

Verslag informatieavond Hoenderpark fase 4 en 5
Maandag 4 december 2023 – 19:00 uur tot 20:30 uur – Restaurant Bij Koos

Met de woonwijk Hoenderpark is Ottersum de laatste jaren uitgebreid in noordelijke richting. Tussen de Hoenderweg, de Korenmolen en de Wieken zijn de gronden gereserveerd voor de laatste twee fasen van de woonwijk: fase 4 en 5. BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling heeft deze gronden in bezit en wil hier 49 grondgebonden woningen ontwikkelen.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan voor fase 4 en 5 op 5 april 2022 vastgesteld. Dit bestemmingsplan laat 30 woningen toe. Omdat de vraag naar woningen in de goedkope en betaalbare categorie de laatste jaren enorm toegenomen is, is de wens ontstaan om in Hoenderpark meer woningen uit deze categorieën te bouwen. Het stedenbouwkundig plan (dat de toekomstige inrichting van het gebied vastlegt) is op deze wens aangepast en omvat nu 49 in plaats van 30 woningen. Daardoor is een wijziging van het bestemmingsplan (dat slechts 30 woningen toelaat) noodzakelijk. Het aangepaste bestemmingsplan ligt vanaf 14 december 2023 ter inzage en is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Informatiebijeenkomst

Wij vinden het belangrijk om omwonenden en andere belangstellenden zoveel en zo vroeg mogelijk te betrekken bij het ontwikkelen en realiseren van de vierde en vijfde fase van Hoenderpark. Gedurende de inloopavond op maandagavond 4 december is het bestemmingsplan toegelicht en een eerste inzicht in de nieuwe verkaveling gegeven. De projectteamleden van BPD, de gemeente Gennep en het adviesbureau Kragten waren aanwezig voor het beantwoorden van vragen. De avond is bezocht door circa 75 mensen. De omwonenden van Hoenderpark zijn per brief uitgenodigd. Er is ook een publicatie van de uitnodiging geplaatst op de gemeentelijke website.

In de onderstaande tabel zijn de genoemde opmerkingen opgenomen en een reactie van de ontwikkelaar.

Opmerking	Reactie ontwikkelaar
Graag meer levensloopbestendige woningen toevoegen in het plan dan nu is opgenomen. Hier is veel vraag naar.	Er is voor gekozen om extra betaalbare woningen toe te voegen, dit zijn rij- en hoekwoningen. De resterende kavels zijn van zodanige grootte dat ze niet allemaal geschikt zijn voor levensloopbestendige woningen. In het plan worden daarom waarschijnlijk 6 levensloopbestendige tweekappers verkocht.
Graag meer starterswoningen toevoegen aan het plan dan nu is opgenomen. Hier is veel vraag naar.	Er zijn nu meer ? starterswoningen toegevoegd ten opzichte van het vorige plan. De starterswoningen zullen bestaan uit hoek- en rijwoningen en centreren zich om het centrale, groene plein. Het bestemmingsplan staat niet meer dan 49 woningen toe, er is dus geen mogelijkheid om nog meer woningen toe te voegen aan de verkaveling.
Is het mogelijk om mensen uit Ottersum / Gennep voorrang te geven op de verkoop?	Het is wettelijk gezien niet toegestaan om inwoners uit Ottersum/Gennep voorrang te geven.
Fijn dat er duidelijkheid komt. Tip om betere informatievoorziening naar potentiële kopers en geïnteresseerden te verzorgen.	Op dit moment is er nog weinig bekend over de woningen die verkocht en gebouwd gaan worden. De informatie over de woningen wordt bekend gemaakt op de website www.nieuwbouw-hoenderpark.nl . Steeds als er meer informatie bekend is, zoals woningoppervlakten, kavelgroottes, prijsindicaties etc., wordt dit op de website

	en via de nieuwsbrief vermeld. Zo wordt u meegenomen in de informatiestroom en kunt u rustig uw keuze maken op welk woningtype u in wilt schrijven zodra de inschrijving van start gaat.
Hoe werkt de inschrijving van de woningen?	Op de website www.nieuwbouw-hoenderpark.nl wordt, zodra hier meer informatie over bekend is, de verkoopprocedure toegelicht. U kunt te zijner tijd uw voorkeuren voor specifieke woningtypes/kavelnummers aangeven. De toewijzing vindt plaats middels de standaard toewijzingsprocedure van BPD. Deze wordt te zijner tijd via de website gecommuniceerd.
Wat is fase 4 en wat is fase 5?	Fase 5 zijn de 17 woningen in de noordwestelijke hoek. Fase 4 bevat de resterende 29 woningen en 3 bouwkavels.
Waar zijn de stukken te vinden?	Het bestemmingsplan is vanaf 14 december 2023 te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl . Zodra de stedenbouwkundige verkaveling definitief is, is deze te vinden op www.nieuwbouw-hoenderpark.nl . Op deze website wordt in later stadium ook documentatie over de verschillende woningtypes geplaatst.

Bijlagen:

1. Paneel verbeelding bestemmingsplan
2. Paneel concept stedenbouwkundige verkaveling Hoenderpark 4 en 5

