



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

De Welder 2

Gemeente Hilvarenbeek



NieuwBlauw
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS



gemeente Hilvarenbeek

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

De Welder 2

Gemeente Hilvarenbeek

Initiatiefnemer:



Gemeente Hilvarenbeek

Datum:

7-10-2021

Projectgegevens:

WORD-HLV020-Verslag Maptionnaire-1c

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wat is een omgevingsdialoog?	2
1.3	Waarom online?	2
1.4	Hoe werkte het?	2
1.5	De respons	3
2	Opbouw Omgevingsdialoog	4
2.1	Onderdelen omgevingsdialoog	4
2.2	Toelichting op het plan	4
3.	Reacties op het initiatief	7
3.1	Vier soorten reacties	7
3.2	Positieve plekken	8
3.3	Verbeterplekken	10
3.4	Suggesties	12
3.5	Algemene opmerkingen en vragen	13
4.	Samenvatting en conclusie	14
5.	Gevolgen voor het plan	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hilvarenbeek, in het zuiden van de kern Haghorst is in de afgelopen jaren de Welder 1 aanlegt. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de volgende fase van de Welder: De Welder 2.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

1.2 Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een dialoog tussen een initiatiefnemer en omwonenden en/of andere belanghebbenden van een ruimtelijk plan. Deze dialoog kan plaatsvinden in bijvoorbeeld een zaal, aan de keukentafel en/of online.

Met de omgevingsdialoog voor De Welder 2 worden omwonenden geïnformeerd over de plannen van de gemeente Hilvarenbeek en krijgt de gemeente Hilvarenbeek inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. De gemeente Hilvarenbeek kan deze betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

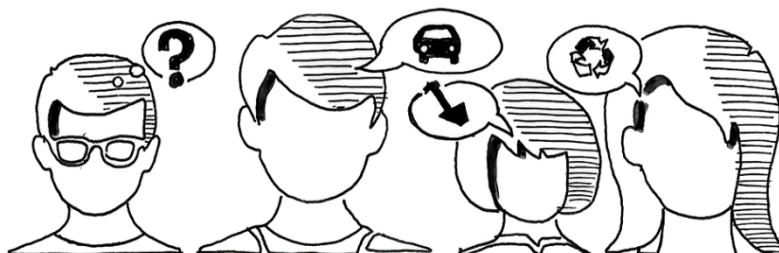
De omgevingsdialoog is georganiseerd voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

1.3 Waarom online?

Door de maatregelen van de landelijke overheid tegen de verspreiding van het coronavirus is het organiseren van een bijeenkomst niet mogelijk. Toch wil de gemeente Hilvarenbeek de omgeving graag vroegtijdig informeren en van de omgeving horen of men opmerkingen heeft op dit plan. Vandaar dat een uitnodiging verstuurd is aan de omwonenden van het plan om kennis te nemen van de plannen voor De Welder 2 en om hun reactie hierop te geven.

1.4 Hoe werkte het?

De online omgevingsdialoog voor De Welder 2 bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren.



1.5 De respons

Tussen 12 juli en 30 augustus 2021 konden respondenten de online omgevingsdialog openen. Op 12 juli is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 63 respondenten de digitale omgevingsdialog bezocht.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen of mailen. Geen enkele respondent heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen. 7 respondenten hebben aangegeven dat zij graag willen dat er contact met hun opgenomen wordt. Zij hebben allen aangegeven mee te willen denken aan de invulling van het gebied. De contactgegevens van deze personen zijn bij NieuwBlauw en de gemeente bekend.

2 Opbouw Omgevingsdialoog

2.1 Onderdelen omgevingsdialoog

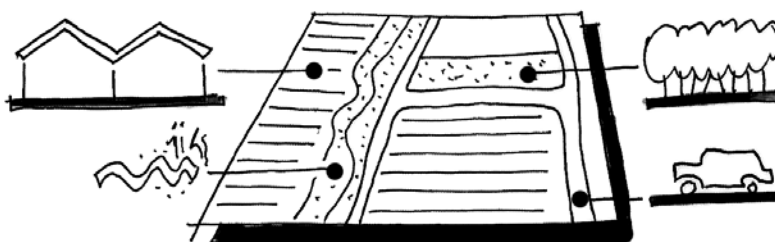
De omgevingsdialoog was opgedeeld in 4 delen:

- Gegevens respondent
Aan respondenten is gevraagd hun postcode in te vullen. De reacties zijn anoniem verwerkt in deze rapportage. De adresgegevens zijn gevraagd om reacties goed te kunnen plaatsen.
- Toelichting op het plan
- Mening over het plan
Hier konden respondenten een reactie geven op het plan:
Met knoppen konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen:
 - Positieve plek: een plek in het ontwerp waar de respondent tevreden over is
 - Verbeterplek: een plek in het plan die naar mening van de respondent verbeterd moet worden
 - Suggestie: een plek waar de respondent een suggestie voor heeft
- Opmerkingen en vragen
Hier konden respondenten algemene opmerkingen en vragen delen.

Tenslotte was de mogelijkheid om contactgegevens achter te laten zodat de respondenten benaderd konden worden over hun reactie.

2.2 Toelichting op het plan

Het plan voor de locatie De Welder 2 is in de omgevingsdialoog toegelicht via een video-presentatie. De beelden die hierbij zijn gebruikt zijn te vinden in deze paragraaf.





Voorbeeldverkeveling (bron: NieuwBlauw)

Ten westen van de Sint Josephstraat, aan de zuidzijde van Haghorst, is een woningbouwplan geschetst ten behoeve van starters, tweekappers en vrijstaande woningen.

Het parkeren is in dit plan op eigen terrein, aan de straat en in een parkeerhof opgelost.

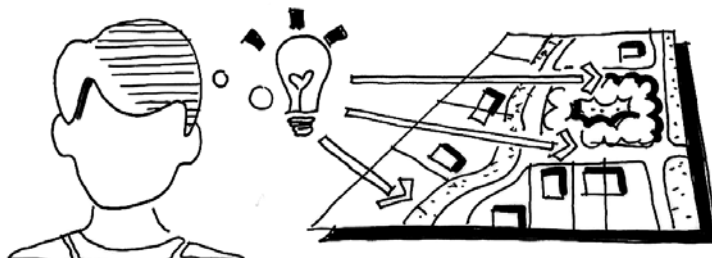
In het plan is een landschappelijke groene zone opgenomen als overgang tussen dorp en buitengebied.



- 1 Starterswoningen
- 2 Vrijstaande + twee-onder-een-kapwoningen als voortzetting van de lintbebouwing
- 3 Langgeveltype en groene entree naar nieuwe buurt
- 4 Parkeercluster aan achterzijde uit het zicht
- 5 Landschappelijke zone als overgang naar het buitengebied
- 6 Wooneilandje, nader in te vullen, woningen oriënteren zich naar het landschap

Uitleg stedenbouwkundigplan (bron: NieuwBlauw)

3. Reacties op het initiatief



3.1 Vier soorten reacties

Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en Suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

3.2 Positieve plekken



Voorbeeldverkeveling De Welder 2, positieve plekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een positieve plek

17 respondenten hebben in het totaal 32 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 30 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> • Mooie kavels: Geef wel meer vrijheid in de bouwwijze. • 2 hoekwoningen. 1 tussenwoning. Meer hoekwoningen ter beschikking in plaats van rij van 5 • Veel vrije kavels intekenen, dan komen de starterswoningen in de Welder I weer vrij
2	<ul style="list-style-type: none"> • Speeltuintje behouden • Het huidige speeltuintje wordt geen bebouwing. Dit is positief. Ik zou hier wel een speeltuin voor houden, aangezien dit potentieel (samen met Welder 1 etc.) een kinderrijke omgeving kan gaan worden. Dus niet omzetten naar groen zoals nu ingetekend. • Het is erg goed dat er in het midden van de wijk ruimte blijft en is voor groen. Prettig dat niet iedere plek volgebouwd wordt.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimte voor starters. Kavels met werkbare breedtes • Starterswoningen, prima! • Mooie plek voor rijtjeshuizen, rondom speeltuintje • Fijn dat er starters woningen worden gebouwd! • Starterswoningen op leuke locatie met groen en parkeerplekken! • Door niet overal voor ieder huis parkeerplaatsen te maken, maar een wat ruimere parkeerplaats gecentreerd, krijg je een mooier straatbeeld dan nu in Welder 1 het geval is. • Extra parkeerplekken zijn welkom, ik denk dat dit een goede invulling is van deze 'dode hoek'. • Goed dat de parkeergelegenheden gecentraliseerd zijn, dit is mooi voor het straatbeeld.
4	<ul style="list-style-type: none"> • Groen als overgang • Veel groen tussen de woningen is prettig • Groene zone is positief, echter hoop ik niet dat het plan door de invulling hiervan vertraging op loopt!

	<p>Eerst z.s.m. bouwen, daarna genoeg tijd om de indirecte omgeving in te vullen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het creëren van een natuurplek aan de rand van de wijk dm een grote vijver houdt het rustige karakter van Haghorst in ere. • Dat het groen goed wordt opgenomen in dit plan • Open groen is fijn en geeft de relatie met natuur weer. • Mooi groen. Maar is dit niet meteen te veel groen? Zou zonde zijn als in de volgende fase 3 alles op elkaar gebouwd moet worden.
5	<ul style="list-style-type: none"> • Mooie vrijstaande woning. Misschien vrij riant om voor een starter of als vervolg huis aan te kunnen schaffen. • Mooie ruime kavels • Wel goede rooilijn • Wij willen hier graag een levensloopbestendige woning bouwen • Mooie boerderijwoning van maken • Mooie binnenkomst in het dorp • Goed voor behoud straatbeeld • Huidige lint aan bebouwing doorzetten. Evt. het eerste huis van de lange gevelwoning ook naar de doorgaande straat richten. • Prima kavels

Als bij positieve icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.3 Verbeterplekken



Voorbeeldverkeveling De Welder 2, verbeterplekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een verbeterplek

11 respondenten hebben in het totaal 23 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 23 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.

- | | |
|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none">• Waar wordt uitgebreid? Straks is mijn kavel ingebouwd• Woning staat erg ver op het kavel gesitueerd. Je krijgt een grote voortuin (waar in de regel niemand op zit te wachten) en een relatief kleine achtertuin. Men heeft in de regel meer behoefte aan een diepere achtertuin. Dat geldt overigens ook voor andere kavels binnen het plan. Daarom het voorstel om de rooilijn niet te ver naar achter te leggen.• Ook hier rooilijn naar voren plaatsen• Hoe groot zijn deze kavels?• Ook een doodlopende straat. Beter ruimte maken om deze weg uit te kunnen breiden naar achter het voetbalveld. Waardoor ontsluiting achter het voetbalveld mogelijk is en hier ook uitbreiding of aanpassingen gedaan zouden kunnen worden.• Woning staat veel te ver naar voren gesitueerd. Je houdt nu nauwelijks achtertuin over. Suggestie: mogelijkheid bieden om aan de achterzijde de kavel 5-10 mtr. Dieper te maken zodat er ruimere achtertuin ontstaat. Indien deze suggestie wordt overgenomen ben ik eventueel geïnteresseerd in deze kavel• Rooilijn verder naar voren leggen. Voortuin is bijna net zo diep als achtertuin. Men heeft in de regel meer behoefte aan ruimte achter de woning dan voor de woning• Eigen parkeerplekken. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none">• Meer starterswoningen. Zijn er nu al te weinig.• Wij zien liever de mogelijkheid op meerdere hoekwoningen. We denken dat hier meer animo voor is.• Als ik hoor naar wat voor soort woningen veel vraag is vanuit starters uit Haghorst, dan zijn er veel die in de categorie 'hoekwoning' vallen. Begin van dit project zaten ze nog in de categorie 'tussenwoning' maar afgelopen jaar hebben ze door kunnen sparen. Zo ook ik. Daarom lijkt mij dat er voor de |

	<p>middelste 3 woningen verhoudingsgewijs minder vraag zal zijn dan naar de hoekwoningen. Dus kunnen hier niet bijv. 2 blokken van 3 woningen gemaakt worden, en dan inclusief een deel van de kavel van de tweekapper eraan? (Om niet te kleine kavels te krijgen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op deze plek staan prachtige hoge bomen, het zou zonde zijn om deze allemaal te verwijderen. Wanneer dat wel gebeurt zouden hier aan de rand een mooie rij bomen geplaatst kunnen worden. • Rare kavel • Centrale parkeerplaatsen leiden tot onenigheid. Waarom geen parkeerplaatsen bij de huizen? • Lijkt mij een moeilijke plek om te kunnen keren met auto's. Is er een mogelijkheid waardoor er minder doodlopende wegen ontstaan? Pleintje voor de huizen in plaats van erachter? Mocht het pleintje hier blijven dan is het maar een klein hoekje, waar beter meer parkeerplaatsen geplaatst kunnen worden. Hierdoor blijft er meer groen over aan de andere kant van de huizen en is hier voldoende ruimte om te parkeren. Dit kan ook met half verharding.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Een ruime opzet van de woonwijk met veel groene zones lijkt me overbodig, er is behoefte aan meer kavels. Rondom Haghorst is genoeg natuur en dat is hier dus niet nodig. • Hier wordt een grote groene strook voorzien, paar twijfels bestaan er bij mij over: 1. Voor een volgend plan ('De Welder 3'?), zullen meer huizen neergezet dienen te worden. Wordt deze groene strook dan weer tenietgedaan door hier woningen te plaatsen of straten te leggen? --> Dus blijft dit altijd een groene strook? 2. Ongeveer de helft van de totale bouwgrond is grond getekend, betekent dit dat de kavelprijzen daardoor hoog uitvallen. Mijn voorkeur zou zijn om dit groene gedeelte niet in het plan te betrekken, wegens kosten. 3. Wat is de meerwaarde van extra groene strook in Haghorst? Wij wonen hier al in een heel groene omgeving, en of het nou een groene strook of stel weilanden is, heeft niet veel verschil qua groene uitstraling. Zo'n groene strook zou interessant voor in een grijze stad zoals Tilburg, maar niet in het groene Haghorst. (Bosgebied 't Stuk zeer kort bij, Het Diessens Broek op loopafstand, het hele Wilhelminakanaalgebied, bestaand groen).
4	<ul style="list-style-type: none"> • Tuinen op het oosten. Is niet aantrekkelijk • Woningen voor starters/senioren • Mogelijkheid bieden voor eventuele vrijesectorwoning i.p.v. langgevel boerderij • Is hier überhaupt vraag naar? 2 onder 1 kap o.i.d. lijkt mij gewilder • I.p.v. een lange gevelwoning zouden hier ook normale kavels kunnen komen. • Kavels zijn niet best ingedeeld, woningeisen staan nu te veel vast op deze plek

Als bij verbeterplekicoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.4 Suggesties



Voorbeeldverkaveling De Welder 2, suggesties

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een suggestie

13 respondenten hebben in het totaal 25 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 25 suggesties is een toelichting achtergelaten.

- | | |
|---|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none">• Ruime kavels met niet te veel hoogbouw. Dan past het goed in het straatbeeld van de Witvenstraat.• Hoe komt dit gebied eruit te zien? Wat voor kavels?• Mogelijkheid bieden om woning veel verder naar voren te bouwen. Je krijgt dan een veel diepere achtertuin. Indien deze suggestie wordt overgenomen heb ik eventueel wel interesse in deze kavel• Misschien meer ruimte voor starterswoningen aangezien hier veel animo voor is• Kavels tussen 500m2 en 600m2.• Op deze plek mogen wat mij betreft starterswoningen komen, groter dan gemiddeld. Ik denk dat hier meer dan genoeg animo voor is binnen dit project en binnen de jeugd van Haghorst.• Aparte opstelling qua huizen, niet ideaal. Maar zoals op de omgevingsdialoog aangegeven, staat dit nog heel open. Mij lijkt het logischer als hier 2kappers/rijtje van 3 komen die anders gepositioneerd zijn.• Eenzelfde blok starterswoningen als de andere kant van het speeltuintje• Wordt er ruimte gelaten voor doortrekken weg voor eventuele latere uitbreidingsplannen?• Aan de zuidzijde is ruimte genoeg om het kavel eventueel groter te maken. Suggestie: maak de kavels 5 à 10 mtr dieper of bouw flexibiliteit in om gegadigde de mogelijkheid te bieden een dieper kavel te verwerven waardoor er een mooie diepere tuin gecreëerd kan worden. In de huidige opzet hou je maar een zeer beperkte diepte (6 à 7 m) achtertuin over. Dat is niet representatief voor een vrijsectorwoning.• Idem als voor naastgelegen kavel |
| 2 | <ul style="list-style-type: none">• Is er een mogelijkheid om een garage aan te bouwen bij de hoekwoningen?• Starterswoningen/senioren: waarbij een stimulans wordt geboden om binnen bepaalde tijd te verkopen. Niet vanuit kleine kavels, maar vanuit stimulans naar doorgroei. |

	<ul style="list-style-type: none"> • Idem • Wat is de meerwaarde van een stukje groen met bomen hier neer te zetten? Kunnen hier ook meer parkeerplekken gecreëerd worden? Vergelijkbaar met achter Slagerij Vugts in Diessen. Worden er ook rekening mee gehouden dat dit een plek voor hangjeugd zou kunnen worden?
3	<ul style="list-style-type: none"> • Bij het inplanten van groen, een grote diversiteit aan (inheemse) plantensoorten gebruiken en voldoende ruimte om water vast te houden. • Wellicht kruidenrijk grasland met daarin een speeltuin ingebed in het openbaar groen. Groene speeltuin met natuurlijke elementen. • Er mogen meer woningen in worden getekend t.o.v. groen, voor een rendabelere grondexploitatie? • Nu staan er ongeveer 28 woningen ingetekend, kunnen er niet meer woningen op deze groene strook gezet worden? Desnoods als plan De Welder 2.5 • Mogelijk ruimte voor een grotere parkeerplaats voor het voetbalveld. Nu wordt er nog veel in de berm geparkeerd met wedstrijden en drukker evenementen. Wel goed om dit groen te ontsluiten.
4	<ul style="list-style-type: none"> • Rooilijn verder naar voren. Is nu ruim 8 meter uit perceel • Wij zien in dit plan graag meer kavels tussen 500m2 en 600m2. • Woningen voor starters/senioren • Om de jeugd in Haghorst meer de mogelijkheid te geven om in Haghorst daadwerkelijk te kunnen blijven wonen, is het verstandig om ook hier starterswoningen te plaatsen.

Als bij suggestie-icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.5 Algemene opmerkingen en vragen

Algemene opmerkingen en vragen van respondenten op het plan

<p><i>Algemeen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fijn dat er plannen zijn, jammer dat het toch weer zolang op zich laat wachten... • Ik hoop dat alles snel rond is en jullie kijken naar de jeugd van Haghorst en hier evt. een voorrang in geven :) • Ik heb interesse in een ruimer kavel zonder te veel inkijk van burens. Wanneer is dit mogelijk in het aangrenzende gebied? • Tempo maken, parkeren (zoveel mogelijk) uit het zicht is ook goed. • Verhouding vrijstaande kavels t.o.v. starterswoningen. Naar mijn mening is er meer vraag naar starterswoningen dan vrijstaand • Wij vinden het moeilijk om per plek op- of aanmerkingen te geven. Het is een mooi plan maar zien weinig kavels van ongeveer 300 meter voor een levensloopbestendige woning. • Ik hoop dat de ontwikkeling snel gaat, en dat er genoeg goedkope starterswoningen kunnen komen voor de jeugd van Haghorst • Het is niet echt van wezenlijk belang wat voor type woning er komt en waar precies. Elke mix is in principe oké. Waar het wel om gaat is dat er eindelijk eens haast gemaakt gaat worden om de leefbaarheid in Haghorst te behouden. Dit geldt voor de woningbouw maar ook voor ontwikkeling van een nieuw dorpshart. de politiek in Hilvarenbeek zou zich zeer diep moeten schamen dat alles in zo'n laag tempo gebeurt, en dit in een tijd waarin iedereen behoefte heeft nieuwe ontwikkelingen. mvrgr Paul Claassen • 1) Let erop dat de rooilijnen niet te ver naar achter komen. Mensen hebben meer behoefte aan ruimte achter de woning dan voor de woning. 2) Ik mis ruimere vrije sector kavels (tussen ca. 400 en 600 m2). 3. Ik zou de langgevel-woning liever direct aan de St. Josephstraat zien (waar nu 3 vrije sector kavels zijn ingetekend) en op de plaats van de langgevel woning vrije sector kavel(s) creëren.
--

4. Samenvatting en conclusie

In de gemeente Hilvarenbeek, in het zuiden van de kern Haghorst is in de afgelopen jaren de Welder 1 aanlegt. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de volgende fase van de Welder: De Welder 2.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

Tussen 12 juli en 30 augustus 2021 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 12 juli is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 63 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen of mailen. Geen enkele respondent heeft hier gebruik van gemaakt. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen. 7 respondenten hebben aangegeven dat zij graag willen dat er contact met hun opgenomen wordt. Zij hebben allen aangegeven mee te willen denken aan de invulling van het gebied. De contactgegevens van deze personen zijn bij NieuwBlauw en de gemeente bekend.

De online omgevingsdialoog voor De Welder 2 bestond uit een planuitleg via een videopresentatie en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en Suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 37 reacties gegeven:

- 17 respondenten hebben in het totaal 32 positieve plekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 30 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 11 respondenten hebben in het totaal 23 verbeterplekken op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 23 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 13 respondenten hebben in het totaal 25 suggesties op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 25 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 9 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de planopzet en typologieën, parkeren en groen. De negatieve reacties hadden veelal zorgen om uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing na De Welder 2, het aantal starterswoningen en ingetekende rooilijnen. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking; vragen over de invulling van het groen en vragen over uitbreiding in de toekomst. De algemene opmerkingen bestaan vooral uit vragen over het proces en de beschikbaarheid van de kavels.

5. Gevolgen voor het plan

De opmerkingen geven aanleiding om nog eens kritisch naar de proefverkaveling te kijken. Daarnaast is gedurende de periode van de Omgevingsdialog gebleken dat de noordzijde van het gebied ook beschikbaar komt voor woningbouw. Dit leidt tot een nieuwe proefverkaveling die hieronder is afgebeeld. De wijzigingen betreffen in hoofdzaken de volgende:

- In zuidelijk gedeelte zijn 2 woonkavels bijgekomen;
- In het noorden, direct ten zuiden van de Witvenstraat, is het woongebied uitgebreid.
- De verkaveling direct aangrenzend aan het bestaande speelveld is gewijzigd, mede naar aanleiding van de uitbreiding van het beschikbare woonareaal.

Deze proefverkaveling krijgt zijn juridische en flexibele vertaling in een ontwerpbestemmingsplan dat de wettelijke procedure zal doorlopen.



Proefverkaveling De Welder 2 dd. 7-10-2021 (bron: NieuwBlauw)