

Overzicht reacties kansenkaart Haaften

1. Indiener reactie – djumanummer 2113049
<i>Samenvatting reactie</i>
Met veel belangstelling heeft indiener de kansenkaart voor de nieuwbouwplannen in Haaften bekeken. Indiener is erg enthousiast over de mogelijkheden die dit project biedt en zouden graag in aanmerking komen voor een nieuwbouwwoning in Haaften. Indiener heeft al enige tijd het idee om een huis te kopen en Haaften lijkt ons de ideale plek om te wonen.
<i>Reactie gemeente</i>
De woningbouwontwikkelingen in Haaften worden bekend gemaakt via het Kontakt en de website van de gemeente. Woningen worden te koop aangeboden via makelaars.
<i>Wijzigingen op de kansenkaart</i>
Geen
2. Indiener reactie – djumanummer 2113050
<i>Samenvatting reactie</i>
1. Indiener mist zijn eigen initiatief, dat hij jaren geleden heeft gevraagd, zie principeverzoek (22355). Dit principeverzoek omvat weliswaar niet meer dan vijf woningen. Dit zou prima ingepast kunnen worden dat het perceel grenst aan dat van initiatief van het Hof van Haaften. Graag ziet indiener dat zijn perceel meegenomen wordt om daar twee of meerdere woningen te bouwen. Tevens zou het perceel geschikt zijn voor de ontsluiting van Hof van Haaften en dan de woningen aan die weg. Graag gaat indiener in gesprek om e.e.a. toe te lichten en te bespreken. 2. Hierbij dient indiener een reactie in om meegenomen te worden in de kansenkaart. Al vele jaren is indiener bezig met diverse mensen van de gemeente om te kunnen bouwen op het perceel van indiener. Dat kon indiener niet aangeven op de kansenkaart, maar bij deze wil indiener graag een kans in dit traject. Er is nogal wat onduidelijkheid over welke procedure indiener moet volgen. Indiener wil graag één of meerdere woningen bouwen en vraagt hiervoor of via de kansenkaart een mogelijkheid of via een andere procedure. Op termijn wil indiener voor zichzelf een levensloopbestendige situatie creëren. (indien gewenst zal dat nader uitleggen in een gesprek vanwege AVG)
<i>Standpunt gemeente</i>
Het principeverzoek is eerder afgewezen, omdat dit niet paste in het beleidskader voor principeverzoeken voor minder dan vijf woningen. Reden hiervoor was dat het principeverzoek betrekking had op het realiseren van woningen in de eigen tuin van de indiener. In het beleidskader is aangegeven dat het realiseren van minder dan vijf woningen uitsluitend mogelijk is in een aantal specifieke gevallen. Het realiseren van woningen in de tuin staat hier niet in vermeld. Het beleidskader voor principeverzoeken voor minder dan

vijf woningen geldt nog steeds. De indiener heeft de mogelijkheid om in contact te treden met de initiatiefnemer van de aangrenzende ontwikkeling.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

3. Indiener reactie – djumanummer 2113053

Samenvatting reactie

Indiener ziet heel graag een nieuwbouwwijk op het huidige paprikakwekerij aan de Bernhardstraat. Naast nieuwbouw woningen voor starters, rij en twee onder één-kapwoningen, vrijstaande woningen en seniorenwoningen met tuintje ook een grote supermarkt zoals een Jumbo, bakker et cetera gerealiseerd kunnen worden. En dat dan boven de winkel nog appartementen komen. Waar nu de Coop staat en waar de oude gymzaal en scholen stonden kunnen dan ook volledig bebouwd worden en dat daar ook sociale huurwoningen gereageerd gaan worden.

Erg belangrijk dat er meer woningen komen. Ook nodig voor het voorbestaan van winkels, scholen, dorps huis et cetera.

Standpunt gemeente

De kansenkaart geeft de kansen weer voor woningbouw, Op de locatie van de huidige paprikakwekerij aan de Bernhardstraat is een kans voor woningbouw aangegeven. De kansenkaart geeft aan dat de bestaande voorzieningen, zoals de supermarkt, op hun huidige locatie blijven.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

4. Indiener reactie – djumanummer 2113058

Samenvatting reactie

Graag wil de indiener reageren op de kansenkaart Haaften en zich inschrijven voor alle bouwplannen in ons dorp.

Standpunt gemeente

Inschrijven voor de bouwplannen in Haaften is mogelijk als de woningbouwplannen verder zijn uitgewerkt.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

5. Indiener reactie – djumanummer 2113061

Samenvatting reactie

N.a.v. de publicatie Kanskaart Haaften wil de indiener van de reactie bezwaar maken tegen de geplande bouwplannen aan de Molenstraat te Haaften.

De bezwaren zijn opgenomen in de bijlage. Naast dit bezwaar wil de indiener nogmaals wijzen op het eerder verstuurde groepsbezwaar namens de buurtbewoners.

Voor de volledigheid is dit bezwaar toegevoegd.

Bijlage: bezwaar bouwplannen Molenstraat Haaften

Als reactie op het publiek maken van de "kansenkaart" wil de indiener van de reactie zijn bezwaar tegen de bouwplannen aan de Molenstraat te Haaften opnieuw kenbaar maken. De indiener wil zijn grootste bezwaar in twee delen onderbouwen. In het product en het proces.

Product:

1. Als direct aanwonende aan het geplande project ga ik onherroepelijk veel overlast krijgen van inkijk in mijn woning. Ik woon direct tegenover het geplande project. Aan de bewuste zijde heb ik 3 dakkappen van mijn woongedeelte, zijnde; woonkamer, keuken en slaapkamer. Op een afstand van minder dan 5 meter wordt er een hoogbouw gepland wat boven mijn woning uitkomt en door de grote raampartijen lijkt het me duidelijk dat de boven genoemde inkijk grote inbreuk op mijn privacy zal hebben.
2. De kern waar het geplande project zou moeten komen is een uiterst kleine gemeenschap en heeft zeer beperkte infra. Deze kern is uiterst populair recreatieve verkeer wat hier passeert en met het al bestaande appartementen complexe wordt met de komst van nog eens 12 woningen de kleine kern heel erg druk. Dit past geheel niet bij de aard van de kern.
3. De gevolgen van het geplande project zullen voor mijn woning onherroepelijk nadelig zijn. De hoogbouw voor mijn woning zal zeker leiden tot waardevermindering van mijn woning. Naast de waardevermindering zal het bouwproces "hoogstwaarschijnlijk" negatieve gevolgen hebben voor mijn woning. De tussenliggende straat is verboden voor vrachtverkeer en dit heeft een reden. Doordat mijn woning half op de dijk staat is de woning kwetsbaar voor groundbewegingen. Dit is al duidelijk gebleken na de dijkverzwaringen die voor meerdere schades aan mijn woning hebben gezorgd.

Proces:

1. De bekendmaking van dit geplande project vind ik uiterst dubieus. Vanuit de initiatiefnemer is op geen enkele wijzen contact gezocht aangaande de plannen.
2. Door meerdere buurtbewoners is met de initiatiefnemer geprobeerd om het gesprek aan te gaan. Dit heeft zover ik weet alleen geleid tot geschillen. Om hierna via een "achterom" manier via de kansenkaart het project erdoor te proberen te drukken vind ik uiterst twijfelachtig.
3. Ook bij de gemeente is door meerdere bewoners, inclusief ik zelf, geprobeerd duidelijkheid te krijgen. Deze duidelijkheid is nooit gekomen muv het bericht dat alle duidelijk komt als de kansenkaart publiek wordt. Ik heb het gevoel dat de gemeente zich schuilt achter de kansenkaart en een goed overleg waarbij dit geplande project centraal staat en waarbij de bezwaren met de gemeente worden besproken heb ik tot zover gemist!

Mocht het nog niet duidelijk zijn; indiener van de reactie maakt groot bezwaar tegen de geplande bouwplannen van de twaalf woningen aan de Molenstraat te Haaften.

Standpunt gemeente

Door de initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van woningbouw op de percelen aan de Molenstraat 19-21 in Haaften. Het college heeft in september 2024 besloten om de ingediende principeverzoeken voor de kansenkaarten van Haaften, Tricht, Spijk en Heukelum, te parkeren totdat de kansenkaarten zijn vastgesteld. Het principeverzoek voor het realiseren van woningbouw aan de Molenstraat 19-21 in Haaften wordt in behandeling genomen na vaststelling van de kansenkaart Haaften. De ingediende reacties worden betrokken bij de behandeling van het principeverzoek. De omwonenden worden op de hoogte gehouden van het vervolg van het principeverzoek.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

6. Indiener reactie – djumanummer 2113065

Samenvatting reactie

Via deze weg wil indiener zijn zorgen uiten over de mogelijke toekomstige woningbouwontwikkelingen zoals weergegeven op de kansenkaart Haaften.

Eerder heeft indiener zich aangemeld voor de klankbordgroep, maar helaas niet geselecteerd. Indiener heeft sterk het gevoel dat dit mogelijk samenhangt met het feit dat de indiener in een eerdere schriftelijke inventarisatie van de gemeente heeft aangegeven géén voorstander te zijn van extra woningbouw in dit gebied. Juist de kleinschaligheid en rust van Haaften vormen voor indiener – en ongetwijfeld voor velen – de kern van de aantrekkelijkheid van het dorp. Het is voor indiener teleurstellend dat er daardoor mogelijk geen ruimte is voor geluiden die pleiten voor behoud en beperking.

Indiener is zeer verontrust over de schaalgrootte van de mogelijke ontwikkeling die genoemd wordt bij locatie 1. Het gaat om een locatie van circa 8 hectare, op nog geen 100 meter van de woning van indiener. In de toelichting is sprake van doelgroepen als ouderen, tiny houses en mogelijke bebouwing tot drie lagen. Dit kan leiden tot honderden nieuwe woningen en dus een toestroom van mogelijk meer dan 1.000 nieuwe bewoners – dat zou neerkomen op een uitbreiding van zo'n 30% van het huidige inwonertal van Haaften. En dan komen er op de locaties 2 en 3 nog eens een vergelijkbaar aantal bewoners bij. Het aantal inwoners van Haaften stijgt zo naar een verdubbeling van de huidige hoeveelheid. Buitensporig!

Indiener maakt mij grote zorgen over de ruimtelijke, sociale en verkeerskundige impact van een dergelijke ontwikkeling. Ik wil geen winkels, parkeerterreinen of andere intensieve voorzieningen direct voor mijn deur, noch wil ik dat het dorpskarakter van Haaften onder druk komt te staan door grootschalige uitbreidingen die onvoldoende zijn afgestemd op de bestaande woonomgeving.

Indiener verzoekt met klem om in de verdere uitwerking van de plannen ook ruimte te bieden aan kritische bewonersgeluiden. Als inwoner met direct zicht op het plangebied voelt de indiener van de reactie zich onvoldoende gehoord. Indiener hoopt dat de gemeente alsnog mogelijkheden biedt om de zorgen serieus te nemen in het verdere participatietraject.

Standpunt gemeente

De samenstelling van de klankbordgroep is onderdeel van het participatieplan dat door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Hierin is opgenomen hoe de

klankbordgroep wordt samengesteld. De samenstelling is bij voorkeur divers (denk aan geslacht, leeftijd en woonlocatie). Er is een gemiddelde spreiding over het dorp. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat er één dominante groep deelneemt aan de klankbordgroep. Het is een afspiegeling van de kern.

De kansenkaart geeft mogelijke kansen voor onder andere woningbouw aan voor de kern Haaften. De gemeente West Betuwe biedt ruimte voor bouwen naar de woonbehoefte van de inwoners, onder de voorwaarde dat deze het dorpse karakter en open landschap in West Betuwe beschermen. We willen evenwichtige ontwikkeling in alle kernen, passend bij de aard en schaal van de kern. Alle mogelijke uitbreidingsrichtingen in Haaften zijn onderzocht door ze te toetsen aan de beoordelingsmatrix van de gemeente West Betuwe (zie bijlage C) en te bespreken met de klankbordgroep. Deze beoordeling heeft geresulteerd in drie kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw. Door het opnemen van de kansrijke uitbreidingslocaties voor woningbouw in de kansenkaart, wordt invulling gegeven aan een opgave uit de Omgevingsvisie.

Als het college besluit dat op basis van de kansenkaart een locatie in ontwikkeling wordt genomen, is de initiatiefnemer op basis van de Omgevingswet verplicht tot het voeren van de omgevingsdialoog. De omwonenden zijn dan in de gelegenheid om hun mening te geven over de ontwikkeling.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

7. Indiener reactie – djumanummer 2113069

Samenvatting reactie

Op de kansenkaart Haaften aangeduid als locatie 1. Op basis van de beschikbaar gestelde documenten heeft indiener een aantal inhoudelijke vragen. Indiener ontvangt graag een reactie op deze vragen.

Bijlage

Onderstaand zijn een divers aantal vragen aangaande de kansenkaart voor Haaften.

1. Blz. 24 - 5.3.2 - Ambities - Alle drie de genoemde locaties op deze pagina worden benoemd als uitbreidingslocaties. In de optiek van indiener ligt Haaften Noord voor ca. 3,5 hectare in de bestemming 'Kern' en zouden wij deze dan benoemen als inbreidingslocatie (zie ook blz. 34 - 6.2.1 Wat zijn inbreidingslocaties?). Waarom wordt deze locatie als uitbreidingslocatie benoemd?
2. Blz. 31 - 5.6.2 - Ambities - Volop ruimte voor o.a. energieleverende nieuwbouw – Wij zijn benieuwd hoe het gesteld is met de capaciteit van het net in de gemeente West Betuwe en in het bijzonder Haaften en of een dergelijke ambitie dan ook in te vullen is (netcongestie)?
3. Blz. 34 - 6.1.1 - Kansen voor Haaften - 'Inbreiden gaat vóór uitbreiden' en 'Combinaties van in- en uitbreiden zijn mogelijk'. In hoeverre is dit ook mogelijk bij locaties die niet direct aan elkaar zijn gekoppeld zoals mogelijk in Haaften Noord het geval is?
4. Blz. 34 - 3.1.2 - Uitgangspunten - 'In en rond Haaften is één lopende ontwikkeling opgenomen op de Kansenkaart.' Wij nemen aan dat deze locatie niet meer als een kans wordt beschouwd maar eerder als informatief is opgenomen. Is dit een correcte aanname?

5. Blz. 36 - 5. Conclusie - 'Indien de locatie is gerealiseerd kan uitbreiding plaatsvinden.' Een bijzondere tekst die wij niet kunnen plaatsen of enkel naar gissen wat hier nu bedoeld wordt. Is hier meer uitleg over te geven dan wel aanvullende informatie over te verstrekken?
6. Blz. 36 - 1. Gegevenheden - 'De locatie heeft een oppervlakte van circa 16,5 ha.' – Haaften Noord (basis) is naar onze mening ongeveer 3,5 ha groot. Wij denken hier te lezen dat er wordt voorgesorteerd op een veel groter gebied grenzende aan het beoogde 'basis' gebied van 3,5 ha? En in hoeverre zijn deze 2 gebieden dan nog los van elkaar te bekijken en te ontwikkelen?
7. Blz. 42 - 7.2 Uitvoeringsparagraaf - 'Een initiatief zal dan een grote bijdrage aan een maatschappelijke en/of algemeen belang moeten opleveren.' Hier zijn meerdere items te benoemen waarom er op alle genoemde locaties een plan tot ontwikkeling zou moeten kunnen komen in het belang van het dorp Haaften en de gemeente West Betuwe. Indiener neemt aan dat de matrix de basis vormt van de eerste beoordelingstoets?
8. Blz. 42 - 7.2 Uitvoeringsparagraaf - 'Een initiatief dat past binnen de uitgangspunten van de Kansenkaart hoeft niet meer getoetst te worden op wenselijkheid.' Indiener geeft aan dat de locaties benoemd in dit document wenselijk zijn. Is dit een correcte aanname?
9. Blz. 42 - 7.2 Uitvoeringsparagraaf - 'Het mogelijk maken van minimaal 50 woningen voor 2030.' Dit is dan inclusief of exclusief de reeds bedoelde inbreidingslocaties? Als deze meetellen dat is er aan het minimale aantal reeds voldaan.
10. Bijlage C – Indiener mist in de beoordelingscriteria het wel, niet of onvoldoende aanwezig zijn van bestaande infrastructuur en het kunnen inzetten van deze infrastructuur voor toekomstige ontwikkelingen, met name de ondergrondse infra. Is dit een bewuste keuze dit niet als een criteria op te nemen?
11. Bijlage C – blz. 4 '10. Niet is gelegen binnen hinderzones'. Dit criteria wordt als een negatief punt beoordeeld in de matrix maar is gebaseerd op de huidige situatie. Dit punt vervalt dus bij de eventuele sloop van de kassen?
12. Bijlage C – blz. 4 'Totaal'. In de middelste kolom staat '0 2 keer'. Indiener kan dit niet plaatsen daar er geen opmerkingen in de bovenliggende kolommen is opgenomen.
13. Afsluitend is indiener benieuwd naar het vervolg proces. Uiteraard is duidelijk dat er tot 30 mei aanstaande reacties kunnen worden aangeleverd op de documenten en dat dit uiteindelijk leidt tot een vaststelling van de kansenkaart, maar wat is het proces/ actie(s) na de vaststelling?

Standpunt gemeente

De antwoorden op de gestelde vragen luiden als volgt:

1. Op pagina 24 is onder paragraaf 5.3.2 bij de derde bullit met de tekst 'ten noorden van Haaften, het gebied tussen Enggraaf, Hannekesland, en Buitenweg' de volgende tekst toegevoegd: combinatie van inbreidings- en uitbreidingslocatie. Haaften-Noord is vermeld onder inbreidingslocatie en als uitbreidingslocatie. Pagina 35 vermeldt hierover het volgende: 'de locatie ten noorden van Hannekesland, tussen de Enggraaf en de Buitenweg. Deze locatie, aan de rand van de kern, zou een kans kunnen bieden voor een gebiedsontwikkeling, eventueel gecombineerd met een uitbreiding richting het noorden (uitbreiding). Deze gecombineerde locatie is beschreven in paragraaf 6.3.6. van de kansenkaart. Inbreidingslocaties zijn de potentiële ontwikkellocaties die in de kern, en niet in het bestemmingsplan buitengebied liggen.

2. Bij de ontwikkeling van een locatie wordt de stroomvoorziening in beeld gebracht en aangelegd.
3. In Haaften-Noord zijn in- en uitbreiding aan elkaar verbonden bij locatie III, zoals omschreven in paragraaf 6.3.6. De locatie ligt aan de noordoostzijde van de kern, tussen de Enggraaf en de Buitenweg. De locatie ligt deels in de kom (inbreiding) en deels in het buitengebied (uitbreiding). De locatie sluit direct aan op de bestaande bebouwing. Aan de noordzijde ligt het agrarisch landschap.
4. Dat is een juiste constatering.
5. Uitbreiding is mogelijk in aansluiting op de kern richting het noorden. Uitbreiding richting het noorden is pas mogelijk als de locatie ten zuiden hiervan, aansluitend op de bestaande kern, is gerealiseerd. Ontwikkeling van Haaften start dus in aansluiting op de bestaande bebouwing en gaat dan richting het buitengebied. De legenda van de Kansenkaart vermeldt hierover het volgende: 'Kansen voor uitbreiden stedelijk gebied lange termijn'. De toelichting hierop luidt: 'Ontwikkeling is voorstelbaar, indien aangrenzende woningbouwontwikkeling is gerealiseerd'. Deze toelichting wordt toegevoegd onder het kopje 5. Conclusie van Locatie I. (paragraaf 6.3.4)
6. De oppervlaktes van de locaties waren foutief vermeld in de voorlopig vastgestelde kansenkaart. De juiste oppervlaktes van de locaties I, II en III bedragen respectievelijk 6, 3 en 9 hectare. De juiste oppervlaktes worden vermeld in hoofdstuk 6 bij de omschrijving van de locaties.
De kansenkaart beschouwt gebieden die kansrijk zijn voor ontwikkeling. De Kansenkaart doet geen uitspraken over projectgrenzen.
7. De matrix is onderdeel van de kansenkaart. De kansenkaart is het toetsingskader voor het college van burgemeester en wethouders bij het bepalen van de wenselijkheid van principeverzoeken.
8. De wenselijkheid van een principeverzoek wordt onder andere bepaald op basis van de kansenkaart. Ook andere beleidskaders, zoals bijvoorbeeld de Woonvisie, zijn van invloed op de wenselijkheid van een principeverzoek.
9. Dit geldt voor alle woningen die op basis van de kansenkaart mogelijk worden gemaakt. Bestaande ontwikkelingen, zoals Haaften centrum, zijn al in gang gezet. De woningen die in deze ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, tellen dus niet mee.
10. De ondergrondse infrastructuur wordt in beeld gebracht bij de realisatie van een project. Dit is geen onderdeel van de kansenkaart.
11. De conclusie is juist. Bij sloop van de kassen en het saneren van het bedrijf verdwijnt de hindercirkel.
12. Bij deze locatie is de kolom 'ja, mits' niet van toepassing. Een '0' is dus op zijn plek.
13. Na vaststelling van de kansenkaart is het college in de gelegenheid om een besluit te nemen over de geparkeerde principeverzoeken voor de vier kernen van de kansenkaarten. De initiatiefnemers van de ingediende principeverzoeken worden op de hoogte gesteld van de planning voor het nemen van deze besluiten door het college van burgemeester en wethouders.

Wijzigingen op de kansenkaart

Pagina 24 toevoegen aan de 2^e bullit rechterkolom: combinatie van inbreidings- en uitbreidingslocatie

De toelichting uit de legenda van de Kansenkaart: 'Ontwikkeling is voorstelbaar, indien aangrenzende woningbouwontwikkeling is gerealiseerd', wordt toegevoegd onder het

kopje 5. Conclusie van Locatie I. (paragraaf 6.3.4) en aan het kopje 5. Conclusie van Locatie III. (paragraaf 6.3.6)

De juiste oppervlaktes van de locaties I, II en III bedragen respectievelijk 6, 3 en 9 hectare. Deze oppervlaktes worden vermeld in hoofdstuk 6 bij de omschrijving van de locaties.

Paragraaf 7.2 Uitvoeringsparagraaf - 'Een initiatief dat past binnen de uitgangspunten van de Kansenskaart hoeft niet meer getoetst te worden op wenselijkheid – pagina 42:
Aan deze zin wordt na 'Kansenskaart' ingevoegd: 'en de andere beleidskaders'

Bij de matrix op pagina 4 van bijlage C van de Kansenskaart Haaften wordt de '2' in de middelste kolom aangepast naar 0.

8. Indiener reactie – djumanummer 2113072

Samenvatting reactie

Hierbij maken wij bezwaar tegen de bouwplannen aan de Molenstraat te Haaften. Als directe buur maken wij ons ernstig zorgen over de voorgenomen plannen, en dan vooral de grootschaligheid van het project. Naast het feit dat wij vinden dat de plannen zoals ze er nu liggen totaal niet passen in de omgeving zijn er nog een aantal punten waardoor dit plan o.i. niet door kan gaan, waaronder:

- Tot op heden zijn onze belangen onvoldoende meegewogen.
- Een aantasting van ons woonplezier.
- Privacy beperking door geplande ramen recht tegenover onze woning.
- Toename van verkeersdruk én parkeerproblemen.
- Toename van drukte in het algemeen. Met overlast tot gevolg.
- Overlast tijdens de bouw.
- Risico van schade aan onze woning tijdens bouwwerkzaamheden
- Waarde vermindering van onze woning.
- Door deze plannen veranderd onze straat van een rustige dorpsstraat, waar het prettig wonen is, in een "VINEX" locatie met alle gevolgen van dien.

Volgens ons én de buurt voldoende redenen om duidelijk te maken dat deze plannen niet uitgevoerd mogen worden.

Standpunt gemeente

Door de initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van woningbouw op de percelen aan de Molenstraat 19-21 in Haaften. Het college heeft in september 2024 besloten om de ingediende principeverzoeken voor de kansenskaarten van Haaften, Tricht, Spijk en Heukelum, te parkeren totdat de kansenskaarten zijn vastgesteld. Het principeverzoek voor het realiseren van woningbouw aan de Molenstraat 19-21 in Haaften wordt in behandeling genomen na vaststelling van de kansenskaart Haaften. De ingediende reacties worden betrokken bij de behandeling van het principeverzoek. De omwonenden worden op de hoogte gehouden van het vervolg van het principeverzoek.

Wijzigingen op de kansenskaart

Geen.

9. Indiener reactie – djumanummer 2113079

<i>Samenvatting reactie</i>
Betreft: kansenkaart 6.2.4 Locatie Molenstraat Graag zouden wij door u nader geïnformeerd willen worden betreffende de plannen voor deze locatie. Zoals wij vernamen liggen er hiervoor al plannen of gedeeltelijke plannen klaar betreffende appartementen. Het gaat om het historisch centrum van Haaften, wij verwachten dat hiermee voldoende rekening gehouden gaat worden. Alsmede voldoende parkeerplaatsen.
<i>Standpunt gemeente</i>
Door de initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van woningbouw op de percelen aan de Molenstraat 19-21 in Haaften. Het college heeft in september 2024 besloten om de ingediende principeverzoeken voor de kansenkaarten van Haaften, Tricht, Spijk en Heukelum, te parkeren totdat de kansenkaarten zijn vastgesteld. Het principeverzoek voor het realiseren van woningbouw aan de Molenstraat 19-21 in Haaften wordt in behandeling genomen na vaststelling van de kansenkaart Haaften. De ingediende reacties worden betrokken bij de behandeling van het principeverzoek. De omwonenden worden op de hoogte gehouden van het vervolg van het principeverzoek.
<i>Wijzigingen op de kansenkaart</i>
Geen.
10. Indiener reactie – djumanummer 2113082
<i>Samenvatting reactie</i>
Een tijd geleden hebben wij, samen met andere bewoners van de Molenstraat, Koningsstraat en Waalbandijk, bezwaar gemaakt tegen de bouwplannen voor een aantal appartementen op de hoek van de Molenstraat en Waalbandijk. Wij zijn weliswaar geen directe toekomstige burens van de geplande appartementen, maar wij verwachten parkeerproblemen bij ons voor de deur en bij de muziektent. Nu al zijn de parkeervakken tussen de Koningsstraat en de muziektent bijna altijd bezet door mensen die hier niet wonen maar in de buurt werken. De druk op de parkeerplaatsen zal dus enorm gaan toenemen, temeer daar de geplande parkeerplaatsen bij de appartementen niet voldoende zullen zijn, aangezien naar verwachting veel mensen met twee auto's daar zullen gaan wonen. Daarnaast zijn wij bang dat de nieuwbouw, zoals deze nu is gepland, het karakter van de oude dorpskern zal aantasten. Ook vragen wij ons af, waar de toekomstige bewoners hun volle containers zullen plaatsen, als deze geleegd moeten worden Wij maken dan ook bezwaar tegen de geplande appartementen/woningen zoals hierboven vermeld. Wij zijn niet tegen woningbouw op deze locatie, maar die zou o.i. beperkt moeten worden tot de bouw van een of twee vrijstaande woningen of een twee-onder-een-kapper, met een ontwerp, aangepast aan het karakter van de oude kern.
<i>Standpunt gemeente</i>
Door de initiatiefnemer is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van woningbouw op de percelen aan de Molenstraat 19-21 in Haaften. Het college heeft in september 2024 besloten om de ingediende principeverzoeken voor de kansenkaarten van Haaften, Tricht, Spijk en Heukelum, te parkeren totdat de kansenkaarten zijn vastgesteld. Het principeverzoek voor het realiseren van woningbouw aan de Molenstraat 19-21 in Haaften wordt in behandeling genomen na vaststelling van de kansenkaart Haaften. De

ingediende reacties worden betrokken bij de behandeling van het principeverzoek. De omwonenden worden op de hoogte gehouden van het vervolg van het principeverzoek.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

11. Indiener reactie – djumanummer 2113083

Samenvatting reactie

Met belangstelling heeft indiener kennisgenomen van de gepresenteerde kansenkaarten voor de kernen Spijk, Heukelum, Tricht en Haafden. De kaarten geven een helder en inzichtelijk beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en de kansen die binnen de verschillende kernen worden gezien.

Indiener waardeert het dat bij de verdere uitwerking van deze ontwikkelingen het principe water en bodem sturend als uitgangspunt wordt gehanteerd. Dit vormt een belangrijke basis voor een duurzame en toekomstbestendige ruimtelijke inrichting. Daarnaast stelt indiener het op prijs dat ook klimaatadaptatie expliciet aandacht krijgt binnen de plannen. Dit is essentieel om de leefomgeving weerbaar te maken tegen de gevolgen van klimaatverandering.

Wanneer de plannen verder worden geconcretiseerd, blijft indiener graag met de gemeente in gesprek over de randvoorwaarden die van belang zijn voor een verantwoorde ontwikkeling. In het bijzonder wijst indiener erop dat sommige locaties, zoals bijvoorbeeld de beoogde woningbouw aan de westzijde van Heukelum, nader onderzocht dienen te worden om te beoordelen of deze daadwerkelijk recht doen aan het uitgangspunt van water en bodem als sturend principe.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het Waterschap wordt betrokken bij initiatieven die op basis van de kansenkaart in behandeling worden genomen.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

12. Indiener reactie – djumanummer 2113084

Samenvatting reactie

Over het algemeen vindt indiener het een mooie opzet.

Met name: er is geen aandacht voor uitbreiding van winkelvoorzieningen gekoppeld aan woningbouw. Dit zou prima kunnen tegenover de Burcht van Haefden (paprikakassen). Door hier de winkelvoorzieningen te maken voorkom je gevaarlijke situaties op de huidige locatie van de winkels (te veel verkeer door een te smalle straat).

Als je de winkels verplaatst dan zou je daar meer groen kunnen creëren.

Op dit moment liggen er bouwplannen op de lege stukken maar dit is meer het volplempen van woningen op kleine kavels dan met een visie bouwen passend bij een dorps karakter.

Immers de woonvisie gaat toch ook uit van woningbouw passend bij het dorps karakter.

En dan hebben we het niet alleen over passend aantal maar ook hoe ziet het geheel er uit.

Waar is het groen, laagbouw, verticaal groeien? En kunnen fruitbomen met kleine veldjes om te zitten, doorgetrokken worden naar waar nu de Coop staat?

Kortom meer aandacht voor winkelveorzieningen om een leefbare omgeving te houden. Dat is dus ook meer dan alleen zorgvoorzieningen!

Heel kort wordt 'meer recreatievoorzieningen' benoemd maar niet de grote wens om weer een zwemplas te creëren; ook een ontmoetingsplaats. Wellicht dusdanig dat als er een strenge winter is.. hier ook geschaatst kan worden. Vroeger had Haaften een zwemlocatie. Mooi om die weer terug te laten komen.

Leefbare gemeenschap gaat niet alleen over veiligheid in het verkeer maar ook over bereikbaarheid. Een verbetering van de busverbindingen (ook een naar Zaltbommel/Den Bosch) of zelfs weer het fietspontje om snel in Zaltbommel te komen. Dit creëert ook meer toerisme die het dorp aan kunnen doen. Dus focus ook op bereikbaarheid voor jong en oud. Dit is een discussie die met de provincie gevoerd zal moeten worden maar het is belangrijk dat gemeente West Betuwe lef heeft om hier iets mee te gaan doen.

En dan hebben we nog de plannen voor Nedcargo. Zo dicht op een dorp. Wat wordt hier mee gedaan? Is dit passend beleid? Nog meer verkeer, lawaai? Past wat mij betreft niet in deze landelijke omgeving. Gemeente toon lef om aan te pakken en anders te doen!

Pand naast Netcargo > dit staat leeg en verpauperd. Jammer hier niets mee gedaan wordt. Het zou een mooie plek zijn voor een hospice of voor een skatebaan voor jongeren....

Voetbal/basketbal naast en bij de burcht van Haaften.

Op het Kempke staat een ielig klein speelveldje. Veelal belandt de bal in de sloot. Geen praktische plek. Mooier zou het zijn om dit naast de Burcht van Haaften te doen.

Kortom: het begin van de kansenkaart is er. Maar hij is te voorzichtig.

Standpunt gemeente

Bij het in ontwikkeling nemen van een locatie op basis van de Kansenkaart wordt ook onderzocht of in het plangebied, behalve woningen, ook voorzieningen noodzakelijk zijn. Het idee van de indiener voor het realiseren van voorzieningen in de nabijheid van de Burcht van Haaften is een goede suggestie. Bij het ontwikkelen van deze locatie kan dit idee worden afgewogen. Bij het in ontwikkeling nemen van de locatie wordt ook onderzocht of extra voorzieningen in Haaften noodzakelijk zijn.

Het realiseren van woningen in Haaften centrum is in uitvoering, Het bestemmingsplan is vastgesteld. Het is niet mogelijk om deze plannen te wijzigen.

De bereikbaarheid van Haaften voor het openbaar vervoer kan besproken worden met de aanbieder. De gemeente heeft hierover geen zeggenschap.

Het bieden van zwemgelegenheid in de Crobsche Waard is al eerder door de gemeente onderzocht. Vanwege de waterkwaliteit en de veiligheid van de zwimmers is de Crobsche Waard niet geschikt om aan te wijzen als zwemgelegenheid.

NedCargo heeft op basis van het geldend omgevingsplan mogelijkheden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. De regels hierover kan de indiener vinden op het Omgevingsloket.

Het perceel aan de oostzijde van Nedcargo valt buiten de kansenkaart. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor het gebruik van het perceel en de staat van de bestaande gebouwen op het perceel.

Het bestaande speelveld aan het Kempke blijft gehandhaafd. Wel onderzoekt de gemeente, in het kader van de kernagenda, mogelijkheden voor een speelveld voor oudere kinderen op het Kempke. Dan worden er voorzieningen getroffen, zodat de bal niet meer in de sloot belandt.

Wijzigingen op de kansenkaart

Geen.

