

Notitie

Referentienummer

Datum

Kenmerk

31 mei 2012

Betreft

Beantwoording inspraakreacties Bestemmingsplan Elshof-Zuid

Beantwoording inspraakreacties Bestemmingsplan Elshof-Zuid

Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken doordat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen. In combinatie hiermee is de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie te geven.

Het bestemmingsplan "Elshof-Zuid" heeft in de periode van 20 oktober 2011 tot en met 30 november 2011 voor inspraak ter inzage gelegen, waarbij een ieder op het plan kon reageren. De volgende personen hebben op het bestemmingsplan gereageerd:

1. Dhr. en mevr. Tiemens (Graslaan 24)
2. Fam. Terraneo (Graslaan 2)
3. Dhr. Meertens (Graslaan 18)
4. Dhr. de Wit sr., dhr. de Wit jr. en mevr. de Wit (Nieuweweg 133a en Nieuweweg 139)
5. Dhr. A.C.J. Sikking (Valkenhof 37) en Dhr. J.C. Walraven (Valkenhof 33)
6. Fam. Huiberts (Graslaan 12)
7. Dhr. Philipsen (Nieuweweg 123) en Dhr. Mossel (Nieuweweg 127)

De reacties kunnen als volgt worden samengevat:

Ad 1 Dhr. en mevr. Tiemens

1. De woningbouw/tuinen aan de watersingel langs de Graslaan komen te dichtbij de achterzijde van de tuinen van de bestaande woningen langs de Graslaan. Voorstel wordt gedaan om een groenstrook langs de waterzijde aan te leggen.
2. Een weg langs de waterkant is geen goede optie in verband met verkeersoverlast.
3. De zijslot dient te worden behouden.
4. Er wordt hinder ondervonden van Heijmans.

Reactie gemeente

1. Momenteel is dit gebied nog bestemd als 'Woongebied – Uit te werken'. Dit is gedaan omdat op dit moment nog niet bekend is hoe het gebied precies zal worden ingericht. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan zal dit bekend worden. Het is mogelijk om binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' groen aan te leggen. Echter is het ook denkbaar dat deze gronden worden uitgegeven ten behoeve van woningen aan het water. In dat laatste geval zullen de achtertuinten van de woningen aan het water grenzen.
2. Het is momenteel nog onbekend op welke manier dit gebied, bestemd als Woongebied – Uit te werken' wordt ingericht. In het bestemmingsplan 'Elshof-Zuid' is de hoofdinfrastructuur vastgelegd. Overige, kleinere wegen binnen het plangebied kunnen nog niet worden vastgelegd, omdat de indeling nog niet bekend is. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan zal dit bekend worden en kunt u hierop reageren.

3. De zijslot zal inderdaad behouden blijven. Wel wordt deze, in overleg met de eigenaar, enigszins versmald. Om te garanderen dat de zijslot blijft bestaan, wordt deze in het ontwerpbestemmingsplan als 'Water' bestemd.
4. Deze reactie heeft geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan Elshof-Zuid.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan, zodat de 'zijslot', aan de zuidzijde van het plangebied, als water wordt bestemd.

Ad 2 Fam. Terraneo

1. Het bestemmingsplan Grasweg 1998 dient in het bestemmingsplan Elshof-Zuid betrokken te worden, omdat de invloeden planoverstijgend zijn. Het gaat daarbij om de veiligheid van de Graslaan die onder druk komt te staan door meerdere ontsluitingen, wat niet in overeenstemming is met de oorspronkelijke functie. De Graslaan dient niet fysiek deel uit te maken van de ontsluiting van de Elshof-Zuid. Er zou een aanvullende voorziening moeten worden gerealiseerd om te voorkomen dat de Graslaan in de praktijk als ontsluitingsweg gaat functioneren.
2. Waar het bestemmingsplan Elshof-Zuid op de kavels aan de Graslaan aansluit, dient, eerst een openbare groenvoorziening te worden gerealiseerd en daarachter de kavels en woningen.
3. In het verkeersplan Elshof-Zuid is geen goede oplossing opgenomen voor de ontsluiting van de multifunctionele accommodatie (MFA), wat wel een toegezegd onderdeel zou zijn van het bestemmingsplan Elshof-Zuid, maar wat nu afgewenteld wordt op de omliggende straten en wijken.
4. Verzoek om de duiker ter hoogte van Graslaan 12 te verwijderen en hier het fietspad en de fietsbrug te laten vervallen.
5. Plangebied is niet duidelijk omdat op verschillende afbeeldingen een verschillend plangebied is weergegeven. Het gaat met name om de strook tussen Graslaan 10 en 12.

Reactie gemeente

1. Het plangebied van Elshof-Zuid valt niet binnen het vigerende bestemmingsplan Grasweg 1998. Er wordt één aansluiting op de Grasweg gerealiseerd ten behoeve van de ontsluiting van motorvoertuigen in het plangebied. In de Verkeersvisie kern Anna Paulowna is het volgende aangegeven voor Elshof-Zuid: "*Ontsluiting vindt plaats op de kruising Randweg-Grasweg om hiermee de Graslaan te ontlasten, tevens aansluiting bij de Ontmoeting (en wellicht aan de noordzijde).*" De ontsluiting van Elshof-Zuid is conform het gestelde in de verkeersvisie ontworpen. In aansluiting op de Randweg vormt dit een goede ontsluiting van het plangebied waarbij hinder op bestaande woonbebouwing zoveel mogelijk wordt gemedend.
2. Langs de kavels aan de Grasweg is in het bestemmingsplan Elshof-Zuid de bestemming Water opgenomen. Dit water zal dus blijven bestaan. Ten noorden van deze waterloop is het gebied bestemd als 'Woongebied – Uit te werken'. Dit is gedaan omdat op dit moment nog niet bekend is hoe het gebied precies zal worden ingericht. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan zal dit bekend worden. Het is mogelijk om binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' groen aan te leggen. Echter is het ook denkbaar dat deze gronden worden uitgegeven ten behoeve van woningen aan het water. In dat laatste geval zullen de achtertuinen van de woningen aan het water grenzen.
3. Het MFA is een bestaande faciliteit die met een eerdere procedure mogelijk is gemaakt. In dit bestemmingsplan is deze opgenomen om de planologische situatie van

het gebied te verduidelijken en om te voldoen aan de doelstelling om bestemmingsplannen te actualiseren. Het doel van het bestemmingsplan 'Elshof-Zuid' is niet om de situatie van het MFA te wijzigen. De huidige ontsluiting van het MFA blijft daarom gehandhaafd. Daarnaast wordt door de realisatie van de stembank de ontsluiting van het MFA verbeterd.

4. Voor de gronden die zijn gelegen tussen Graslaan 10 en 12 is de bestemming Groen opgenomen. De aanleg van een langzaamverkeerverbinding is binnen deze bestemming een mogelijkheid in combinatie met een duiker binnen de bestemming Water. Conform de stedenbouwkundige opzet van het plan, is het gewenst om het plangebied op verschillende locaties voor het langzaam verkeer te ontsluiten.
5. Het plangebied dat op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangehouden is het plangebied waar het, bij het bestemmingsplan om gaat. Zoals onder punt 4 al is aangegeven maken de gronden tussen Graslaan 10 en 12 onderdeel uit van het plangebied.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Ad 3 Dhr. Meertens

1. Inspreker wenst dat de sloot ten noorden van Graslaan 18 wordt verbreed en eenzelfde inrichting als aan de noordzijde van Elshof-Zuid krijgt.
2. Inspreker wenst dicht op de noordzijde van de Graslaan geen 'Woongebied – Uit te werken', c.q. woningbouw om te voorkomen dat de woningen te dichtbij de bestaande woningen komen. De volgende volgorde wordt voorgesteld:: Graslaan→water→groen→ weg→ wonen.
3. Inspreker stelt voor om op de hoek Graslaan 10 -12 een fietspad met bruggetje te realiseren. Hierbij dient de bestaande duiker opgehoogd of verwijderd te worden, zodat er geen vuilophoping meer kan plaatsvinden.
4. De Graslaan is niet geschikt voor doorgaand verkeer. Dit zou een 'fietsstraat' moeten zijn.
5. In de huidige situatie is er veel woon-werkverkeer richting Breezand (vanaf de Ruysdaellaan). Dit zou via Elshof-Zuid met een brug kunnen worden ondervangen.
6. Als een volgorde wordt aangehouden zoals genoemd onder 2 is een verkeersontsluiting mogelijk vanaf de kruising Rembrandtlaan-Ruysdaellaan via een brug. Dit voorstel past volgens inspreker binnen het collegebesluit van 19 oktober 2004, om van het gedeelte Ruysdaellaan, tussen de Graslaan en de Rembrandtlaan, een (brom)fietspad te maken.
7. insprekers betwijfelen of de huidige woningmarkt rijp is voor Elshof-Zuid. Er zijn nog genoeg andere locaties binnen de gemeente beschikbaar c.q. nog niet vervuld.
8. Inspreker heeft het idee dat het plan enkel in procedure wordt gebracht ten behoeve van de 15 woningen die door middel van particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld en dat de gemeente toezeggingen heeft gedaan waar men niet onderuit kan.
9. Er vindt geen inkomensverrekening plaats met de eerdergenoemde 15 woningen. Dit is een vorm van scheef wonen. De overige kavels in het plan zullen hiervoor gaan opdraaien in de grondexploitatie.
10. Volgens inspreker is het exploitatietechnisch mogelijk om nog een extra sloot binnen het plangebied te realiseren. Dan hoeft er niet aan de sloot ten noorden van de Graslaan te worden gebouwd.
11. De invloeden van het bestemmingsplan 'Grasweg 1998' zijn planoverstijgend en deze moet dus in beschouwing worden genomen bij het bestemmingsplan Elshof-Zuid.

Reactie gemeente

1. Er kan niet worden toegezegd dat de waterloop aan de zuidzijde van het plangebied zal worden verbreed. De gronden die grenzen aan deze waterloop hebben de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' waarbinnen ook water en groen kan worden gerealiseerd. Op welke manier dit gebied wordt ingevuld wordt bekend bij het opstellen van het uitwerkingsplan.
2. De bestemming 'Woongebied – Uit te werken' is opgenomen omdat op dit moment nog niet bekend is op welke manier dit gebied wordt ingericht. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan zal dit bekend worden.
3. Voor de gronden die zijn gelegen tussen Graslaan 10 en 12 is de bestemming Groen opgenomen. De aanleg van een langzaamverkeerverbinding is binnen deze bestemming een mogelijkheid in combinatie met een duiker danwel brug.
4. Het plangebied van Elshof-Zuid wordt aan twee kanten ontsloten: aan de noordzijde door de Meerling en aan de zuidzijde door de Grasweg. De Graslaan blijft een zogenaamde fietsstraat
5. Binnen het plangebied Elshof-Zuid zijn de belangrijke ontsluitingswegen op de verbeelding met de bestemming 'Verkeer' aangegeven. Voor het overige worden woonstraten aangelegd die niet geschikt zijn voor doorgaand verkeer (naar bijvoorbeeld Breezand). Bovendien is een woonwijk niet een geschikte plaats om doorgaand verkeer doorheen te leiden.
6. Zoals aangegeven onder punt 5 is het plangebied geen geschikte plaats om doorgaand verkeer op te vangen. De hoofdontsluiting van het plangebied is op de verbeelding met de bestemming 'Verkeer' weergegeven. Een ontsluiting op de Ruysdaellaan behoort niet tot de mogelijkheden. Het collegebesluit van 19 oktober 2004 waar naar wordt verwezen is een verkeersbesluit welke op 16 november 2005 is ingetrokken.
7. Het plan Elshof-Zuid wordt niet in één keer gerealiseerd, maar over een periode van circa 10 jaar ontwikkeld. Gedurende de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de woningvraag en zal worden aangesloten op de woningbehoefte naar het type woningen.
8. De 15 woningen die door middel van particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd, zijn niet de reden dat dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Het bestemmingsplan wordt opgesteld om de wijk Elshof-Zuid tot ontwikkeling te kunnen brengen, om op die manier de komende jaren aan de vraag naar woningen te kunnen blijven voldoen. De woningen worden fasegewijs gerealiseerd, zodat de ontwikkeling in kan blijven spelen op de specifieke woningvraag. De 15 woningen die middels particulier opdrachtgeverschap worden ontwikkeld, vormen een onderdeel van de eerste fase van de ontwikkeling.
9. Voor de ontwikkeling is een sluitende grondexploitatie opgesteld.
10. De bestaande en belangrijkste waterlopen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Voor het overige is de bestemming 'Woongebied – uit te werken' van toepassing. Hiervan is momenteel nog niet bekend wat de inrichting wordt. De mogelijkheid bestaat om water te realiseren. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan bestaat hieromtrent meer duidelijkheid.
11. Het plangebied van Elshof-Zuid valt niet binnen het vigerende bestemmingsplan Grasweg 1998. Er wordt één aansluiting op de Grasweg gerealiseerd ten behoeve van ontsluiting van het plangebied. In de Verkeersvisie kern Anna Paulowna is deze aansluiting reeds genoemd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

1. Mocht het deel dat bestemd is als Groen, openbaar worden, dan is het onwenselijk dat er mensen langs lopen, ongeacht of het lange of korte achtertuinen betreft. Men is pertinent tegen de eventuele aanleg van een voetpad. Er is momenteel veel overlast van de nabijgelegen skatebaan aan de Randweg, men vreest dat als er een voetpad wordt gerealiseerd, dit zal verergeren. Tevens wil men geen voetpad in verband met de aanwezige paardenbak.
2. Men vreest voor afname van de veiligheid als het groen openbaar wordt.
3. Men vreest planschade te leiden, o.a. ten aanzien van het uitzicht. Men geeft aan dat het de taak is van de gemeente om zoveel mogelijk planschade te voorkomen.
4. Men spreekt de voorkeur uit dat de gronden ten oosten van de eigen percelen de bestemming Water krijgen.
5. De sloot gelegen aan de rand van de plangrens is voor 50% in eigendom van de heer de Wit sr. Aan de zijde van dhr. de Wit is een beschoeiing gelegen. Aan de overzijde zou men ook graag een beschoeiing gerealiseerd zien worden.
6. De waterpeilen tussen de bestaande en de nieuwe sloot moeten zomin mogelijk van elkaar verschillen. In de bestaande situatie is er al een verschil in peil. Het water wordt 's zomers opgepompt voor het besproeien van de tuin en de paardenbox.
7. Men vraagt zich af of het fietspad, dat de Nieuweweg verbindt met de Verwachting, behouden zal blijven.
8. Aan de overkant van de bestemming Water kan wel een voetpad worden gerealiseerd.
9. Omdat het een uitwerkingsgebied betreft kan het volgens inspreker nog jaren duren voordat er woningen worden gerealiseerd. Men wil geen ruimte voor een kinderboerderij, maïsdoolhof of enig ander (recreatief) gebruik. Men wijst hierbij op het feit dat Anna Paulowna al voorziet in een recreatieve bestemming: Landgoed Hoenderdaell.
10. Men wil geen appartementen aan de zuidwestkant van het plangebied. Qua massaliteit lijkt het de insprekers beter om appartementen dichterbij de MFA (De Ontmoeting) te realiseren.
11. De bestaande bebouwing aan de zuidkant van de Nieuweweg kent een relatief lage dichtheid. Omdat er ten aanzien van de zuidwestkant van het plangebied slechts enkele percelen in de korte nabijheid liggen, vreest men dat vanwege de overzienbaarheid van bezwaren op deze locatie juist de meest ingrijpende ontwikkelingen zullen plaatsvinden.
12. Men vreest dat er al spoedig 'eyecatchers' gerealiseerd zullen worden (bijvoorbeeld een groot maatschappelijk gebouw).
13. Men vreest klachten van de toekomstige bewoners van Elshof-Zuid over de paardenbak. Vooraf wil men een verklaring van de nieuwe bewoners dat men de bestaande situatie accepteert.
14. Gevraagd wordt om een goede afstemming tussen het bestemmingsplan Elshof-Zuid en het nieuwe bestemmingsplan dat o.a. betrekking heeft op de (verbreding van) de Grasweg, namelijk 'Anna Paulowna'. Dit wordt gevraagd vanwege het feit dat er nog geen overeenstemming is over de eventuele verkoop van (een deel van) de omliggende gronden c.q. sloot aan de gemeente.

Reactie gemeente

1. Er zal geen voetpad in het groen worden gerealiseerd.
2. Het openbaar groen wordt door de gemeente beheerd en onderhouden, waarbij sterk zal worden gelet op de veiligheid.
3. Eventuele planschade wordt in de overweging van planontwikkeling meegenomen, maar is in dit geval geen reden om niet tot ontwikkeling over te gaan. De gemeente is onder andere belast met het faciliteren van huisvesting voor de gemeentelijke behoefte. Nieuwbouw is hierin noodzakelijk en onvermijdelijk. Een planschadeclaim kan, bin-

- nen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
4. Dit is reeds het geval in het voorontwerp en blijft bij het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd.
 5. Het bestemmingsplan bepaalt het gebruik en de bouwmogelijkheden van gronden. De uitvoering van oevers maakt hier geen onderdeel van uit en wordt dan ook niet in het bestemmingsplan vastgelegd.
 6. Het waterpeil van de bestaande sloot en het nieuw te graven water wordt niet gewijzigd.
 7. Dit fietspad blijft behouden en is mogelijk binnen de bestemming Groen.
 8. De inrichting van dit gebied is nog niet bekend, maar een voetpad is een mogelijkheid binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Bij de toekomstige uitwerking in een uitwerkingsplan wordt dit bekend.
 9. Het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Dit betekent dat het plangebied bestemd is voor woongebied en dat, zolang de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' niet is uitgewerkt, niet mag worden gebouwd. Er zullen daarom geen andere functies in het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Voor het gebied waar de agrarische bestemming op ligt, met een wijzigingsbevoegdheid, geldt de bestemming Agrarisch, zoals deze ook in het vigerende bestemmingsplan geldt. Ook hier zijn geen maatschappelijke of recreatieve functies mogelijk.
 10. Het plangebied zal worden ontwikkeld met laagbouw woningen. Op enkele plaatsen kan hier van worden afgeweken ten behoeve van bebouwingsaccenten. De maximale bouwhoogte van deze accenten bedraagt 13 meter. De indicatieve locaties van deze accenten staan op pagina 30 van het masterplan aangegeven. In de uitwerkingsplannen die moeten worden vastgesteld om de bouw mogelijk te maken, zullen de specifieke maximale bouwhoogtes in het plangebied nader worden bepaald. De uitwerkingsplannen zullen eveneens ter inzage worden gelegd, waarbij u de mogelijkheid krijgt om hierop te reageren.
 11. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. De inrichting van het gebied is op dit moment nog niet bekend. De verdeling van woningtypen over het plangebied is momenteel daardoor ook nog niet bekend. In de uitwerkingsplannen die moeten worden opgesteld, zal de dichtheid nader worden bepaald.
 12. Er zal, met uitzondering van fase 1 in het noorden van het plangebied, niets worden gebouwd voordat een vervolgpcedure voor het uitwerkingsplan heeft plaatsgevonden. Een eyecatcher ligt, ook gezien de maximale bouwhoogte, niet in de lijn der verwachtingen.
 13. Momenteel is de inrichting van het plangebied aldaar nog niet bekend. Dit is de reden dat een uit te werken bestemming is gehanteerd. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de aan te houden afstand van de woningen tot aan de paardenbak.
 14. De bestemmingsplannen worden wat betreft plangebied op elkaar aangesloten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

- Ad 5 Dhr. A.C.J. Sikking, dhr. J.C. Walraven
1. Insprekers vragen zich af waarom een deel van het bestemmingsplan 'Elshof 1993' bij het plangebied is betrokken (aan de noordzijde van Elshof-Zuid). Dit geldt voor de betreffende groen- en waterstrook, waar tevens een fietspad (verbinding tussen de Nieuweweg en de Verwachting) is gelegen.
 2. Insprekers vragen zich af waarom de wegverbinding tussen de Meerling en Elshof-Zuid gedeeltelijk buiten het plangebied valt.

3. Insprekers vragen zich af of het fietspad die de Nieuweweg verbindt met de Verwachting, behouden zal blijven. Op de huidige verbeelding van het plan is dit fietspad niet of nauwelijks aangegeven. Het beeldkwaliteitplan scheidt hierbij verwarring ten opzichte van de verbeelding van het bestemmingsplan.
4. Insprekers geven aan dat, mocht het pad zoals bedoeld onder 3 verdwijnen, het wenselijk is dat er een pad wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied, ter plaatse van de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' en/of 'Verkeer'.
5. Insprekers vragen zich af of het huidige waterpeil/de huidige waterpeilen, gelegen tussen de Verwachting en de Valkenhof (aan de noordoostzijde op de verbeelding) zullen veranderen.
6. Insprekers benadrukken dat ze absoluut willen dat de groenstrook (bestemmingen 'Groen' en 'Water' aan de noordzijde van het plangebied) behouden zal blijven en dat hier in een toekomstige situatie geen woningen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

1. Deze gronden zijn opgenomen in het plangebied omdat hier een herinrichting van het groen en water is voorzien. Door middel van de bestemmingen Groen en Water wordt tevens vastgelegd dat op deze gronden geen gebouwen zijn toegestaan.
2. Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan, zodat de gehele verbinding binnen het plangebied ligt.
3. Dit fietspad blijft behouden. Deze is niet expliciet op de verbeelding opgenomen, omdat deze binnen de bestemming Groen mogelijk is. Voor fietspaden is het niet gebruikelijk deze de bestemming Verkeer te geven.
4. Zoals aangegeven onder punt 3 blijft het fietspad behouden.
5. De waterpeilen worden niet gewijzigd. Het water van Elshof komt in open verbinding met het toekomstige water van Elshof-Zuid.
6. Dit gebied heeft de bestemming Groen en Water, waarmee deze functies zijn gewaarborgd. In deze bestemmingen zijn woningen niet toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan, zo dat de verbinding tussen de Meerling en de Elshof-Zuid geheel binnen het plangebied ligt.

Ad 6 Fam. Huiberts
Reactie gelijk aan ad. 2. Zie ad 2 voor de gemeentelijke reactie en conclusie.

Ad 7 Dhr. Philipsen en dhr. Mossel

1. Wat betreft het stuk wat bestemd is als 'Groen' maken insprekers zich zorgen over privacy: als het openbaar wordt dan is het onwenselijk dat mensen hierlangs lopen.
2. Wat betreft het stuk wat bestemd is als 'Groen' maken insprekers zich zorgen over de veiligheid: er is al meerdere keren ingebroken op nabijgelegen perceel/percelen.
3. Insprekers geven aan dat de gemeente kosten kan besparen door het onderhoud van het groen aan omwonenden over te laten.
4. Men ziet het nut er niet van in als het groen openbaar wordt. Graag zou men zien dat het groen wordt afgesloten, of dat het gezamenlijk door de bewoners van de Nieuweweg wordt overgenomen. Men kan in dat geval ermee instemmen dat in dit gebied niet mag worden gebouwd.
5. Men vreest planschade te leiden, o.a. ten aanzien van het uitzicht.
6. Insprekers wensen dat de watergangen meteen na vaststelling van het plan of, zo mogelijk, eerder worden aangelegd.

7. Insprekers willen niet dat het waterpeil hoger wordt dan het normale peil, liefst lager. In de huidige situatie is o.a. op het perceel Nieuweweg 123 veel last van wateroverlast.

Reactie gemeente

1. Dit gebied zal worden beheerd door de gemeente, waarbij wordt zorggedragen voor zo min mogelijk overlast. Er komt geen voetpad.
2. Het openbaar groen wordt door de gemeente beheerd en onderhouden, waarbij sterk zal worden ingezet op de veiligheid.
3. Het bestemmingsplan bepaalt het gebruik en de bouwmogelijkheden van gronden. Het onderhoud van openbaar groen maakt hier geen deel van uit en wordt dan ook niet in het bestemmingsplan vastgelegd. De gemeente zal bij de uitwerking van het plan in overleg met u tot een onderhoudsplan komen.
4. Het bestemmingsplan bepaalt het gebruik en de bouwmogelijkheden van gronden. Het eigendom van de gronden is hierin niet relevant. De gemeente zal, in een andere context, met u in overleg gaan over uw voorstel.
5. Eventuele planschade wordt in de overweging van planontwikkeling meegenomen, maar is in dit geval geen reden om niet tot ontwikkeling over te gaan. De gemeente is onder andere belast met het faciliteren van huisvesting voor de gemeentelijke behoefte. Nieuwbouw is hierin noodzakelijk en onvermijdelijk. Een planschadeclaim kan, binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
6. De watergangen kunnen niet vóór vaststelling van het bestemmingsplan worden aangelegd. Ten tijde van de start van de ontwikkeling / bouw zal een deel van deze waterpartijen kunnen worden gerealiseerd.
7. De waterpeilen wordt niet gewijzigd in het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.