

1. Inspreker 1 geeft aan dat;

1. Er te weinig parkeerplaatsen in het gebied zijn;
2. Indiener voorziet dat parkeren op de rijbaan in dit gebied voor onveilige situaties gaat zorgen, dit omdat: ook zwaar verkeer als vrachtwagens door de straat komen. Dit past niet indien er auto's op de rijbaan geparkeerd zijn. Daarnaast maken grote groepen fietsers gebruik van deze wijk om naar het Pius X te geraken en moeten de kinderen de weg oversteken naar de Toermalijn en/of de Sleutelaar, wat voor onveilige situaties kan leiden indien er geparkeerd wordt op de rijbaan.
3. Indiener hoopt op nog een inloophmoment als het plan vanuit de marktselectie gekozen is.

1. Antwoord gemeente inspraakreactie 1:

1. Naar aanleiding van de inspraakreacties hebben we het parkeren in het plan nogmaals bekeken. De vele reacties op het gebied van de verkeersveiligheid door het parkeren op de rijbaan en het tekort aan parkeerplaatsen in het gebied hebben geleid tot een plaanpassing. In het ontwerp is opgenomen dat het parkeren op de rijbanen gelegen buiten/rondom het plangebied, komt te vervallen. Het aantal woningen wat maximaal mogelijk is binnen het plangebied blijft gehandhaafd, maar voor elke te bouwen woning moet voldaan worden aan de CROW richtlijnen en deze parkeervoorziening moet binnen het plangebied ingevuld worden.

Daarbij hebben we gekozen om de mogelijkheid op te nemen om de groene buffer aan de westelijke zijde van het plangebied te onderbreken voor parkeervoorzieningen. De groene buffers aan de noord- en oostzijde van het plangebied (bestemd als Groen 1) mogen niet doorbroken worden voor verkeersvoorzieningen.

2. Zie beantwoording onder 1.1
3. Dit geven we mee aan de ontwikkelende partij. Dit betreft dan puur een informatieve sessie en er is geen inspraak mogelijkheid.

2. Inspreker 2 geeft aan dat;

1. Indiener zich zorgen maakt over de toekomstige parkeersituatie. Indiener geeft aan dat momenteel alle parkeerplaatsen rondom de sporthal al in gebruik zijn.
2. Parkeren op de rijbaan geeft volgens indiener problemen omdat kleine kinderen deze weg moeten oversteken richting de scholen. Grote groepen fietsers moeten de wijk doorkruisen naar het Pius X en de auto's van en naar de Toermalijn en de Sleutelaar zijn daarbij ook een grote zorg met oog op de verkeersveiligheid.
3. Indiener geeft aan minder huurwoningen te wensen in het plan en daarvoor in de plaats meer parkeergelegenheid.

2. Antwoord gemeente inspreekreactie 2:

1. Zie beantwoording onder 1.1.
2. Zie beantwoording onder 1.1.
3. Het programma voor de invulling van het plangebied is volgens vastgesteld beleid wat weergegeven is in de Woonvisie 2016, actualisatie 2018 opgebouwd. Om het plangebied gevarieerd vorm te geven is deze balans opgemaakt.

3. Inspreker 2 geeft aan dat;

1. Bij het ontwerp van de groenvoorziening graag letten op mogelijke hangplek, welk voor overlast kan zorgen

3. Antwoord gemeente inspraakreactie 3:

1. Bij de beoordeling van de ingediende plannen wordt ook dit punt meegenomen.

4. Inspreker 4 geeft aan dat;

1. Het een mooi plan kan zijn voor vrijstaande koop senioren woningen.
2. Indiener geeft aan Tollenslaan geen doorgaande weg te maken.
3. Indiener graag een groene afscheiding wenst aan de achterzijde van de tuinen, zoals aan de P.C. Ballingslaan.

4. Antwoord gemeente inspraakreactie 4:

1. Binnen het plangebied kunnen er vrijstaande seniorenwoningen ontwikkeld worden, echter is dit niet onze insteek. De Woonvisie 2016 (actualisatie 2018) geeft aan dat de wens voor grondgebonden seniorenwoningen binnen een beperkte straal rondom de voorzieningen van het centrum van Bladel dienen te worden opgericht. Het plangebied van sporthal 't Spant Er ligt ver buiten deze straal.
2. De weg ten zuiden van het plangebied krijgt, zoals alle verkeersvoorzieningen, de bestemming 'Verkeer'. De Tollenslaan wordt niet meegenomen in het plangebied. Echter kan een gemeente ten alle tijden een weg doorgaand maken, eenrichtingsverkeer maken o.i.d. indien dit de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer ten goede komt. Dit staat los van het bestemmingsplan wat nu voorligt.
3. Er is nog geen uitwerking van het plangebied. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt, volgens een eerder genomen besluit door de Raad van de gemeente Bladel in 2014, het programma van eisen middels marktselectie in de markt gezet. Een geselecteerde marktpartij kan binnen gegeven wensen en eisen, een plan ontwikkelen. Deze plannen worden door een selectieteam, bestaande uit verschillende disciplines, beoordeeld en hieruit volgt een keuze. Een groene afscheiding aan de achterzijde van de tuinen is geen wens of eis, gezien we vooraf niet weten hoe de woningen geprojecteerd worden binnen het plangebied. Daarnaast wordt onderzocht of (een gedeelte van) het plangebied kan worden ingevuld door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

5. Inspreker 5 geeft aan dat;

1. Indiener vraagt of het klopt dat er buiten het plangebied (buiten de -●-●-●- lijn) geen aanpassingen worden gedaan?
2. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee scholen en een groot (speel) grasveld. In het plangebied lijken erg weinig parkeerplaatsen te zijn. Dit bevordert de veiligheid niet. Het verzoek om voldoende parkeergelegenheid binnen het plan op te nemen

5. Antwoord gemeente inspraakreactie 5:

1. Het klopt dat het plangebied zich beperkt tot het gedeelte wat op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven. Buiten het plangebied worden geen aanpassingen gedaan.
2. Zie beantwoording onder 1.1.

6. Inspreker 6 geeft aan dat;

1. Parkeerdruk is hoog in het gebied. Graag dit goed bekijken binnen het plan.
2. Verzoek om extra inspraak na marktselectie

6. Antwoord gemeente inspraakreactie 6:

1. Zie beantwoording onder 1.1.
2. Zie beantwoording onder 1.3.

7. Inspreker 7 geeft aan dat;

1. Indiener graag actief geïnformeerd wil worden op detailniveau om inspraak te hebben.

7. Antwoord gemeente inspraakreactie 7:

1. Zie beantwoording onder 1.3.

8. Inspreker 8 geeft aan dat;

1. Indiener graag actieve inzage in het plan wil zodra er een definitieve verkaveling beschikbaar is.

8. Antwoord gemeente inspraakreactie 8:

1. Zie beantwoording onder 1.3.

9. Inspreker 9 geeft aan dat;

1. Indiener voorziet een probleem qua parkeren voor zowel de bestaande als de nieuwe bewoners.
2. Indien er geparkeerd wordt op de rijbaan, kan de veiligheid van overstekende/spelende kinderen in het gedrang komen.

9. Antwoord gemeente insprekreactie 9:

1. Zie beantwoording onder 1.1.
2. Zie beantwoording onder 1.1.

10. Inspreker 10 geeft aan dat;

1. Indiener maakt zich zorgen om de parkeergelegenheid rondom het plan, indien er geparkeerd wordt op de rijbaan. Dit mede omdat er twee scholen in de buurt zijn van het plangebied.

10. Antwoord gemeente inspraakreactie 10:

1. Zie beantwoording onder 1.1.

11. Inspreker 11 geeft aan dat;

1. Indiener vraagt of er parkeerplaats terug gehuurd kan worden, omdat hij/zij zeker weet dat er parkeerproblemen komen;
2. Indiener ziet de duplexwoningen niet zitten
3. Indiener huurt nu een stukje grond (tuin), kan dit niet aangekocht worden?
4. Indiener denkt dat 30 woningen te veel is voor het plangebied.
5. Indiener vraagt waarom de blokdozen niet door gebouwd kunnen worden?

11. Antwoord gemeente inspraakreactie 11:

1. Zie beantwoording onder 1.1. Een parkeerplaats huren is niet mogelijk en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
2. De invulling van het plangebied op het gebied van het typologie woningen die er gaat komen komt voort uit bestaand beleid wat is vastgesteld door de Raad van de gemeente Bladel; de woonvisie 2016, geactualiseerd 2018.
3. Voor een verzoek om aankoop van gemeentegrond kan een email verzonden worden naar a.vanderstaak@bladel.nl. Dit verzoek staat verder los van de bestemmingsplanprocedure.
4. 30 woningen is het maximaal aantal woningen wat mag worden opgericht binnen het plangebied. Hierbij is, naar aanleiding van de inspraakavond, bijgekomen dat tevens de parkeerbehoefte van het plangebied moet worden opgelost binnen het plangebied.
5. Het plangebied wordt door middel van marktselectie in de markt gezet. Hierop kunnen geselecteerde marktpartijen hun plan presenteren en wordt het gebied als geheel stedenbouwkundig op elkaar afgestemd. De uiteindelijke uiterlijke verschijning gaan we vooraf niet vastleggen als eis of wens. Wel geven we een maximaal goot- en nokhoogte weer, aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Dit betreft een eis. Binnen het bestemmingsplan zijn wel enkele stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd.

12. Inspreker 12 geeft aan dat;

1. De Tollenslaan nu geen doorgaande weg is en een vrij smal wegprofiel heeft. Blijft het hek-je op het einde van de straat of wordt hier wel een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gemaakt?

12. Antwoord gemeente inspraakreactie 12:

1. Zie beantwoording onder 4.2.

13. en 14. Inspreker 13 en 14 geven aan dat;

1. Indieners de enige zijn die recht op het plangebied kijken samen met hun directe burens. De vraag om hiermee rekening te houden in het planontwerp, zodat er niet direct voor indiener een woning geplaatst wordt. Bij voorkeur een grasveld, zodat zij de vrije uitkijk niet verliezen.
2. Parkeren op de rijbaan achten zij niet veilig;
3. Zorgdragen voor voldoende parkeerplaatsen.
4. Wanneer wordt de sporthal gesloopt?
5. Indieners willen graag op de hoogte worden gehouden van veranderingen, vergaderingen etc.

13. en 14. Antwoord gemeente insprekreacties 13 en 14:

1. De groene buffer aan de zijde van insprekers wordt direct bestemd. Deze gronden blijven hun groene invulling houden. De gronden binnen het gele woongebied kunnen in zijn geheel ingevuld worden voor woondoeleinden. Vooraf geven we hier geen eisen of wensen over mee aan de marktpartijen. Dit om een zo ruim mogelijke invulling van het gebied te kunnen krijgen.
2. Zie beantwoording onder 1.1.
3. Zie beantwoording onder 1.1.
4. Sloop van de sporthal zal plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2019.
5. Zie beantwoording onder 1.3.

15. Inspreker 15 geeft aan dat;

1. Indiener van mening is dat parkeren op de rijbaan gevaarlijk zou kunnen zijn. Dit vanwege schoolgaande kinderen en twee scholen in de nabije omgeving. Het plangebied is de locatie waar de hele wijk uitwijkt naar de rondweg.

15. Antwoord gemeente inspraakreactie 15:

1. Zie beantwoording onder 1.1.

16. Inspreker 16 geeft aan dat;

1. Er is nu al druk op de weinige parkeerplaatsen aan de Adema van Scheltemalaan. Indiener wenst voldoende parkeerplaatsen op makkelijk toegankelijke plekken (niet in een hofje waar men het te lastig vindt om te gaan staan).
2. Indiener pleit voor goede toegankelijkheid en ontsluiting en brede wegen.

16. Antwoord gemeente inspraakreactie 16:

1. Zie beantwoording onder 1.1. Bij de beoordeling van de ingekomen plannen wordt tevens verkeerskundig gekeken naar de ligging van de parkeerplaatsen. Deze dienen goed toegankelijk te zijn en te voldoen aan de huidige eisen.
2. Doordat het parkeren op de weg komt te vervallen, zijn de wegen rondom het plangebied beter toegankelijk en is het geheel overzichtelijker. De weg ten zuiden van het plangebied wordt meegenomen in de planontwikkeling.

17. Inspreker 17 geeft aan dat;

1. Indiener verzoekt om het plangebied niet te vol en te dicht te bebouwen;
2. Mogelijk minder huizen realiseren?
3. Mogelijkheid bekijken om een duurzaam project te (laten) realiseren op deze locatie.
4. Tip: meegeven aan de marktpartijen een gedeelte voor de eisen en een gedeelte voor de wensen. Zo kunnen de inschrijvers zich onderscheiden.
5. Naast aannemers en projectontwikkelaars ook ruimte geven aan architecten. Als vertrekpunt dan naast financieel, eventueel ook meer waarde gericht esthetica, woongenot, slim verkavelen/inrichten etc.
6. Indiener verzoekt om het in overweging te nemen om de hoogte van de grondopbrengst vrij te geven en daarbij vast te zetten. Zo kan er helemaal beoordeeld worden op kwaliteit, zoals groen, duurzaamheid, indeling etc.

17. Antwoord gemeente inspraakreactie 17:

1. Binnen het plangebied mogen maximaal 30 woningen geprojecteerd worden. Daarnaast dient het parkeren nu ook ruimte te krijgen binnen het plangebied. Bij de beoordeling van de plannen wordt rekening gehouden met de openheid van het gebied en de stedenbouwkundige kwaliteit van het gehele plan
2. Zie beantwoording onder 17.1.
3. Duurzaamheid gaat zeker een belangrijk onderdeel uit maken van ons wensen en eisen pakket voor de marktselectie.
4. Naast onze eisen worden ook zeker wensen meegegeven aan de marktpartijen. Hoe meer de marktpartijen rekening houden met de wensen en deze verwerken in het plan, hoe hoger zij kunnen scoren en daarmee meer kans maken op de uitwerking van het plan.
5. De ontwikkelaar is vrij om zijn ontwerpteam samen te stellen. Hierin zit over het algemeen ook een architect. De selectiecommissie maakt op basis van de gunningscriteria haar keuze. Kwaliteit zal hierin een hoog wegingsfactor krijgen.
6. Naar alle waarschijnlijkheid wordt er een minimaal groundbod door de gemeente vastgesteld, indien er een hoger bod wordt uitgebracht kunnen er extra punten worden verdiend. Deze punten staan niet in verhouding met het aantal punten wat te halen is t.o.v. de kwaliteit.

18. Inspreker 18 geeft aan dat;

1. In het concept missen de SR. Woningen. Het rapport van Berenschot geeft aan dat er behoefte is aan seniorenwoningen en starterswoningen. Dit lijkt indiener een goede invulling voor deze locatie
2. Parkeermogelijkheden zijn onduidelijk. Wat zijn de normen?

18. Antwoord gemeente inspraakreactie 18:

1. Het programma wat als eisenpakket meegegeven wordt aan de marktpartijen, komt voort uit de door de raad vastgestelde woonvisie 2016, actualisatie 2018. Er wordt ingezet op een gevarieerde wijk. De starters krijgen zeker een plaats binnen het plan, in de vorm van duplexwoningen en rijwoningen. De senioren worden voorzien in de vorm van vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen. Gezien de ligging van het plangebied, wordt niet ingezet op Woonkeur+ woningen. De ligging van het plangebied ligt te ver van onze voorzieningen in het centrum (buiten de woonkeur+ zone)
2. Zie beantwoording onder 1.1