanvaardbaar.</p> <p>Ten aanzien van privacy is het zo dat de balkons van de woongebouwen aan de zijkanten en aan de zijde van de Kanaalweg zijn gesitueerd. Daarnaast wordt in overleg met bewoners onderzocht welke mogelijkheden er zijn om een groene (opgaande) scheiding te realiseren tussen het parkeerterrein en de bestaande</p>

		<p>sloot. Het zicht vanuit de woongebouwen op de tuinen van de woningen aan de Bouvignestraat zal daardoor beperkt zijn. Met het voorgenomen bouwplan verdwijnt de huidige bedrijfsbestemming achter de woningen. Daar staat tegenover dat er hoger wordt gebouwd dan nu planologisch mogelijk is. De ontwikkelaar heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen waaruit blijkt dat verwachte planschade in ieder geval niet het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Dat neemt niet weg dat het inspreker vrij staat om nadat het plan onherroepelijk is geworden een verzoek te doen op planschade.</p>
4.	Inspreker 4	
	<p>Stukken die ter inzage liggen zijn volstrekt onduidelijk voor wat betreft regelgeving, bouwhoogte, maatvoering e.d. Maakt bezwaar tegen de huidige wijze van publiceren/ bekendmaking/ ter inzagelegging. Wil dat de gemeente een volledig bouwplan ter inzage legt met duidelijk aangegeven wat de wijzigingen ten opzichte van eerder vastgestelde bouwplannen zijn.</p> <p>Inspreker maakt ook bezwaar tegen de voorgestelde wijziging van de maximale bouwhoogte van 15 meter in het gebied rondom de Kop van de Oostdijk. Deze wijziging doet geen recht aan de omgeving en de bestaande bebouwing die reeds lang in dit gebied aanwezig is. De kaart die bij het bouwplan is gepubliceerd is onvolledig. Bestaande bebouwing langs de Oostdijk ontbreekt.</p>	<p>In het ter inzage gelegde bestemmingsplan zijn regels ogenomen ten aanzien van de bouwhoogte. De bestemmingsvlakken geven de maximale voetprint aan van de te bouwen woongebouwen.</p> <p>De publicatie en ter inzage legging heeft plaatsgevonden volgens de wettelijke procedure. Het bouwplan is uitvoerig toegelicht tijdens de informatieavond. Er zijn geen eerdere vastgestelde bouwplannen. Eerdere bouwplannen zijn niet haalbaar gebleken.</p> <p>De voorgestelde woongebouwen aan de Kop Oostdijk bevinden zich in een zogenaamd overgangsgebied van hoogbouw naar laagbouw op woonwijniveau. De voorgestelde bouwhoogte van 5 bouwlagen (ca. 15m) is weliswaar hoger dan de maximale hoogte van 8 meter uit het vigerend plan maar past binnen de omgeving.</p>

1.3. Reacties bouwplan

Reacties van:

1. Reactie 1
2. Reactie 2
3. Reactie 3
4. Reactie 4
5. Reactie 5
6. Reactie 6
7. Reactie 7
8. Reactie 8
9. Reactie 9
10. Reactie 10

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Reactie 1	
	Wanneer komt er nog een inspraakavond voor huidige bewoners waarin zij hun ongenoegen kenbaar kunnen maken en antwoord kunnen krijgen op de vragen die zij hebben.	Er zal geen tweede inspraakavond komen. Wel zullen de aangrenzende bewoners van de Bouvignestraat worden uitgenodigd om maatregelen te bespreken om de bezwaren zoveel mogelijk weg te nemen.
2.	Reactie 2	
	Parkeerprobleem door privéauto's politie	Dit betreft een locatie aan de overzijde van de A.I.laan. Het parkeerprobleem staat los van ontwikkeling Kop Oostdijk.
3.	Reactie 3	
	Parkeerprobleem door privéauto's politie	Zie reactie onder 2.
4.	Reactie 4	
	Ontsluiting is gepland via parkeerplaatsen Oostdijk. Toename van het verkeer op de Oostdijk zal zorgen voor gevaarlijke situaties verkeerdeelnemers en overlast voor omwonenden. Bezorgd over de hoeveelheid en snelheid van het verkeer. Komen er beperkende maatregelen voor het verkeer van en naar het noordelijk deel van de Oostdijk?	Op de bouwlocatie aan de Oostdijk is nu gevestigd een woonhuis, een Doe-Het-Zelf zaak (circa 950 m2 bvo), een opslagloods (circa 750 m2 bvo) die in de huidige situatie samen verkeer genereren, met een werkdaggemiddelde van bijna 400 mtv/etmaal. De 81 appartementen genereren samen een werkdaggemiddelde van ca. 390 mvt/etmaal. Het aantal verkeersbewegingen is nagenoeg gelijk aan de huidige situatie. De locatie aan de Oostdijk wordt via de Tolweg ontsloten via de rotonde Amnesty International-laan/Tolweg en is daarmee goed aangesloten op de hoofdwegenstructuur van Hellevoetsluis. Op basis van de Regionale Verkeer Milieu Kaart 3.1 is de verkeersbelasting op de Tolweg en Oostdijk (ten noorden van de Tolweg) circa 3.000 mtv/etmaal. De Tolweg en Oostdijk (maximum snelheid 30 km/h) kunnen die aantallen van verkeer prima verwerken zonder dat dit knelpunten oplevert voor het (langzaam) verkeer. Er zijn dus geen beperkende maatregelen nodig voor het verkeer van en naar het noordelijk deel van Oostdijk.

5.	Reactie 5	
	Voorzie ernstige verkeerstoename (overlast) op de autoluwe Oostdijk.	Zie reactie onder 4.
6.	Reactie 6	
	81 woningen brengen ca. 122 auto's mee die over de Oostdijk richting de N57 gaan rijden. De huidige verkeerstroom is op dit moment al zeer onveilig en zorgt voor overlast. Het extra belasten van de Oostdijk zal dit alleen nog maar verslechteren.	Zie reactie onder 4.
7.	Reactie 7	
	a. De 126 openbare parkeerplaatsen aan onze achtertuin grenzend zullen geluids- en lichtoverlast bezorgen. Zowel licht van de auto's als van de straatverlichting. Ook zal deze (beschutte) parkeerplaats een aanzuigende werking hebben op hangjongeren.	a. De hoogte van het parkeerterrein ligt lager dan de hoogte van de tuinen, waardoor lichtbundels niet direct in de tuinen/huizen schijnen. De openbare verlichting neemt inderdaad toe. In overleg met de bewoners zal de groenzone tussen de huizen en het parkeerterrein worden verbeterd/verdicht.
	b. Het plan heeft een groot openbaar parkeerterrein dat grenst aan onze achtertuinen. Onze tuinen zijn aan de achterkant open, vanaf het moment dat daar een openbaar parkeerterrein komt, zit een kwaadwillende zo in onze tuin.	b. De achtertuinen zijn niet toegankelijkheid vanaf parkeerterrein. Er ligt een bestaande sloot tussen percelen en die blijft gehandhaafd. Voorgesteld wordt om in een later stadium een (begroeid/groen) hek te maken in overleg met de aangrenzende bewoners.
	c. Voornaamste bezwaar is de hoogte van de gebouwen vanwege: Ontnemen daglicht, ontnemen aantal zonuren in tuin en woning, ontnemen van privacy, hoogbouw past niet in landelijk karakter Hellevoetsluis, waardeontwikkeling en courantheid van onze woningen.	c. Uit de bezonningstudie (deze wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan) blijkt dat er in het voor- en najaar in de ochtend tot circa 11:30 uur en in de wintermaanden het grootste deel van de dag sprake is van schaduwwerking. De schaduwwerking is naar oordeel van de gemeente echter maatschappelijk aanvaardbaar. Ten aanzien van privacy is het zo dat de balkons van de woongebouwen aan de zijanten en aan de zijde van de Kanaalweg zijn gesitueerd. Daarnaast wordt in overleg met bewoners onderzocht welke mogelijkheden er zijn om een groene (opgaande) scheiding te realiseren tussen het parkeerterrein en de bestaande sloot. Het zicht vanuit de woongebouwen op de tuinen van de woningen aan de Bouvignestraat zal daardoor beperkt zijn. In het nu nog vigerende bestemmingsplan Tolhoek mag een bedrijfsgebouw van 8 meter hoog worden gebouwd op een afstand van circa 21 meter. De nieuw te bouwen woongebouwen komen dus op een aanzienlijk grotere afstand te staan dan de huidige planologische mogelijkheden. De grotere afstand laat daardoor ook een grotere bouwhoogte toe. Met het voorgenomen bouwplan verdwijnt de huidige bedrijfsbestemming achter de woningen. Daar staat tegenover dat er hoger

		wordt gebouwd dan nu planologisch mogelijk is. De ontwikkelaar heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen waaruit blijkt dat verwachte planschade in ieder geval niet het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Dat neemt niet weg dat het inspreker vrij staat om nadat het plan onherroepelijk is geworden een verzoek te doen op planschade.
	d. De eigenaar/ verhuurder van de nieuw te bouwen woningen is een grote institutionele belegger. Deze heeft geen lokale betrokkenheid en geen sociale betrokkenheid met de omgeving zoals bijvoorbeeld een woningstichting.	d. Een institutionele belegger zal de huurwoningen in eigendom nemen. Deze partij is (nog) niet lokaal betrokken, maar heeft wel belang bij een goede verhuur, zonder problemen en klachten.
	e. De grond achter ons huis is een jaarlijks terugkerende broedplaats van knobbelzwanen. De gemeente zet er zelf jaarlijks hekken om heen zodat de knobbelzwanen ongestoord kunnen broeden. Beschermd inheemse diersoort!	e. Alleen als de knobbelzwanen broeden is het nest beschermd. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden gestart. De zwanen kunnen na oplevering in het openbaar gebied terugkeren in de groene/blauwe omgeving.
	f. Welke gezondheidsrisico's lopen wij wanneer de verontreinigende grond wordt afgegraven en afgevoerd?	f. Indien verontreinigde grond moet worden gesaneerd, dan zal dit plaatsvinden onder de vereiste veilige condities voor medewerkers en omgeving.
	g. Indien er tijdens of na de bouw problemen komen met de riolering en de afwatering, wie is daar dan financieel verantwoordelijk voor? Indien er tijdens of na de bouw schade aan de woningen, funderingen of tuinen ontstaan, wie is daar dan verantwoordelijk voor?	g. Het aansluiten van de schoon-/vuilwaterafvoer op het bestaande rioolstelsel wordt nog onderzocht. De gemeente is verantwoordelijk voor het rioolstelsel en zal goedkeuring moeten geven aan het aan te leggen riool en openbare inrichting. Bij schade als gevolg van de bouwactiviteiten is de veroorzaker verantwoordelijk.
8. Reactie 8		
	Hoe groot is de afstand tussen de bestaande bouw en de nieuwbouw en in hoeverre wordt de privacy van de bestaande bewoners gerespecteerd?	Afstand tussen de gevels van de nieuwbouw en bestaande huizen bedraagt gemiddeld 35 meter. Er zijn geen balkons gesitueerd aan de zijde van de woningen aan de Bouvignestraat. Privacy zou kunnen worden verbeterd middels aanvulling/verdichting van het aanwezige groen tussen de sloot en het parkeerterrein. Eén en ander in overleg met de bewoners van de aangrenzende woningen aan de Bouvignestraat.
9. Reactie 9		
	Wordt de koopflat eigendom van de firma Moree? Grondeigenaar (Moree), moet tekenen voor haalbaarheid plan etc. Indien bestemmingsplan goedgekeurd wordt waarna Moree niet tekent, worden er dan 2 flats gebouwd of wordt er dan wel met de bouw begonnen totdat de overeenkomst er is met Moree?	Het woongebouw met koopappartementen wordt verkocht aan particulieren. Dat is ter afweging van de ontwikkelaar. Planologisch gezien kan met de bouw van de huurappartementen worden begonnen.

10.	Reactie 10	
	<p>a. Bezwaar tegen de hoogte van de geplande bebouwing. Deze nemen buiten de zomermaanden veel zon weg uit onze tuinen en huizen. Een verdieping minder hoog verkleint dit bezwaar aanzienlijk. Grote beperking van onze privacy door de makkelijke inkijk vanaf de hoog gelegen appartementen. Deze hebben raampartijen en balkons die uitzicht geven over onze huizen en tuinen.</p>	<p>a. Zie reactie onder 7 c.</p>
	<p>a. Niet afgeschermdde parkeerplaatsen direct aan de overkant van de sloot. Een dichte en permanent groene afscherming zou ons zicht op de auto's verminderen en het belemmert makkelijke toegang tot onze tuinen.</p>	<p>b. De hoogte van het parkeerterrein ligt lager dan de hoogte van de tuinen, waardoor lichtbundels niet in de tuinen/huizen schijnen. Voorgesteld wordt de groenzone tussen huizen en parkeerterrein in overleg met de bewoners te verbeteren/verdichten. Bijvoorbeeld middels een (begroeid/groen) hek te maken.</p>
	<p>c. Waarde vermindering van ons huis door deze en hier niet nader genoemde nadelen.</p>	<p>c. Waardevermindering kan ontstaan, maar zal niet het normaal maatschappelijk risico overstijgen. De ontwikkelaar heeft een planschaderisicoanalyse laten opstellen waaruit blijkt dat verwachte planschade in ieder geval niet het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Dat neemt niet weg dat het inspreker vrij staat om nadat het plan onherroepelijk is geworden een verzoek te doen op planschade.</p>

Uit het verslag informatieavond

Is het niet mogelijk dat de waterpartij aan de achterkant van het gebouw wordt gerealiseerd?	Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk het parkeren en water qua locatie om te ruilen.
Waarom is er gekozen voor een appartementencomplex van vijf hoog? Waarom niet wat lager, zoals bijvoorbeeld drie laags?	Om het plan financieel haalbaar te houden is een bepaald volume aan woningen nodig. Het aantal woningen voorziet ook in de woningbehoefte van Hellevoetsluis. Minder hoog betekent dat het complex breder zal worden. Er moet ook rekening gehouden worden met voldoende ruimte voor parkeerplaatsen. Daarnaast past deze hoogte, stedenbouwkundig gezien, in de omgeving.
Waarom wordt gekozen voor openbare parkeerplaatsen?	De parkeerplaatsen die op het maaiveld worden gerealiseerd zijn doorgaans openbaar, omdat ook rekening gehouden moet worden met bezoekers. De ontwikkelaar en gemeente onderzoeken de mogelijkheid om de grond door ontwikkelaar over te laten nemen, zodat een privaat parkeerterrein kan worden gemaakt.
Waarom wordt er niet voor privé-parkeerplaatsen gekozen bij de koopappartementen?	Momenteel is het de bedoeling dat het parkeerterrein openbaar gebied wordt en in eigendom van de gemeente is. De ontwikkelaar en gemeente onderzoeken de mogelijkheid om, indien wenselijk en mogelijk, de grond door de ontwikkelaar over te laten nemen, zodat een privaat parkeerterrein kan worden gemaakt.
Gevraagd wordt naar eventuele schade aan huizen in verband met heiverkzaamheden?	Er zal door een onafhankelijk expertise bureau een vooropname worden gedaan bij panden in de directe omgeving van de nieuwbouw. Tijdens de informatieavond is toegezegd om, voorafgaand aan bouwrijp maken, ook bij de woningen aan de route voor bouwverkeer een vooropname rapportage te maken. Indien aangetoond kan worden dat de schade aan de woning het gevolg is van de bouwactiviteiten kan de veroorzaker daarvoor aansprakelijk worden gesteld.
Waarom is niet gekozen om voor appartementen een verdiepte parkeergarage te maken? Er blijft dan meer groen over tussen de appartementen en de achterliggende woningen.	Deze variant is onderzocht en blijkt financieel niet haalbaar te zijn. Overigens zullen de te realiseren appartementengebouwen hierdoor nog hoger worden.
Als alle omwonenden bezwaar maken tegen de hoogte van het appartementencomplex wat gaat er dan gebeuren?	Het plan past qua hoogte in de omgeving. Het maakt niet uit of er één of vijftig bezwaren worden ingediend. Als omwonenden bezwaar indienen tegen de hoogte van het appartementencomplex, dan zal de gemeente het plan nogmaals bekijken en gemotiveerd ingaan op de naar voren gebrachte zienswijzen.
Gevraagd wordt naar de waterpartij bij het appartementencomplex, wordt de omliggende grond niet te nat door deze waterpartij?	De waterpartij zal zorgen voor ontwatering van de locatie en het bergen van regenwater. Dit voorkomt juist wateroverlast.
Gevraagd wordt naar de geluidsnorm in verband met geluidshinder.	Er zal worden voldaan aan de geluidsnorm. Bijvoorbeeld; de hekken op de balkons worden iets hoger uitgevoerd, zodat er zo min mogelijk last is van voorbijgaand verkeer.

<p>Wat wordt er gedaan aan geluidsoverlast wat veroorzaakt wordt door de parkeerplaats aan de achterkant van het appartementencomplex?</p>	<p>Bij geluidonderzoek ten behoeve van het bouwplan wordt gekeken naar geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door auto's op de grotere wegen (Kanaalweg en Amnesty Internationallaan). Geluidsoverlast van auto's op een parkeerplaats wordt daarin nooit meegenomen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------