

TABEL INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN KOESTRAAT

Inspraakreactie	Standpunt gemeente
<p>1.</p> <p>a) Reclamanten willen graag een andere indeling van de beoogde woningen. Op de percelen 1 tot en met 4 willen reclamanten graag de seniorenwoningen en daar langs de inrit naar het achtergelegen parkeerterrein. Daar aansluitend zien reclamanten graag een blok 7 woningen herrijzen.</p> <p>b) Reclamanten willen dat de maximale nokhoogte van de eengezinswoningen wordt aangepast van 13 meter naar 9 meter.</p> <p>c) Voorts willen reclamanten dat in de koop/koopovereenkomst een clausule wordt opgenomen dat dakkapellen aan de achterzijde van de woningen niet zijn toegestaan.</p> <p>d) Reclamanten hebben de vrees dat het achtergelegen openbare parkeerterrein een hangplek gaat worden. Dit moet voorkomen worden.</p> <p>e) Reclamanten vragen zich af hoe de erfafscheiding er uit komt te zien aan de achterzijde van de woningen die grenzen aan het achterliggende openbaar parkeerterrein.</p>	<p>a) Het wijzigen van de beoogde indeling heeft tot gevolg dat het straatbeeld/stedenbouwkundige opbouw wordt verstoord. Bij de (door)ontwikkeling van het project is bewust gekozen om de patiowoningen aan weerszijde van het planproject te situeren. Hierdoor wordt een geleidelijke overgang gecreëerd tussen de relatief lage bestaande bebouwing en de nieuw te realiseren woningen. Verder is het verleggen van de inrit geen optie. De huidige locatie van de inrit, is in verkeerskundig opzicht, de meest ideale omdat er voldoende manoeuvreer ruimte is voor grotere/langere voertuigen en je behoud een goed overzicht op het aankomende/vertrekkende verkeer.</p> <p>b) Deze opmerking berust op een misverstand. Overeenkomstig de regels mogen de beoogde eengezinswoningen een bouwhoogte hebben van maximaal 11 meter en de beoogde patiowoningen een bouwhoogte van 9 meter. In een nader overleg met reclamanten is deze opmerking bekend gemaakt/nader besproken en akkoord bevonden door reclamanten.</p> <p>c) Initiatiefnemer (Bouwcombinatie van Gisbergen, BOCO) van het project heeft aangegeven hier geen invulling aan te willen geven omdat zij de verkoop van de woningen op voorhand niet willen frustreren. Bovendien wordt er opgemerkt of een dergelijke overeenkomst (juridisch) stand houdt nu het plaatsen van dakkapellen aan de achterzijde vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden.</p> <p>d) Het achterliggende openbare parkeerterrein zal zodanig belicht worden dat de parkeerplaats niet aantrekkelijk zal zijn als hangplek. Daarnaast is het nog de vraag dat het terrein als hangplek gebruikt gaat worden omdat de (sociale) controle vrij groot is als de beoogde woningen allemaal bewoond zijn. Mocht in de toekomst toch blijken dat het terrein toch als hangplek gebruikt wordt, dan zullen er te zijner tijd, gepaste maatregelen getroffen worden.</p> <p>e) Initiatiefnemer heeft met reclamanten afgesproken dat zij onderling met elkaar gaan afspreken op welke wijze de erfafscheiding en beplanting gerealiseerd gaat worden. Hiervoor zal een (privaatrechtelijke) overeenkomst tussen partijen gesloten worden.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op enige wijze aan te passen.</p>