Reactienota

Behorend bij kadernota voormalige hockeyvelden Admiraal Helfrichlaan te Dieren

Inleiding

De kadernota schetst de ambitie en uitgangspunten voor de herontwikkelingsopgave in woord en beeld. In deze kadernota zijn de gemeentelijke/beleidsmatige kaders en vereisten vanuit wet- en regelgeving opgenomen waar rekening mee gehouden moet worden bij uitwerking van de plannen. De kaders hebben 6 weken ter inzage gelegen en er is een inloopavond georganiseerd op 14 december 2022, waar eenieder vragen kon stellen over de concept kadernota. Een belangrijk onderdeel van de kadernota is de beschrijving van het ambitieniveau voor de herontwikkelingsopgave, vertaald in kwantitatieve en kwalitatieve ambities die als leidraad gelden voor uitwerken van het plan.

De periode van terinzagelegging was van donderdag 8 december 2022 tot en met woensdag 18 januari 2023. Van de terinzagelegging is een kennisgeving gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Regiobode. Gedurende deze periode was er de gelegenheid om reacties in te dienen.

Tijdens de termijn zijn 27 reacties binnengekomen. Deze nota doet verslag van de reacties. De reacties zijn daarbij kort samengevat weergegeven. Ernaast staat een reactie die bij vaststelling van de nota geldt als reactie van de gemeenteraad. De concept kadernota is aangepast naar aanleiding van de reacties. De definitieve kadernota met de reactienota is aan het college voorgelegd om voor te leggen aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Korte weergave van de reacties en beantwoording door de gemeente

Volgnr	*Korte weergave reactie*	*Beantwoording door de gemeente*
1		
	Zeer geïnteresseerd in dit project en wil graag bij de groep gegadigden horen om een plan uit te werken voor de realisatie van dit project met tiny houses.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase. We gaan wel kijken hoe en of de al aangemelde geïnteresseerde mensen een plek kunnen krijgen in dit project.
2		
1.	Het is goed om hier beperkt woningbouw te plannen. Het is wel jammer dat (ontwikkelende) partijen, die hier veel in het verleden veel tijd en aandacht hebben besteed volledig worden genegeerd en ook nooit fatsoenlijk te woord zijn gestaan. Helaas staat de gemeente Rheden bekend om zijn ondernemersonvriendelijk beleid.	U heeft op 3 januari 2018 een brief verzonden met uw kenmerk 001/kw/etb. In ons zaaksysteem is deze brief on zaaknummer 619762. In deze brief geeft u het volgende aan: *In het verleden hebben Reinbouw B.V. te Dieren in samenwerking met Stable International ons al eens gepresenteerd voor het College met een grootschalig plan voor deze locatie. Helaas is dat op niets uitgelopen. Desondanks zouden wij graag in aanmerking komen om ons te presenteren dan wel op de (short) list te komen van potentieel geïnteresseerde bedrijven voor deze locatie.* Naar aanleiding van uw verzoek is telefonisch contact met u opgenomen en bent u geïnformeerd over vervolgprocedure. Voor het vervolg gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij

		het proces betrekken om dit verder uit te werken. Hiervoor organiseren we een tender waar u ook aan deel kunt nemen.
2.	Woningbouwplannen is goed alleen de wijze waarop de gemeente Rheden die hier presenteert stemt tot weinig tevredenheid.	Wat vervelend dat u dit vindt. We volgen een proces waarin we de omgeving graag meenemen. Als gemeente behartigen we het algemene belang, dit kan strijdig zijn met individuele inzichten. Met de kadernota en de bijbehorende inloopavond (die in december 2022 heeft plaats gevonden) geven we iedereen de ruimte om inspraak te hebben en te reageren op de plannen. In de vervolgfasen worden de plannen verder uitgewerkt en daar wordt de omgeving bij betrokken.
3.	Nergens staat het aantal wooneenheden genoemd en dat is toch wel belangrijk om een exact beeld te kunnen noemen.	In de kadernota zal een maximum aantal woningen worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses. *Deze reactie is aanleiding om de Kadernota aan te passen t.a.v. de hoeveelheid woningen.*
4.	Het percentage sociale woningbouw is extreem hoog, de gemeente Rheden is naast Oost-Groningen al een van de gebieden met de hoogste sociale woningbouw percentages.	De gemeente Rheden heeft 29% sociale huurwoningen via woningcorporaties. Er zijn gemeenten met een lager percentage maar ook gemeenten met een hoger percentage. Vanuit het rijk wordt aangedrongen op een percentage van 30% sociale huurwoningen in elke gemeente. Op dit moment wordt de woondeal Arnhem-Nijmegen aangepast en daar is dit percentage van 30% per gemeente ook in opgenomen. Dit geldt voor alle 18 gemeenten in de regio. Wanneer het woningaantal groeit in een gemeente moet het aantal sociale huurwoningen meestijgen. Vandaar dat Rheden ook inzet op het toevoegen van sociale huurwoningen.
5.	Waar Dieren om schreeuwt is fatsoenlijke appartementen voor de bevolking van 65/70+. Aangezien er in Dieren nauwelijks of niets te vinden is blijft deze groep veel langer dan noodzakelijk in hun veel te grote woningen wonen wat een doorstroom beperkt.	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden.
6.	In Dieren is ook nauwelijks of geen aanbod in de categorie boven vogelplantsoen-wijk woningen, ook hierdoor wordt de doorstroom van deze groep, veelal jongeren, die een volgende stap willen zetten ernstig beperkt.	Met de appartementen in verschillende prijsklassen is er ook ruimte voor starters in de woningen van dit project.
7.	In de toelichting staat dat de Stenfert wijk gesloopt wordt om vervolgens dan deze mensen hier een plekje te geven, hoe zo duurzaam. Los van het feit dat het absoluut niet duurzaam is om zaken te slopen en nieuw op te bouwen is het inmiddels toch ook wel bewezen dat een verplichte mix van diverse inkomensklasse in een klein gebied niet werkt. Niemand van de groepen voelt zich hier prettig bij, waarom dan deze achterhaalde politiek weer proberen	De wijk Stenfert wordt niet gesloopt. We beogen een uitruil van sociale huurwoningen. Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Het gaat niet alleen om het mixen van prijsklassen van woningen. Voor Dieren Stenfert wordt in de hele breedte van de samenleving op verbetering ingezet.

	nieuw leven in te blazen.	Denk hierbij ook aan werk, inkomen, onderwijs, samenredzaamheid, eenzaamheid, versterking van de buurt in zijn geheel.
8.	Mocht er dan extra aandacht zijn voor bepaalde groepen dan is een woonzorg-complex voor bijvoorbeeld demente ouderen, meestal ook 2 a 3 laags een betere invulling, immers de vraag naar deze woonvormen stijgt enorm met de steeds ouder wordende bevolking en er is niet heel vaal aanbod in Dieren voor deze groep.	Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuwe woonzorgvisie. De vraag (ook in de toekomst) en het aanbod voor specifieke doelgroepen (waaronder dementerenden) wordt daarbij in beeld gebracht. Op basis daarvan wordt bekeken wat er nog extra nodig is voor specifieke doelgroepen in de gemeente en waar daar mogelijkheden liggen.
9.	Tiny-houses is inmiddels ook een volledig achterhaald concept gebleken omdat de kwaliteit van de woningen en het bijhouden van de omgeving leidt tot een kwalitatief laagwaardige omgeving. Ook moeten de huisjes al snel weer opgeknapt worden en is daardoor weinig duurzaam. Helaas blijkt ook dat niemand zich echt verantwoordelijk voelt voor onderhoud hiervan met alle negatieve effecten tot gevolg.	Er is een groep mensen die graag in een tiny house willen wonen. Bij de gemeente hebben we een lijst met ongeveer 50 geïnteresseerde mensen waarvan een deel ook bij de informatieavond aanwezig was om nogmaals hun interesse kenbaar te maken. Ook na de informatieavond hebben we nog diverse nieuwe aanmeldingen ontvangen. Voor wat betreft onderhoud en verantwoordelijkheid kunnen er op een later moment wanneer er meer bekend is over het project nog afspraken worden gemaakt die worden vastgelegd in een contract of iets soortgelijks.
10.	Vandaag de dag is gebleken dat sociale woningbouw niet financieel verantwoord ontwikkeld kan worden, zeker niet als er ook nog hoge eisen gesteld worden aan de milieuaspecten. Wie gaat deze rekening betalen, komt dat tekort dan weer indirect terecht bij de inwoners van de gemeente Rheden? De opmerking dat het plan een financiële plus oplevert voor de gemeente Rheden is volledig gestoeld op drijfzand. Zeker in de huidige economie waarbij een kleine rentestijging al enorme gevolgen heeft voor woningbouwontwikkelingen, los van de enorme prijsstijgingen van de bouwmaterialen. Met zoveel sociale woningbouw en lage prijsklassen van de overige woningen is het plan al financieel onhaalbaar en biedt het ook geen enkele mogelijkheid om met dit programma nog iets te sturen.	Uitgangspunt is dat het project minimaal financieel haalbaar is. In de haalbaarheidsfase zullen mede op basis van dit uitgangspunt de stedenbouwkundige plannen verder worden uitgewerkt. Mocht het plan niet financieel haalbaar zijn dan is het aan de gemeenteraad om hier een keus in te maken.
11.	Een doorsteek voor langzaam verkeer van de Peter van Anrooylaan naar dit gebied en vice versa is niet echt logisch. Er is geen verkeer dat van of naar deze locatie over de Peter van Anrooylaan rijdt want hier is geen enkele noodzaak toe, geen enkele voorziening is hierdoor voor mensen makkelijker of beter te bereiken. ‘s Avonds kan deze doorsteek niet verlicht worden vanwege de uilen en vele vleermuizen die dan verstoord worden dus wordt het ook nog sociaal onveilig daar.	De doorsteek voor langzaam verkeer dient als verbinding van de wijk met het projectgebied. Deze verbinding kan in sommige situaties een betere, kortere route zijn voor fietsers en voetgangers van en naar het projectgebied (bijvoorbeeld richting het Callunaplein). Daarnaast worden langzaam en gemotoriseerd verkeer ontvlecht en biedt de verbinding een aantrekkelijke toegang tot het gebied, ook voor bezoekers van de natuurtuin en het Hof te Dieren. Het pad zou ook ingevuld kunnen worden met een karakter vergelijkbaar met de Eykmanlaan, waar geen verlichting is. In de vervolgfase wordt dit verder uitgewerkt.

12.	Op dit moment leven en foerageren heel veel verschillende dieren in dit gebied. Uilen, vleermuizen, das, edelhert, konijnen en vele andere (beschermde) vogelsoorten. Dit punt is wel onderbelicht in de kadernota welke maatregelen getroffen worden ander dan een natuurtuin/bos.	Natuurinclusief ontwerpen en inrichten worden als uitgangspunt gehanteerd. Momenteel wordt er nog seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld. De kadernota heeft als doel het formuleren van kaders waarbinnen een herontwikkeling kan plaatsvinden. Specifieke maatregelen behoeven nog een nadere uitwerking en zijn daardoor niet opgenomen in de kadernota.
13.	Er wordt nu een opmerking gemaakt van dat Coöperatieve vereniging Dieren West de natuurtuin gaat aanleggen/beheren maar tevens wordt er ook opmerking geplaatst dat het met Didam-arrest in achterhoofd nog de nodige slagen om de arm gehouden moeten worden. Als dit niet doorgaat met de Coöperatieve vereniging dan is de huidige omschrijving wel boterzacht en kan het nog alle kanten omgaan met het stuk dat voor natuurtuin is gereserveerd.	Keuze voor een natuurtuin heeft Raad in Startnotitie al gemaakt. Hierin is opgenomen dat mocht onverhoopt een natuurtuin door Coöperatieve vereniging Dieren-West niet tot stand komen dan wordt gekeken naar een andere groeninvulling, of dat er mogelijk andere geïnteresseerden een invulling kunnen geven aan de natuurtuin.
14.	Er staat dat de Tiny-houses geen last mogen hebben van de verlichting op het sportveld, betekent dat de locatie al bekend is (grenzend aan de tuin van de bewoners aan de Peter van Anrooylaan)? Als dit zo is dan dient het ook ingetekend te worden. Ook heeft de hele kavel te maken met de verlichting van de tennisbanen dus niet geheel duidelijk is waarom hier alleen specifiek Tiny-houses is genoemd.	Het Activiteitenbesluit kent geen uitputtende regels voor lichthinder, slechts een zorgplicht. Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn niet vastgelegd in wetgeving. Daarom wordt vaak aansluiting gezocht bij de richtlijn voor lichthinder van de NSVV. De richtlijn bestaat uit een algemeen deel met grenswaarden en een deel met betrekking tot buitensportverlichting die verwijst naar de algemene grenswaarden. Grenswaarden worden bepaald door de zone waarin de gehinderden zich bevinden, niet door de positie van de lichtbronnen. Een lichthinderonderzoek kan als handvat dienen om te bezien of de richtafstand van 50 meter uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor tennisbanen met verlichting hier van toepassing is.
15.	Nu vinden er vele activiteiten plaats rondom tennisbaan (Veluwse Poort) die ook het nodige geluid tot gevolg hebben, met de komst van de padelbanen zal het niet minder worden. Nu hoort de buurt (op grote) afstand al veelvuldig dat er activiteiten plaatsvinden. Op het moment dat hier een woonwijk komt zal deze wijk hier echt iets van gaan horen. Kan deze ondernemer dan zo zijn deuren gaan sluiten en betekent dit ook einde van de tennisbanen op deze locatie?	In de VNG-brochure wordt voor wat betreft het aspect geluid een richtafstand van 50 m tot aan de gevel van een geluidgevoelige bestemming aanbevolen. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken. Voor padel is de richtafstand geluid van tennisbanen niet geschikt door een verschil in geluiduitstraling. Dit is aangegeven in de nieuwe Handreiking Padel en Geluid (januari 2023). Onderzocht moet worden welke afstand tussen woningen en de tennis-/ padelbanen aangehouden moet worden om een goed woon/leefklimaat te borgen. Met de voorgenomen ontwikkelingen komen de dichtstbijzijnde gevels van gevoelige objecten natuurlijk dichterbij te liggen. Gelet op wat Veluwse poort

		mag doen voor wat betreft activiteiten verwachten we niet dat dit beperkingen zal opleveren.
		Conclusie: De reactie is aanleiding om de kadernota aan te passen.
3.	Beheerder Buitengewesten Stichting Twickel Kantoor buitengewesten stichting Twickel	
1	In uw kadernotitie schrijft u dat u met het naastgelegen rijksmonument en natura 2000 gebied genaamd landgoed Hof te Dieren rekening gaat houden. U geeft echter nergens aan wat u daarmee bedoeld. De Oostlaan, waar uw project direct aan grenst is een stadhouderlijke laan met aanliggend bossen aan weerzijde. Wij willen u dan ook dat u de bosdelen gelegen tussen uw projectgebied behoud en aanvult. Met een rustige overgang naar de toekomstige bebouwing. Dus een brede bos-zone die langzaam overgaat naar een boomweide met poelen en natuurgrasland en aldaar aansluit op bijvoorbeeld uw wensen aangaande een voedselbos met aanliggend de nieuwe bebouwing. We pleiten er dus voor om de overgang naar de Oostlaan zo groen en rustig mogelijk te maken.	In de kadernota staat dat het plan geen negatieve invloed mag hebben op het hoog monumentale Sterrenbos van de historische buitenplaats Hof te Dieren dat het (toekomstige) plan bij voorkeur zorgt voor een versterking van deze elementen. De kadernota is bedoeld voor het meegeven van kaders, het is aan de initiatiefnemer om aan te geven hoe dit wordt ingevuld. Behoud en aanvulling van de bosdelen gelegen tussen het projectgebied is inderdaad een mogelijke optie, maar misschien zijn er meer oplossingen denkbaar. E.e.a. zal bij een concreet plan zorgvuldig worden beoordeeld door o.a. de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2	Uw noemt als secundaire verbinding voor uw initiatief de toegang via Hof te Dieren. Aan zich snappen wij u wens. Echter hebben wij al drie ingangen vanuit de rand van de Dierense bebouwing via gemeentelijke groenstroken naar de Oostlaan. Deze ingangen met klaphek en openstellingsbebording zijn geheel voor rekening van ons als landgoed. De bewoners hebben daarachter wel de lusten maar dragen niet de lasten. Wij stellen dan ook voorwaarden aan een recreatieve verbinding. Voor de drie bestaande ingangen plus de door u gewenste nieuwe ingang zullen dan ook afspraken qua beheerkosten moeten worden gemaakt. Een billijke eis naar ik aanneem. Verder zou de ontwikkeling van de aankoop scouting en een deel van de sportvelden aldaar die wij al eerder aan u hebben gesteld meegenomen worden in een te maken overeenkomst. Wij zien hier kansen voor een mooie entree naar de Veluwe een locatie voor de scouting en een natuurveld met een natuurspeelplaats en/of natuurcamping.	Goed om te lezen dat u hiervoor open staat. Voor verdere mogelijkheden hoe dit ingevuld zal gaan worden zullen we nader met u in contact treden.
3	Graag willen we dat u in de nota vastlegt welke afstand er minimaal aan bos/groenzone naar de Oostlaan moet worden gerealiseerd binnen het projectgebied. Wij denken aan een zone van 75 meter. Hierdoor is de onrust in geluid en licht die uit de nieuwe woonwijk gaat komen niet zo verstorend voor het natura 2000 gebied. Hierbij geldt hoe groter de afstand hoe minder de verstoring.	Door bij de inrichting rekening te houden, zoals het behouden van structuren en huidige groene waarden (zuidelijke terreindeel t.o.v. Natura 2000, bestemmen als groen/ natuur) en behoud of extra creëren van bijvoorbeeld sterke bufferzones in de randen van het terrein kunnen daarmee op voorhand eventuele negatieve externe effecten van verlichting, geluid etc. voorkomen

		worden op Natura 2000 gebied de Veluwe. De daadwerkelijke breedte van de zone vergt nog een nadere specifieke uitwerking.
4	In de kadernota heeft u het over maximale bouwhoogte van 13 meter. Wij begrijpen u wens van meerdere bouwlagen maar deze zouden dan wel gesitueerd moeten worden langs de bestaande wegen, dus op ruime afstand van het natura 2000 gebied. Een hoog gebouw verstoort namelijk meer dan een laag gebouw in geluid en vooral licht.	In de kadernota is al het volgende opgenomen onder overige kaders punt 5: De woonfunctie (pijlers woningbouw en Tiny houses) is bij voorkeur gesitueerd buiten de 50 meter contour vanaf Veluwse Poort en T.V. Dieren). Hierdoor komt de woonfunctie in de strook grenzend aan de bestaande dorpsbebouwing. Waarbij geldt dat de woningbouw aan de zijde van de Admiraal Helfrichlaan is gelegen en een afronding vormt van de dorpsbebouwing met daarachter richting de bosrand de extensief gepositioneerde Tiny houses. Dit sluit aan bij wat u aangeeft.
5	Wij pleiten ervoor om de cultuurhistorische commissie om advies te vragen hoe het rijksmonument Hof te Dieren met de door u gewenste ontwikkeling kan worden versterkt/verbeterd.	Dit kan worden opgepakt als er een meer concreet voorstel voor de invulling ligt.
6	Graag specifieker aandacht in de kadernota voor licht en geluid verstoring naar het natura 2000 gebied.	Dank voor dit aandachtspunt. Hierop wordt de kadernota aangepast.
		Conclusie: De reactie is aanleiding om de kadernota aan te passen.
4.		
1	Wil graag in een tiny house wonen. Niet als lid van een community of iets in groepsverband. Wil graag hergebruik en eerder kiezen voor een oude chalet of bus en die woon geschikt maken als woning.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase. We gaan wel kijken hoe en of de al aangemelde geïnteresseerde mensen een plek kunnen krijgen in dit project.
2	Ook las ik dat jullie het meer voor langere duur zien, is het perceel dan te koop of gaat het dan om huur?	Zie antwoord hiervoor.
5.		
1	Heeft interesse in tiny houses.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in

		de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase. We gaan wel kijken hoe en of de al aangemelde geïnteresseerde mensen een plek kunnen krijgen in dit project.
2	Het lijkt er op dat de Coöperatieve vereniging Dieren-West de natuurtuin gaat realiseren. Worden toekomstige bewoners hier ook bij betrokken, zowel wat betreft het uitwerken van plannen en daarna het beheer van de tuin?	Aanleg en beheer Natuurtuin is volgend op de woningbouw-ontwikkeling en wordt daarom later pas uitgewerkt. Ook toekomstige bewoners kunnen zich als lid aanmelden bij de vereniging D-W.
6.		
1	Heeft interesse in tiny houses. Is al ingeschreven op de lijst voor interesse in alternatief wonen in de gemeente Rheden. Vraagt zich af of dit het enige is wat ze moet doen om in aanmerking te komen voor de tiny houses en op de hoogte te blijven.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. Op dit moment is geen verder actie nodig. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg.
7.		
1	Wil graag stukjes grond kopen om daar tiny houses neer te zetten.	Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase.
8.	Namens het Bestuur van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West	
1	De visie van de gemeente op de differentiatie/verdeling van sociale huur en andere woningen dient in de Kadernota nader toegelicht te worden. Dieren-West heeft al 45% (sociale) huurwoningen. Wat maakt dat Dieren-West nu al in dit licht ruimte dient te maken, zonder dat er wordt aangegeven dat er commitment met woningcorporaties bestaat. De differentiatie-oplossing in Kadernota dient nader te worden toelicht. Het is van belang dat de gemeente samen met de cv D-W en de direct omwonenden gaat onderzoeken hoe met succes de integratie van een groep meer kwetsbare bewoners, met mogelijk bijbehorende problematiek, kan worden gepositioneerd in een deel van Dieren-West, met de bestaande bewonersgroep. Daarbij moet worden nagegaan onder welke voorwaarden een sociale segregatie tussen bestaande bewoners en nieuwkomers kan worden voorkomen.	Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Denk aan een uitruil van sociale huurwoningen. Het gaat hierbij niet alleen om het percentage sociale huur in een wijk maar ook de verdeling over de wijk. In Dieren Stenfert zijn de sociale huurwoningen geclusterd. In Dieren West zijn de sociale huurwoningen veel meer verdeeld over de wijk. Het is nog te vroeg om ervan uit te gaan dat segregatie ontstaat. De wijk Stenfert is kwetsbaar, niet alle inwoners zijn kwetsbaar.
2	Aanvankelijk is de indruk ontstaan dat de Tiny Houses een tijdelijke status zouden krijgen, maar in de Kadernota worden ze geherdefinieerd als zijnde permanente woningen. Wat dit voor effect heeft op het oorspronkelijke "drie pijier plan", het te kunnen benutten terreindeel, wat privacy is en wat openbaar	Op een later moment wanneer er meer bekend is over het hoe en wat worden er nog afspraken gemaakt en vastgelegd. Ook ten aanzien van bijvoorbeeld het parkeren moet nog bezien worden waar dit een plek gaat krijgen. Dit is

	terrein en de inpassing daarvan in het terrein, blijft onbenoemd. Het gevaar bestaat dat de parkeervoorzieningen voor deze woningen worden verlegd naar de Admiraal Helfrichlaan, waar een parkeerverbod geldt aan beide zijden van de straat. Het willen wegzetten van dit onderdeel in CPO-achtige (collectief particulier opdrachtgeverschap) ontwikkelmodel kan, met de huidige formulering, te gemakkelijk een voor omwonenden zorgwekkende aangelegenheid worden.	uitwerking die nog plaats gaat vinden. In de kadernota is aangegeven dat ze niet tijdelijk worden.
3	Over het totaal aantal te realiseren wooneenheden wordt niet gesproken. Wel wordt de indruk gewekt dat is gerekend met wat nodig is voor een beoogde gunstige grondexploitatie voor de gemeente. Over de aantallen wooneenheden en de kwalitatieve invulling moet openheid worden geboden.	Om meer helderheid te geven over de opgave zal in de in de kadernota een maximum worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses. De kadernota geeft alleen op hoofdlijnen de ambities en randvoorwaarden weer. De stedenbouwkundige opgave volgt in een volgende fase in het planproces. *Deze reactie is aanleiding om de Kadernota aan te passen t.a.v. hoeveelheid woningen.*
4	Mede in het licht van voorgaande, het perspectief voor de omliggende bebouwing en doelgroepen, ontbreekt het kunnen vertrouwen op een aanvaardbaar te bereiken stedenbouwkundig plan.	Zie antwoord hiervoor.
5	Het te ontwikkelen omgevingsplan is niet gerelateerd aan de heersende bestemmingsplannen van het omliggend gebied. Opmerkelijk is hierbij dat bij punt veertien van de 'Overige Kaders', de gestapelde woningbouw in 3 tot 4 lagen met een bouwhoogte van 13 meter, niet nader wordt toegelicht als horende bij de gedefinieerde beeldkwaliteit van dit ontwikkelgebied. Deze onduidelijkheid zet appartementenbouw direct in een kritisch daglicht.	Het oorspronkelijke bestemmingsplan is afgestemd op de huidige situatie en vormt geen vaststaand kader bij de beoordeling van een nieuwe ontwikkeling. Voor de locatie wordt in de toekomst een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan opgesteld op basis van de voorgenomen ontwikkeling, hierbij vindt opnieuw een stedenbouwkundige afweging plaats en worden voor het gebied beeldkwaliteitseisen opgesteld.
6	De vrije vertaling van de parkeernorm is te onduidelijk en krijgt met de suggestie van spreiding elders, een surrealistisch beeld. Verwacht mag worden dat er een vertaling wordt gegeven in aantallen parkeerplaatsen, het terreinbeslag en de positionering daarvan, met inbegrip van het aantal te verplaatsen parkeerplaatsen naar elders in de wijk met bijbehorende parkeeroverlast.	Het aantal parkeerplaatsen volgt uit het woonprogramma dat pas in een later stadium gekozen wordt. De positionering van het parkeren op het terrein wordt zoveel mogelijk geconcentreerd, dicht bij de Admiraal Helfrichlaan. Over het algemeen geldt ook voor de reguliere woningen dat de parkeervoorzieningen, ontsluiting en wegenstructuur binnen het plangebied zodanig worden ontworpen dat het autogebruik voor korte afstanden zo veel mogelijk wordt ontmoedigd. Een lagere parkeernorm wordt alleen gehanteerd als deze in de praktijk ook echt kan werken. Het uitgangspunt is om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling niet naar de wijk te verplaatsen.

7	Een realistische doorkijk op de haalbaarheid van de ingeschatte hoge bouw-ambitie m.b.t. de duurzaamheidsscore ontbreekt. Het ontwikkelgebied ligt tegen een Natura 2000-gebied aan en levert beperkingen op om de woningen onder meer duurzaam te kunnen verwarmen.	Het uitgangspunt voor de woningbouw is opgenomen in de kadernota. Namelijk BREAAM score 'very good'. Hoe daar invulling aan te geven is aan de ontwikkelende partij.
8	Ten aanzien van het opportunistisch gestelde kader ten aanzien van de stikstofdepositie, verwachten wij dat de geschetste benadering achterhaald is en dat de huidige regelgeving verregaande beperkingen voor de ontwikkeling van dit gebied gaat geven. Hierover zou in de Kadernota meer in detail uitgeweid moeten worden.	Er is een uitdaging ten aanzien van stikstofdepositie op het naastgelegen natura 2000 gebied en ontwikkeling van het plangebied. Hoe groot de stikstofdepositie is hangt af van het uiteindelijke stedenbouwkundige plan en woningbouwprogramma. We zijn ervan bewust dat gelet op de ligging van het plangebied dit een belangrijk aandachtpunt is bij de uitwerking van de plannen.
9	Het vroegtijdig "vermarkten" van de projectontwikkeling, als reactie op de beperkte kennis en ervaring binnen de gemeente, stelt ons niet gerust. De Kadernota dient aan te geven op welke wijze de gemeente tijdens de projectontwikkeling haar sturende en besluitvormende rol invult. Opvallend hierbij is het onvermeld blijven van een samenwerking met een woningcorporatie (bijvoorbeeld Vivare) en private partij (ontwikkelaar). Het ontstane beeld hierover leidt tot ongerustheid als gevolg van een niet aangehaakte wijk bij de ontwikkeling en realisatie van de uiteindelijke plannen.	In de concept kadernota staat op pagina 13 onder vervolgstappen het volgende: *We kiezen ervoor om in een vroeg stadium een private partij (ontwikkelaar) bij het proces te betrekken. Hiermee kunnen we voor deze opgave gebruik maken van de capaciteit, ervaring en kennis die bij een ontwikkelaar aanwezig is. Om tot de partij te komen die past bij de opgave houden we een tender om een partner te selecteren om het plan verder mee uit te werken.* Dit is de reden om in een vroeg stadium een private partij bij de ontwikkeling te betrekken. Op pagina 12/13 onder hoofdstuk 2.4 participatietraject staat het volgende: *Hierbij wordt meegegeven aan deze private partij dat aansluiting gezocht moet worden met het in het ontwikkeling zijnde participatiebeleid. Belangrijke onderdelen in het proces voor de vervolgfasen en het project zijn onder andere de afstemming met de omgeving en duurzaamheid.* Het betrekken van de omgeving wordt hiermee als belangrijk onderdeel gezien voor het vervolg van de planvorming. Onder proces hoofdstuk 1.3 in de concept kadernota staat aangegeven welke stappen doorlopen worden en geeft hiermee inzicht in besluitvorming.
10	Ten aanzien van de aanpak van het participatietraject, gaat de gemeente voor inloopavonden. Dat ervaren wij als een inspraak vermijdende aanpak en draagt niet bij aan een open dialoog over de plannen. De informatie gaat te versnipperd de wijk in, valt buiten de coördinatie van de gemeente en wordt op deze wijze	De gemeente wil graag de stem van een ieder horen. Daarom is gekozen voor een inloopavond gekozen om juist dat persoonlijke gesprek aan te kunnen gaan met de mensen. Dit is ook al in een gesprek met u, coöperatieve vereniging Dieren-West, uitgelegd. Om eenzelfde informatie te verstrekken

	een voedingsbodem voor misverstanden en verzet. Wij willen staan voor een open benadering van en omgang met de wijk, ook al worden de gespreksonderwerpen als spannend ervaren.	hebben we als gemeente de startnotitie opgesteld. En daarin opgenomen welk proces we doorlopen om tot realisatie te komen. Voor de Kadernota was daarin deze wijze van communiceren al opgenomen. Op deze wijze horen we een ieders stem. Wat de gemeente gedeeld heeft zijn deze documenten. Dit is eenduidig over wat we willen en wat we daarmee ook met een ieder kunnen en willen delen.
11	Een belangrijk ontbrekend aspect in de Kadernota is de functie van dit terrein voor de wijk Dieren-West als zodanig. Wij weten dat een heel aantal senioren in een grondgebonden woning naar een ruim appartement zou willen verhuizen. Hierdoor komen (grote) gezinswoningen vrij voor jonge gezinnen. Voorwaarde daarbij is om in de wijk te kunnen blijven wonen. Wij stellen voor een CPO-achtige ontwikkeling voor deze groep senioren op te starten, in plaats van de zogenaamde "Tiny Houses".	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. CPO of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen binnen de gestelde kaders.
12	De Kadernota is voor de inwoners te vaag en heeft daardoor geen verbeeldingskracht leidt bij voorbaat tot onnodige weerstand.	De kadernota geeft de uitgangspunten waarbinnen de ontwikkeling verder vorm gegeven kan worden. In de volgende fasen wordt invulling gegeven aan deze kadernota en worden de plannen concreter.
13	Als wijkcoöperatie hebben wij ons sterk gemaakt voor het ontwikkelen van de natuurtuin. Wij voegen daar onze actieve betrokkenheid bij een zorgvuldige ontwikkeling van de woningbouw aan toe. Het ligt daarbij voor de hand dat dat de gemeente met de wijk en de meest betrokken bewoners in overleg treedt om hun wensen en ideeën te betrekken bij de planvorming. Wij verzoeken op zo kort mogelijke termijn een gesprek met het college om te komen tot een procedurele en inhoudelijke aanpak, die bijdraagt aan het draagvlak van de direct omwonenden met als doel het realiseren van een mooie inrichting van het terrein.	Mooi om te horen dat de wijkcoöperatie actief betrokken wil zijn bij een zorgvuldige ontwikkeling van de woningbouw en de natuurtuin. Procedurele en inhoudelijke aanpak is beschreven in de startnotitie en in de concept kadernota. De concept kadernota heeft om de reden die u aangeeft ter inzage gelegen zodat een ieder, dus ook uw wijkcoöperatie, haar wensen en ideeën kenbaar kan maken in deze fase van het proces. Dit is ook mondeling aan u kenbaar gemaakt dat we dit op deze wijze zouden doen en u kon hier destijds mee instemmen. Belangrijke onderdelen in het proces voor de vervolgfasen en het project zijn onder andere de afstemming met de omgeving is in de kadernota opgenomen. Dit sluit goed aan bij wat u aangeeft. Dit wordt ook meegeven aan de private partij om hier invulling aan te geven. Na vaststelling van de kadernota willen we hier dan ook zeker weer met u over in gesprek.
		Conclusie: De reactie is aanleiding om de kadernota aan te passen.
9.		
1	We zien voor dit terrein grote kansen voor een vooruitstrevend bouwbeleid zoals dat elders in Nederland al vorm begint te krijgen en in onze nabuurlanden al verder ontwikkeld is.	Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen.

	Gezien de ligging van het terrein, direct aan de bosrand gelegen en dat er ook een natuurtuin op gerealiseerd zou worden sluit dat goed aan bij een bouwbeleid waarin grote aandacht is voor sociale cohesie, zorg voor de natuur en duurzaamheid middels woonvormen waarin verschillende generaties en met verschillende achtergronden en inkomens samen willen leven met zorg voor elkaar en de omgeving en die deze manier van meer bewust en duurzaam samen leven praktisch ondersteunen. We weten dat bv het Knarrenhofinitatief dit soort projecten al succesvol heeft begeleid en omgezet en zeker niet alleen voor 50+ers, al doet de naam Knarrenhof anders vermoeden (wij zijn zelf ook als belangstellenden aangesloten bij dit initiatief, ook in de gemeente Rheden). Dit is het beste te realiseren in een coöperatieve vorm, waardoor toekomstige bewoners maximaal betrokken zijn ook door al bij de ontwikkeling van het project mee te kunnen denken en actief te zijn in werkgroepen. Ook zijn de kosten daardoor vermoedelijk wel lager voor de ontwikkeling van het gebied. Mogelijk is het ook een leuk idee om een natuur educatie centrum eraan te koppelen dat het idee van zorg en bewustzijn voor de natuur op diverse manieren uitdraagt. Wij ondersteunen het idee van een Knarrenhof wat ook, zo veel we weten door anderen die op het kaderstuk reageren is aangedragen en wij hopen dat dit idee meegenomen wordt voor de verdere ontwikkeling m.b.t woningbouw op dit terrein en we horen daar graag over terug.	
2	De Tiny houses zouden daarvan wel een onderdeel kunnen zijn. Daarbij hebben we een opmerking. Zou het mogelijk zijn daar meer diversiteit van grootte mogelijk te maken, dus gedeeltelijk ook een grondoppervlakte van 50qm2 en misschien ook met de mogelijkheid voor een tweede verdieping, zodat er ook een mogelijkheid is voor meerpersoons huishoudens? Bovendien zou een iets groter aantal Tiny houses dan vermeld in de kadernota (bv 20 in plaats van 10) meer kans maken op een leefbare gemeenschap die de natuurtuin zou kunnen onderhouden. Wel zien we dit ook als een mogelijkheid voor het hele project en dat een natuurtuin in een voedselbos omgetoverd wordt en daardoor ook een stuk zelfvoorzienendheid kan creëren. Verder zijn er intussen nieuwe manieren van bouwen die best CO2/energie-neutraal zijn en die ook snel gerealiseerd kunnen worden (zoals Prefab-bouw)	Tiny house is een levenswijze, klein en zoveel mogelijk duurzaam wonen. Voor deze plek hebben we gekozen voor kleinere en een klein aantal tiny houses. Dit past binnen dit project qua grootte en omvang. Ook in relatie tot de reguliere woningbouw en de natuurtuin.

		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
10.		
1	Wil graag meer informatie over dit project ontvangen en wil graag weten wanneer deze huizen worden verkocht worden en wil graag op de hoogte gehouden worden.	Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend. Wanneer dat het geval is gaat dat via een makelaar, een verhuurder of corporatie en daar is de gemeente geen tussenpersoon in. U kunt op de hoogte blijven van het project via onze website.
11.		
1	Is geïnteresseerd in Tiny houses en wil zich graag aanmelden voor deelname aan het project.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase. We gaan wel kijken hoe en of de al aangemelde geïnteresseerde mensen een plek kunnen krijgen in dit project.
12.		
1	Is geïnteresseerd in de koopwoningen en wil graag meer informatie ontvangen.	Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend. Wanneer dat het geval is gaat dat via een makelaar, een verhuurder of corporatie en daar is de gemeente geen tussenpersoon in. U kunt op de hoogte blijven van het project via onze website.
13.	Namens een groep van bewoners van de Adm. Helfrichlaan en directe nabijheid, medeondertekend door 26 personen.	
1	Indien de bouwplannen op de voormalige hockeyvelden doorgaan wil de gemeente (zie concept kadernota) het terrain primair ontsluiten via de Admiraal Helfrichlaan. Daarnaast stelt de concept Kadernota dat er een secundaire ontsluiting komt ten behoeve van langzaam verkeer vanaf de Peter van Anrooylaan. Deze ontsluiting kan tevens dienst doen als calamiteitenontsluiting. Wij als bewoners aan de Admiraal Helfrichlaan zijn er op tegen, dat slechts een primaire ontsluiting zal worden aangelegd en gebruikt, zodat al het gemotoriseerd verkeer via onze laan van en naar het te bebouwen terrein gaat. Wij willen daarentegen een verdeling van alle verkeer, en daarmee een gelijke ontsluiting voor het verkeer bij de Peter van Anrooylaan. Wij stellen voor dat beide ontsluitingen worden gebruikt door eenrichtingsverkeer, waardoor een	Gezien het karakter van beide genoemde ontsluitingswegen is ontsluiting van gemotoriseerd verkeer enkel via de Admiraal Helfrichlaan vanuit de verkeersveiligheid de beste optie. Deze weg is breder en beter geschikt voor de afwikkeling van verkeersstromen. Qua karakter is dit een ‘buurtverzamelweg’, terwijl de Peter van Anrooylaan een erftoegangsweg is, die in principe alleen gebruikt wordt door de bewoners van de straat. Verkeer op de Admiraal Helfrichlaan kan bovendien sneller afgewikkeld worden naar een gebiedsontsluitingsweg (Harderwijkerweg) en hoeft minder ver de wijk in te rijden. Daarnaast behoudt langzaam verkeer zijn eigen ontsluiting van en naar het gebied.

	gelijke verdeling ontstaat van zowel de verkeersdruk (beweging en geluid) als de impact op de verkeersveiligheid.	
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
14.	Namens omwonenden van de voormalige hockeyvelden, medeondertekend door 70 personen.	
1	In het voorjaar 2022 werd de geactualiseerde rapportage stikstof met "AERIUS berekeningen" opgeleverd volgens de laatste versie en uitgangspunten. De Provincie Gelderland kan op dit moment geen vergunning verlenen voor een nieuwbouwproject op het beoogde terrein gezien het stikstofreductieplan van het Rijk en de nabijheid van een Natura 2000-gebied. In november jl. besliste de hoogste rechter, dat bouwprojecten niet meer automatisch toestemming krijgen om tijdelijk stikstof uit te mogen stoten. Welke mogelijkheden ziet de gemeente om dit vraagstuk op te lossen?	Er is een grote uitdaging, maar dat geldt voor bijna alle projecten in relatie tot stikstofdepositie. Hoe groot de stikstofdepositie is hangt af van het uiteindelijke stedenbouwkundige plan en woningbouwprogramma. We zijn ervan bewust dat dit een belangrijk aandachtpunt is bij de uitwerking van de plannen. Zoals al in de kadernota opgenomen moet onderzocht worden of dit mogelijk gemaakt kan worden door bijvoorbeeld saldering of er kan een vergunningsaanvraag gedaan worden met verzoek om depositieruimte vanuit het SSRS (Stikstof registratiesysteem). Eveneens kan bezien worden of het maken van een autoluwe wijk een oplossing kan zijn in relatie tot stikstofproblematiek.
2	Het beoogde terrein ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en is een infiltratiegebied voor drinkwater. In de geconsolideerde omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022), artikel 2.37 (een instructieregel), staat dat er géén bestemmingen mogelijk zijn, die een groot risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de huidige bestemming. Geldt voor het beoogde terrein geen boringsvrije zone en welke implicaties horen daarbij?	De regelgeving in de omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022) luidt: *Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan*. Omdat op hockeyvelden chemische bestrijdingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt veroorzaken de tiny houses, natuurtuin en woningbouw tezamen geen groter risico voor het grondwater.
3	Als bewoners hebben we tot voor kort begrepen dat gezien de gevoeligheid van het waterbeschermingsgebied aanvankelijk géén enkele verharding van het terrein mogelijk was. Zeker nu de drinkwatervoorziening met de toename van droogte een groot probleem wordt. Wat heeft de omslag in randvoorwaarden veroorzaakt en wat zijn precies de randvoorwaarden die de Provincie Gelderland heeft gesteld t.a.v. het maximaal percentage te verharden terrein?	Er heeft geen omslag in beleid plaatsgevonden. Er is altijd uitgegaan van regelgeving. Huidige toetsingskader komt vanuit de omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022) en luidt: *Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie*

		van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. De Omgevingsverordening kent geen bijzondere regelgeving voor het percentage verharding binnen grondwaterbeschermingsgebieden. Wel biedt deze verordening ruimte voor maatwerk. Op die grondslag hebben provincie en gemeente afgesproken dat er beperkingen gelden voor de hoeveelheid verharding. Dit om te bewerkstelligen dat regenwater in de grond kan komen ter aanvulling van het grondwater en om te voorkomen dat er meer wordt gebouwd. Voor voldoende grondwater mag het hemelwater dat binnen deze gebieden van verhardingen en daken komt onder voorwaarden worden afgekoppeld van het riool en worden geïnfiltreerd in de bodem mits het water schoon is.
4	Het handboek omgevingswet en de BAW (Bestuursakkoord Water) moeten ervoor zorgen dat drinkwaterbedrijven in een vroeg stadium bij projectplannen betrokken worden. Welke stappen en waarborgen zijn hierin gemaakt m.b.t. de kadernotitie?	Vitens en provincie zijn vanaf het beginstadium betrokken bij het opstellen van de kaders. Er is met regelmaat contact en afstemming gedurende het proces.
5	In de Kadernota wordt gesproken over een hindercontour van 50 meter vanaf de perceelgrens van de naastgelegen Veluwse Poort om geluidshinder te voorkomen bij de te bouwen wooneenheden. Op dit moment wordt bij de Tennis Vereniging Dieren een aantal padelbanen aangelegd. Wat is het geluidsniveau (dB) dat correspondeert met de 50 meter-hindercontour t.o.v. de perceelgrens met de Veluwse Poort (voorheen Polysport)? In hoeverre hebben de padelbanen, gezien het bij padel veroorzaakte hogere geluidsniveau, invloed op de hindercontour van 50 meter? Is in de Kadernota rekening gehouden met evenementen, die zich afspelen op het buitenterras van de Veluwse Poort, en loopt de ondernemer niet het risico van omzetverlies bij veel klachten over geluidsoverlast?	In de VNG-brochure wordt voor wat betreft het aspect geluid een richtafstand van 50 m tot aan de gevel van een geluidgevoelige bestemming aanbevolen. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken. Voor padel is de richtafstand geluid van tennisbanen niet geschikt door een verschil in geluiduitstraling. Dit is aangegeven in de nieuwe Handreiking Padel en Geluid (januari 2023). Onderzocht moet worden welke afstand tussen woningen en de tennis-/ padelbanen aangehouden moet worden om een goed woon/leefklimaat te borgen. Met de voorgenomen ontwikkelingen komen de dichtstbijzijnde gevels van gevoelige objecten natuurlijk dichterbij te liggen. Gelet op wat Veluwse poort mag doen voor wat betreft activiteiten verwachten we niet dat dit beperkingen zal opleveren.
6	De huidige lichtmasten van de tennisbanen veroorzaken veel fel licht richting de beoogde bouwlocatie en bestaande woningen. Volgens de “Beleidsregels voor lichtmasten bij sportvelden” (p8, vastgesteld 20 augustus 2002) dient het lampvermogen aan het doel aangepast te zijn met een vermogen dat zo laag als	Voor lichthinder is bij de activiteit "Bieden gelegenheid beoefenen sport in de buitenlucht" alleen het aspect in/uitschakeltijden van verlichting geregeld (Activiteitenbesluit, artikel 3.148, lid 1). Voor andere aspecten zoals hinderlijke lichtinstraling in woon- of slaapvertrekken kan de gemeente op grond van de

	mogelijk is. De Lichtmasten en armaturen moeten zo dicht mogelijk staan bij het object dat verlicht moet worden. Aan het type lamp en lichtsterkte worden eisen gesteld in candela (cd). (zie beleidsregels lichtmasten bij sportvelden). Zijn voor de huidige lichtmasten conform artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning afgegeven? Welke maatregelen gaat de gemeente hierin nemen t.a.v. armatuur, lichtsterkte of toepassing van afschermend groen? In welke zonering vallen de lichtmasten, uitgaande van de te bouwen wooneenheden, conform de beleidsregels lichtmasten bij sportvelden?	zorgplicht optreden. De aard van de te stellen maatwerkvoorschriften is in feite vrij. Uiteraard moet er een goede motivatie aan ten grondslag liggen. Voor de toetsing van mogelijke lichthinder wordt gebruik gemaakt van 'Richtlijn lichthinder' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Gedacht kan worden aan het opleggen van een bepaalde afstelling van de lichten, armaturen met afschermkapjes etc.
7	Vele bijzondere dieren worden waargenomen op het voormalige hockeyveld, de bosrand aan de Admiraal Helfrichlaan en de bosjes, grenzend aan de Peter van Anrooylaan. Das, Vos, Ransuil, Vleermuizen, Eekhoorns, Hazelworm, Raven, Steen- en Boommarter, Bonte Specht, Boomklever, Goudvink, Goudhaantje, Vlaamse Gaai en Ringslang worden regelmatig gezien. Dit jaar is er op het terrein regelmatig een Edelhert gezien. De Dieren uit het stadsbosje aan de Admiraal Helfrichlaan, tegenover de Veluwse Poort en sportvilla Lomar, gebruiken het hockeyterrein als oversteek naar het grote bos om te foerageren en te paren. Voorheen konden zij ook nog gebruik maken van het voormalig zwembadterrein en het stukje bos tussen zwembad en Polysport. Deze beide mogelijkheden zijn al eerder verdwenen door nieuwbouw van de sportvilla Lomar! Hoe gaat de gemeente zorgen dat deze dieren niet verdwijnen uit dit stukje natuurgebied.? Wanneer wordt het flora en fauna onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in het aantal beschermde dieren in dit gebied?	Natuurinclusief ontwerpen en inrichten worden als uitgangspunt gehanteerd. Voor de locatie is al een quickscan Wet natuurbescherming gedaan. Dit jaar '23 wordt er een seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is al opgestart en wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld en ingepast om (beschermde) flora en fauna te behouden.
8	Als omwonenden adviseren wij de gemeente, gezien de positieve effecten op de sociale cohesie in Dieren-West het volledige terrein te benutten als Natuurtuin met als positief bijeffect stikstofcompensatie voor andere woningbouwprojecten in Dieren. Daarnaast is er grote belangstelling vanuit de drie basisscholen in Dieren-West voor voedseleducatie en biodiversiteit in de Natuurtuin, bestaande uit o.a. een voedselbos, moestuin, kruidenspiraal en wilde bloemenvelden. De kernvraag is of de gemeente voor de gemeenschap voor deze kwetsbare locatie met ontwikkelrisico's moet kiezen voor een deel verstening en verdichting van de bodem door woningbouw of toch beter kan kiezen voor een volledig groene invulling, juist omdat het gebied belangrijk is voor de drinkwatervoorziening en als positief bijeffect stikstofcompensatie?	Met vaststelling van de startnotitie in januari 2022 heeft de gemeenteraad de keuze gemaakt om 3 pijlers verder te onderzoeken, te weten, woningbouw, tiny houses en een natuurtuin. Goed om te lezen dat er veel behoefte is aan deze natuurtuin. Doordat er een beperkt programma mogelijk is op de kavel volgens de concept kadernota blijft er voldoende ruimte om deze natuurtuin te realiseren. Er is een grote behoefte aan woningbouw, vandaar dat een combinatie van de verschillende functies op deze kavel gewenst is. Of dit ook haalbaar is zal blijken uit de volgende fases die doorlopen worden. Stikstofproblematiek is hierbij een uitdaging.

9	Bij herhaling is door het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West (cv D-W) aangegeven géén inspraakavond te wensen, maar de omwonenden als belanghebbenden volwaardig te betrekken tijdens een plenaire bijeenkomst. Dit is zowel tijdens een bespreking met wethouder Dorus Klomberg op 24 januari 2022 als tijdens een overleg met hem op 2 juni 2022 aangegeven. Wat is de reden, dat ondanks herhaaldelijk verzoek, de gemeente niet ingaat op het welgemeende advies van de cv D-W?	We hechten waarde aan een ieders stem te horen, waarbij op een inloopavond daar meer mogelijkheid toe is dan op een plenaire avond. Onze ervaring is dat met een inloopavond kan een ieders stem beter gehoord worden dan bij plenair en is het voor bepaalde doelgroepen makkelijker om vragen te stellen. Op die manier kan meer op maat het gesprek gevoerd worden. Vandaar dat voor deze vorm is gekozen. Hierover hebben ook al eerder met elkaar het gesprek gevoerd.
10	Doordat de direct omwonenden in de afgelopen jaren intensief zijn betrokken bij de planvorming van de Natuurtuin is de algemene verwachting dat de gemeente zich op een gelijkwaardige wijze zal inspannen de direct omwonenden te betrekken bij haar planvorming in de vorm van participatie op de trede van coproductie. Wat is de reden dat de gemeente denkt dat een standaard inspraak-verordening en ter inzage legging toereikend is om de bewoners te betrekken?	De participatieladder die we in de gemeente gebruiken is de onderstaande:  Er zijn verschillende mogelijkheden om de omgeving te betrekken. Met de vaststelling van de startnotitie is gekozen voor deze wijze van inspraak. Er is met de opstelling van de kadernota gekozen voor participatievorm ‘meedenken’. Dat betekent dat alle belanghebbenden hun ideeën meningen en adviezen kunnen geven. Dit wordt vervolgens bekeken en waar mogelijk en wenselijk meegenomen in de plannen. Uw reactie is aanleiding om de kaders ten opzichte van het vervolgproces te verduidelijken. In het vervolgproces geeft de gemeente de projectontwikkelaar de kaders mee op welke wijze er participatie met de omgeving moet plaatsvinden. We verlangen van de private partij dat belanghebbenden ten minste betrokken worden volgens de eerste twee treden van de participatieladder; meeweten en meedenken. Waar mogelijk meewerken. Dat betekent dat we belanghebbenden in ieder geval infomeren en waar mogelijk ruimte bieden voor hun adviezen, meningen en ideeën. Voor de natuurtuin maken we gebruik van de hoogste trede van de participatieladder; meebepalen. Dat betekent dat belanghebbenden alle ruimte krijgen om de

		plannen voor de natuurtuin verder uit te werken waarbij de besluitvorming uiteindelijk bij de gemeente ligt. Dit wel binnen de reeds geschetste kaders.
11	Naar aanleiding van eerdere gesprekken met de gemeente in 2020 en 2021 was het beeld ontstaan dat 1/3 van het terrein bebouwd mocht worden en 2/3-deel in aanmerking zou komen voor de Natuurtuin. In de verwachting van de omwonenden zouden ze betrokken worden bij de inhoud van de Startnotitie. Dit is tegen de verwachtingen in niet gebeurd. In de Startnotitie kwam tot ieders teleurstelling naar voren dat de beoogde vernieuwende woonvormen, in de vorm van Tiny Houses, geplaatst zouden gaan worden in het 2/3-deel van de Natuurtuin. Hierdoor komt het voedselbos met een minimum oppervlak van 1 ha in het geding. Namens de omwonenden en Projectgroep Natuurtuin is tijdens de inspraakavond op 13 januari 2022 door het bestuur van de cv D-W ingesproken. Daarbij is gewezen op de door de cv D-W aangegeven uitgangspunten en kaders in de concept principemedewerking tussen gemeente en cv D-W van 25 maart 2021. Wat is de reden dat de gemeente de Startnotitie in januari 2022 ongewijzigd heeft vastgesteld, zonder nadere explicatie en zonder in te gaan op de genoemde punten van de inspraak?	De gemeenteraad heeft in januari 2022 besloten de Startnotitie ongewijzigd vast te stellen. Hierbij heeft de raad kennis kunnen nemen van een ieders inspraak. Coöperatieve vereniging Dieren-West heeft ingesproken op deze raadvergadering en het standpunt dat u naar voren brengt aangedragen. Het is vervolgens aan de gemeenteraad om een keus te maken om de startnotitie vast te stellen. De gemeenteraad heeft besloten de startnotitie ongewijzigd en unaniem vast te stellen.
12	Evenals bij de aanloop naar de Startnotitie hadden de omwonenden de verwachting samen met de beleidsmedewerkers betrokken te worden bij de inhoud en kaders van de Kadernota. In de Kadernota worden de omwonenden wederom overrompeld met bijvoorbeeld de kaders van hoogbouw in de vorm van flats van 3 tot 4 hoog en is niets overgenomen van de eerder genoemde uitgangspunten (zie concept principemedewerking tussen gemeente en cv D-W van 25 maart 2021)! Wat is de reden, dat de gemeente bij voortduring blijft werken volgens de traditionele weg en suggesties van omwonenden negeert, terwijl niet de uitdaging wordt aangegaan om met een aantal betrokken omwonenden, met voldoende expertise, de inhoud van de Kadernota samen vorm te geven? De weg naar de uiteindelijke Kadernota zal daardoor mogelijk langer duren, maar levert in het vervolg van het proces draagvlak en tijdwinst op en voorkomt ellenlange juridische procedures.	In de vastgestelde startnotitie door de gemeenteraad zijn de processtappen opgenomen die gevolgd worden. In de brief waaraan gerefereerd wordt is inderdaad de startnotitie opgenomen en aangegeven dat we hierover in gesprek met de omgeving zouden gaan. De startnotitie is echter een processtuk geworden en er is een kadernota als processtap bij gekomen waarin we meer inhoudelijk de kaders gaan vaststellen. Hierover hebben we de coöperatieve vereniging Dieren-West geïnformeerd. Daarbij is eveneens kenbaar gemaakt hoe de kadernota gedeeld werd met de omgeving. De kadernota geeft vooral uitgangspunten die afgeleid zijn van ons vastgestelde beleid. In de vervolgfase wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de locatie. Hierbij vragen we de ontwikkelende partij om de omgeving te betrekken bij de uitwerking van het stedenbouwkundige plan.
13	De kernvraag is of de gemeente bereid is de procedure van de kadernota te stoppen en open te breken en de uitdaging wil aangaan om samen met een aantal betrokken omwonenden te komen tot een nieuwe Kadernota?	Nee, zie hiervoor ook het antwoord als onder 14.12 opgenomen. Daar waar mogelijk en gewenst worden naar aanleiding van de ingekomen reacties de kaders aangepast.

14	Nagenoeg alle omwonenden hebben aangegeven pertinent tegen de bouw van flats (hoogbouw) met meer dan 2 etages te zijn. Is de gemeente, gezien het grote bezwaar, bereid deze over te nemen in de Kadernota?	De keuze voor appartementen komt voort uit de woningbehoefte. Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het terrein is de ruimte voor groen. Door compact te bouwen in 3 of 4 lagen blijft meer ruimte over voor een groene inpassing. Daarbij is een appartementengebouw van 3 lagen in principe niet hoger dan een standaard woning van twee lagen met een kap. De locatie biedt daarnaast voldoende ruimte om de appartementengebouwen op ruime afstand van de omliggende woningen te situeren. Een appartementengebouw van 3 of 4 lagen wordt op deze locatie dan ook stedenbouwkundig verantwoord geacht. In de Kadernota zal een maximum van 4 bouwlagen blijven staan. Daarbij willen we wel benoemen dat het hier om een maximum aantal bouwlagen gaat. Er mag ook lager worden gebouwd.
15	In de woonvisie 2020-2026 wordt de locatie van de voormalige hockeyvelden niet genoemd als bouwlocatie om het woningtekort terug te brengen. Hoe komt het dat ondanks dat de locatie van de voormalige hockeyvelden niet in de woonvisie staat opgenomen, deze toch als bouwlocatie wordt aangemerkt?	Niet alle mogelijke bouwlocaties hoeven benoemd te worden in een woonvisie. Er is gekozen voor het noemen van een klein aantal locaties. Wat van belang is dat de criteria en uitgangspunten van de woonvisie gebruikt worden in projecten. Ook verandert er veel tijdens de looptijd van een woonvisie, niet alles kan voorzien worden. Aantallen woningen waar behoefte aan is en bouwlocaties wijzigen in de loop van de tijd.
16	Hoe komt het dat een flat van 3 tot 4 etages in de Kadernota wordt genoemd, terwijl dit niet in de Woonvisie is opgenomen?	De woonvisie beschrijft criteria waar een project aan moet voldoen. Daarnaast wordt ook aangegeven wat het profiel is van een kern. Een woonvisie gaat niet in op specifieke projecten. De vorm en hoogte van de bebouwing is een stedenbouwkundige afweging voor een specifieke locatie.
17	Waarom wordt voor appartementen niet ingezet op wijken waar al hoogbouw is en deze beoogde appartementen dus beter zouden passen? Voorbeelden: Imboschlaan, die aansluitend is aan het vogelplantsoen met hoogbouw aan de ene kant en aan een bestaande woonwijk aan de andere kant. Of op het Lepper terrein, waar hoogbouw (bijna) geen enkele woning in de weg zou zitten. Of in de wijk Stenfert waar de gemeente van plan is om een aantal (100) sociale woningen weg te halen ten gunste van wat duurdere woningen/appartementen. Dit is al bebouwd gebied.	Bij elk nieuwbouwproject wordt bekeken wat de behoefte binnen de gemeente en de behoefte binnen een wijk is. Op basis daarvan wordt er een afweging per project gemaakt. Dus bij alle andere projecten wordt ook hoogbouw in overweging meegenomen.
18	Hoe ziet de gemeente het streven naar maximalisatie van het aantal wooneenheden, met als consequentie hoogbouw, in relatie tot een fraaie afronding dorpsbebouwing (beeldkwaliteitsplan) in relatie tot de parkachtige omgeving van de gebieden W1 en W2?	Er wordt op deze locatie niet gestreefd naar een maximalisatie van het aantal woningen, maar we zien wel kansen om op deze locatie bij te dragen aan de grote woningbouwopgave waar de gemeente voor staat. De keuze voor appartementen en daarmee voor gestapelde bouw komt voort uit de woningbehoefte. Met compacte gestapelde bebouwing in een groene

		woonomgeving kan een fraaie parkachtige afronding van de dorpsbebouwing worden gerealiseerd. Om meer helderheid te geven over de opgave zal in de in de kadernota een maximum worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses. *Deze reactie is aanleiding om de Kadernota aan te passen t.a.v. hoeveelheid woningen.*
19	De bestemmingsplannen geven voor de woningen aan de Willem Keslaan en de Peter van Anrooylaan, grenzend aan de voormalige hockeyvelden, een maximale bouwhoogte aan van 8 meter (2 bouwlagen). Overigens geldt voor alle woningen die langs de Oostlaan liggen een maximum hoogte van 8 meter, conform het bestemmingsplan. De drijfveer van de gemeente om te zorgen voor een positieve opbrengst van de grondexploitatie is begrijpelijk. Staat de gemeente open voor een andere mix aan wooneenheden (laagbouw: koop en huur) met een positieve grondexploitatie?	In de woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” staat een profiel voor Dieren-West (bijlage 1) beschreven. Deze visie is te vinden via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt . Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen, dit past binnen het wijkprofiel en de behoefte van Dieren-West. Daarmee wordt ook voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Keuze van het woningprogramma staat los van de opbrengstpotentie.

20	In Dieren-West bestaat grote behoefte bij senioren om vanuit hun koopwoning te verhuizen naar een geschikte koopwoning/appartement in Dieren-West. Een oplossing hiervoor kan zijn een zogenaamd “Knarrenhof” in een CPO-constructie. De gemeente wil graag inzetten op vernieuwend bouwen, zoals een Knarrenhof. Dit sluit ook aan bij de Woonvisie 2020- 2022. Tijdens de inloopavond op 14 december jl. werd door de gemeente aangegeven, dat het idee van een Knarrenhof er ook zeker zal komen, alleen niet op de beoogde locatie werd erbij gezegd. Wat is de reden, dat de gemeente niet ingaat op de wens vanuit Dieren-West om het idee van een Knarrenhof op te nemen in de Kadernota?	Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen.
21	Uit een peiling gehouden in oktober 2019 (Samen Wonen in Rheden, Woonvisie 2020-2026) bleek dat 14% van de geïnterviewden de voorkeur aangeeft om duurdere woningen te bouwen in goedkope wijken en maar 6% om goedkopere woningen te bouwen in duurdere wijken. Dieren-West kent al een hoog percentage aan sociale huurwoningen (39%). Waarom streeft de gemeente dan niet naar meer sociale woningen in de meer dure wijken, zoals Velp-Noord, De Steeg en Ellecom en meer dure woningen in de clusters van sociale woningbouw in de clusters Velp-Zuid, Rheden en Dieren-Stenfert en Dieren-West?	Bij elk nieuwbouwproject wordt bekeken wat de behoefte binnen de gemeente en de behoefte binnen een wijk is. Op basis daarvan wordt er een afweging per project gemaakt. Dus bij alle andere projecten wordt ook sociale huurwoningen (verminderen in kwetsbare wijken en vermeerderen in minder kwetsbare wijken) in overweging meegenomen.
22	Het adviesrapport van de Rijksoverheid “Een thuis voor iedereen” van de “interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen” van 11 mei 2022, houdt voor alle gemeenten een ondergrens aan in de woningvoorraad voor mensen met lage inkomens van minimaal 30%. Dieren-West voldoet ruim aan die eis met 39% sociale huurwoningen en met nog eens 6% aan overige huurwoningen. Wat is het argument van de gemeente om 50% sociale huurwoningen op het beoogde terrein te bouwen, waardoor het percentage sociale huurwoningen in Dieren-West nog verder toeneemt?	Bij elk nieuwbouwproject wordt bekeken wat de behoefte binnen de gemeente en de behoefte binnen een wijk is. Op basis daarvan wordt er een afweging per project gemaakt. We maken als gemeente afwegingen die verder gaan dan de wijk. In Dieren West zijn de sociale huurwoningen verdeeld over de wijk waardoor de wijk niet direct kwetsbaar is in tegenstelling tot Dieren Stenfert waar de woningen geclusterd bij elkaar liggen waardoor er meer kwetsbaarheid ontstaat.
23	In Rheden.Nieuws.nl van 31 oktober 2021 geeft beleidsmedewerker Geke Blokland, wonende in Rheden, aan dat de gemeente onderzoek heeft gedaan naar het aantal mensen dat een sociale huurwoningen nodig heeft. Aan de hand van dit onderzoek stelt de gemeente dat de sociale huurvoorraad groot genoeg is. Rheden telt momenteel 6.200 sociale huurwoningen. “Mensen die nu nog op zoek zijn naar een woning kunnen ook in omliggende gemeentes zoeken naar een woning. Daarbij zijn de prijzen op de particuliere markt ook niet altijd extreem hoog”, aldus Blokland. Wat is de reden, ondanks het onderzoek waar Geke Blokland aan refereert, dat de gemeente nog meer sociale huurwoningen wil realiseren in Dieren-West?	Vanuit het rijk wordt aangedrongen op een percentage van 30% sociale huurwoningen in elke gemeente. Op dit moment wordt de woondeal Arnhem-Nijmegen aangepast en daar is dit percentage van 30% per gemeente ook in opgenomen. Dit geldt voor alle 18 gemeenten in de regio. Wanneer het woningaantal groeit in een gemeente moet het aantal sociale huurwoningen meestijgen. Vandaar dat Rheden ook inzet op het toevoegen van sociale huurwoningen.

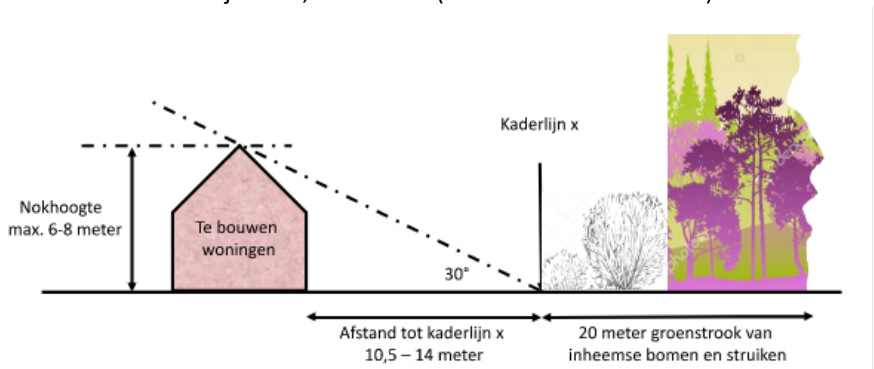
24	In het programma “Een thuis voor iedereen” van 11 mei 2022 wordt aangegeven, dat gemeenten die in deelwijken al ruim boven het streven van minimaal 30% sociale huurwoningen zit, zich beter kunnen richten op het bouwen voor midden inkomens en hoger. Dit zal de kwaliteit van het winkelaanbod in Dieren ten goede komen. Waarom richt de gemeente zich hier niet op, aangezien in Dieren-West het percentage huurwoningen van een woningbouwcorporatie al op 39% bevindt, met daarnaast nog 6% overige huurwoningen?	In de gemeente Rheden zijn na onderzoek 3 kwetsbare wijken vastgesteld. Dat zijn Velp Zuid, Rheden West en Dieren Stenfert. In die wijken voegen we in principe geen sociale huur toe. In alle andere wijken is dat wel een mogelijkheid. Bij elk nieuwbouwproject wordt bekeken wat de behoefte binnen de gemeente en de behoefte binnen een wijk is. Op basis daarvan wordt er een afweging per project gemaakt. De woningbouwlocaties in de gemeente zijn beperkt dus alle mogelijkheden om sociale huurwoningen toe te voegen buiten de kwetsbare wijken worden overwogen. Op deze locatie wordt voor 50% van de woningen ingezet op (middel)dure huur en/of koop.
25	In de Kadernota staat dat het terrein primair ontsloten wordt vanaf de Admiraal Helfrichlaan. De intensiteit van het verkeer zal op deze laan door de bouw van wooneenheden op de voormalige hockeyvelden en haar bewoners fors toenemen. In de huidige situatie is deze laan al een ontsluitingsweg in de wijk in verband met sport en recreatie accommodaties en -activiteiten. De toename aan verkeersdruk via de Admiraal Helfrichlaan levert ook extra verkeer langs de basisscholen De Akker en De Vlinder met veiligheidsrisico’s voor de kinderen. Het is niet duidelijk hoe groot de toename van het verkeer over de Admiraal Helfrichlaan zal zijn en of deze toename toelaatbaar is en hoe de gemeente dit eventueel gaat beheersen? Waar blijft het verkeerstechnische onderzoek, waar omwonenden in eerdere afstemmingen met de gemeente al om hebben gevraagd?	Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is afhankelijk van de hoeveelheid woningen in het bouwplan. Per woning kan uitgegaan worden van gemiddeld van 5 verkeersbewegingen van en naar de woning per etmaal. Een erftoegangsweg (30 km zone) zoals de Adm. Helfrichlaan verwerkt volgens het DuurzaamVeilig principe bij voorkeur niet meer dan 4000 á 5000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van het regionale verkeersmodel is de geschatte verkeersintensiteit op dit moment van de Adm. Helfrichlaan ter hoogte van de aansluiting met de Harderwijkerweg ongeveer 2000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee is de verwachting dat bij 60 woningen, waarvan 10 tiny houses de verkeersintensiteiten toenemen met circa 300 motorvoertuigen en dat er geen overschrijding zal plaatsvinden ten aanzien van het DuurzaamVeilig principe. Daarbij komt dat de voormalige hockeyvereniging ook een bepaalde hoeveelheid verkeer genereerde, waardoor er per saldo een lagere toename is.
26	Welke oplossingen ziet de gemeente om de verkeersdruk op de Admiraal Helfrichlaan niet te veel te laten toenemen?	Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is afhankelijk van de hoeveelheid woningen in het bouwplan. Per woning kan uitgegaan worden van gemiddeld van 5 verkeersbewegingen van en naar de woning per etmaal. Een erftoegangsweg (30 km zone) zoals de Adm. Helfrichlaan verwerkt volgens het DuurzaamVeilig principe bij voorkeur niet meer dan 4000 á 5000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van het regionale verkeersmodel is de geschatte verkeersintensiteit op dit moment van de Adm. Helfrichlaan ter hoogte van de aansluiting met de Harderwijkerweg ongeveer 2000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee is de verwachting dat bij 60 woningen, waarvan 10 tiny houses de verkeersintensiteiten toenemen met circa 300 motorvoertuigen en dat er geen overschrijding zal plaatsvinden ten aanzien van het DuurzaamVeilig principe. Daarbij komt dat de voormalige

		hockeyvereniging ook een bepaalde hoeveelheid verkeer genereerde, waardoor er per saldo een lagere toename is.
27	In de kadernota staat een secundaire ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer vermeld, die loopt vanaf de Peter van Anrooylaan. Deze kan eveneens dienst doen als calamiteitenontsluiting. Dit houdt in dat wandelaars, fietsers, bromfietsen en hulpdiensten gebruik mogen maken van deze weg. Dit heeft tot gevolg, dat er veel verkeersbewegingen, inclusief geluidsvermeerdering gaat plaatsvinden in de rustige Peter van Anrooylaan. De aansluiting ter plaatse van de Peter van Anrooylaan wordt een gevaarlijke onoverzichtelijke kruising. Er zal ook verlichting komen in het bosje ten behoeve van de veiligheid en ook zullen er bomen moeten worden gekapt voor aanleg van deze weg. De privacy van de bewoners rondom dit bosje wordt aangetast en tevens zal er een waardedaling plaatsvinden van de woningen. Is deze secundaire ontsluiting vanuit verkeerstechnisch en veiligheidstechnisch oogpunt strikt noodzakelijk? Zie voorbeelden in Dieren-Noord, waar veel hofjes slechts één ontsluiting kennen.	De doorsteek voor langzaam verkeer dient als verbinding van de wijk met het projectgebied. Deze verbinding kan in sommige situaties een betere, kortere route zijn voor fietsers en voetgangers van en naar het projectgebied (bijvoorbeeld richting het Callunaplein en andersom voor bewoners aan de Anrooylaan naar de natuurtuin). Daarnaast worden langzaam en gemotoriseerd verkeer ontvlecht, wat de verkeersveiligheid ten goede komt, en biedt de verbinding een aantrekkelijke toegang tot het gebied, ook voor bezoekers van de natuurtuin en het Hof te Dieren. Het pad zou ook ingevuld kunnen worden met een karakter vergelijkbaar met de Eykmanlaan, waar nu bijvoorbeeld geen verlichting is. Daarnaast verbindt een olifantenpaadje het projectgebied en de Peter van Anrooylaan al. Een ontsluiting faciliteert de al bestaande voetgangersbeweging op een betere manier, die zonder de ontsluiting ook toeneemt. De ontsluiting komt op een overzichtelijk punt de Peter van Anrooylaan uit. Voor de volledigheid: de bewoners aan de Admiraal Helfrichlaan pleitten voor een tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer richting de Peter van Anrooylaan om het verkeer te verdelen. Echter, dit heeft niet onze voorkeur.
28	In de Kadernota wordt vermeld dat de huidige Nota parkeernormen Rheden 2015 van toepassing is. De gemeente wil nadrukkelijk de afwijkingsmogelijkheden inzetten om duurzame vormen van mobiliteit te stimuleren. Dit betekent dat de huidige parkeernormen en eisen ten aanzien van bijvoorbeeld loopafstanden tot een parkeerplaats anders ingevuld kunnen worden om alternatieve vormen van vervoer te bevorderen en het fietsgebruik aan te moedigen. Het is aan de ontwikkelende partij om dit te onderzoeken. We begrijpen de insteek van de gemeente om autogebruik met fossiele brandstoffen te weren om verdere uitstoot van stikstof te voorkomen en om ruimte te bieden aan woningbouw in plaats van aan parkeervoorzieningen. In de Kadernota staat dat de bewoners hun auto dan wel kunnen parkeren aan de Admiraal Helfrichlaan, waar aan beide zijden een terecht parkeerverbod geldt! Het kan zijn dat de gemeente met parkeren buiten het terrein bedoeld de parkeerplaats Het Nieuwland. Hierbij bestaat echter het gevaar dat bewoners de afstand van parkeerplaats Het Nieuwland tot de nieuwbouwlocatie te ver vinden en de Admiraal Helfrichlaan, ondanks het parkeerverbod, gebruiken als parkeerplaats. Bovendien is de	Als gemeente willen we het autobezit en gebruik terugdringen om bij te dragen aan de transitie naar schone, duurzame mobiliteit als onderdeel van de klimaatdoelen. Een lagere parkeernorm draagt hieraan bij. Echter, een lagere parkeernorm wordt alleen gehanteerd als deze in de praktijk ook echt kan werken. Het is aan de ontwikkelende partij om dit te onderzoeken en een lagere parkeernorm te onderbouwen, bijvoorbeeld door het opnemen van deelmobiliteit in het plan. De gemeente gaat alleen mee in een lagere parkeernorm als de onderbouwing hiervan goed is. Het uitgangspunt is dat de parkeervraag van de ontwikkeling niet naar de wijk of de Admiraal Helfrichlaan wordt verplaatst. Over het algemeen geldt dat de parkeervoorzieningen, ontsluiting en wegenstructuur binnen het plangebied zodanig worden ontworpen dat het autogebruik voor korte afstanden zo veel mogelijk wordt ontmoedigd en fietsen en lopen wordt gestimuleerd. Hierbij hoort bijvoorbeeld ook een langere acceptabele loopafstand van en naar de auto.

	parkeerplaats in de weekenden nu al regelmatig vol vanwege de drukte op de sportvelden. Welke argumenten heeft de gemeente om te willen afwijken van de parkeernormen Rheden 2015, en hoe voorkomt zij hierdoor parkeeroverlast?	
29	Indien wordt afgeweken van de parkeernormen Rheden 2015, wordt er waarschijnlijk vanuit gegaan dat de auto's van de bewoners van de nieuw te bouwen wooneenheden gaan parkeren op de ruime parkeerplaats Het Nieuwland. Het is echter zeer waarschijnlijk, dat bewoners de afstand van parkeerplaats Het Nieuwland tot de nieuwbouwlocatie te ver vinden en de Admiraal Helfrichlaan, ondanks het parkeerverbod, gebruiken als parkeerlocatie. Dit gebeurt nu al regelmatig bij de Veluwse Poort of bij Lomar Sportvilla. Gaat de gemeente het parkeerverbod op de Admiraal Helfrichlaan vanaf nu wel handhaven?	Zowel politie als bevoegde handhavers van de gemeente kunnen hier optreden; of en hoe vaak dit gebeurt is afhankelijk van prioriteit en personele bezetting.
30	Hoe wil de gemeente de regie voeren over het stimuleren van duurzame vormen van mobiliteit en alternatieve vormen van vervoer bevorderen en het fietsgebruik aanmoedigen, terwijl zij dit overlaat aan de ontwikkelende partij?	De gemeente laat de ontwikkelende partij de mogelijkheden voor duurzame, alternatieve vormen van mobiliteit onderzoeken. Daarbij beoordeelt de gemeente of de uitkomst hiervan wenselijk en haalbaar is en stuurt het de ontwikkelaar in de keuzes die voor mobiliteit worden gemaakt.
31	In de Kadernota staat, dat de gemeente gaat onderzoeken of het maken van een autoluwe wijk een oplossing kan zijn in relatie tot stikstofproblematiek. Hoe wil de gemeente bewoners van de te bouwen wooneenheden verplichten géén auto aan te schaffen of wil de gemeente het parkeervraagstuk maar verleggen naar de omliggende wijk?	Autoluw is niet hetzelfde als autovrij. De ontwikkeling wordt als autoluw beschouwd als er minder autogebruik (en bezit) is dan er zou zijn zonder stimuleren van alternatieve vervoersmiddelen en een lagere parkeernorm.
32	Waarom stelt de gemeente niet de eis, dat op het terrein met de nieuw te bouwen woningen alleen auto's mogen komen, die niet rijden op fossiele brandstof? Hierdoor wordt permanente stikstofdepostie door gemotoriseerd verkeer (rijdend op fossiele brandstof) op het terrein naar het Natura 2000-gebied voorkomen.	Door deze eis te stellen worden bewoners en bezoekers zonder elektrische auto uitgesloten van parkeren in het gebied. Dit is niet wenselijk en waarschijnlijk nog niet haalbaar, omdat onder andere minder-validen dicht bij huis moeten parkeren en er incidenteel ander (niet elektrisch) verkeer het terrein op rijdt. Ook moet dit juridisch af te dichten en handhaafbaar zijn. In een nadere uitwerking van het plan, komt deze kwestie aan de orde.
33	In 2018 zijn in opdracht van de gemeente tamelijk roekeloos bomen en struiken langs de randen van het terrein van de voormalige hockeyvelden gekapt. Hierdoor is een dassenburcht en broedplaatsen van ringslangen langs de woningen aan de Willem Keslaan vernietigd. Door onnodige kap van bomen achter de bosrand aan de Admiraal Helfrichlaan is de bosrand extra kwetsbaar geworden. Dit bleek tijdens een windhoos in juni en september 2019 toen een aantal monumentale bomen zijn omgewaaid. Tijdens de ontruiming van de voormalige hockeykeet zijn twee grote bomen (wilde acacia's), die van wezenlijk belang waren voor de oversteek naar en van het bos van uilen, andere vogels en	Voorop gesteld, van enige opzet van vernieling van natuurwaarden in het verleden is geen sprake. Maar heel vervelend is dit uiteraard wel. In opdracht van de gemeente worden werkzaamheden uitgevoerd waarbij we nadrukkelijker letten op opdrachtformulering, communicatie en toezicht.

	vleermuizen, per “vergissing” omgekapt, waardoor de vogels en vleermuizen geen dekking meer hebben en verlichting van de tennisbanen nu naar de huizen aan de Admiraal Helfrichlaan schijnen. Ter compensatie zijn door de gemeente een aantal kleine boompjes geplant in de bosrand langs de Admiraal Helfrichlaan. Hoe voorkomt de gemeente in het vervolg de onvoorzichtigheid met bomen en de natuur in onze omgeving?	
34	In de Kadernota staat dat de bestaande bomen in de strook langs de Admiraal Helfrichlaan en in de zone langs de grens met de bestaande woonpercelen en de bosrand zo veel mogelijk behouden blijven. Dit is erg vaag en een boterzacht kader. In de afgelopen jaren hebben we gezien, dat zonder voorafstemming met de direct omwonenden bomen verdwijnen. Registreert de gemeente de bomen en boompjes op en langs het terrein, ter zekerstelling dat het aantal niet verder zal afnemen, en geeft ze de garantie deze ten volle te zullen beschermen?	De bomen worden niet individueel geregistreerd, dat doen we uitsluitend bij straatbomen, niet met bomen die onderdeel uitmaken van een (buurt)bosje. Behoud van groen is gewenst, met opstellen van het stedenbouwkundig plan moet bezien worden hoe het aanwezige groen een bijdrage kan leveren aan het bouwplan. Er is in het plangebied geen groen aanwezig dat op de lijst van bijzondere bomen staat.
35	Ter bescherming van de privacy en schaduwwerking en zichtlijnen en garanties ten aanzien van de zichtlijnen op het terrein vanuit de bestaande omliggende woningen wensen de omwonenden, dat de bestaande bosrand langs de Admiraal Helfrichlaan (huidige breedte 12,5 meter) qua breedte wordt uitgebreid tot 20 meter en wordt ingepland met inheemse bomen en struiken. Daarnaast wordt een groenstrook van 20 meter met inheemse bomen en struiken gewenst langs de woningen, die met hun achtertuinen grenzen aan het terrein (zie de onderstaande schets).	In de kadernota is opgenomen dat met de positionering van de woonbebouwing rekening wordt gehouden met de aangrenzende woonpercelen voor wat betreft privacy en schaduwwerking als gevolge van de nieuwbouw. Bestaande bomen binnen het plangebied in de strook aan de Admiraal Helfrichlaan in de zone langs de grens met de bestaande woonpercelen en de bosrand worden zoveel mogelijk behouden. Met het opstellen van het stedenbouwkundig plan moet bezien worden hoe het aanwezige groen een bijdrage kan leveren aan het bouwplan. Het op voorhand vastleggen van deze maten legt te veel beperkingen op voor een kwalitatief goede invulling van het plangebied en is daarom niet wenselijk.

	 Is de gemeente bereid de voorgestelde groenzones in de Kadernota op te nemen?	
36	In de Kadernota staat o.a. dat vanaf de Admiraal Helfrichlaan een heldere visuele relatie met het achterliggende gebied moet bestaan en dat er rekening wordt gehouden met de privacy en schaduwwerking als gevolg van de nieuwbouw. Als omwonenden van het terrein wensen we dat vanaf de in voorgaande schets weergegeven kaderlijn x, de volgende kaders in de definitieve kadernota worden	Het op voorhand vastleggen van deze maten legt te veel beperkingen op voor een kwalitatief goede invulling van het plangebied en is daarom niet wenselijk.

	opgenomen. Maximum bouwhoogte van de te bouwen woningen: 6-8 meter en afstand tot de kaderlijn x: 10,5-14 meter (zie onderstaande schets).  Is de gemeente bereid de wens van de omwonenden in de Kadernota over te nemen, zoals weergegeven in bovenstaande schets.	
37	Welke inspanningen heeft de gemeente de afgelopen jaren verricht om invulling te vinden op het beoogde terrein die passen binnen het huidige bestemmingsplan: sport en recreatie?	Zoals in de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie van januari 2022 is opgenomen zijn de volgende inspanningen gepleegd: *Er hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met partijen die in het plangebied een recreatieve functie willen ontwikkelen, maar dit is niet haalbaar gebleken. Daarnaast is gesproken met makelaars om inzicht te krijgen voor de mogelijkheden van een invulling met een recreatieve functie. Hieruit is gebleken dat een recreatieve/toeristische functie op een dergelijke plek eigenlijk alleen haalbaar is als je al een partij op het oog hebt om zich hier te vestigen. Wanneer dat niet het geval is dan is het vinden van een dergelijke functie een moeilijke opgave en is het voorstelbaar op zoek te gaan naar een alternatieve invulling, waarbij een keus voor woningbouw op deze plek een hele logische zou zijn gelet op de aansluiting op het stedelijk gebied.*
38	Indien één van de pijlers 1 of 2 niet doorgaat, gaat dan het hele plan terug naar de tekentafel of kunnen de andere twee pijlers dan doorgaan?	Dat moet op dat moment gewogen worden en een keus in gemaakt worden wanneer dat aan de orde is. In de startnotitie is het volgende opgenomen tav de pijler natuurtuin mocht dat onverhoopt niet door kunnen gaan. *Mocht onverhoopt een natuurtuin door Coöperatieve vereniging Dieren-West niet tot stand komen dan wordt gekeken naar een andere groeninvulling, of dat er mogelijk andere geïnteresseerden een invulling kunnen geven aan de natuurtuin.*

39	Volgens de Kadernota worden 10 Tiny Houses geprojecteerd in het 2/3-deel van het terrein, dat voorbestemd was voor de Natuurtuin. Er zijn hierover kritische opmerkingen geplaatst tijdens het inspreken bij de gemeenteraad op 13 januari 2022 en in de brief van 19 januari van het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West. Waarom trekt de gemeente zich niets aan van de gemaakte opmerkingen en wordt er op deze manier terrein afgesnoept van de Natuurtuin? Moeten wij de geste van de gemeente om het resterende deel van het terrein te mogen inrichten tot Natuurtuin zien als een aalmoes naar het bewonersinitiatief Natuurtuin?	De gemeenteraad heeft in januari 2022 besloten de Startnotitie ongewijzigd vast te stellen. Hierbij heeft de raad kennis kunnen nemen van een ieders inspraak. Coöperatieve vereniging Dieren-West heeft ingesproken op deze raadvergadering en het standpunt dat u naar voren brengt aangedragen. Het was vervolgens aan de gemeenteraad om een keus te maken om de startnotitie vast te stellen. De gemeenteraad heeft besloten de startnotitie ongewijzigd en unaniem vast te stellen. Het college ziet de natuurtuin zeker niet als aalmoes, maar als onderdeel van de opgave en als opdracht van de gemeenteraad om de mogelijkheid voor inpassing op de kavel te onderzoeken. Het is immers 1 van de 3 pijlers die op de kavel een plek zouden kunnen krijgen.
40	Heeft de gemeente een recente soorten-inventarisatie gemaakt voor het beoogde gebied?	Er is al een quickscan Wet natuurbescherming voor de locatie opgesteld. Momenteel vindt er nog een seizoensgebonden ecologisch onderzoek plaats naar soorten. Zie ook punt 14.7.
41	Wanneer komt het bestemmingsplan en een milieu effect rapportage in beeld?	Wanneer plannen voldoende zijn uitgekristalliseerd en de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd kan een procedure worden gestart onder de Wet ruimtelijke ordening of de Omgevingswet. De huidige verwachting is dat dit in de loop van 2024 zou kunnen plaatsvinden. Welke procedure dat wordt is afhankelijk van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze is nu nog voorzien op 1 januari 2024.
42	Wanneer vindt de inspraakronde bij de gemeenteraad over de Kadernota plaats?	De verwachting is dat de Kadernota in het tweede kwartaal van 2023 door de raad zal worden behandeld. Voorafgaand aan de behandeling in de raad is het mogelijk om in te spreken. U kunt inspreken voor alle onderwerpen die op de agenda staan van een oriënterende en voorbereidende vergadering. De voorzitter geeft u het woord en na uw bijdrage kunnen de raadsleden u vragen stellen. Tijdens de raadsvergadering is het niet meer mogelijk om in te spreken. Wanneer u gebruik wilt maken van uw inspreekrecht dient u zich vooraf te melden bij de griffie.
43	Tijdens de inloopavond op 14 december jl. stond op een flap aan de wand een toegevoegde processtap, die niet als zodanig in de Kadernota staat opgenomen. Tussen de processtappen Kadernota en Stedebouwkundig plan stond de extra stap “Tender om een partner te selecteren waar het plan door uitgewerkt kan worden”. Wat zijn de consequenties qua planning door deze extra stap?	Dat heeft u scherp opgemerkt. De beoogde planning als opgenomen in de concept kadernota geeft richting in de termijn die we verwachten nodig te hebben per stap. Onverhoopt kan deze planning wijzigen. De planning die was opgenomen was te ambitieus. We passende de kadernota hierop aan. Op de informatieavond is deze flap ter verduidelijking voor hoe we het vervolg vormgegeven op de informatieavond aan u getoond. Het is geen extra stap zoals u dat noemt. *De kadernota zal worden aangepast ten aanzien van de planning*.

44	De herinrichting van de voormalige hockeyvelden is te beschouwen als een mooie casus voor een burgerberaad (zie het boek “Nu is het aan ons” van Eva Rovers), waar de direct omwonende bewoners intensief bij betrokken worden. Het proces via een burgerberaad lijkt langer en trager te duren, maar leidt uiteindelijk tot tijdwinst en een door de omwonende wijkbewoners meer gedragen herinrichtingsplan. Durft de gemeente de hierboven beschreven uitdaging met de omwonenden aan te gaan?	Burgerberaad is een van de middelen die ingezet kan worden bij vraagstukken die voor een grote groep mensen van toepassing is. In dit geval gaat het om een betrekkelijk kleine ontwikkeling waarbij we kiezen om de omgeving op een andere manier te betrekken. Burgerberaad is een zwaar middel om in te zetten wat ook veel capaciteit en geld kost.
45	In de Structuurvisie Dieren, mijn dorp van morgen (2019) staat welke plekken binnen de kern Dieren een plek krijgen voor woningen. De Admiraal Helfrichlaan is daarin niet opgenomen als locatie! Hoe is het mogelijk, dat afgeweken wordt van deze structuurvisie?	De gemeenteraad heeft in januari 2022 het volgende besloten: *Instemmen met afwijken van kaders als gesteld in de structuurvisie Dieren om kansen te benutten voor recreatieve functies op deze plek. In plaats daarvan te kiezen voor een invulling van de kavel met woningbouw, Tiny houses en Natuurtuin.* Hiermee heeft de gemeenteraad ingestemd om af te wijken van hetgeen opgenomen in de structuurvisie.
46	In de Structuurvisie Dieren (2019) staat geschreven dat inbreiding boven uitbreiding gaat. De locatie van de voormalige hockeyvelden betreft géén inbreiding, maar juist uitbreiding en verdere verstening van ons mooie groene dorp! Waarom wijkt de gemeente af van haar visie?	Dit gebied is gelegen aan de rand van Dieren, maar nog wel binnen de bebouwde kom. Daarmee is dit inbreiding.
47	In de Structuurvisie Dieren wordt gesproken om de natuur vloeiend het dorp Dieren in te brengen. Dit staat toch haaks op het bouwen van 3-4 lagen hoge flats aan de rand van Dieren tegen het bos van Twickel aan? Gaan we verstening richting natuur brengen?	Het doel van dit in de structuurvisie genoemde uitgangspunt is om geen harde begrenzing tussen dorp/bosgebied te creëren, maar juist een meer geleidelijke overgang met ecologische steppingstones vanuit het buitengebied tot in de bebouwde kom. De voorgenomen herontwikkeling van het terrein biedt daarvoor voldoende kansen. Met het bouwen van compacte appartementengebouwen van 3- 4 lagen kan veel ruimte worden gecreëerd voor een groene inpassing. En natuurinclusiviteit vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt bij de inrichting van de locatie.
48	In de aanvankelijke berichtgeving vanuit de gemeente over de voormalige hockeyvelden wordt gesproken over 2,2 ha grootte (zie Collegevoorstel van eind maart 2021) en nu in de concept Kadernota over 2,35 ha. Wat is de oorzaak qua verschil in communicatie hierover of is dit een truc door bijv. de bosrand langs de Admiraal Helfrichlaan mee te rekenen bij het totale areaal? Het komt nu over als manipulatie om het 1/3 te bebouwen deel met 6,8% te laten toenemen.	Destijds werd voor de scope van het plangebied uitgegaan van het kadastrale perceel. Bij nadere uitwerking is ervoor gekozen om een logischere vorm te gebruiken van de kavel, namelijk tot de Admiraal Helfrichlaan. Hiermee is het plangebied groter geworden. Meer zit hier niet achter.
49	Als omwonenden hebben we van de Projectgroep Natuurtuin het volgende begrepen: Op verzoek van de gemeente is op 24 oktober 2019 door de	Het college ziet de natuurtuin zeker niet als marginaal element, maar als onderdeel van het totaalplan en als opdracht van de gemeenteraad om de

	Projectgroep Natuurtuin haar plan om te komen tot een Natuurtuin op het geheel beoogde terrein bij de gemeente ingeleverd. Tijdens de bespreking met o.a. wethouder Dorus Klomberg op 8 februari 2020, werd naar aanleiding van het ingediende plan gesproken om 1/3-deel van het beoogde terrein te bebouwen om daarmee een economische drager voor het burgerinitiatief te creëren. Ziet de gemeente het initiatief van de Natuurtuin, na inmiddels vijf jaar voorbereiding door de Projectgroep Natuurtuin, nu als een marginaal element en wordt deze daarmee gepositioneerd binnen de hindercontouren (geluid) waar nu eenmaal niet te bouwen is (zie afb. 6 van de Kadernota)?	mogelijkheid voor inpassing in het plangebied te onderzoeken. Een woonbestemming is een gevoelige bestemming die niet op alle plekken in het plangebied ingepast kan worden. De natuurtuin is geen gevoelige bestemming en daarmee kan deze functie overal op in het plangebied een plek krijgen. Vandaar dat het meest waarschijnlijk is dat de natuurtuin op deze plek ruimte zal krijgen. In de startnotitie was al aangegeven dat de natuurtuin een plek zou kunnen krijgen op gronden die niet benodigd zijn voor woningbouw/Tiny houses. Eveneens is in de startnotitie opgenomen dat wanneer het omgevingsplan vastgesteld is duidelijk is waar deze natuurtuin een plek kan krijgen en dat vanaf dat moment kan Coöperatieve vereniging Dieren-West plannen voor de natuurtuin verder uitwerken. Dit uitgangspunt is ook gedeeld met Coöperatieve vereniging Dieren-West en projectgroep natuurtuin.
50	Wat is de integrale visie van de gemeente ten aanzien van nieuwbouw plannen? We zien deze visie voor het dorp Dieren graag tegemoet.	In de woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” staat ons beleid voor nieuwbouw benoemd inclusief een profiel voor Dieren-West. Deze visie is te vinden via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt
51	De gemeente wil verschillen tussen sterke en kwetsbare wijken verkleinen. We kunnen ons voorstellen dat in kwetsbare wijken, zoals Stenfert in Dieren, meer middel dure huur of koopwoningen worden toegevoegd. Welk concreet plan heeft de gemeente in Stenfert om te komen tot een vermindering van het aantal sociale huurwoningen aldaar?	We beogen een uitruil van sociale huurwoningen. Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat.
52	Gezien de problematiek van de wijk Stenfert is de vraag wat de bijdrage is van de overige beoogde bouwlocaties in Dieren en hoe dit zich verhoudt tot de bijdrage van het plan voor de voormalige hockeyvelden; met andere woorden is er een integrale visie met een overzicht waarin de bijdragen van de verschillende bouwlocaties gekwantificeerd zijn, zodat duidelijk is in hoeverre het beoogde doel gehaald wordt?	In de woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” staat benoemd dat er ingezet wordt op de nieuwbouw van 100 sociale huurwoningen in draagkrachtiger buurten, gekoppeld aan de afname van 100 sociale huurwoningen in kwetsbare buurten. Per project wordt vastgelegd hoe deze uitruil plaats vindt om het beoogde doel voor ogen te houden.
53	Op welke wijze wil de gemeente mensen uit de wijk Stenfert naar de beoogde locatie bewegen? Mensen blijven vaak wonen waar ze al jaren wonen (hechte gemeenschap, onderlinge banden en geen verhuiskosten).	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Dieren Stenfert heeft veel eengezinswoningen, mensen die vanwege hun leeftijd of beperkingen niet meer terecht kunnen in een eengezinswoning hebben de mogelijkheid om hier meer passend te wonen.

54	Hoe ziet de gemeente de integratie voor zich van een groep meer kwetsbare bewoners, met mogelijk bijbehorende problematiek, uit Stenfert te verhuizen naar een deel van Dieren-West met de bestaande bewonersgroep? Tijdens de inloopavond op 14 december jl. werd door een ambtenaar aangegeven dat mogelijke segregatie tussen bewonersgroepen géén probleem is waar de gemeente iets aan kan/wil doen! Hoe voorkomt de gemeente sociale segregatie tussen de bestaande bewoners en de nieuwkomers en ondersteunt de gemeente de uitspraak van betrokken ambtenaar?	Het is nog te vroeg om ervan uit te gaan dat segregatie ontstaat. De wijk Stenfert is kwetsbaar, niet alle inwoners zijn kwetsbaar.
55	In de gemeente Rheden was de opgave om 681 woningen te bouwen. In de jaren 2017-2019 zijn 131 woningen toegevoegd, waardoor de opgaven voor de gemeente Rheden nu ligt op 550 woningen. Wat is de reden, dat de gemeente zich op het terrein van de voormalige hockeyvelden richt; een gebied met veel risico's, terwijl alleen al het plan bij voormalig ziekenhuis Rijnstate in Velp 750-1.000 woningen (koop en huur) gebouwd kunnen worden in de wijk "Het IJsseldistrict"?	Dit aantal van 550 is tot 2027. Na 2027 is er ook nog een grote vraag aan woningen daarom zijn er naast het IJssel District ook andere locaties voor woningbouw nodig. Daarnaast is een overprogrammering gewenst. Omdat niet altijd zeker is of een plan ook daadwerkelijk gerealiseerd zal gaan worden.
56	In Dieren-West bestaat grote behoefte aan doorstroming van ouderen (32,5% van de bewoners is ouder dan 65 jaar) waardoor jonge gezinnen de kans krijgen om door te stromen naar een grotere woning. Veel ouderen in Dieren-West willen blijven wonen in hun wijk, waar ze hun sociale netwerk hebben opgebouwd. Doordat er geen geschikte woningen/appartementen in Dieren-West beschikbaar zijn blijven de mensen in hun huidige huis wonen. Wat is de reden dat de gemeente niet veel meer inzet op de grote behoefte aan luxe/ruime laagbouwwoningen / appartementen (Knarrenhof) en doorstroom van koop naar koop, waardoor de bewoners in hun buurt kunnen blijven wonen en buren elkaar kunnen blijven opzoeken en elkaar zo nodig kunnen helpen?	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen.
57	Waarom richt de gemeente zich niet in op een mix aan koopwoningen in alle prijsklassen en in de midden huur, die aansluiten bij de reeds bestaande woningen in de directe omgeving? Een mooi voorbeeld is het nieuwbouwwijkje aan het Sprengenhof, Bethesdahof en Van Kesterenhof in Laag Soeren.	Binnen het programma voor dit project is ruimte voor alle prijsklassen voor koop en (middel)dure huur.
58	Wat is de reden, dat de mogelijkheid van een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) zoals voor bijvoorbeeld het realiseren van een "Knarrenhof" of woningen wordt genegeerd; zoals door de Coöperatieve Vereniging Dieren-West (cv D-W) is genoemd in de aanloop naar de Startnotitie en tijdens de inspraakprocedure van de Startnotitie op 13 januari jl. en in door het bestuur van de cv DW verstuurde brief (d.d. 19 januari 2022) en eveneens in de aanloop naar de Kadernota?	CPO is met de concept kadernota niet uitgesloten. In de concept kadernota is kenbaar gemaakt dat we voor het vervolg, na vaststelling van de kadernota, een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen.

59	In de afgelopen 25 jaar is het aantal inwoners in Rheden met 3,4% gedaald en in Dieren in de afgelopen 8 jaar met 4,9% (AlleCijfers.nl, 2022)! Hoe ziet de gemeente de relatie tussen de behoefte aan nieuw te bouwen woningen en de demografische ontwikkeling binnen de gemeente Rheden en Dieren?	Op dit moment geven de prognoses aan dat er nog steeds groei zit in Rheden qua woningen. Er is er veel vraag naar appartementen aangezien de bevolking wel anders samengesteld is (meer alleenstaanden en kleine huishoudens). Met dit project sluiten we aan op de bevolkingssamenstelling die veranderd.
60	In de Kadernota wordt aangegeven dat in de gemeente binnen de sociale huur veel eengezinswoningen voor 4-5 persoons huishoudens zijn. De wens is om te komen tot meer woningen voor 1-2 persoons huishoudens. Wat is de reden dat een bestaand contingent sociale huurwoningen niet wordt opgesplitst tot duplex-woningen, waardoor in de bestaande woningen mogelijkheden komen voor 1-2 huishoudens en géén kapitaalvernietiging. Een mooi voorbeeld hiervan zijn een aantal duplex woonblokken langs de Geitenbergweg in Dieren.	Om de juiste kwaliteit en hoeveelheid woningen toe te voegen is het niet de keuze voor één mogelijkheid (alleen splitsen) maar moeten alle mogelijkheden naast elkaar worden ingezet om doelstellingen te behalen.
61	Wat verstaat de gemeente precies onder een levensloop bestendige woning?	Dit is vastgelegd in bijlage 5 van de Woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden”. De woonvisie is beschikbaar via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt
62	Wat houdt de contramal van de wijk Stenfert precies in?	We beogen een uitruil van sociale huurwoningen. Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Alle niet kwetsbare wijken kunnen dienen als contramal wijk voor Stenfert.
63	Komen alleen bewoners uit de gemeente Rheden in aanmerking voor de te bouwen woningen? Is het ook mogelijk de huurwoningen met voorrang beschikbaar te stellen voor mensen uit de zorg, uit het onderwijs, voor politie, brandweer en andere sociale beroepen?	Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend. Wanneer dat het geval is gaat dat via een makelaar, een verhuurder of corporatie en daar is de gemeente geen tussenpersoon in. De woningtoewijzing van sociale huurwoningen is bepaald binnen de Huisvestingsverordening Gemeente Rheden 2020. Daarin zit geen mogelijkheid voor woningtoewijzing met voorrang voor specifieke doelgroepen.
64	Wat is de woonvisie voor ouderen in Dieren-West?	Op blz. 16 van de Woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” staat het beleid benoemd voor ouderen in de gemeente Rheden. In bijlage 1 het woonprofiel van Dieren-West wordt dit nog verder uitgewerkt. De woonvisie is beschikbaar via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt
65	Hoe garandeert de gemeente dat de huidige woningen rondom het terrein hun vrije zichtlijnen behouden? Op grond van de ligging en vrije zichtlijnen hebben de bewoners hun woningen hier voor veel geld gekocht, verbouwd en duurzaam	De gemeente kan dit niet garanderen. Het uitzicht vanuit de woningen zal veranderen met de nieuwe inrichting en bebouwing op de locatie. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunt u bij schade die wordt ondervonden door een planologisch besluit een verzoek tot planschade

	gemaakt. Hoe gaat de gemeente bewoners bij eventuele waardevermindering van de omliggende woningen schadeloos stellen?	indienen. Dit kan leiden tot een tegemoetkoming in de schade. De gemeenteraad beoordeelt uw verzoek en neemt een besluit na advisering door een onafhankelijk deskundige. Tegen dit besluit kunt u bezwaar en beroep aantekenen. Een verzoek om planschade kan worden ingediend als de wijziging van het bestemmingsplan of andere planologische wijziging volledig rond is. De vergoeding van planschade uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat op in het hoofdstuk 'nadeelcompensatie' in de Omgevingswet bij de inwerkingtreding van deze wet. Die is nu nog voorzien op 1 januari 2024.
66	Wat wordt met de laatste bullet op pagina 8 bedoeld met een "volwaardig programma"?	Een volwaardig programma is een programma dat voldoet aan de criteria van het woonbeleid en past in het profiel per dorp en daarbij zoveel mogelijk aansluit bij het maximaal aantal woningen dat is aangegeven. In de kadernota zal een maximum aantal woningen worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses. *Deze reactie is aanleiding om de Kadernota aan te passen t.a.v. de hoeveelheid woningen.*
67	In hoeverre past hoogbouw van vier bouwlagen qua welstandsrichtlijnen en andere esthetische eisen (beeldkwaliteitsplan) in dit fraaie groene gebied met bestaande woonhuizen aan de rand van het dorp. De overgang van grijs (versteend) naar groen (Landgoed Twickel) dient in onze ogen geleidelijk over te gaan.	De huidige welstandsrichtlijnen gaan uit van de oude functie als hockeyvelden en zijn niet toereikend voor de nieuwe invulling van de locatie. Voor deze herontwikkeling zal daarom een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld, waarin nieuwe richtlijnen voor de beeldkwaliteit worden opgenomen. Het vormgeven van een geleidelijke overgang tussen bebouwing en groen zal daarbij een belangrijk aandachtspunt vormen. De thematiek 'dicht bij de natuur' voor bebouwing en de terreininrichting staat hierbij centraal. Met het bouwen van compacte appartementengebouwen van 3- 4 lagen kan veel ruimte worden gecreëerd voor een groene inpassing en daarmee ontstaat ook veel ruimte om een geleidelijke overgang tussen bebouwing en groen te kunnen creëren.
68	In de Kadernota wordt niet gesproken over het maximum aantal woonunits. In de aanloop van de Startnotitie heeft het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West en de Projectgroep Natuurtuin van de voormalige wethouder Ronald Haverkamp een brief ontvangen (d.d. 4 februari 2021) met een B&W-voorstel over de gebiedsontwikkeling van het terrein met adres Admiraal Helfrichlaan 87B. In dit voorstel staat dat uitgegaan wordt van 20 – 25 woningen. Hierdoor zijn bij de omwonenden verwachtingen gewekt! Tijdens de inloopavond op 14 december jl. werd na lang aandringen van een groep bewoners door een betrokken ambtenaar aangegeven dat uitgegaan wordt van maximalisatie van het aantal woonunits. Later werd in een andere groep door	Om meer duidelijkheid te geven zal in de kadernota een maximum aantal woningen worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses.

	dezelfde ambtenaar aangegeven, dat gestreefd wordt naar 40-50 woonunits! Waarom geeft de gemeente geen duidelijk kader t.a.v. het maximum aantal gewenste wooneenheden en wordt er een slag om de arm aangehouden?	
69	Met het voorstel in de Kadernota van gestapelde woningbouw in 3 tot 4 bouwlagen met een maximale hoogte van 12/13 meter wijkt de gemeente 4–5 meter in hoogte af van de bestaande bouw (bestemmingsplannen) rondom het perceel. Is het überhaupt mogelijk dat de gemeente afwijkt van het genoemde artikel uit haar beleidstuk Dieren 2017?	Binnen de huidige bestemmingsplanregeling mogen geen appartementen of tiny houses worden gebouwd. Voor de locatie wordt in de toekomst een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan opgesteld op basis van de voorgenomen ontwikkeling, hierbij vindt opnieuw een stedenbouwkundige afweging plaats.
70	De omwonenden vinden dat indien woningbouw op het beoogde terrein haalbaar is, deze geen aantasting veroorzaakt van de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld. De nieuw te bouwen woningen dienen aan te sluiten op de maximum hoogte van de al bestaande woningen. Daarnaast moet het groene beeld als overgang naar het achterliggende bos d.m.v. de bestaande bomen blijven bestaan. Is de gemeente bereid in deze mee te gaan met de wensen van de bewoners?	De invulling van de locatie mag uiteraard geen aantasting vormen van de bestaande stedenbouwkundige karakteristiek van de omliggende bebouwing. Om deze stedenbouwkundige karakteristiek te kunnen respecteren is het echter niet noodzakelijk om bij de invulling van deze locatie hetzelfde bebouwingtype en hoogte aan te houden als de bestaande bebouwing. Het is in dit geval wel belangrijk dat, als er hogere bebouwing komt, er ook voldoende ruimte gecreëerd wordt voor groen rond de nieuwe bebouwing en tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woningen. De maximale hoogte in de Kadernota zal daarom niet verlaagd worden. In de Kadernota nemen we wel op dat er een robuuste groene buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen gecreëerd dient te worden. In de vervolgfase zal het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met o.a. de bewoners en de gemeente worden bepaald hoe hoog en breed deze buffer moet zijn en welke vorm en type beplanting deze moet krijgen. Het creëren van een groen beeld als overgang tussen bebouwing en bos vormt een belangrijk uitgangspunt voor de inrichting van de locatie. Ook hiervoor is het niet noodzakelijk om de bebouwinghoogte te beperken tot 8 of 9 meter. De Kadernota gaat ervan uit dat dit groene beeld ook met compacte appartementengebouwen kan worden gecreëerd.
71	In Dieren-West is behoefte aan laagbouw (luxere) ouderenwoningen en bijvoorbeeld starterswoningen. Voor beiden is in onze wijk en landelijk grote behoefte. Wil de gemeente inspelen op de behoefte in Dieren-West?	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Zowel ouderen als starters kunnen binnen dit project een passende woning vinden gezien de variatie in prijsklassen.
72	Wat is de reden, dat de tijdens de inspraakprocedure van de Startnotitie opgevoerde punten (d.d. 13 jan. 2022) en een door het bestuur van de cv DW verstuurde brief (d.d. 19 jan. 2022) worden genegeerd, waar het de beoogde	De gemeenteraad heeft in januari 2022 besloten de Startnotitie ongewijzigd vast te stellen. Hierbij heeft de raad kennis kunnen nemen van een ieders inspraak. Coöperatieve vereniging Dieren-West heeft ingesproken op deze

	positionering van de Tiny Houses in het 2/3 deel van de Natuurtuin betreft?	raadvergadering en het standpunt dat u naar voren brengt aangedragen. Het was vervolgens aan de gemeenteraad om een keus te maken om de startnotitie vast te stellen. De gemeenteraad heeft besloten de startnotitie ongewijzigd en unaniem vast te stellen.
73	Wat is volgens de gemeente de exacte definitie van een Tiny House?	Een tiny house is een volledig uitgeruste woning, met een oppervlakte dat niet groter is dan 50m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoeld om het hele jaar bewoond te worden (bron: woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden”).
74	Het onderscheid in de Kadernota tussen de termen Tiny House (35 m²) en Small House (50 m²) zijn verwarrend, waar richt de gemeente zich op?	De gemeente richt zich op Tiny house met een oppervlakte van maximaal 35 m2 zoals in de concept kadernota is opgenomen en toegelicht.
75	Wat verstaat de gemeente onder extensief geplaatste Tiny Houses?	Met extensief geplaatste Tiny Houses wordt bedoeld dat de huisjes losjes als vrijstaande units op een deel van het terrein worden gesitueerd. Het doel is gericht op off-grid wonen in het groen en niet op het realiseren van kleine huisjes in een aaneengesloten verkaveling.
76	Wat is de bouwhoogte en inhoud aan kubieke meters (m³) van de Tiny Houses met een ecologische voetafdruk van max. 35 m²?	In de Kadernota wordt uitgegaan van kleinschalige bebouwing. De maximale hoogte (en daarmee ook het aantal m3) zal worden bepaald bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan.
77	In de Kadernota staat dat de Tiny Houses geen vast omlijnde privé buitenruimte hebben. Betekent dit dat de bewoners een onbeperkte privéruimte hebben binnen het 2/3 deel van de Natuurtuin? Waarom wordt er geen perceelgrootte per Tiny House vastgesteld, waardoor er geen verlies aan oppervlak van de Natuurtuin plaatsvindt?	Het doel is dat de Tiny Houses geen eigen afgebakende tuintjes krijgen, maar dat er een gezamenlijke buitenruimte komt. Deze gezamenlijke privé-ruimte is niet onbeperkt. In principe krijgen zowel de natuurtuin als de Tiny houses elk hun eigen plek op de locatie. In het stedenbouwkundig plan zal worden bepaald op welk deel van het terrein de Tiny houses gerealiseerd mogen worden en welk deel van de locatie ingericht kan worden als natuurtuin. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan kan dan ook worden bepaald op welke manier de ruimte voor de Tiny Houses wordt afgebakend.
78	Doordat volgens de Kadernota de Tiny Houses geen vast omlijnde privé buitenruimte kennen is de vraag wat rondom de Tiny Houses privé is en wat openbaar toegankelijk? Reikt de openbare ruimte tot aan de voordeur van de Tiny Houses?	Zie hiervoor opgenomen beantwoording.
79	Worden de Tiny Houses in de vorm van een CPO gerealiseerd, waarbij de grond aan de eigenaren wordt verkocht?	Hier is nog geen duidelijkheid over te geven, is nog nadere uitwerking. Zoals kenbaar gemaakt in de concept kadernota zoeken we voor de realisatie een ontwikkelende partij om voor de Tiny houses collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe dit uitgegeven gaat worden is nadere uitwerking.
80	Komen alleen bewoners uit de gemeente Rheden in aanmerking voor de te bouwen Tiny Houses?	Hier is nog geen duidelijkheid over te geven. We hebben een lijst met geïnteresseerden ook met mensen van buiten de gemeente.

81	Hoe verhoudt het maximale oppervlak van een Tiny House (max 35 m²) zich met de norm uit de woonvisie van de gemeente, waarbij elke nieuwbouwwoning minimaal 60 m² (GBO) groot moet zijn?	In de woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” wordt apart ingegaan op vernieuwende woonvormen en de tiny houses op blz. 37. Daar en in de begrippenlijst (bijlage 6) wordt specifiek beschreven hoe de gemeente een tiny house ziet en dat dit afwijkt van de criteria voor reguliere woningbouw. De woonvisie is beschikbaar via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt
82	De Tiny Houses worden ontsloten via een half verhard pad. Hoe zorgt de gemeente er voor, dat dit pad niet verslechterd en niet meer voldoet en na enkele jaren toch moet worden verhard?	Dat kan op meerdere manieren, maar dit is nadere uitwerking. In de concept kadernota zijn de kaders opgenomen over hoe we graag zien dat er een ontwikkeling tot stand komt.
83	Hoe gaat de gemeente het verbod op recreatief gebruik van de Tiny Houses handhaven?	In de concept kadernota is opgenomen dat we graag zien dat de Tiny houses Permanent bewoond zijn (niet de bedoeling dat het recreatief gebruikt wordt of als 2e woning). Dit is dan ook het uitgangspunt dat we willen hanteren bij verdere uitwerking van de plannen. Hierin moeten we ook in overleg met de ontwikkelede partij hoe ze hier invulling wil geven om dit te voorkomen.
84	Hoe ziet de gemeente het onderscheid tussen enerzijds collectief duurzaam wonen versus klimaatneutraal willen zijn?	Hier zien we geen onderscheid in. Dit zien we als 2 verschillende begrippen.
85	In de Kadernota staat onderaan blz. 8 vermeld, dat t.a.v. de beoogde Tiny Houses géén sprake is van tijdelijkheid. Tijdens de inloopavond op 14 december jl. was op een flap te zien dat de Tiny Houses bij voorkeur mobiel moeten zijn. Dit is een dubbele boodschap en veroorzaakt verwarring en onduidelijkheid. Kan de gemeente duidelijkheid verschaffen over de verwarrende uitspraken, die zijn ontstaan over grondgebonden of mobiele Tiny Houses en wel of niet verhardend naar de ondergrond, tijdelijk of permanent?	Zoals aangegeven in de kadernota worden Tiny houses vaak voor een bepaalde termijn gerealiseerd. Als een soort tijdelijke functie gedurende een periode dat een andere functie wordt uitgewerkt voor die plek. Voor deze locatie is geen andere functie voor ogen. Vandaar dat deze tijdelijkheid voor de Tiny houses hier niet van toepassing is. Tegelijkertijd is het streven erop gericht om de ecologische footprint van de huisjes zelf zo klein mogelijk te houden. Daarbij is het niet noodzakelijk dat de huisjes ook daadwerkelijk op wielen staan zoals ook al aangegeven in de concept kadernota. Van belang is wel dat de Tiny Houses geen belemmering vormen voor de waterinfiltratie. Dit stelt specifieke eisen aan de plaatsing van een Tiny House en de inrichting van de buitenruimte.
86	De omwonenden maken ernstig bezwaar om de beoogde 10 Tiny Houses te plaatsen in het gebied dat valt buiten het 1/3 te verdichten terreindeel en in de concept Kadernota worden gepositioneerd in het 2/3 deel van de beoogde Natuurtuin. Zeker als er ook riolering of andere voorzieningen aangelegd moeten gaan worden. Is de gemeente bereid de Tiny Houses te plaatsen binnen het 1/3 woningbouwdeel?	De ontwikkeling van de locatie is gericht op 3 pijlers: woningbouw, Tiny Houses en een natuurtuin. Binnen de totale locatie mag maximaal 35% worden verhard. Het gaat dan om de gronden die feitelijk bebouwd of verhard zijn of verhard/bebouwd mogen worden. Maar rondom de woningen (appartementen en Tiny Houses) is natuurlijk ook behoefte aan groen. Denk daarbij ook aan de bestaande boomstructuren en de behoefte aan groene

		buffers tussen de bestaande en nieuwe woningen. De benodigde ruimte voor woningbouw is daarmee groter dan die 35%. Dat houdt ook in dat de rekensom 1/3 voor woningen en 2/3 voor natuurtuin niet opgaat voor het plangebied. Om een globale indruk te krijgen van de ruimteverdeling in het plangebied kan gekeken worden naar de afbeelding uit de kadernota "*Ruimtelijke verbeelding van de kaders in het plangebied"*. De ruimte voor de Tiny Houses zal globaal binnen het gele gebied worden gezocht en de ruimte voor de natuurtuin binnen het groene gebied. In de nota wordt aangepast dat er maximaal 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses komen. Met dit woningaantal is er voldoende ruimte om alle drie de pijlers een eigen ruime plek te geven binnen het plangebied. Voor de natuurtuin zal dit echter niet 2/3 van de locatie zijn.
87	De omwonenden maken ernstig bezwaar tegen het voorstel van de rommelig extensief geplaatste Tiny Houses met als voorbeeld Klein Zuidbroek in Apeldoorn. Wij zien meer in geschakelde Small Houses of meer uniforme Tiny Houses met beperkte eigen buitenruimte en binnen het 1/3 te bebouwen gebied. Waar heeft de gemeente nog meer gekeken om te zien of Tiny Houses hier zouden gaan passen?	Meerdere voorbeelden zijn bekeken. Hoe de Tiny houses daadwerkelijk vorm gaan krijgen en ingepast gaan worden wordt verder uitgewerkt in de volgende fasen. In de kadernota is aangegeven dat we graag extensief geplaatste Tiny Houses willen. Hiermee wordt bedoeld dat de huisjes losjes als vrijstaande units op een deel van het terrein worden gesitueerd. Het doel is gericht op off-grid wonen in het groen en niet op het realiseren van kleine huisjes in een aaneengesloten verkaveling.
88	Om te zorgen dat de huidige vage kadernota concreter wordt, stellen de omwonden de volgende concrete kaders voor t.a.v. de Tiny Houses: > De Tiny Houses veroorzaken, ondanks hun beperkte footprint van 35 m², voor verharding van de ondergrond en dienen binnen het 1/3 deel woningbouw te vallen; > Helderheid over voorlopige bestemming (5 jaar met een eventuele verlenging van nog een keer 5 jaar) of permanente bestemming; > Het uiterlijk van de Tiny Houses sluit aan bij de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Bij geclusterde plaatsing wordt uitgegaan van een goede balans tussen diversiteit en inpassing in de omgeving; > Tiny Houses hebben naast een footprint van maximaal 35 m² een vast omlijnde privé buitenruimte van maximaal 50 m²; > Tiny Houses hebben een maximale hoogte van 4 meter; > Parkeergelegenheid dient op eigen terrein gerealiseerd te worden; > De Tiny Houses mogen geen belemmering opleveren voor omliggende woningen en de Veluwse Poort. Is de gemeente bereid de bovenstaande kaders over te nemen?	De locatie is permanent bedoeld voor tiny houses. De insteek van de Kadernota is nadrukkelijk op hoofdlijnen. De exacte hoogte en ook de andere uitgangspunten die hier t.a.v. de tiny houses worden aangegeven kunnen in de volgende fase als suggestie worden meegenomen bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Aangezien de omwonenden bij die fase worden betrokken is er alle gelegenheid om de uitgangspunten op dat moment in te brengen. We nemen de door u geformuleerde kaders niet over.

89	Dieren is een groot dorp met behoefte aan meer culturele, recreatieve en educatieve voorzieningen. De plannen van de Natuurtuin, met voedselbos voorzien hierin. Bij de drie basisscholen in Dieren-West bestaat enthousiasme voor educatie over voedsel, gerelateerd aan de op te zetten moestuin en het voedselbos. Een bewonersinitiatief is al vanaf eind 2017 actief bezig met de ontwikkeling van een Natuurtuin. Welke mogelijkheden zijn er om vooruitlopend op het proces al op korte termijn de handen uit de mouwen te kunnen steken en om te starten met de inrichting van delen van de Natuurtuin en voedselbos?	Goed om te lezen dat hier veel enthousiasme voor is! Helaas kan niet eerder gestart worden dan wanneer de plek voor de natuurtuin duidelijk is. In de startnotitie is al aangegeven dat de natuurtuin een plek zou kunnen krijgen op gronden die niet benodigd zijn voor woningbouw/Tiny houses. Eveneens is in de startnotitie opgenomen dat wanneer het omgevingsplan vastgesteld is, duidelijk is waar deze natuurtuin een plek kan krijgen en dat vanaf dat moment kan Coöperatieve vereniging Dieren-West plannen voor de natuurtuin verder uitwerken.
90	Wat zijn de plannen met de voormalige skibult en het inmiddels daarop ontstane bos?	In de Kadernota wordt geen uitspraak gedaan over het behouden van de skibult. Bij uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt bezien of de skibult al dan niet behouden blijft.
91	Welke bijdrage is de gemeente bereid te geven uit de beoogde opbrengst van € 600.000 aan het bewonersinitiatief t.b.v. de realisatie van de Natuurtuin met voedselbos?	Uitgangspunt is dat de ontwikkeling voor de gemeente minimaal financieel haalbaar is. Uit de eerste globale berekeningen blijkt dat dit mogelijk is, echter is dit afhankelijk van het programma dat uiteindelijk daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden en de kosten die gemaakt moeten gaan worden. Er wordt meer financieel inzicht verkregen naarmate de stedenbouwkundige plannen verder zijn uitgewerkt. Toezeggingen in dit kader kunnen dan ook niet gedaan worden.
92	In de kadernota wordt gesproken over het Didamarrest. Welk risico loopt de Projectgroep Natuurtuin in het kader van toepassing van het gelijkheidsbeginsel na inmiddels 5 jaar met de gemeente in gesprek te zijn om 2/3 deel van het terrein in te kunnen richten als Natuurtuin met voedselbos?	Risico is nu niet aan te geven. Zal blijken na (verplichte) publicatie van voornemen om grond voor natuurtuin aan Wijkvereniging D-W.in gebruik te geven. Overheid is verplicht om algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals gelijke kansen bieden, in acht te nemen.
93	Mocht onverhoopt de Natuurtuin met voedselbos niet doorgaan, aan welke andere groene invulling wordt bij de gemeente gedacht?	Dat is uitwerking van dat moment. Daar kan op dit moment nog geen uitspraak over gedaan worden hoe dat er dan uit komt te zien.
94	Zowel de leden van de Projectgroep Natuurtuin, als de omwonenden maken bezwaar indien de bewoners van de Tiny Houses het beheer krijgen over de Natuurtuin en voedselbos. Iedere bewoners van Dieren-West is welkom om zijn steentje bij te dragen aan het bewonersinitiatief, maar hoe we de Natuurtuin willen beheren zal na afstemming met de gemeente gaan plaatsvinden. Neemt de gemeente ons bezwaar in deze over?	Onze insteek is niet dat bewoners tiny house, maar de wijkvereniging D-W (met Projectgroep Natuurtuin) het beheer krijgen waarbij geldt dat ook toekomstige bewoner zich kunnen aansluiten bij de wijkvereniging D-W. Dit zien we als een zogenaamde meekoppelkans.
95	Hoe wil de gemeente de bouwoverlast voor de direct omwonenden draaglijk houden? Ook in verband met een gezondheidszorgpraktijk aan de Admiraal Helfrichlaan en in verband met thuiswerkers.	De gemeente houdt na het afgeven van de omgevingsvergunning toezicht op de werkzaamheden. De regelgeving hieromtrent wordt gevolgd. Toezicht betreft het naleven van de omgevingsvergunning, de hierin opgenomen nadere voorschriften en het Bouwbesluit. Voor het tegengaan van bouwoverlast staan regels opgenomen in het Bouwbesluit.

96	Rheden behoort tot de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Hoeveel moet Rheden, gezien de gestelde ambities en opgaven, aan woningen bouwen in Rheden en hoeveel daarvan in Dieren?	Voor de periode tot 2027 moeten er nog 550 woningen worden toegevoegd. Het nieuwe woningmarktonderzoek dat in Q1 2023 uitkomt geeft een opgave voor het vervolg. Gezien het woningtekort is de verwachting dat dit nog een flinke opgave wordt.
97	Worden de nieuwe bewoners van het te bouwen woonunits voorgelegd welke bijdrage ze willen/kunnen leveren aan de sociale cohesie in de wijk, conform de visie van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West?	Nee, het staat namelijk (ook toekomstige) inwoners vrij om zelf te beslissen of ze zich willen aansluiten bij verenigingen als wijkvereniging D-W. Uiteraard hopen we dat nieuwe bewoners van onze gemeente een bijdrage leveren aan de sociale cohesie in de wijk en de gemeente.
98	Hoe is het mogelijk, dat aanvankelijk wordt gesproken over een te verdichten oppervlak van maximaal 1/3 deel van het terrein (zie verslag bespreking met wethouder Dorus Klomberg op 6 februari 2020 en brief van de gemeente aan de bewoners van 5 februari 2021)? In de concept Kadernota wordt nu echter gesproken over 35%, zonder de verdichting door de 10 te bouwen Tiny Houses mee te rekenen. Met de Tiny Houses meegerekend neemt het totale extra verdichtingsoppervlak t.o.v. de aanvankelijke uitgangspunten met ruim 9% toe! Hoe verklaart de gemeente dit?	Uitgangspunt was dat ca. 1/3 van het terrein verhard kon worden. Bij nader inzoomen op de mogelijkheden die er zijn op de kavel is wat er in de concept kadernota opgenomen het uitgangspunt voor wat er mogelijk is. Dit is afgestemd met Provincie Gelderland en Vitens. Zij hebben kenbaar gemaakt te kunnen instemmen met de concept kaders als opgenomen in de concept kadernota.
99	In de Kadernota staat vermeld dat 8.225 m² beschikbaar is voor woningen, ontsluiting, parkeerplaatsen en collectieve buitenruimten. Vallen de eventuele tuinen met terrassen van de te bouwen woningen ook binnen de 8.225 m², of lopen we het risico dat nog meer oppervlak van de Natuurtuin verloren gaat?	Tuinen (met eventuele terrassen) vallen hier ook binnen.
100	Zoals de gemeente weet zijn we vanuit de wijk betrokken bij de actie “steenbreek”, maar ondanks dat lopen we het risico dat tuinen bij de nieuw te bouwen woningen volledig dicht gelegd worden met bestrating. Welke regels stelt de gemeente om dit te voorkomen?	Op basis van onze Hemelwaterverordening worden eisen gesteld met betrekking tot afwatering en hemelwateropvang.
101	In de Kadernota staat dat met de positionering van de woonbebouwing rekening wordt gehouden met de aangrenzende woonpercelen voor wat betreft privacy en schaduwwerking als gevolg van de nieuwbouw. Wat verstaat de gemeente precies onder privacy?	In dit geval spreken we van privacy in het licht van goede ruimtelijke ordening. Hierbij is het uitgangspunt dat een plan geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy van omwonenden tot gevolg heeft.
102	Is er een verkeersplan voor Dieren-West?	Op dit moment geldt het VCP (Verkeerscirculatieplan Dieren). Er gaat dit jaar gewerkt worden aan een nieuwe mobiliteitsvisie voor gemeente Rheden.
103	Welke afwijkingsmogelijkheden heeft de gemeente voor ogen om af te wijken van de Nota parkeernormen Rheden 2015?	Juridisch gezien gelden de afwijkingsmogelijkheden die al zijn opgenomen in de parkeernormen nota van 2015. En in een nieuw te maken bestemmingsplan wordt deze afwijkingsmogelijkheid beschreven. Afwijking van de nota parkeernormen kan mogelijk gemaakt worden door een plan waaruit blijkt dat alternatief vervoer sterk wordt gestimuleerd.

104	De extra stikstof tijdens de bouw en daarna moet gecompenseerd worden. Welke methode wil de gemeente hierbij hanteren, de interne of externe saldering?	Er moet onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn. Bijvoorbeeld door saldering of er kan een vergunningsaanvraag gedaan worden met verzoek om depositieruimte vanuit het SSRS (Stikstof registratiesysteem). Eveneens kan bezien worden of het maken van een autoluwe wijk een oplossing kan zijn in relatie tot stikstofproblematiek. Mogelijkheden met betrekking tot intern of extern salderen zijn verkend, maar lijken op dit moment niet kansrijk.
105	Wat was de stikstofdepositie in het jaar 2000, toen het terrein in gebruik was door de Mixed Hockey Club Dieren?	Wegens het verplaatsen van de hockeyvereniging is het terrein al meerdere jaren niet meer in gebruik waardoor intern salderen niet tot de opties behoort, wegens het ontbreken van een geldige referentiesituatie. Zodoende is de stikstofdepositie van het terreingebruik door de Hockeyclub niet onderzocht.
106	Waarom stelt de gemeente niet de eis, dat op het terrein met de nieuw te bouwen woningen alléén auto's mogen komen, die niet rijden op fossiele brandstof? Hierdoor wordt permanente stikstofdepostie door gemotoriseerd verkeer (rijdend op fossiele brandstof) op het terrein naar het Natura 2000-gebied voorkomen?	Interessante gedachte. Echter door deze eis te stellen worden bewoners en bezoekers zonder elektrische auto uitgesloten van parkeren in het gebied. Dit is niet wenselijk en waarschijnlijk nog niet haalbaar, omdat onder andere minder-validen dicht bij huis moeten parkeren en er incidenteel ander (niet elektrisch) verkeer het terrein op rijdt. Ook moet dit juridisch af te dichten en handhaafbaar zijn. In een nadere uitwerking van het plan, wordt bezien op welke manier er een oplossing kan worden gevonden voor de stikstof problematiek.
107	Wordt houtstook zowel bij de te bouwen woningen als Tiny Houses verboden om overlast en stikstofdepositie op het vlak er naast gelegen Natura 2000-gebied te voorkomen?	De gemeente heeft op basis van huidige wetgeving weinig mogelijkheden om stookoverlast tegen te gaan. Zolang er geen duidelijke wettelijke regelingen zijn is een verbod op stoken niet mogelijk.
108	In de Kadernota staat dat het plan geen negatieve invloed mag hebben op het hoog monumentale Sterrenbos van de historische buitenplaats Hof te Dieren. Bij voorkeur zorgt het plan ook voor een versterking van deze elementen. Extra geluid en licht zijn sowieso al een extra belasting voor het naastgelegen bos en de wijk en zeker met zo een massale bouw in vergelijking met wat er voor de rest van Dieren aan de bosrand staat. Er dient voldoende natuur over te blijven voor de diverse dieren om toch de oversteek naar het bos te kunnen maken. Wat wordt onder het Sterrenbos en onder versterkende elementen verstaan en welke negatieve invloeden worden hier bedoeld?	Het Sterrenbos is onderdeel van de rijksbeschermde buitenplaats Hof te Dieren. In de redengevende omschrijving van het complex (nr. 529438) staat het sterrenbos benoemd als één van de redenen waarom de buitenplaats beschermd is: - wegens het formele lanenstelsel met bossen aan de noordwestzijde van de Arnhemsestraatweg, de Nieuwe Plantage, waarin tevens een wagenwielvormig lanenpatroon en sterrenbos, dat in de 17de en 18de eeuw is aangelegd en dat in ontwerp, omvang en ouderdom in Nederland zeldzaam is. De contour van de buitenplaats is vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultreel Erfgoed. De mogelijk versterkende en/of negatieve invloeden kunnen pas in een later stadium beoordeeld worden, als er een meer concreet plan ligt.
109	De omwonenden aan de Admiraal Helfrichlaan pleiten er voor de ontsluiting aan de Admiraal Helfrichlaan te plaatsen op de plek waar nu al een ontsluiting	De precieze liggen van de ontsluiting wordt niet vastgelegd in de Kadernota. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met o.a. de

	bestaat naar het betreffende terrein. Door deze positionering te kiezen zijn de bestaande bomen te behouden. De bewoners van woningen met de huisnummers 90 en 92 willen niet geconfronteerd worden met een ontsluiting pal voor hun huis, met autolichten die recht de woonkamer in kunnen schijnen. Is de gemeente bereid aan dit voorstel te voldoen?	omwonenden worden bepaald waar de ontsluiting zal komen. Uiteraard worden ongewenste neveneffecten (zoals inschijnende autolichten) daarin meegewogen.
110	In de Kadernota staat, dat wordt onderzocht of een (eventueel met Veluwse Poort gecombineerde) derde langzaam verkeer verbinding naar het bosgebied mogelijk is. De omwonende bewoners vrezen hierdoor nog meer verkeer (auto's met fietsen achterop) over de Admiraal Helfrichlaan en wil dat de gemeente afziet van dit onderzoek. Daarbij heeft de Projectgroep Natuurtuin in dit kader al eens overleg gehad met de beheerder van Landgoed Dierens Hof en deze willen geen fietspad langs de Oostlaan. Wil de gemeente afzien van dit onderzoek en idee?	Er is een duidelijke meekoppelkans door vanuit de ontwikkeling een voetgangersaansluiting te maken op dit recreatieve pad. Dit sluit ook aan bij de wens die opgenomen is in de structuurvisie voor Dieren. Vandaar dat dit is opgenomen. Dit is een bredere wens van Dierenaren om deze ontsluiting te hebben. Uit onderzoek naar deze ontsluiting zal blijken of het haalbaar is en hoe deze vormgegeven wordt. Een fietspad langs de Oostlaan is geen onderdeel of wens vanuit het plan.
111	De omwonenden wensen een hek langs de percelen van de woningen aan de Peter van Anrooylaan en Willem Keslaan en achter het te verbreden bosperceel aan de Admiraal Helfrichlaan. Bij het laatste om kruip-door-sluip-door-paadjes door de kwetsbare bosrand te voorkomen. Het hek dient zodanig te zijn vorm gegeven, dat klein wild aan de onderkant er door kan. Wil de gemeente aan de wens van de omwonenden tegemoet komen?	Eigenaren mogen hun eigen terrein afsluiten. Dus eigenaren mogen dit op dit moment al doen. Op dit moment ziet de gemeente geen noodzaak om actief te participeren in deze wens.
112	Wat staat in concept Kadernota bij afbeelding 6 geschreven linksonder bij de rood gestippelde lijn, die dwars over het terrein loopt?	Daar staat hindercontour en is inderdaad niet leesbaar. Kaart wordt aangepast zodat dit leesbaar is. *De reactie is aanleiding de kadernota aan te passen.*
113	Onderaan blz. 12 wordt gesproken over "in ontwikkeling zijnde participatiebeleid". Wat houdt dit participatiebeleid in? Ligt de oorzaak van het slechte verloop van de participatie vanaf de Startnotie tot en met Kadernota zo slecht, door het nog in ontwikkeling zijnde participatiebeleid?	In de startnotie is kenbaar gemaakt dat De concept kadernota op grond van de Inspraakverordening Rheden ter inzage gelegd. Dit is ook wat gedaan is en hierbij is een informatieavond georganiseerd om een ieder te kunnen informeren over wat hierin is opgenomen en de mogelijkheid geboden om vragen te stellen ter verduidelijking. U had dit, lezende uw reactie, liever anders gezien. Het op te stellen participatiebeleid staat los hiervan.
114	In de Startnotie staat vermeld dat de gemeente "initiatieven in de samenleving zo actief mogelijk wil faciliteren waarbij versterking en behoud van de kernkwaliteiten centraal staan!". Over de kernkwaliteiten hebben we tot onze grote ontevredenheid ten aanzien van de pijlers 1 en 2 al het nodige aangegeven. Wat maakt dat de gemeente haar visie t.a.v. participatie tot en met het niveau van coproductie niet weet te realiseren?	De participatieladder die we in de gemeente gebruiken is de onderstaande:

		 Er zijn verschillende mogelijkheden om de omgeving te betrekken. Met de vaststelling van de startnotitie is gekozen voor deze wijze van inspraak. Er is met de opstelling van de kadernota gekozen voor participatievorm ‘meedenken’. Dat betekent dat alle belanghebbenden hun ideeën meningen en adviezen kunnen geven. Dit wordt vervolgens bekeken en waar mogelijk en wenselijk meegenomen in de plannen. Uw reactie is aanleiding om de kaders ten opzichte van het vervolgproces te verduidelijken. In het vervolgproces geeft de gemeente de projectontwikkelaar de kaders mee op welke wijze er participatie met de omgeving moet plaatsvinden. We verlangen van de private partij dat belanghebbenden ten minste betrokken worden volgens de eerste twee treden van de participatieladder; meeweten en meedenken. Waar mogelijk meewerken. Dat betekent dat we belanghebbenden in ieder geval infomeren en waar mogelijk ruimte bieden voor hun adviezen, meningen en ideeën. Voor de natuurtuin maken we gebruik van de hoogste trede van de participatieladder; meebepalen. Dat betekent dat belanghebbenden alle ruimte krijgen om de plannen voor de natuurtuin verder uit te werken waarbij de besluitvorming uiteindelijk bij de gemeente ligt. Dit wel binnen de reeds geschetste kaders.
115	Wat wordt boven aan blz. 13 bedoeld met de zinsnede: “- afstemming met de omgeving en duurzaamheid”?	Dit staat onder 2.4 participatietraject. Dit is een doorkijkje naar de vervolgfase waarin we een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Belangrijke de onderdelen voor vervolg die we meegeven aan private partij zijn onder andere afstemming met de omgeving en duurzaamheid.

116	In de aanloop naar de Startnotitie werd gesproken over de financiële haalbaarheid van het woningbouwproject, waarbij als uitgangspunt gold, dat de locatie de potentie heeft om een resultaat van meer dan € 600.000 te halen. Staat deze doelstelling met de huidige gestegen prijzen en bouwmaterialen nog steeds overeind?	Dit is het resultaat vanuit onderzoek naar de financiële haalbaarheid. Het is geen doelstelling. Uitgangspunt is, zoals opgenomen in de concept kadernota dat het minimaal financieel haalbaar is.
117	Hoe ziet de recente financiële haalbaarheidsberekening eruit? Deze is in de concept Kadernotitie niet nader uiteengezet.	Uitgangspunt is om tot een financieel haalbaar plan te komen. De komende tijd wordt het plan verder uitgewerkt en vervolgens de financiële consequenties doorgerekend.
118	Zijn de bedragen, die genoemd staan in de Kadernota geïndexeerd, gezien de sterke prijsverhogingen voor (koop)woningen en van bouwmaterialen in de afgelopen 2 jaar?	Het is niet duidelijk welke bedragen hier bedoeld worden aangezien er geen bedragen zijn opgenomen.
119	Tijdens de inloopavond op 14 december jl. werd aangegeven dat gedurende het ontwikkelproces voortdurend op inhoudelijke en financiële haalbaarheid wordt getoetst. We adviseren de gemeente om na het afsluiten van de Kadernota en de volgende processtappen de resultaten van de inhoudelijke en financiële haalbaarheid expliciet bekend te maken, inclusief de daaraan verbonden conclusies. Is de gemeente bereid dit advies over te nemen?	Het gaat hier om een gemeentelijke exploitatie waar de gemeente als uitgangspunt heeft dat het minimaal financieel haalbaar is. Dat is ook het uitgangspunt gedurende het ontwikkelproces.
120	Wij, als direct omwonende bewoners, verwachten dat we in het vervolgtraject van het proces tijdens iedere stap nu echt betrokken worden in een volwaardige participatie, waarbij we minimaal uitgaan van coproductie (zie de participatieladder). Een vorm van Burgerberaad (zie het boek: “Nu is het aan ons” van Eva Rovers) adviseren wij de gemeente van harte aan! Is de gemeente bereid dit advies over te nemen?	Zie ons antwoord onder nummer 114.
		Conclusie: De reactie is wel aanleiding de kadernota aan te passen.
15.	Namens de Projectgroep Natuurtuin (PN), onderdeel van de Coöperatieve Vereniging Dieren-West	
1	Als eerste willen wij opmerken dat de kadernota ter inzage wordt gelegd onder de titel “Inspraak woningbouwlocatie Dieren Noord, locatie Admiraal Helfrichlaan”. We vinden dit een bijzondere titel aangezien de kadernota ook gaat over een deel natuurtuin. <u>Kunnen we uit deze titel opmaken dat voor de gemeente het realiseren van woningbouw belangrijker is dan de natuurtuin?</u>	Er ligt een maatschappelijke opgave voor woningbouw. Er is een woningtekort. Er wordt ook gesproken over een woningbouwcrisis. Dat maakt dat de realisatie van woningen inderdaad grote prioriteit heeft. Het plangebied kan niet volledig bebouwd worden. Dit geeft de kans en de mogelijkheid om te onderzoeken of de 3 pijlers er een plek kunnen krijgen. Die ruimte is er ook in het plangebied.
2	Als PN (onderdeel van Coöperatieve Vereniging Dieren-West) zijn we al 5 jaar met de gemeente in gesprek over de invulling van het voormalige hockeyterrein. Als PN hebben we in eerste instantie samenwerking gezocht met Polysport	De participatieladder die we in de gemeente gebruiken is de onderstaande:

	(thans Veluwse Poort) aangezien zij ook wensen t.a.v. het terrein hadden. Nadat Polysport zich terug trok hebben we als PN aan de gemeente aangegeven dat we het volledige terrein willen gebruiken voor o.a. natuurtuin, voedselbos en ontmoetingsplaats voor de buurt. Hierop heeft de gemeente aangeven graag te willen samenwerken met de PN om te zoeken naar een invulling, waarbij zowel de PN als de gemeente tevreden mee zou zijn. Zo is er onder meer gezamenlijk gekeken naar de mogelijkheden voor een combinatie van zonneveld en natuurtuin. Begin 2020 werd aangegeven, dat de gemeente de wens heeft 1/3 deel te willen bebouwen en dat 2/3 ingevuld zou kunnen worden als natuurtuin. De gemeente heeft ook aangegeven welke procedure ze voor het terrein zouden volgen. Het opstellen van een kadernota behoort tot deze procedure. Vanuit de gemeente is toen expliciet aangegeven dat we de kadernota gezamenlijk zouden opstellen. De PN was dan ook onaangenaam verrast dat de concept-kadernota ineens in onze mailbox zat zonder dat we betrokken zijn geweest. Is dit de manier waarop de gemeente wil samenwerken (omgaan met participatie) en met burgerinitiatieven wil omgaan? We verwachten dat we bij het vervolgtraject wel betrokken worden. Als PN zoeken we op de participatieladder naar co-creatie met de gemeente en niet naar slechts informeren door de gemeente.	 Er zijn verschillende mogelijkheden om de omgeving te betrekken. Met de vaststelling van de startnotitie is gekozen voor deze wijze van inspraak. Er is met de opstelling van de kadernota gekozen voor participatievorm ‘meedenken’. Dat betekent dat alle belanghebbenden hun ideeën meningen en adviezen kunnen geven. Dit wordt vervolgens bekeken en waar mogelijk en wenselijk meegenomen in de plannen. Uw reactie is aanleiding om de kaders ten opzichte van het vervolgproces te verduidelijken. In het vervolgproces geeft de gemeente de projectontwikkelaar de kaders mee op welke wijze er participatie met de omgeving moet plaatsvinden. We verlangen van de private partij dat belanghebbenden ten minste betrokken worden volgens de eerste twee treden van de participatieladder; meeweten en meedenken. Waar mogelijk meewerken. Dat betekent dat we belanghebbenden in ieder geval infomeren en waar mogelijk ruimte bieden voor hun adviezen, meningen en ideeën. Voor de natuurtuin maken we gebruik van de hoogste trede van de participatieladder; meebepalen. Dat betekent dat belanghebbenden alle ruimte krijgen om de plannen voor de natuurtuin verder uit te werken waarbij de besluitvorming uiteindelijk bij de gemeente ligt. Dit wel binnen de reeds geschetste kaders.
3	Pagina 4, 1.2 opgave Hier staat dat “als de 3 pijlers haalbaar zijn gebleken dan wordt overgegaan tot realisatie”. Wat gebeurt er als 1 van de 3 pijlers niet haalbaar is? Wordt dan niets gerealiseerd of is de mogelijkheid tot realisatie van een natuurtuin nog steeds een optie?	Dat moet op dat moment gewogen worden en een keus in gemaakt worden wanneer dat aan de orde is. In de startnotitie is het volgende opgenomen tav de pijler natuurtuin mocht dat onverhoopt niet door kunnen gaan. *Mocht onverhoopt een natuurtuin door Coöperatieve vereniging Dieren-West niet tot stand komen dan wordt gekeken naar een andere groeninvulling, of dat er mogelijk andere geïnteresseerden een invulling kunnen geven aan de natuurtuin.*

4	Pagina 5, de kadernota Een belangrijk onderdeel van de kadernota is een beschrijving van het ambitieniveau voor de herontwikkelingsopgave, vertaald in kwantitatieve en kwalitatieve ambities. Betekent dit dat de herontwikkelingsopgave bestaat uit 3 pijlers waar voor alle drie de pijlers ambities zijn opgenomen? Zo ja, wat zijn de kwantitatieve en kwalitatieve ambities van het deel natuurtuin? Wij kunnen deze niet direct in de notitie vinden Zo nee, waarom zijn deze niet voor de natuurtuin opgenomen?	Zoals aangegeven in de concept kadernota willen we voor de uitwerking van de natuurtuin de Coöperatieve vereniging Dieren-West ruimte geven om plannen hiervoor uit te werken. Vandaar dat hier zeer beperkte kaders voor opgenomen zijn.
5	Pagina 8, pijlers Tiny Houses Eén van de pijlers voor de Tiny Houses is de aanleg van gezamenlijke voorzieningen, zoals een moestuin of materiaal schuurtje. Dit zijn ook elementen die we in de natuurtuin willen realiseren. We vragen ons af of de gemeente zich dit realiseert. Als PN zien we op dit moment nog geen voordelen om eventuele moestuinen of schuurtjes te delen met de bewoners van de Tiny Houses.	Daar zijn we ons van bewust. Als gemeente zien we wel een toegevoegde waarde in samenwerking. Zoals in de concept kadernota opgenomen is het aan de Coöperatieve vereniging om de plannen voor de natuurtuin verder uit werken. Hierbij is ook aangeven dat er nog nadere afspraken gemaakt worden over onder andere beheer van de natuurtuin in overleg met de gemeente. In de concept kadernota is eveneens opgenomen dat de Tiny houses een functionele relatie kunnen krijgen met de (onderdelen van de) natuurtuin. Bijvoorbeeld op het gebied van beheer. Dit is een meekoppelkans die gezien wordt. Een kans voor beide partijen die we als gemeente zeker zien, praktisch en financieel.
6	Pagina 9, concrete kaders De Tiny Houses hebben geen vast omlijnde privé buitenruimte. Als PN vinden we dit een mooi uitgangspunt maar het baart ons ook zorgen. Zeker als de gemeente een koppelkans ziet tussen de Tiny Houses en de natuurtuin (functionele relatie bijvoorbeeld op het gebied van beheer). De zorg van de PN is dat de bewoners van de Tiny Houses de buitenruimte incl. natuurtuin gaan toe-eigenen (ook al staat in de concrete kaders dat deze openbaar toegankelijk moet zijn). Voor de PN is de openbaarheid van het terrein essentieel en is de natuurtuin o.a. bedoeld als ontmoetingsplek voor de buurt. Hoe gaat de gemeente zorgen dat omwonenden zich vrij blijven voelen om de natuurtuin te betreden en dat de bewoners van de Tiny Houses zich het terrein niet gaan toe-eigenen?	Het doel is dat de Tiny Houses geen eigen afgebakende tuintjes krijgen, maar dat er een gezamenlijke buitenruimte komt. Deze gezamenlijke privé-ruimte is niet onbeperkt. In principe krijgen zowel de natuurtuin als de Tiny houses elk hun eigen plek op de locatie. In het stedenbouwkundig plan zal worden bepaald op welk deel van het terrein de Tiny houses gerealiseerd mogen worden en welk deel van de locatie ingericht kan worden als natuurtuin. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan kan dan ook worden bepaald op welke manier de ruimte voor de Tiny Houses wordt afgebakend.
7	Pagina 9, pijlers natuurtuin We zijn blij om te lezen dat de raad het idee van een natuurtuin omarmt. We realiseren ons dat de gemeente het gelijkheidsbeginsel moet volgen, maar volgens ons heeft de gemeente ook beleid en ambities t.a.v. participeren en faciliteren van burgerinitiatieven. Waarom is er voor gekozen om in de kadernotitie expliciet te zetten dat eventueel ook andere partijen invulling	Gemeente wil graag samenwerken en ziet dat ook niet meteen belemmerd worden door de Hoge Raad uitspraak. Maar zorgvuldigheidshalve kunnen wij niet anders dan op voorhand wijzen op gelijkheidsbeginsel.

	kunnen geven aan de natuurtuin? Is in de afgelopen 5 jaar niet gebleken dat de Coöperatieve Vereniging Dieren West en de PN graag willen samenwerken met de gemeente en daarin betrouwbaar en serieus is in afspraken, plannen en hopelijk t.z.t. uitvoering?	
8	Pagina 10, overige kaders o Punt 3: ontsluiting en parkeerplaatsen zijn toegestaan binnen de hindercontour. Graag willen we dit als volgt aanpassen "toegestaan binnen de hindercontour maar buiten het zoekgebied natuurtuin". o Punt 4: ook voor de natuurtuin (fauna) is noodzakelijk om lichtoverlast te minimaliseren.	- Punt 3 passen we hier niet op aan. We willen een goed stedenbouwkundig plan welke afgestemd wordt met belanghebbenden. We willen ons hier niet op voorhand in beperken. Er zal voldoende ruimte overblijven om de natuurtuin te kunnen realiseren. Vandaar dat we dit niet overnemen. - Zorgvuldig omgaan t.a.v. licht maakt onderdeel uit van het natuurinclusief ontwerpen. Uitgangspunt is rekening houden met de natuurwaarden bij het maken van een lichtplan waarbij hinder en verstoring door kunstmatige verlichting zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit is verduidelijkt opgenomen in de kadernota. Dus heeft deze reactie aanleiding gegeven om de kadernota aan te passen.
9	Pagina 12, kaderschets Het zoekgebied natuurtuin is gesitueerd in de zuidwest hoek van het terrein. De PN ziet graag dat de nieuwe natuurtuin een verbinding houdt met zowel het bos van Twickel als met het bosje aan de overkant van de Admiraal Helfrichlaan (i.v.m. routes voor wilde dieren).	Bij de uitwerking van deze Kadernota tot een stedenbouwkundig plan worden belanghebbenden betrokken. Zeker ook u aangezien u 1 van de pijlers bent die een plek krijgt in het plangebied. Deze suggestie kan in die fase meegenomen worden.
10	Pagina 12, participatie De gemeente gaat na vaststelling een private partij (ontwikkelaar) betrekken om de kadernotitie verder uit te werken. Betekent dit dat deze ontwikkelaar ook het gedeelte natuurtuin verder gaat ontwikkelen? Zo ja, dan willen we als PN betrokken zijn bij het zoeken naar de juiste ontwikkelaar, zodat er een ontwikkelaar komt die vaker natuurontwikkeling heeft gerealiseerd (en niet alleen woningbouw). Natuurlijk willen we als PN ook samenwerken met deze ontwikkelaar. Zo nee, betekent dit dat we als PN zelf de natuurtuin kunnen ontwikkelen? Is dan bekend welk deel exact beschikbaar komt voor de natuurtuin? Dat is wel noodzakelijk om verdere ontwikkeling te kunnen uitvoeren.	De private partij gaat niet de natuurtuin ontwikkelen. Dit is, zoals in de concept kadernota opgenomen aan de Coöperatieve vereniging. Dit in overleg met de gemeente om de wensen in ideeën met elkaar af te stemmen, haalbaarheid te bezien en afspraken vast te leggen over o.a. beheer.
11	Pagina 13, Financieel kader In het kader wordt alleen gesproken over de financiën rondom woningbouw en Tiny Houses. Hoe zit het met de financiën voor de natuurtuin? Worden die ook meegenomen? Hierover zijn in het verleden wel toezeggingen gedaan.	Bij uitwerking van de plannen moet in overleg bezien worden of er mogelijkheden zijn. Dat is nu nog niet te zeggen. In de basis is het een initiatief vanuit de buurt.

		Conclusie: De reactie is aanleiding de kadernota aan te passen.
16.		
1	Graag vraag ik aandacht voor de parkeerproblemen die zullen ontstaan in de Peter van Anrooylaan naar aanleiding van woningbouw/Tiny houses op het voormalige hockeyveld. In de Kadernota staat dat de bewoners hun auto dan wel kunnen parkeren aan de Admiraal Helfrichlaan, waar aan beide zijden een parkeerverbod geldt. Het kan zijn dat de gemeente met parkeren buiten het terrein verwijst naar de parkeerplaats Het Nieuwland. Hierbij bestaat echter het gevaar dat bewoners de afstand van parkeerplaats Het Nieuwland tot de nieuwbouwlocatie te ver vinden. Bovendien is de parkeerplaats in de weekenden al regelmatig vol vanwege de drukte op de sportvelden. De kans is groot dat bewoners op zoek gaan naar de kortste weg naar een parkeermogelijkheid. Die mogelijkheid zou gevonden kunnen worden in de Peter van Anrooylaan. De Peter van Anrooylaan zal dan te maken krijgt met zowel een toename van geparkeerde auto's als van verkeer. De Peter van Anrooylaan is via de secundaire ontsluiting (kadernota) of het huidige voetpad snel te bereiken en de afstand is aanzienlijk korter dan de parkeerplaats Het Nieuwsland.	Het uitgangspunt is dat de parkeervraag van de ontwikkeling niet naar de Peter van Anrooylaan of naar de Admiraal Helfrichlaan wordt verplaatst. Het gebruik van alternatief vervoer zoals de fiets wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Hierbij hoort bijvoorbeeld ook een langere acceptabele loopafstand van en naar de auto of het inzetten van deelauto's. Hoe de parkeervraag in de plannen komt is nog nadere uitwerking. Hierbij nemen we uw zorg die u hier benoemd zeker mee in de overwegingen en keuze voor hoe het parkeren ingevuld wordt.
2	Daarnaast heeft de Gemeente Rheden het i.v.m. de stikstofproblematiek het over een autoluwe wijk. Op dit moment is de Peter van Anrooylaan een autoluwe straat. Het lijkt dan ook tegenstrijdig om juist in deze straat een secundaire ontsluiting te maken gezien de verkeerstoename. De Gemeente Rheden geeft aan dat deze secundaire ontsluiting eveneens dienst kan doen als calamiteitenontsluiting. Wat ziet de gemeente als calamiteit en hoe wordt hierop toezicht gehouden?	De ontsluiting naar de Peter van Anrooylaan is enkel voor langzaam verkeer. Het gemotoriseerd verkeer neemt hier dus niet toe. Er is sprake van een calamiteit als hulpdiensten met spoed het terrein op moeten kunnen, bijv. bij brand of een medisch noodgeval. De ontsluiting via de Peter van Anrooylaan kan in dit geval sneller of beter toegankelijk zijn, maar in de basis is de Admiraal Helfrichlaan ook voor calamiteiten de logische ontsluiting.
3	Graag hoor ik van u hoe parkeeroverlast en de verkeerstoename aan de Peter van Anrooylaan door woningbouw/tiny houses op het voormalige hockeyveld kan worden voorkomen? Ook hoor ik graag van u omgaat met de secundaire ontsluiting. Alles overziende lijkt mij dat een totale afsluiting richting Peter van Anrooylaan een oplossing voor bovengenoemde problemen vormt.	De ontsluiting naar de Peter van Anrooylaan is enkel voor langzaam verkeer. Het gemotoriseerd verkeer neemt hier dus niet toe. De doorsteek voor langzaam verkeer dient als verbinding van de wijk met het projectgebied. Deze verbinding kan in sommige situaties een betere, kortere route zijn voor fietsers en voetgangers van en naar het projectgebied (bijvoorbeeld richting het Callunaplein of voor bewoners van de wijk naar de Natuurtuin). Daarnaast worden langzaam en gemotoriseerd verkeer ontvlecht

		en biedt de verbinding een aantrekkelijke toegang tot het gebied, ook voor bezoekers van de natuurtuin en het Hof te Dieren. Het uitgangspunt is dat de parkeervraag van de ontwikkeling niet naar de Peter van Anrooylaan of naar de Admiraal Helfrichlaan wordt verplaatst. Het gebruik van alternatief vervoer zoals de fiets wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Hierbij hoort bijvoorbeeld ook een langere acceptabele loopafstand van en naar de auto of het inzetten van deelauto's. Hoe de parkeervraag in de plannen komt is nog nadere uitwerking. Hierbij nemen we uw zorg die u hier benoemd zeker mee in de overwegingen en keuze voor hoe het parkeren ingevuld wordt.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
17.		
1	Primair zijn wij van mening dat op deze locatie geen woningbouw moet komen, hoofdzakelijk om de volgende redenen: a) De concept-kadernota is onvolledig en op belangrijke punten niet in lijn (strijdig) met gemeentelijke beleids/visie-documenten. De concept kadernota moet, volgens het Raadsbesluit van januari 2022, antwoord geven op de vraag of woningbouw op dit terrein haalbaar is. Pag 3 van de startnotitie: 'Deze startnotitie geeft de ontwikkelrichting voor dit perceel weer en het proces wat doorlopen wordt om de haalbaarheid van deze ontwikkelrichting te onderzoeken.' In het Raadsadvies wordt met geen woord gerept over het (grote) risico van de stikstofdepositie van het project in relatie tot het direct aansluitende N2000-gebied. Deze vraag over de haalbaarheid wordt in de concept-kadernota echter niet beantwoord (wordt overgeslagen!). In de concept-kadernota wordt de belangrijkste bottle-neck in haalbaarheid (Wet natuurbeheer) slechts op 1 plek als 'nog uit te zoeken aandachtspunt' kort genoemd. Bij de besluitvorming in de Raad in januari 2022 was de problematiek rond de Natura-2000gebieden en de stikstofdepositie niet in het advies opgenomen. Daarmee is het Raadsbesluit (en waarschijnlijk ook het eerdere collegebesluit) op basis van onvolledige informatie tot stand gekomen. b) Wet natuurbeheer (stikstof en beschermde flora/fauna): door de ontwikkelingen op het gebied van stikstofdepositie en bescherming van Natura2000-gebieden is inpasbaarheid van woningbouw op deze locatie niet reëel. Opties als intern salderen, extern salderen of een beroep op de SSRS	U geeft terecht weer dat in de startnotitie is opgenomen dat we de haalbaarheid gaan onderzoeken. Dat is wat we ook doen. Onderdeel van de haalbaarheid is ook inzicht verkrijgen in de mogelijkheden ten aanzien van de stikstofdepositie. In de concept kadernota is opgenomen dat gelet op de bouwmogelijkheden op de kavel het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt op Natura2000 gebied de Veluwe. Dit is niet toegestaan. Er moet onderzocht worden of er mogelijkheden zijn, bijvoorbeeld door saldering of er kan een vergunningsaanvraag gedaan worden met verzoek om depositieruimte vanuit het SSRS (Stikstof registratiesysteem). Eveneens kan bezien worden of het maken van een autoluwe wijk een oplossing kan zijn in relatie tot stikstofproblematiek. De stikstofproblematiek op deze kavel in relatie tot de wens voor woningbouw is zeker bij het college bekend. Er is een risico dat er slechts een beperkt programma haalbaar is, of tot een later stadium gewacht moet worden totdat er ruimte beschikbaar komt ten aanzien van stikstof. Voor de locatie is al een quickscan Wet natuurbescherming gedaan. Dit jaar '23 wordt er een seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is al opgestart en wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld en ingepast om (beschermde) flora en fauna te behouden.

	zijn slechts in theorie aanwezig. Daarbij leven er beschermde dieren rond/op het terrein.	
2	In het geval de gemeente volhardt in de voorbereidingen van woningbouw op deze locatie, dan hebben wij subsidiair meerdere punten van bezwaar op de inhoud van de concept-kadernota: a. De voorgestelde kaders voor bebouwing (zoals hoogte van max 12 meter, grondoppervlak, levensloopbestendigheid). Dit is strijdig met uitgangspunten in de woonvisie/structuurvisie en is op het gebied van welstand niet passend in de omgeving. b. De doelgroep waarvoor wordt gebouwd: dit is niet passend binnen de woonvisie van de gemeente en niet passend binnen de behoefte aan langere verhuisketens om doorstroming te bevorderen. c. Verkeersafwikkeling (ontsluiting en parkeervoorzieningen). De Admiraal Helfrichlaan is al zwaar belast en parkeren is geen optie met het oog op goede doorstroming en veiligheid.	a. Voor deze locatie wordt een herontwikkeling van een recreatie/sportfunctie naar een woon/natuurfunctie. Recreatie is niet haalbaar gebleken. Er is wel behoefte aan woningen en de intentie om uitvoering te geven aan bewonersinitiatief. Hiervoor moeten het bestemmingsplan en de welstandsnota worden aangepast. Afwijken van de structuurvisie heeft de gemeenteraad mee ingestemd met het vaststellen van de startnotitie b. Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. In bijlage 1 van de woonvisie staat het profiel van Dieren-West benoemd met de behoefte aan levensloopgeschikte appartementen ook voor senioren. De woonvisie geeft ook aan dat alle nieuwbouw levensloopgeschikt wordt gebouwd (blz. 35). De woonvisie is beschikbaar via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt c. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is afhankelijk van de hoeveelheid woningen in het bouwplan. Per woning kan uitgegaan worden van gemiddeld van 5 verkeersbewegingen van en naar de woning per etmaal. Een erftoegangsweg (30 km zone) zoals de Adm. Helfrichlaan verwerkt volgens het DuurzaamVeilig principe bij voorkeur niet meer dan 4000 á 5000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van het regionale verkeersmodel is de geschatte verkeersintensiteit op dit moment van de Adm. Helfrichlaan ter hoogte van de aansluiting met de Harderwijkerweg ongeveer 2000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee is de verwachting dat bij 60 woningen, waarvan 10 tiny houses de verkeersintensiteiten toenemen met circa 300 motorvoertuigen en dat er geen overschrijding zal plaatsvinden ten aanzien van het DuurzaamVeilig principe. Daarbij komt dat de voormalige hockeyvereniging ook een bepaalde hoeveelheid verkeer genereerde, waardoor er per saldo een lagere toename is.
3	Als er al enige woningbouw moet komen, dan zou het moeten gaan om woningen van maximaal 2 woonlagen, voor middenhuur/koop, uitlopend naar het dure segment. Hierbij zou een (minimaal substantieel) deel bestemd en	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden.

	geschikt moeten zijn voor de senioren uit de wijk, die momenteel vaak alleen of met twee personen grote eensgezinswoningen bezetten. Zij wonen daar al (vaak decennia) lang. Deze mensen gaan niet zomaar verhuizen, tenzij ze in nabijheid kunnen blijven wonen, met bepaalde luxe/ruimte om een woning, die gelijkvloers is. Zo kunnen mensen bij elkaar in de buurt blijven wonen en (voormalig) buren elkaar blijven opzoeken. Door hen een goed alternatief te bieden en te helpen met verhuizen (door inzet van een verhuiscoach?) kan mogelijk een flinke hoeveelheid gezinswoningen in Dieren-West vrijkomen en kan er een mooie doorstroming in de vorm van een lange verhuisketen op gang worden gebracht.	
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
18.	Namens "het Rheder Woon Collectief"	
1	Hebben belangstelling aan om met u in contact te komen over het realiseren van een MEERGENERATIE hof van woningen en Tiny Houses.	Op 30 januari is contact geweest met de projectleider en is toelichting gegeven op tender die nog volgt om in aanmerking te komen voor uitwerking van de plannen
2	Als lokale groep onderschrijven wij veel van uw nota. In het bijzonder zien wij ons ideaal hierin terug, zoals we geformuleerd hebben in onze globale woonwensen en dat verheugd ons zeer. Uw opgegeven doelstelling aan woningdifferentiatie is zeer goed in te passen. Uitgangspunt is dat alle woningen levensloopbestendig en duurzaam worden gebouwd. Wij willen een meergeneratie-hof realiseren, waarin singles, koppels, starters, senioren en gezinnen met kinderen hun woning kunnen vinden. Ook mensen uit de wijk Stenfert zijn nadrukkelijk welkom, mits het sociaal actieve deelnemers zijn die in staat zijn niet alleen te nemen maar ook te geven en daarmee het Naoberschap steunen. Wij willen het meergeneratie hof realiseren op basis van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in samenwerking met een zeer ervaren ontwikkelaar, de maatschappelijk verantwoorde stichting Knarrenhof. Wij nemen derhalve de vrijheid om ons aan te melden voor het vervolgtraject en willen de Stichting Knarrenhof naar voren schuiven om met ons de ontwikkeling op te pakken.	Zie antwoord onder 18.1. Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
19.		
1	Is gedacht aan het definiëren van het aantal wooneenheden als borging om tot kwalitatief stedenbouwkundig/planologische opzet te komen.	In de kadernota zal een maximum aantal woningen worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses.

		Conclusie: De reactie is wel aanleiding de kadernota aan te passen.
20.		
1	Er is behoefte aan doorstroming van senioren uit Dieren-West naar Knarrenhof op het terrein.	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Het Knarrenhof of een soortgelijk initiatief mag meedingen in de tenderprocedure als private partij om het plan verder te ontwikkelen
2	Wenst twee volwaardige ontsluitingen aan de Adm. Helfrichlaan en de Peter van Anrooylaan.	Gezien het karakter van beide genoemde ontsluitingswegen is ontsluiting van gemotoriseerd verkeer enkel via de Admiraal Helfrichlaan vanuit de verkeersveiligheid de beste optie. Deze weg is breder en beter geschikt voor de afwikkeling van grotere verkeersstromen. Qua karakter is dit een 'buurtverzamelweg', terwijl de Peter van Anrooylaan een erftoegangsweg is, die in principe alleen gebruikt wordt door de bewoners van de straat. Verkeer op de Admiraal Helfrichlaan kan bovendien sneller afgewikkeld worden naar een gebiedsontsluitingsweg (Harderwijkerweg) en hoeft minder ver de wijk in te rijden. Daarnaast behoudt langzaam verkeer zijn eigen volwaardige ontsluiting van en naar het gebied.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
21.		
1	Hoe gaan de tiny houses en woningen verwarmd worden als ze niet worden aangesloten op het gasnet? Verwacht een grote toename van rookoverlast door houtstook, mede gelet op ligging langs de bosrand.	Nieuwbouwwoningen mogen inderdaad conform wetgeving niet aangesloten worden op het gasnet. Er zijn voldoende alternatieven beschikbaar voor het verwarmen van een woning zonder dat daar houtstook voor nodig is.
2	Wat is het verschil tussen bebouwing en bouw van tiny houses? Er wordt 2/3^{e} deel bebouwd met huidig plan. Mag dat in een waterwingebied?	Het is een grondwaterbeschermingsgebied. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en Vitens wat er mag en kan binnen het plangebied. Wat opgenomen is in de concept kadernota is de uitkomst deze gesprekken over de mogelijkheden op de kavel.
3	Is hoogbouw tegen een bosrand wel verstandig. In hoeverre wordt het uitzicht voor bestaande woningen verknoeid (planschade).	Het uitzicht van de bestaande woningen zal veranderen, ongeacht of de bebouwing 2 of 4 lagen hoog is. In de Kadernota is aangegeven dat de appartementen aan de zijde van de Admiraal Helfrichlaan gelegen zullen zijn en de tiny houses aan de zijde van de bosrand. Met deze verdeling zal geen hogere bebouwing tegen de bosrand aan komen te liggen.
4	Verwacht een toename van parkeeroverlast op de Peter van Anrooylaan en Adm. Van Helfrichlaan als gevolg van de plannen.	Het uitgangspunt is dat de parkeervraag van de ontwikkeling niet naar de Peter van Anrooylaan of naar de Admiraal Helfrichlaan wordt verplaatst.

		Het gebruik van alternatief vervoer zoals de fiets wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Hierbij hoort bijvoorbeeld ook een langere acceptabele loopafstand van en naar de auto of het inzetten van deelauto's. Hoe de parkeervraag in de plannen komt is nog nadere uitwerking. Hierbij nemen we uw zorg die u hier benoemd zeker mee in de overwegingen en keuze voor hoe het parkeren ingevuld wordt.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
22.		
1	Is zeer geïnteresseerd in de tiny houses. Heeft nog veel vragen omdat nog niet veel concreet is. Wil graag in aanmerking komen voor huur of koop. Vraagt of er loting plaats gaat vinden voor toewijzing tiny house.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
23.		
1	Wil graag appartementen in huur en koop zodat starters door kunnen stromen vanuit huis.	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Starters kunnen binnen dit project een passende woning vinden gezien de variatie in prijsklassen.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
24.		
1	Wil graag in aanmerking komen voor een tiny house.	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase.
		Conclusie:

		De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
25.		
1	Is de grond waarop de tiny houses worden neergezet pacht/koop/huur?	Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase.
2	Maximum grootte is 35 tot 50 m2. Is er een maximum hoogte?	In de Kadernota wordt uitgegaan van kleinschalige bebouwing met een maximum grootte van 35m2. De maximale hoogte (en daarmee ook het aantal m3) zal worden bepaald bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan.
3	Is het idee dat zich een groep vormt van 10 personen die gezamenlijk op zoek gaat naar een verkopende partij van tiny houses?	Zie ons antwoord bij 25.1.
4	Is er ruimte voor een gezamenlijke plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en eventueel kunnen huren voor het uitoefenen van hun beroep?	Zie ons antwoord bij 25.1.
5	Ligt de voorkeur bij een groep verbonden personen die als collectief willen (samen)wonen in plaats van 10 individuele huisjes waar de verbinding nog moet ontstaan?	Zie ons antwoord bij 25.1.
		Conclusie: De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
26.		
1	Is zeer geïnteresseerd in de tiny houses. Heeft nog vragen. Is het huur of koop. Vrijheid in model van tiny house. Is er een selectie of toewijzingsprocedure?	Staat op onze lijst als geïnteresseerde voor de tiny houses. De mensen die op deze lijst staan houden we op de hoogte van het vervolg. Voor de ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden gaat de gemeente na vaststelling van de kadernota een private partij (ontwikkelaar) bij het proces betrekken om dit verder uit te werken. Voor de Tiny houses vragen we deze ontwikkelaar collectief duurzaam wonen te faciliteren en ons mee te nemen in de aanpak hiervoor. Hoe zij dit verder vorm gaan geven is nog niet bekend. Dat volgt in de volgende fase.
2	Kan het hele gebied autovrij worden?	Het is aan de ontwikkelende partij om te onderzoeken in hoeverre het stimuleren van alternatieve vormen van mobiliteit bijdraagt aan een minder auto’s in het gebied. Gezien de ligging van het gebied is een geheel autovrij gebied waarschijnlijk niet haalbaar, omdat dan het risico op parkeeroverlast in de buurt te groot is. Wel wordt er ingezet op een autoluw gebied, waarbij het van belang is dat er sterk ingezet wordt op alternatief vervoer.
		Conclusie:

		De reactie is geen aanleiding de kadernota aan te passen.
27.	Namens Buurtbelangengroep Voormalig Hockeyterrein Dieren, medeondertekend door 38 personen (BVHD)	
1	We begrijpen dat er in de gemeente Rheden ook woningen moeten worden gebouwd, gezien de huidige woningnood in Nederland, maar de kwetsbare ligging van voornoemd terrein, direct grenzend aan een Natura 2000- en waterbeschermingsgebied, onomkeerbaar te verstenen en te verdichten vinden wij erg jammer. Mede gelet op de steeds strenger wordende regelgeving vanuit Brussel op het gebied van de stikstof emissie en het belang van het behoud van de biodiversiteit in het gebied is woningbouw ter plaatse misschien zelfs geheel niet meer mogelijk. Vele bijzondere dieren worden waargenomen op dit terrein; das, vos, uil, vleermuizen, steen- en boommarter, eekhoorn, bonte specht, boomklever, goudvink, goudhaantje, Vlaamse gaai, ringslang en de hazelworm worden regelmatig gezien. Dit jaar is er regelmatig een edelhert waargenomen. Hoe gaat de gemeente zorgen dat deze dieren niet verdwijnen uit dit stukje natuurgebied?	Natuurinclusief ontwerpen en inrichten worden als uitgangspunt gehanteerd. Voor de locatie is al een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. Dit jaar '23 wordt er een seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is al opgestart en wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld en ingepast om (beschermde) flora en fauna te behouden.
2	Indien de gemeente Rheden toch besluit voor woningbouw, dan zijn wij voor starterswoningen, seniorenwoningen en woningen voor inwoners die al hier wonen en een volgende stap willen maken. Daar is volgens ons behoefte aan en zorgt voor doorstroming.	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van inwoners en kan er doorstroming plaats vinden. Zowel ouderen als starters kunnen binnen dit project een passende woning vinden gezien de variatie in prijsklassen.
3	De woningen mogen beslist niet hoger worden dan 2 bouwlagen. De bestaande woningbouw aan de Willem Keslaan voldoet hier ook aan.	De keuze voor appartementen komt voort uit de woningbehoefte. Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het terrein is de ruimte voor groen. Door compact te bouwen in 3 of 4 lagen blijft meer ruimte over voor een groene inpassing. Daarbij is een appartementengebouw van 3 lagen in principe niet hoger dan een standaard woning van twee lagen met een kap. De locatie biedt daarnaast voldoende ruimte om de appartementengebouwen op ruime afstand van de omliggende woningen te situeren. Een appartementengebouw van 3 of 4 lagen wordt op deze locatie dan ook stedenbouwkundig verantwoord geacht. In de Kadernota zal een maximum van 4 bouwlagen blijven staan. Daarbij willen we wel benoemen dat het hier om een maximum aantal bouwlagen gaat. Er mag ook lager worden gebouwd.

4	De bestaande groenstrook aan de Admiraal Helfrichlaan blijft gehandhaafd. Wij zijn tegen een verbreding van deze strook, omdat dit betekent dat de woningbouw nog verder richting het bosgebied Twickel en de Veluwse Poort komt (geluidsoverlast en overlast veroorzaakt door de verlichting van de tennisvelden). De Natuurtuin wordt, door deze verschuiving van de woningbouw, kleiner en dat is niet wenselijk.	Belanghebbenden worden betrokken bij en mogen meedenken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Dan wordt bepaald hoe breed deze buffer kan worden.
5	Wij zijn pertinent tegen woningbouw gestapeld met 3 tot 4 woonlagen.	Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het terrein is de ruimte voor groen. Door compact te bouwen in 3 of 4 lagen blijft meer ruimte over voor een groene inpassing. Daarbij is een appartementengebouw van 3 lagen in principe niet hoger dan een standaard woning van twee lagen met een kap. De locatie biedt daarnaast voldoende ruimte om de appartementengebouwen op ruime afstand van de omliggende woningen te situeren. Een appartementengebouw van 3 of 4 lagen wordt op deze locatie dan ook stedenbouwkundig verantwoord geacht. In de Kadernota zal een maximum van 4 bouwlagen blijven staan. Daarbij willen we wel benoemen dat het hier om een maximum aantal bouwlagen gaat. Er mag ook lager worden gebouwd.
6	De inwoners uit de gemeente Rheden dienen voorrang te krijgen bij de uitgifte van de woningen c.q. kavels.	Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend. Wanneer dat het geval is gaat dat via een makelaar, een verhuurder of corporatie en daar is de gemeente geen tussenpersoon in. De woningtoewijzing van sociale huurwoningen is bepaald binnen de Huisvestingsverordening Gemeente Rheden 2020. Daarin zit geen mogelijkheid voor woningtoewijzing met voorrang voor specifieke doelgroepen.
7	De gemeente wil de verschillen tussen sterke en kwetsbare wijken verkleinen. Er zullen in de wijk Stenfert dus dure koop- of huurwoningen worden toegevoegd. Hiervoor zullen bestaande woningen worden gesloopt. Dit vinden wij kapitaal vernietiging en niet duurzaam.	Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Denk aan een uitruil van sociale huurwoningen. Sloop is niet noodzakelijk om deze uitruil te kunnen doen.
8	Wij willen een mix van koopwoningen in alle prijsklassen en in de midden huur, die aansluiten bij de reeds bestaande woningen in de directe omgeving. Wij denken dat een verplichte mix van diverse bewonersgroepen in een klein gebied niet gaat werken.	Binnen dit project sturen we op levensloopgeschikte appartementen in verschillende prijsklassen. Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend.
9	In de gemeente Rheden was de opgave om 681 woningen te bouwen. Inmiddels zijn er al 131 woningen gerealiseerd, dus nog 550 woningen resteren. Het plan is	Voor de periode tot 2027 moeten er nog 550 woningen worden toegevoegd. Het nieuwe woningmarktonderzoek dat in Q1 2023 uitkomt geeft een opgave

	om bij het voormalig ziekenhuis in Velp 750-800 woningen te bouwen, waarmee de gemeente ruimschoots haar doelstelling heeft gehaald. We begrijpen dan ook niet waarom er in zo'n kwetsbaar gebied woningen worden gebouwd.	voor het vervolg. Gezien het woningtekort is de verwachting dat dit nog een flinke opgave wordt.
10	Wij zijn tegen het plaatsen en verspreiden van maximaal 10 Tiny houses in de Natuurtuin. Beter is deze te plaatsen op het gebied waar de woningbouw grenst aan de natuurtuin. Zie bijlage tekening.  	De suggestie om de tiny houses in het gebied grenzend aan de natuurtuin te plaatsen kan worden meegenomen bij het bepalen van de nadere stedenbouwkundige uitgangspunten. De voorgestelde verdeling van wonen over het perceel is echter niet haalbaar. In de tekening is namelijk een deel van de woningbouw binnen de hinderzone van 50m zone gelegen. Binnen deze zone mogen in principe geen woningen worden ontwikkeld.

	De locatie Klein Zuidbroek in Apeldoorn is een slecht voorbeeld, erg rommelig en niet te handhaven. Een goed voorbeeld zijn de Tiny houses in Veldhoven:https://youtu.be/gsQMiKHvqW0. Strak en modern van vormgeving, verzorgde indruk, passend bij de woningbouw.	
11	Deze Tiny houses, met een vaste kavelgrootte, worden verkocht aan particulieren. De privé buitenruimte dient een vast omlijnde ruimte te zijn. Anders, waar eindigt deze ruimte dan?	Het doel is dat de Tiny Houses geen eigen afgebakende tuintjes krijgen, maar dat er een gezamenlijke buitenruimte komt. Deze gezamenlijke privé-ruimte is niet onbeperkt. In principe krijgen zowel de natuurtuin als de Tiny houses elk hun eigen plek op de locatie. In het stedenbouwkundig plan zal worden bepaald op welk deel van het terrein de Tiny houses gerealiseerd mogen worden en welk deel van de locatie ingericht kan worden als natuurtuin. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan kan dan ook worden bepaald op welke manier de ruimte voor de Tiny Houses wordt afgebakend.
12	We zijn voor een zo groot mogelijke natuurtuin. De woningbouw dient direct achter de bomenstrook aan de Admiraal Helfrichlaan te komen. Uitbreiding van deze strook is niet wenselijk omdat daardoor de woningen te dicht richting de Veluwse Poort komen.	In de Kadernota nemen we op dat er een robuuste groene buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen gecreëerd dient te worden. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met belanghebbenden worden bepaald hoe breed deze buffer kan worden.
13	Wij willen geen paden, speelgelegenheden, moestuinen, hangplekken en geen bebouwing direct achter de bestaande kavels.	Het stedenbouwkundig plan zal opgesteld worden in samenspraak met o.a. de omwonenden. Bij deze uitwerking zal ook worden bepaald hoe en waar verschillende functies een plek zullen ten opzichte van de bestaande woningen.
14	We zijn tegen een ontsluiting via het bos van het Twickel. De bewoners zullen tijdens de wandeling via deze weg de hond uitlaten. Gezien de aanwezigheid van moestuinen, e.d. is dit niet wenselijk.	Er is een duidelijke meekoppelkans door vanuit de ontwikkeling een voetgangersaansluiting te maken op dit recreatieve pad. Dit sluit ook aan bij de wens die opgenomen is in de structuurvisie voor Dieren. Uit onderzoek naar deze ontsluiting zal blijken hoe deze vormgegeven wordt. De ontsluiting krijgt een ander karakter dan de ontsluiting naar de Peter van Anrooylaan, meer vergelijkbaar met de toegangen tot het gebied vanaf de Goudakkerstraat en Burgemeester Bloemerstraat. Hoe het gebruik van de moestuinen en het pad door hondenbezitters op elkaar afgestemd wordt is een ontwerpopgave en volgt in een later stadium.
15	Wij gaan ervan uit dat de bestaande skiheuvel en de aanwezige bomen en struiken blijven gehandhaafd.	In de Kadernota wordt geen uitspraak gedaan over het behouden van de skiheuvel. Bij uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt bezien of de skiheuvel al dan niet behouden blijft.

16	In de Kadernota staat dat de Tiny houses geen vast omlijnde privé buitenruimte hebben. Dit betekent dat de bewoners een onbeperkte privéruimte hebben binnen de natuurtuin. Gelet op de moestuinen e.d. is dit niet wenselijk en niet te handhaven.	Het doel is dat de Tiny Houses geen eigen afgebakende tuintjes krijgen, maar dat er een gezamenlijke buitenruimte komt. Deze gezamenlijke privé-ruimte is niet onbeperkt. In principe krijgen zowel de natuurtuin als de Tiny houses elk hun eigen plek op de locatie. In het stedenbouwkundig plan zal worden bepaald op welk deel van het terrein de Tiny houses gerealiseerd mogen worden en welk deel van de locatie ingericht kan worden als natuurtuin. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan kan dan ook worden bepaald op welke manier de ruimte voor de Tiny Houses wordt afgebakend.
17	Wij willen dat er 1 ontsluiting komt aan de Admiraal Helfrichlaan, naast de locatie van de Veluwse Poort en we zijn tegen een eventuele extra ontsluiting voor langzaam verkeer via de locatie Veluwse Poort richting het bosgebied.	Een bouwplan tussen de 15 en 100 woningen dient bij voorkeur over twee ontsluitingswegen op het bestaande wegennet te beschikken. Dit vooral in het kader van ontsluiting voor nood- en hulpdiensten en nodig bij werkzaamheden aan de ontsluitingsweg. Er is dan een alternatieve route beschikbaar. Daarbij moet de ontsluiting breed genoeg zijn voor een brandweervoertuig. Twee ontsluitingen die kort op elkaar komen te liggen en aansluiten op de Admiraal Helfrichlaan heeft een beperkte meerwaarde. Een langzaam verkeer ontsluiting kan ook dienen als 2^{e} ontsluiting en is eenvoudig en veilig te realiseren op de Peter van Anrooylaan. Er is een duidelijke meekoppelkans door vanuit de ontwikkeling een voetgangersaansluiting te maken het achterliggende bosgebied. Dit sluit ook aan bij de wens die opgenomen is in de structuurvisie voor Dieren. Bij uitwerking van de plannen gaan we onderzoeken of dit haalbaar is en zal blijken hoe deze vormgegeven wordt. De ontsluiting krijgt een ander karakter dan de ontsluiting naar de Peter van Anrooylaan, meer vergelijkbaar met de toegangen tot het gebied vanaf de Goudakkerstraat en Burgemeester Bloemerstraat.
18	Wij willen geen uitgang via het bos van het Twickel. Er bestaat namelijk al een doorgang naar het bos achter de Veluwe Poort.	Er is een duidelijke meekoppelkans door vanuit de ontwikkeling een voetgangersaansluiting te maken op dit recreatieve pad. Dit sluit ook aan bij de wens die opgenomen is in de structuurvisie voor Dieren. Deze zal dan niet via privaat terrein verlopen, maar de bedoeling is dat deze openbaar toegankelijk is. Bij uitwerking van de plannen gaan we onderzoeken of dit haalbaar is en zal blijken hoe deze vormgegeven wordt. De ontsluiting krijgt een ander karakter dan de ontsluiting naar de Peter van Anrooylaan, meer vergelijkbaar met de

		toegangen tot het gebied vanaf de Goudakkerstraat en Burgemeester Bloemerstraat.
19	In uw brief met kenmerk RO3293-3095 d.d. 8 april 2003, betreffende de inspraaknota, bevestigd zowel de gemeente en het Twickel dat dit niet de bedoeling is.	Het stuk waaraan gerefereerd behoort bij de inspraaknota voor het bestemmingsplan dat destijds is opgesteld voor deze locatie te weten 'Sportpark Het Nieuwland I, Dieren'. In de inspraaknota is ingegaan op zienswijzen die zijn ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan dat destijds voorlag. Inmiddels zijn we 20 jaar verder en gaat het op dit moment om een andere invulling van terrein dan de invulling van destijds. Te weten een sport- en recreatieterrein (srt) en Sportterrein (st). Derhalve is het een nieuwe tijd en nieuwe situatie waarin nieuwe keuzes gemaakt moeten worden. Daarbij is in de structuurvisie voor Dieren vastgesteld in 2019 opgenomen (en opgehaald bij de Dierenaren) dat we graag betere verbindingen maken naar het buitengebied. Om die reden zien we graag een doorgaand voetpad die de buurt verbindt met het achtergelegen bosperceel, terug in de plannen.
20	Wij zijn tegen een secundaire ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer door het bosje ter plaatse van de Peter van Anrooylaan. Dit heeft tot gevolg dat er veel extra verkeersbewegingen en geluidvermeerdering gaat plaatsvinden in de Peter van Anrooylaan. De aansluiting ter plaatse van de Peter van Anrooylaan wordt een gevaarlijke, onoverzichtelijke kruising. Er zal verlichting komen in het bosje ten behoeve van de veiligheid en ook zullen er bomen moeten worden gekapt voor aanleg van deze weg. De privacy van de bewoners rondom dit bosje wordt aangetast en tevens zal er een waardedaling plaatsvinden van de woningen.	De doorsteek voor langzaam verkeer dient als verbinding van de wijk met het projectgebied. Deze verbinding kan in sommige situaties een betere, kortere route zijn voor fietsers en voetgangers van en naar het projectgebied (bijvoorbeeld richting het Callunaplein en voor bewoners van de wijk naar de natuurtuin). Daarnaast worden langzaam en gemotoriseerd verkeer ontvlecht, wat de verkeersveiligheid ten goede komt, en biedt de verbinding een aantrekkelijke toegang tot het gebied, ook voor bezoekers van de natuurtuin en het Hof te Dieren. Het pad zou ook ingevuld kunnen worden met een karakter vergelijkbaar met de Eykmanlaan, waar geen verlichting is. Daarnaast verbindt een olifantenpaadje het projectgebied en de Peter van Anrooylaan op dit moment al. Een ontsluiting faciliteert de al bestaande voetgangersbeweging op een betere manier. De ontsluiting komt op een overzichtelijk punt op de Peter van Anrooylaan uit.
21	De bewoners in de omgeving van dit bosje zijn tegen de genoemde ontsluiting. Zie bijlage met de vele handtekeningen.	De doorsteek voor langzaam verkeer dient als verbinding van de wijk met het projectgebied. Deze verbinding kan in sommige situaties een betere, kortere route zijn voor fietsers en voetgangers van en naar het projectgebied (bijvoorbeeld richting het Callunaplein en voor bewoners van de wijk naar de natuurtuin). Daarnaast worden langzaam en gemotoriseerd verkeer ontvlecht, wat de verkeersveiligheid ten goede komt, en biedt de verbinding een aantrekkelijke toegang tot het gebied, ook voor bezoekers van de natuurtuin en het Hof te Dieren. Het pad zou ook ingevuld kunnen worden met een

		karakter vergelijkbaar met de Eykmanlaan, waar geen verlichting is. Daarnaast verbindt een olifantenpaadje het projectgebied en de Peter van Anrooylaan op dit moment al. Een ontsluiting faciliteert de al bestaande voetgangersbeweging op een betere manier, die zonder de ontsluiting ook toeneemt. De ontsluiting komt op een overzichtelijk punt op de Peter van Anrooylaan uit. Voor de volledigheid: de bewoners aan de Admiraal Helfrichlaan pleitten voor een tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer richting de Peter van Anrooylaan om het verkeer te verdelen. Echter, dit heeft niet onze voorkeur.
22	Wij gaan ervan uit dat de nieuwe bewoners hun auto voor hun woning en/of op hun eigen terrein kunnen parkeren. Zo kunnen ze laden en lossen, de auto opladen met stroom van hun zonnepanelen of accu. Bezoekers kunnen hun auto parkeren op de parkeerplaats die naast de perceelgrens van Veluwse Poort is gesitueerd, bijlage met tekening.	De positionering van het parkeren op het terrein dient zoveel mogelijk te worden geconcentreerd, dicht bij de Admiraal Helfrichlaan. Het is de bedoeling dat auto's niet verder dan nodig het gebied in rijden. Over het algemeen geldt ook voor de reguliere woningen dat de parkeervoorzieningen, ontsluiting en wegenstructuur binnen het plangebied zodanig worden ontworpen dat het autogebruik voor korte afstanden zo veel mogelijk wordt ontmoedigd.
23	Enkele jaren geleden heeft de gemeente onderhoud uitgevoerd in deze strook en het bosje. De storm van juni 2019 zorgde ervoor dat diverse bomen ernstig schade opliepen. In 2020-2021 is er weer onderhoud uitgevoerd door de gemeente. Vele dode bomen zijn er omgezaagd. Om te voorkomen dat de strook en het bosje nog kwetsbaarder wordt, verzoeken wij de gemeente om tot herplanting over te gaan. Op een eerder verzoek daartoe heeft de gemeente niet gereageerd.	In de Kadernota nemen we op dat er een robuuste groene buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen gecreëerd dient te worden. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met o.a. de bewoners en de gemeente worden bepaald hoe hoog en breed deze buffer kan worden en welke vorm en type beplanting deze moet krijgen.
24	Wij gaan ervan uit dat de gemeente ernstig rekening houdt met de flora en fauna in dit gebied.	Dat gaan we ook zeker doen. Natuurinclusief ontwerpen en inrichten worden als uitgangspunt gehanteerd. Voor de locatie is al een quickscan Wet natuurbescherming gedaan. Dit jaar '23 wordt er een seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is al opgestart en wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld en ingepast om (beschermde) flora en fauna te behouden.
25	Het bestaande hekwerk tussen de groenstrook en de woningen is in een zeer slechte staat. Het is wenselijk dat deze vervangen wordt.	Het hekwerk gaan we niet vervangen, op verzoek kunnen we de oude afrastering verwijderen. Bewoners zijn vrij om een eigen afscheiding te plaatsen op eigen grond.

26	De huidige woningen die grenzen aan deze groenstrook willen dat er een 20 m1 brede afgerasterde groenstrook komt. Let wel, het is niet de bedoeling dat er een pad door deze groenstrook komt te lopen.	In de Kadernota nemen we op dat er een robuuste groene buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen gecreëerd dient te worden. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met belanghebbenden worden bepaald hoe breed deze buffer kan worden en waar eventuele paden lopen. *De reactie is wel aanleiding de kadernota aan te passen t.a.v. de robuuste groenstrook.*
27	Op 24 maart 2021 stuurt u ons een ontvangstbevestiging, zaaknummer 775553, zie bijlage 4. Hierin schrijft u dat u begint met het maken van de startnotitie en dat we hierbij betrokken zullen worden. Dit is niet gebeurd! Worden we nu wel betrokken bij het realiseren van de definitieve Kadernota?	Procedurele en inhoudelijke aanpak is beschreven in de startnotitie en in de concept kadernota. De concept kadernota heeft ter inzage gelegen zodat eenieder, dus ook u, uw wensen en ideeën kenbaar kan maken in deze fase van het proces. Eveneens is er een inloopavond geweest waar u in gesprek kon over de concept kadernota voor verdere toelichting.
28	Hoeveel wooneenheden worden er gebouwd en waarom wordt dit niet in de Kadernota genoemd?	In de kadernota zal een maximum aantal woningen worden opgenomen van 50 appartementen en maximaal 10 tiny houses.
29	Wat verstaat de gemeente precies onder een levensloopbestendige woning?	Dit is vastgelegd in bijlage 5 van de Woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden”. De woonvisie is beschikbaar via website gemeente Rheden www.rheden.nl/Inwoners/Wonen_leefomgeving/Woonvisie_en_Monitor_woningmarkt
30	Wat houdt de contramal van de wijk Stenfert precies in?	We beogen een uitruil van sociale huurwoningen. Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Alle niet kwetsbare wijken kunnen dienen als contramal wijk voor Stenfert.
31	Komen alleen inwoners uit de gemeente Rheden als eerste aan de beurt voor een woning?	Of er koopwoningen of huurwoningen komen is nog niet bekend. Wanneer dat het geval is gaat dat via een makelaar, een verhuurder of corporatie en daar is de gemeente geen tussenpersoon in. De woningtoewijzing van sociale huurwoningen is bepaald binnen de Huisvestingsverordening Gemeente Rheden 2020. Daarin zit geen mogelijkheid voor woningtoewijzing met voorrang voor specifieke doelgroepen.
32	Worden er in de wijk Stenfert woningen gesloopt en nieuwe woningen gebouwd voor dure huur of koopwoningen?	Wanneer we binnen dit project sociale huurwoningen kunnen toevoegen is er de mogelijkheid om in Stenfert de woningen duurder te verhuren of betaalbaar te verkopen zodat er meer variatie in de wijk ontstaat. Denk aan een uitruil van sociale huurwoningen. Sloop is niet noodzakelijk om deze uitruil te kunnen doen.

33	Waarom streeft de gemeente niet naar meer sociale woningen in de meer dure wijken in Rheden?	Bij elk nieuwbouwproject wordt bekeken wat de behoefte binnen de gemeente en de behoefte binnen een wijk is. Op basis daarvan wordt er een afweging per project gemaakt. Dus bij alle andere projecten wordt ook sociale huurwoningen (verminderen in kwetsbare wijken en vermeerderen in minder kwetsbare wijken) in overweging meegenomen.
34	Waarom streeft de gemeente naar nog meer sociale huurwoningen in Dieren-West?	In Dieren West zijn de sociale huurwoningen verdeeld over de wijk waardoor de wijk niet direct kwetsbaar is in tegenstelling tot Dieren Stenfert waar de woningen geclusterd bij elkaar liggen waardoor er meer kwetsbaarheid ontstaat. Bij alle wijken buiten de 3 kwetsbare wijken wordt sociale huur in overweging meegenomen.
35	Waarom wordt er dan alsnog woningen gebouwd op het voormalig hockeyterrein?	Voor de periode tot 2027 moeten er nog 550 woningen worden toegevoegd. Het nieuwe woningmarktonderzoek dat in Q1 2023 uitkomt geeft een opgave voor het vervolg. Gezien het woningtekort is de verwachting dat dit nog een flinke opgave wordt.
36	Wanneer vindt de inspraakronde bij de gemeenteraad over de Kadernota plaats.	De verwachting is dat de Kadernota in het tweede kwartaal van 2023 door de raad zal worden behandeld. Voorafgaand aan de behandeling in de raad is het mogelijk om in te spreken. U kunt inspreken voor alle onderwerpen die op de agenda staan van een oriënterende en voorbereidende vergadering. De voorzitter geeft u het woord en na uw bijdrage kunnen de raadsleden u vragen stellen. Tijdens de raadsvergadering is het niet meer mogelijk om in te spreken. Wanneer u gebruik wilt maken van uw inspreekrecht dient u zich vooraf te melden bij de griffie
37	In de Structuurvisie Dieren staat de locatie Voormalig hockeyterrein niet genoemd. Waarom nu wel?	Niet alle mogelijke bouwlocaties hoeven benoemd te worden in een structuurvisie. Er verandert er veel tijdens de looptijd van een structuurvisie, niet alles kan voorzien worden. Aantallen woningen waar behoefte aan is en bouwlocaties wijzigen in de loop van de tijd.
38	We lezen dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Waarom wijkt de gemeente af van haar visie?	We spreken van inbreiding wanneer een locatie via diverse kanten omsloten is door bebouwing (wonen of een andere functie). In dit geval in het noorden, oosten en zuiden. Bij deze locatie is sprake van inbreiding en geen uitbreiding volgens die definitie.
39	Hoe gaat de gemeente zorgen dat de aanwezige dieren niet verdwijnen uit dit stuk natuurgebied?	Het terrein is op dit moment geen natuurgebied, maar een braakliggend hockeyterrein. Natuurinclusief ontwerpen en inrichten worden als uitgangspunt gehanteerd. Voor de locatie is al een quickscan Wet natuurbescherming gedaan. Dit jaar '23 wordt er een seizoensgebonden ecologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is al opgestart en

		wordt uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek worden specifieke soortgerichte maatregelen voorgesteld en ingepast om (beschermde) flora en fauna te behouden.
40	Er vinden vele activiteiten plaats rondom de tennisbanen wat ook het nodige geluid tot gevolg heeft. Met de komst van de padelbanen zal dit niet minder worden. De omwonenden ervaren regelmatig overlast hierdoor. De nieuwe bewoners zullen hier zeker last van hebben. Kan de ondernemer dan zijn deuren sluiten?	In de VNG-brochure wordt voor wat betreft het aspect geluid een richtafstand van 50 m tot aan de gevel van een geluidgevoelige bestemming aanbevolen. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken. Voor padel is de richtafstand geluid van tennisbanen niet geschikt door een verschil in geluiduitstraling. Dit is aangegeven in de nieuwe Handreiking Padel en Geluid (januari 2023). Onderzocht moet worden welke afstand tussen woningen en de tennis-/ padelbanen aangehouden moet worden om een goed woon/leefklimaat te borgen. Met de voorgenomen ontwikkelingen komen de dichtstbijzijnde gevels van gevoelige objecten natuurlijk dichterbij te liggen. Gelet op wat Veluwse poort mag doen voor wat betreft activiteiten verwachten we niet dat dit beperkingen zal opleveren.
41	Hoe ziet de gemeente de integratie voor zich om een groep kwetsbare bewoners uit de wijk Stenfert te verhuizen naar een deel van Dieren-West met de bestaande bewonersgroep?	Het is nog te vroeg om ervan uit te gaan dat dit aan de orde is. De wijk Stenfert is kwetsbaar, niet alle inwoners zijn kwetsbaar.
42	Wat is de afstand gemeten vanaf de kruin van de Admiraal Helfrichlaan tot het begin van de woningbouw en wat is de afstand tot het einde ervan?	Deze afstanden zijn nog niet bepaald.
43	Wat staat in de concept Kadernota bij afbeelding 6 geschreven linksonder bij de rood gestippelde lijn, die dwars over het terrein loopt?	Hier staat 50 meter hindercontour. Dat is inderdaad niet goed leesbaar. Het kaartbeeld wordt aangepast in de kadernota. De reactie is aanleiding om de kadernota aan te passen.
44	Wat is de betekenis van deze stippellijn?	Vanuit het naastgelegen Veluwse Poort en tennisvereniging met de bestemming (dag)recreatie wordt een hindercontour (geluid) in acht genomen van 50 meter. Hierbinnen mogen geen gevoelige bestemmingen worden ontwikkeld (woningen, geldt ook Tiny houses). De contour geldt vanaf de bestemmingsgrens (feitelijk de perceelsgrens met naastgelegen Veluwse Poort) tot de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Onder andere ontsluiting en parkeerplaatsen zijn wel toegestaan binnen de hindercontour. Mocht bij uitwerking van de plannen wel binnen deze contour gekomen worden met gevoelige bestemmingen dan moet met onderzoek aangetoond worden dat dit mogelijk is. Deze stippellijn geeft weer waar die 50 meter contour ligt.

45	Wat is de betekenis van de geel/groene strook tussen het groene en gele vlak?	In de kadernota zijn de zoekgebieden voor de woonbebouwing en voor de natuurtuin globaal aangeduid. De begrenzing van deze gebieden is niet exact bepaald. In de tekening overlappen beide gebieden elkaar. Deze overlapping heeft geen andere betekenis dan dat het onderdeel vormt van beide globale zoekgebieden. In het stedenbouwkundig plan zal worden bepaald waar binnen deze globale zoekgebieden uiteindelijk de woonbebouwing en de natuurtuin zullen worden gesitueerd.
46	Wat gebeurt er met de aanwezige skiheuvel en de bestaande bomen en struiken?	In de Kadernota wordt geen uitspraak gedaan over het behouden van de skiheuvel. Bij uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt bezien of de skiheuvel al dan niet behouden blijft.
47	De bomen worden zoveel mogelijk behouden lezen we in de kadernota. Dit is niet specifiek en niet meetbaar. We eisen dat de bomen die er nu staan geregistreerd worden, voordat begonnen wordt met de werkzaamheden.	In de Kadernota nemen we op dat er een robuuste groene buffer tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen gecreëerd dient te worden. In de vervolgfase van het stedenbouwkundig plan zal in samenspraak met o.a. de bewoners en de gemeente worden bepaald hoe hoog en breed deze buffer moet zijn en welke vorm en type beplanting deze moet krijgen. De bomen worden niet individueel geregistreerd, dat doen we uitsluitend bij straatbomen, niet met bomen die onderdeel uitmaken van een (buurt)bosje.
48	Hoe breed wordt de ontsluiting door het bosje?	Het ontwerp met exacte maatvoering wordt in een later stadium gemaakt.
49	De bewoners aan de Peter van Anrooylaan 37 t/m 43 en Willem Keslaan 8 t/m 14 hebben aangegeven een strook van 10 m1 diep, achter hun kavel te willen kopen. Staat de gemeente hiervoor open?	Vooralsnog staan wij hier niet voor open. Blijvend behoud (toekomstig) openbaar groen wordt steeds belangrijker. Denk aan behoud en versterken van biodiversiteit en voorkomen van droogte en hittestress.
50	De bewoners die met hun kavel grenzen aan het bosje, Peter van Anrooylaan 43 en Willem Keslaan 14 t/m 22, willen ieder een deel van dit bosje kopen. Staat de gemeente hiervoor open?	Zie hiervoor.
51	Wordt houtstook bij de Tiny houses verboden om overlast en stikstofdepositie op het vlak er naast gelegen Natura 2000-gebied te voorkomen?	De gemeente heeft op basis van huidige wetgeving weinig mogelijkheden om stookoverlast tegen te gaan. Zolang er geen duidelijke wettelijke regelingen zijn is een verbod op stoken niet mogelijk.
52	Het beoogde terrein ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en is een infiltratiegebied voor drinkwater. Geldt voor dit terrein een boringsvrije zone en zo ja, welke implicaties horen daarbij?	De regelgeving in de omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022) luidt: *Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een Grondwaterbeschermingsgebied geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan*.

		Omdat op hockeyvelden chemische bestrijdingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt veroorzaken de tiny houses, natuurtuin en woningbouw tezamen geen groter risico voor het grondwater.
53	Verder staat in de geconsolideerde omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022), artikel 2.37 (een instructieregel), dat er géén bestemmingen mogelijk zijn die een groot risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de huidige bestemming. Is deze regel niet van toepassing voor het gehele terrein?	De regelgeving in de omgevingsverordening Gelderland (feb. 2022) luidt: *Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een **Grondwaterbeschermingsgebied** geen bestemming mogelijk die een groter risico kan vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de vigerende bestemming, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat een groter risico niet kan worden voorkomen en compensatie van het mogelijk grotere risico wordt verankerd in hetzelfde of een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan*. Omdat op hockeyvelden chemische bestrijdingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt veroorzaken de tiny houses, natuurtuin en woningbouw tezamen geen groter risico voor het grondwater.
54	In de Kadernota staat dat het plan geen negatieve invloed mag hebben op het hoog monumentale Sterrenbos. Wat wordt onder het Sterrenbos verstaan en welke negatieve invloeden worden hier bedoeld?	Het Sterrenbos is onderdeel van de rijksbeschermde buitenplaats Hof te Dieren. In de redengevende omschrijving van het complex (nr. 529438) staat het sterrenbos benoemd als één van de redenen waarom de buitenplaats beschermd is: - wegens het formele lanenstelsel met bossen aan de noordwestzijde van de Arnhemsestraatweg, de Nieuwe Plantage, waarin tevens een wagenwielvormig lanenpatroon en sterrenbos, dat in de 17de en 18de eeuw is aangelegd en dat in ontwerp, omvang en ouderdom in Nederland zeldzaam is. De contour van de buitenplaats is vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultreel Erfgoed. De mogelijk versterkende en/of negatieve invloeden kunnen pas in een later stadium beoordeeld worden, als er een meer concreet plan ligt.
55	De provincie Gelderland kan op dit moment geen vergunning verlenen voor een nieuwbouwproject op het beoogde terrein, gezien het stikstofreductieplan van het Rijk en de nabijheid van een Natura 2000-gebied. (zie het geactualiseerde rapport stikstof met 'aerius berekeningen') Welke mogelijkheden ziet de gemeente om dit vraagstuk op te lossen?	De stikstofproblematiek is een vraagstuk waarmee we bezig zijn. Voor dit project hebben we al meerdere opties verkend om het vraagstuk op te lossen. Zie hiervoor 14.1.
		Conclusie: De reactie is wel aanleiding de kadernota aan te passen.