

**Beantwoording vragen en opmerkingen n.a.v. informatiebijeenkomst Gebiedsontwikkeling
Hooivork III in De Moer dd. 07 februari 2023**

I.v.m. privacy zijn namen van vraagstellers niet opgenomen / verwijderd.

- 1. Bij ingang Dorsvlegel vanuit de Middelstraat de huidige huizen graag de mogelijkheid geven dat voortuin aangelegd mag worden i.p.v. 'verplichte parkeerplaatsen'.**

Bij de ontwikkeling van Hooivork II was er, gezien de beperkte ruimte, destijds geen ruimte om in openbaar gebied parkeerplaatsen aan te leggen. Met de ontwikkeling Hooivork III zal onderzocht worden of er extra parkeerplaatsen aan de Dorsvlegel gerealiseerd kunnen worden. De verplichting m.b.t. het parkeren op eigen terrein blijft wel van toepassing.

- 2. Mogelijkheid om bij toewijzing van (huur)woningen Moerse inwoners voorrang te geven.**

Op dit moment is het niet mogelijk op basis van de huidige wet- en regelgeving bij de toewijzing van (huur)woningen voorrang geven aan Moerse inwoners. Casade gebruikt bij de toewijzing van haar woningen de website www.woninginzicht.nl

- 3. Willen m.b.t. Hooivork 3 graag op de hoogte gehouden worden.**

Dit kan van via de websites van de Gemeente Loon op Zand, Somnium Real Estate en Van Wanrooij Projectontwikkeling.

Gemeente Loon op Zand: www.loonopzand.nl/verhuizen-wonen-belastingen/wonen/bouwprojecten/hooivork-iii

Somnium Real Estate: www.somniumrealestate.nl/projecten/de-moer

Van Wanrooij Projectontwikkeling: www.vanwanrooij.nl/de-moer/hooivork

- 4. Bouwverkeer niet via Dorsvlegel maar via pad naast Middelstraat 2 of via perceel Zijstraat 33 (tijdelijk).**

De mogelijkheid tot ontsluiting van het bouwverkeer via het zandpad naast Middelstraat 2 zal i.o.m. de gemeente Loon op Zand en Natuurmonumenten onderzocht worden.

- 5. Kruising laatste woning Dorsvlegel 16.**

Het kruispunt Dorsvlegel – entree Hooivork III zal bij de nadere uitwerking van het plan verder worden bekeken. Qua capaciteit is het mogelijk om Hooivork III aan te sluiten op de Dorsvlegel en kan de Dorsvlegel dit het verkeer verwerken. In het kader van de planologische procedure zal dit verder worden onderbouwd.

- 6. Kruising Dorsvlegel – Middelstraat (dorpel).**

Geheel De Moer is 30 km/u-gebied waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. Met het komen vervallen van de inrit naar het aangrenzende bedrijfsperceel (Middelstraat 10) en een eventuele aanpassing van de inrichting van de Dorsvlegel is de verwachting dat de situatie / het kruispunt overzichtelijker wordt.

7. Snelheidsremmende maatregelen in de Dorsvlegel.

Wat betreft de infrastructuur (wegen, trottoirs e.d.) moet het plan nog verder uitgewerkt worden. Daarbij zal zeker rekening worden gehouden met snelheidsremmende maatregelen op de lange stukken en een aantal kruispunten. Hierbij zal ook de situatie in de Dorsvlegel worden meegenomen.

8. Achter huizen Hooivork 13 t/m 27 hoge bomen laten staan.

Het eventueel handhaven van de aanwezige bomen achter deze woningen zal in de verdere planuitwerking onderzocht worden. Zodra de mogelijkheden hiervan bekend zijn, zal met direct aanwonenden hierover overlegd worden.

9. Sociale huurwoningen en bwnrs 18 t/m 29 stukje naar achteren (oosten).

Het eventueel opschuiven van dit blokje met woningen zal nader onderzocht worden en zal met de aanwonenden in combinatie met vraag 8 worden besproken.

10. Zou al willen inschrijven voor een seniorenwoning.

Op dit moment is inschrijving voor een woning nog niet mogelijk. Voor de koopwoningen kunt u hiervoor de websites van Somnium Real Estate en Van Wanrooij Projectontwikkeling in de gaten houden. U kunt zich al wel aanmelden om via deze websites op de hoogte te worden gehouden. Zie ook het antwoord bij vraag 3.

11. Trottoir aan de westkant van de Dorsvlegel maken.

De mogelijkheid voor het realiseren van een trottoir zal i.c.m. de mogelijkheid van het realiseren van extra parkeerplaatsen in de Dorsvlegel (zie ook vraag 1) nader onderzocht worden.

12. Verkeersremmende maatregelen aanbrengen in de Dorsvlegel.

In de Dorsvlegel ligt al een snelheidsremmer halverwege de staat. De noodzaak tot het realiseren van meer/ andere snelheidsremmende maatregelen zal bij de verdere uitwerking van het plan (zie ook vraag 7) worden onderzocht.

13. Is de groenstrook in de Dorsvlegel van de gemeente en is deze niet te gebruiken als trottoir?

Zie antwoord bij de vragen 1 en 11.

14. Wanneer komt de 2^e ontsluitingsweg naar de Zijstraat?

Een 2^e ontsluiting is in dit plan niet opgenomen.

15. Trottoir aan beide zijden van de Dorsvlegel maken.

Zie antwoord bij de vragen 1 en 11.

16. Hoogte van de huizen aan de Dorsvlegel geen 11 meter.

Een maximale nokhoogte van 11 meter is een algemeen toegepaste hoogte in bestemmingsplannen binnen de gemeente Loon op Zand. Deze hoogte komt overeen met een woningen van 2 lagen met een kap.

17. Verkeersveiligheid in gedrang door 1 ontsluitingsweg nieuwbouw die nu te krap is voor toekomstige verkeersdichtheid.

De beoogde aansluitingen van het plan Hooivork III op Hooivork II zijn zodanig ingericht dat zij het verkeer vanuit Hooivork III op een goede wijze kunnen verwerken. Binnen Hooivork III wordt wel een zogenaamde calamiteitenontsluiting gerealiseerd. De onderbouwing van de (calamiteiten)ontsluiting zal verder onderdeel zijn bij planologische procedure.

18. Er is ook behoefte aan seniorenwoningen. Die staan niet op de tekening. Waarom niet?

In het plan is/wordt rekening gehouden met seniorenwoningen zowel in de huur als in de koop. Het realiseren van senioren-/ levensloopbestendige woningen is onderdeel van het woningbouwprogramma.

19. Bouwverkeer langs Hazenberg?

Zie antwoord bij vraag 4.

20. Graag willen wij betrokken worden. Wij grenzen aan de Hooivork. Onze privacy verdwijnt.

Zie antwoord bij de vragen 8 en 9.

21. Voorrangssituatie Dorsvlegel.

Zie antwoord bij vraag 6.

22. Tegenover onze woning (Dorsvlegel) een huis van 11 meter is te hoog. Wij zitten dan volledig ingebouwd.

Zie antwoord vraag bij vraag 16.

23. Eén ontsluitingsweg is niet te doen. Te veel verkeer. Bij ontstaan 1^{ste} wijk moesten er 2 wegen komen.

Het realiseren van een 2^e ontsluiting bij Hooivork II had destijds te maken met de benodigde calamiteitenontsluiting. De wijze/ positie waarop de calamiteitenroute in Hooivork III zal worden gerealiseerd wordt in de verdere planuitwerking in overleg met de gemeente Loon op Zand en de nooddiensten nader besproken.

24. Wij moesten (Dorsvlegel) 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het al dan niet moeten realiseren van één of meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein is bepaald op basis van het gemeentelijk (parkeer)beleid.

25. Misschien trottoir aan beide zijden (van de Dorsvlegel).

Zie antwoord bij vraag 1 en 11.

26. Eén ontsluitingsweg is veel te weinig. Bovendien is de verkeersbelasting op het kruispunt Dorsvlegel/ Hooivork (.....?)

Zie antwoord bij vraag 17.

27. Bouwverkeer anders ontsluiten (niet door Dorsvlegel of Hooivork) maar rechtstreeks op Middelstraat.

Zie antwoord bij vraag 4.

28. De Dorsvlegel bij de nummers 16-28 wordt bijzonder druk bereden als woningen bewoond zijn.

Zie antwoord bij vraag 12 en 17.

29. Graag trottoir aan beide zijde (Dorsvlegel).

Zie antwoord bij vraag 1 en 11.

30. Ook snelheid beperkende maatregelen. Er wordt nu al hard gereden op de Dorsvlegel.

Zie antwoord bij vraag 12.

31. Aansluiting Dorsvlegel – Middelstraat is een gevaarlijke hoek. Ook hier graag aanpassing om ongelukken te voorkomen. Er wordt op de Middelstraat hard gereden ondanks dat het hele dorp 30 km zone is!

Zie antwoord bij vraag 6.

32. Bouwverkeer niet via Dorsvlegel maar langs het bospad aanvoer realiseren.

Zie antwoord bij vraag 4.

33. Denk aan hondenuitlaatplaats.

Het realiseren van een eventuele hondenuitlaatplaats zal met gemeente Loon op Zand worden besproken. De gemeente Loon op Zand hanteert een opruimplicht. Daarom worden er ook op logische plekken langs hondenuitlaatroutes afvalbakken geplaatst. Indien wordt gekozen voor het realiseren van een hondentoilet of hondenlosloopveld zal de aanwijzing hiertoe gebeuren door het college op verzoek en in overleg met bewoners. De plaats en grootte van de voorziening is afhankelijk van de mogelijkheden. Criteria hiervoor zijn beschikbare ruimte, veiligheid en draagvlak. Als binnen een afstand van 800 meter al een losloopveld aanwezig is, dan wordt er geen nieuwe aangewezen, voor hondentoiletten is dit 400 meter.

34. Oprit Hooivork 11/13 eigen oprit recht van weg.

Het realiseren van een eigen oprit zal worden meegenomen in verdere uitwerking van de aangrenzende wadi die zal doorlopen tot in Hooivork III. Daarmee komt de woning/ oprit te liggen aan openbaar gebied en verkrijgt daarmee dan een directe uitrit op de openbare weg. Door de eigenaar van Hooivork 11/13 zal hiertoe wel een (nieuwe) inritvergunning aangevraagd moeten worden.

35. Stiltegebied.

Niet duidelijk is wat met deze opmerking wordt bedoeld. In overleg met de gemeente Loon op Zand en Natuurmonumenten wordt wel bekeken of dit gebied opengesteld kan worden.

36. 2 parkeerplekken per woning.

Het aantal parkeerplaatsen dat in het plan gerealiseerd wordt, is conform de parkeernota van de gemeente Loon op Zand en varieert van 2 tot 2,4 pp per woning. Deze parkeerplaatsen worden bij rijwoningen gerealiseerd in het openbaar gebied en bij twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen deels op eigen terrein en deels in het openbaar gebied.

37. 1 ontsluitingsweg? Veiligheid.

Zie antwoord bij vraag 17.

38. Het plan verdient een brede ontsluiting direct vanaf de Middelstraat. Verderop is daar een mooi invulling aan gegeven.

Zie antwoord bij de vragen 1 en 11.

39. De prachtige hoge bomen en struiken achter de Hooivork 13 t/m 27 moeten verdwijnen waardoor ons 'groene' uitzicht verdwijnt.

Zie antwoord bij vraag 8.

40. De huizen zo opgesteld staan dat ze vrij uitzicht hebben in onze achtertuin waardoor onze privacy totaal verdwijnt.

Zie antwoord bij vraag 9.

- 41. De huizen een achteruitgang krijgen middels een poort/ brandgang die langs onze achterkant doorloopt wat voor ons een stuk onveiliger gevoel zal geven.**

Zie antwoord bij vraag 8.

- 42. Wij waren toen wij ruim 5 jaar geleden onze grond kochten bewust van plannen voor een nieuwe woonwijk Hooivork 3. Dat dit echter zou betekenen dat wij sociale huurwoningen van meer dan 8 meter hoog in onze achtertuin zouden krijgen met vrij uitzicht in onze tuin hadden wij niet vernomen en zou voor ons destijds zeker een reden zijn geweest af te zien van de aankoop van en de bouw op dit perceel.**

Zie antwoord bij vraag 8 en 9.

- 43. Graag willen we in gesprek over aanpassing van dit plan. Wat ons betreft zijn er diverse mogelijkheden om elkaar tegemoet te komen en beide partijen tevreden te houden. We hebben daar al verschillende ideeën voor waarvoor we graag de kans krijgen deze te bespreken met alle partijen.**

Zie antwoord bij vraag 8 en 9.

- 44. Graag zou ik in gesprek willen over de plaatsing van de sociale huurwoningen achter ons huis. De manier zoals ingetekend neemt veel privacy weg. Dit kan ook op een andere manier ingevuld worden en daar willen wij graag over in gesprek.**

Zie antwoord bij vraag 8 en 9.

- 45. Hoe zijn de parkeerplaatsen geregeld bij de nieuwe woningen ook 2 per woning?**

Zie antwoord bij vraag 36.

- 46. Graag rekening houden met de in de zomer vrij rondlopende koeien en de in mijn percelen aanwezige regeninstallatie (wil géén klachten van de toekomstige bewoners)**

Deze beide aspecten zullen wij meenemen in de zogenaamde milieuparagraaf behorende bij het bestemmingsplan.