

OMGEVINGSDIALOOG OSSENDRECHTSEWEG 61 TE HOOGERHEIDE

Inloopbijeenkomst – 9 november 2021

HelMa Vastgoed B.V. is voornemens om op de locatie Ossendrechtseweg 61 te Hoogerheide 25 grondgebonden woningen te ontwikkelen. In het kader van de omgevingsdialoog heeft voorafgaand aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan op 9 november 2021 een informatiebijeenkomst plaats gevonden. De avond vond plaats op het gemeentehuis te Hoogerheide.

Per brief (d.d. 27 oktober 2021) zijn omwonenden met direct zicht op de locatie uitgenodigd voor de inloopavond. Het doel van de avond was het informeren van de omwonenden over de toekomstige stedenbouwkundige invulling van het plan en de procedure van de ontwikkeling. De informatie is gepresenteerd op panelen en toegelicht door de ontwikkelaars.

De inloopbijeenkomst is door circa 30-40 omwonenden bezocht. Aanwezigen konden hun feedback op het plan middels een feedbackformulier kenbaar maken. Deze feedbackformulieren zijn door 13 omwonenden ingevuld.

Inge vulde feedbackformulieren

Middels de ingevulde feedbackformulieren hebben de aanwezige omwonenden positieve punten en verbeterpunten aangedragen. In onderstaande tabel zijn de aangedragen opmerkingen kort samengevat en geeft de ontwikkelaar aan op welke wijze de opmerkingen al dan niet verwerkt worden in het plan.

Opmerking	Verwerking
Aanwezige vindt woningbouw op de locatie een positieve ontwikkeling.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.
Aanwezige is geïnteresseerd in het kopen van een van de bouw kavels uit het plan.	Bedankt voor uw interesse. We noteren uw gegevens en adviseren u onze berichtgeving in de gaten te houden om op de hoogte te zijn van de verkoopprocedure.
Aanwezige ontvangt graag meer informatie over de voorgenomen ontwikkeling.	Het bestemmingsplan is met de ter inzage legging van het voorontwerp voor eenieder te raadplegen, hier kunt u nadere informatie vinden. De nadere uitwerking van de woningen en de inrichting vindt in een later stadium plaats, zodra hier meer over bekend is wordt dit op een nog online te plaatsen website gepubliceerd.
Aanwezige vindt de aanpak van de avond doelloos. De planning en het proces zijn onduidelijk.	Deze avond betrof een informele inloopbijeenkomst, voorafgaand aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Op de avond werd op een bord het proces dat komend jaar doorlopen wordt weergegeven.
Aanwezige ontvangt graag een email wanneer bewoners officieel bezwaar kunnen maken.	De ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt door de gemeente aangekondigd op gebruikelijke wijze (via de eigen website en mogelijk via lokale berichtgeving).
Aanwezige wenst dat er niet gebouwd wordt op de locatie.	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. De locatie sluit aan op het gemeentelijk beleid en past binnen het woningbouwprogramma. Tevens heeft het college een positief besluit genomen om de bestemming te wijzigen naar wonen.
Aanwezige wenst een afscheiding (groen) tussen bestaande bouw en nieuwe bouw, zodat niet iedereen kris-kras de wijk in gaat.	We proberen zoveel mogelijk bestaand groen te handhaven en een groene rand om het gebied te creëren. We kijken waar mogelijk het groen te verdichten en

	wandelpaden aan te leggen, zodat de doorloop gestructureerd plaatsvindt.
Aanwezige vindt het goed dat er geen doorgang aan de zuidkant aanwezig is.	De inrichting blijft op dit punt ongewijzigd.
Op het oorspronkelijke plan stond een hoge heg gesitueerd aan de zuidkant. Aanwezige vindt het positief dat deze verdwenen.	De inrichting blijft op dit punt ongewijzigd.
Aanwezige wenst meer groen en bomen behouden. Dit ten behoeve van de bescherming van beschermde dieren, zoals uilen, eekhoorns en vleermuizen.	Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, binnenkort voeren we een boomeffectanalyse naar de kwaliteit van het groen uit. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de wettelijke eisen aangaande soortenbescherming. We bekijken in hoeverre behoudenswaardige bomen behouden kunnen blijven.
Aanwezige wenst het ecologisch rapport in te zien.	Het ecologisch onderzoek wordt als bijlage opgenomen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het rapport voor eenieder ter inzage bij de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan.
Aanwezige vraagt zich af of er gehed wordt om de woningen te realiseren.	Op dit moment is nog niet bekend op welke wijze de bouwwerkzaamheden plaatsvinden. In een later stadium wordt bekeken of het uitvoeren van heiwerkzaamheden noodzakelijk is. Hierover ontvangt u dan tijdig bericht.
Aanwezige geeft aan dat parkeerplaatsen tegenover Msg. Poelsstraat 83 en 85 niet erg handig zijn i.v.m. uitrijden vanaf oprit.	Bedankt voor uw advies. Een civieltechnisch bureau gaat aan de slag met de uitwerking van onder andere de parkeerplaatsen. Daarin nemen we uw opmerking mee.
Aanwezige wenst een parkeerverbod aan overzijde straat, zie parkeren verderop in de straat.	Een civieltechnisch bureau gaat aan de slag met de uitwerking van onder andere de parkeerplaatsen. Wij kunnen geen parkeerverbod buiten ons grondgebied opleggen, dit is aan de gemeente.
Aanwezige wenst het doortrekken van de lagere levensloop-bestendige woningen aan de noordkant. Hogere bebouwing betreft een inbreuk op privacy van bestaande bouw.	We bekijken in hoeverre we de privacy van de woningen aan de noordrand kunnen behouden. Indien het niet mogelijk is om laagbouw te realiseren proberen we het groen te verdichten om zo het zicht weg te nemen.