

# Reactienota uitwerkingsplan Noorder Koeslag

Reacties en antwoorden op het uitwerkingsplan – Inloopavond 28 maart 2018

Betreft	Opmerking	Reactie gemeente
Afmeting vrijstaande kavel (groot)	De kavels voor vrijstaande woningen zijn te klein. Kunnen twee kavels worden samengevoegd tot één kavel?	Dit signaal is vaker afgegeven op de inloopavond. Wij zijn voornemens bij de verkoop in het najaar een aantal grotere kavels op de markt te brengen.
Afmeting vrijstaande kavel (groot)	Voorkeur voor een grotere kavel voor een vrijstaande woning	Dit signaal is vaker afgegeven op de inloopavond. Wij zijn voornemens bij de verkoop in het najaar een aantal grotere kavels op de markt te brengen.
Afmeting vrijstaande kavel (groot)	Voorkeur voor een kavel van 600 m <sup>2</sup> voor een vrijstaand huis. De voorgestelde kavels vinden we relatief klein. Hopelijk is aanpassing mogelijk.	Dit signaal is vaker afgegeven op de inloopavond. Wij zijn voornemens bij de verkoop in het najaar een aantal grotere kavels op de markt te brengen.
Afmeting vrijstaande kavel (klein)	Afwachten. Graag een kavel < 400 m <sup>2</sup> met een eco-vrijstaande woning.	Op de getoonde verkavelingsschets staat een aantal kavels met een oppervlakte van rond de 400 m <sup>2</sup> .
Afmeting kavel twee-onder-één-kap	Graag kavels van minimaal 11 meter breed voor de tweekappers. Dat zorgt voor meer mogelijkheden qua bouw (woning 6,5 m, garage 3,5 m, 1 m voor pad naast garage)	De kavelbreedtes voor twee-onder-één-kapwoningen variëren. Een aantal kavels is zelfs breder dan 11, maar ook een aantal kavels is smaller.
Ligging kavel	Is het mogelijk het meest noordelijke woonveld te draaien zodat de tuinen op het zuiden komen te liggen?	Dit is niet mogelijk in verband met de ontsluiting. Er moet dan extra infrastructuur worden aangelegd.
Verkeer op Koestraat	Er komen nu al veel auto's via de Koestraat de wijk in. Als er op de plannen meer huizen komen dan gepland (er zijn op de Plattenberg al minstens drie extra gebouwd). Hoeveel eenheden mogen er maximaal worden gebouwd zonder de toevoermogelijkheden uit te breiden?	Het aantal woningen en de verkeersstroom die we willen realiseren in het noordelijke deel, passen binnen het totale bestemmingsplan Noorder Koeslag uit 2007. Voor woningen geldt daarin: 15 tot 25 woningen per hectare. Daar voldoet het uitwerkingsplan aan. Op basis van deze woningmarge is ook een goede verkeersafhandeling voor de gehele Noorder Koeslag berekend. Het stedenbouwkundig bureau (Witpaard) ging bij het bestemmingsplan in 2007 uit van 'het hoefijzer-model' voor het verkeer. Dat betekent dat auto's vanuit de woonwijk 'naar buiten' worden geleid. Bewoners zullen zo sneller de fiets pakken om naar het centrum van het dorp te gaan en de auto laten staan. We verwachten die ontwikkeling ook voor het noordelijke deel van de Noorder Koeslag.
Interesse	Goed om inzicht te krijgen in de plannen. Wij zijn geïnteresseerd om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen.	Alle informatie en ontwikkelingen zetten wij op <a href="http://www.woneninolst-wijhe.nl/">www.woneninolst-wijhe.nl/</a> . Daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief Noorder Koeslag. Planning: november 2018 start kaveluitgifte.