

Evaluatie inloopavond maandag 22 mei 2023 Laarhove

Tynaarlo, 4 juni 2023

Inleiding

Op maandag 22 mei 2023 vond een inloopavond plaats van 19.00 tot 21.30 uur in het Brinkhotel in Zuidlaren. Via de digitale nieuwsbrief (1261 geabonneerden), de gemeentepagina in de verschillende lokale bladen, de gemeentelijke website en op sociale media is een ieder die belangstelling heeft uitgenodigd.

Tijdens de inloopavond zou een plenaire presentatie plaatsvinden, waarvoor o.a. de raad was uitgenodigd om 20.00 uur. Omdat we al verwachtten dat er veel bezoekers zouden komen is al direct een tweede presentatie ingepland om 19.15 uur. Voor beide presentaties moesten belangstellenden zich aanmelden. Er kwamen zoveel aanmeldingen binnen dat ervoor is gekozen nog een derde presentatie te houden. De presentaties werden verzorgd door het bureau Strootman Landschapsarchitecten. Daarnaast kon men in de grote zaal via beeldmateriaal een toelichting op de plannen krijgen en zijn/haar vragen stellen. De volledige projectgroep was aanwezig om de vragen te beantwoorden en de plannen toe te lichten.

Resultaten

Meer dan 300 belangstellenden hebben de inloopavond bezocht. De reacties waren overwegend positief.

Tijdens de bijeenkomst was het mogelijk om een reactieformulier in te vullen.

12 personen hebben hiervan gebruik gemaakt.

Ook kon men per e-mail tot 3 juni reageren op de plannen. Een 7-tal personen of groepen/vertegenwoordigers hebben dit gedaan. Een aantal reacties was uitgebreid en betroffen meerdere onderwerpen. Deze zijn in dit verslag per thema verwerkt.

In totaal hebben – stand van zaken op 3 juni – 19 personen en/of groepen/vertegenwoordigers op de plannen gereageerd.

Samenvatting reacties

De reacties zijn hieronder thematisch – op alfabet – samengevat.

Algemene beoordeling

De reacties zijn overwegend positief. Wel springt een aantal punten in het oog waarvoor men aandacht vraagt.

Appartementen

- Hoogte
Een aantal opmerkingen betreft de hoogte van de appartementen. Men vindt 5 etages te veel voor een dorpse/natuurlijke omgeving.
Woonbehoefte is er echter wel, zoek daarom naar goede alternatieven in de verkaveling en woontypen.
- Grootte
Er is een aantal vragen gesteld omtrent de grootte van de appartementen en de daarmee samenhangende prijzen.
- Voorbeeld
Suggestie om te kijken naar project Rivierduinen in Silvolde.

Centrumgebied

Laarhove moet je samen zien met de centrumontwikkeling Zuidlaren. De genoemde vragen betreffen echter niet Laarhove. Gaan voornamelijk over de bereikbaarheid/afstand van de dienstverlening (gezondheidscentrum/winkels) voor ouderen.

Duurzaamheid

Gasloos bouwen en gebruik waterpompen. Wat betekent dit voor geluidsoverlast?

En is het eventueel mogelijk om aan te sluiten op de waterstofinfrastructuur (omtrekt 2030 beschikbaar).

Verder voor diversiteit in de natuur van één van de “waterkanalen” een kunstmatig stromend beekje maken (b.v. met door zonnepanelen aangedreven pomp). Zo ontstaat een ander type natuur (stromend water versus stilstaand water).

Financiën

Eén belanghebbende/omwonende wil weten of de begroting met 265 woningen positief of negatief sluit.

Hunze-as

De KBG ziet de Hunze-as als ontmoetingslaan voor de wijk en wijst het doortrekken van de Hunze-as over het voorterrein van de PBH naar de Brink OZ af.

De overige reacties betreffen:

- Breedte van de Hunze-As
Niet wijzigen en met de verkaveling hiermee rekening houden.
- Doortrekken naar Osbroeken
en via de brug bij de molen een fiets/wandelroute naar Zuidlaardermeer maken.
- Inrichting
Op de Hunze-as een nieuwe brink met dobbe maken.

Kavels

De vragen betreffen voornamelijk de kaveluitgifte/prijs/aantal m².

En een opmerking dat de buitenste kavels vrij van voet- en fietspaden zou moeten blijven (of in ieder geval niet te dicht langs de kavels/tuinen).

Overig

Er is één vraag gesteld of een vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer mogelijk is.

Parkeren

Graag voldoende parkeergelegenheid bij de appartementen.

Participatie

Dit is alleen ingebracht door een vereniging langs de Hanekamp. Zij vinden dat er te weinig contact is met de gemeente.

Riolering

Graag aandacht hiervoor, verzoek om nieuwe riolering in het gehele plangebied, omdat volgens de indiener het huidige systeem niet toereikend is.

Ruimtelijk

De KBG vraagt betreffende het hoogteverschil in het plangebied:

- Wat is de invloed op waardevolle natuurlijke gradiënt en beplanting;
- Wat is de invloed op kwel- en grondwater en dus waterbeheersing;

- Zijn alle gevolgen in kaart gebracht?

Traverse

Hiervoor is een viertal reacties ingediend, o.a. door de KBG.

Alle indieners pleiten voor *geen* bebouwing in de traverse c.q. voor bosherstel. Sociale veiligheid wordt volgens de indieners niet bereikt met bebouwing. Hiervoor zijn andere opties denkbaar, waarbij wel respect voor de bestaande omgeving in acht moet worden genomen.

De KBG pleit daarnaast voor herstel in de oude glorie van het sterrenbos met ruimte voor een wandel/fietspad.

Verkeer

De meeste reacties betreffen de verkeersveiligheid, verkeersdrukte en een goede afwikkeling daarvan. Wat is de integrale visie (autoverkeer/fietsers/wandelaar).

De KBG legt een relatie met de voorzijde van het PBH terrein en wacht uitkomsten parkeeronderzoek en oplossingsrichting af.

Inhoudelijk:

- Verkeersstroom toegangsweg Hanekamp – scouting wil graag betrokken worden;
- Veilig oversteken van en naar ijsbaan en parkeren;
- Weg om Laarhove als complete vervanging Brink OZ;
- Doorgaande weg in strijd met NNN, wordt een sluiproute;
- Aansluiting Laarhove/dorpskern: verkeersonveiligheid;
- Voorstel autoverkeerblokkade Hunze-as – kruising woonwijk om sluipverkeer te voorkomen.

Een indiener noemt een oplossingsrichting (rondweg en verbinding middels ovatonde) voor de centrumontwikkeling, dit valt buiten het project Laarhove.

Visie

Een indiener mist visie op toekomstige opbouw van de bevolking (toekomstige vergrijzing en eisen toekomstige woningbouw).

En een indiener mist visie over welke vormen van clusterwonen.

Wonen

Hierover is een aantal opmerkingen gemaakt. Een aantal indieners heeft behoefte aan een soort Knarrenhof. Eén vraag betreft de verdeling goedkoop/middenduur/duur in relatie tot de subsidie van het rijk.

Overige opmerkingen:

- 50% sociale woningbouw is te veel, meer behoefte aan middenbouw (jonge mensen);
- Vormgeving projectbouw, diversiteit garanderen. Voorbeeld 2^e Willemstraat Groningen, hier is met 5 types woningen diversiteit gecreëerd.
- Groep Zuidlaarderhof wil in gesprek met gemeente/ontwikkelaar voor meergeneratiehof locatie manege;
- Ruimte voor starters en senioren met b.v. tiny houses;
- Wat is het beleid: “Eigen inwoners eerst” of is dit niet van toepassing?

Per ontvangen opmerking treft u hieronder een terugkoppeling aan.

Reacties inloopavond 22 mei + mails Laarhove

Nummer formulier	Thema	Opmerkingen (samengevat) Is de tekst rood , dan heeft de opmerking betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan en wordt deze meegenomen als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan	Reactie gemeente
2	Appartementen	5 hoog ruimtelijk gezien niet acceptabel voor deze wijk. Voldoende rekening met kavels qua zicht en privacy? Brinkdorp past geen hoogbouw bij.	<p>Hieronder de reactie op nummer 2/6/13/15/18</p> <p>Uiteraard is de komst van appartementen in belangrijke mate ingegeven door de volkshuisvestelijke behoefte en het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig programma van eisen, vastgesteld d.d. 23 november 2021</p> <p>Los hiervan kent het dorp diverse plekken met zorgvuldig ingepaste appartementengebouwen. Gedacht kan worden aan Tienelswolde aan de Ludinge (4 lagen), Everswolde aan de Julianalaan (4 lagen), Brigadelaan (plint + 3 lagen), de Dobbenheerd aan de Schoollaan (3 lagen met een kap). Oude locatie garage Roelfsema (winkelplint + 2 woonlagen deels in de kap), Het blauwe paviljoen aan de Stationsweg (2 lagen met een hoogte accent), etc. Steeds zijn de gebouwen anders uitgewerkt om op een zorgvuldige manier in het bebouwingsbeeld van het dorp op te gaan.</p> <p>De appartementen in Laarhove worden gesitueerd nabij de belangrijkste aansluitpunten van de wijk op de omgeving, respectievelijk bij de Laarweg, de Hanekamp en bij de Hunze-as. Door deze situering dragen deze gebouwen bij aan de ruimtelijke oriëntatie binnen de woonwijk. Op deze plekken zijn de gebouwen óók gesitueerd nabij grote boompertijen, die op hun beurt hoger zijn dan de appartementen. De appartementen staan daarbij niet zelfstandig in de vrije ruimte maar blijven ondergeschikt aan de structuur van bomen, die de omgeving hier in belangrijke mate bepalen.</p> <p>Om zorgvuldig op hun omgeving te reageren zijn de in het dorp voorkomende appartementengebouwen in veel gevallen in de breedte uitgewerkt. Door in Laarhove te kiezen voor een 5^e teruggerooide bouwlaag is ook een ranke uitwerking van het programma mogelijk. Op deze wijze wordt zowel voor de wandelaar in het bos, als ook voor de gebruiker van de openbare ruimte en tevens voor de toekomstige bewoners de relatie met de bosrijke omgeving sterker. Voor deze specifieke situatie is dit ons inziens de meest zorgvuldige vorm van inpassen.</p> <p>Met het beeldkwaliteitsplan wordt een hoog ambitieniveau vastgelegd voor de ontwikkeling van de appartementengebouwen waardoor een zorgvuldig ontwerp altijd aan de orde is. Privacy van omliggende panden is daarbij een belangrijk aandachtspunt.</p>
6	Appartementen	5 hoog is vanuit het bos gezien 1 groot blok. Blijft geen beleving van het bos over.	
13	Appartementen	Hoogte: te grofkorrelig voor een natuurlijke omgeving.	
15	Appartementen	5 lagen is te hoog. Te massief in dorpse karakter. Graag goede architectonische vormgeving met wisselend 2/3/4 lagen in zelfde gebouw.	
18	Appartementen	KBG wijst 5 hoge appartementsgebouwen af. Max 3-4 woonlagen. Ziet wel woonbehoefte en dit vraagt mogelijk creatieve herverkaveling of andere woontypen.	
7	Appartementen	Zie voorbeeld gemeente Silvolde (Rivierduinen), goede integratie met omgeving.	Dank voor het voorbeeld. Ook wij vinden integratie met de omgeving een belangrijk stedenbouwkundig aspect.
14	Appartementen	Hoe groot worden de appartementen. Minimaal 120 m2 nodig.	De grootte van de appartementen is nog niet bepaald. Dit is mede aan de ontwikkelaar of woningcorporatie. De oppervlakte zal passen bij de betreffende typologie (goedkoop/middenduur/duur).
15	Centrumgebied	Laarhove hangt samen met centrumontwikkeling. De voorgenomen nieuwe bestemming PBH terrein (o.a. 2 supermarkten) heeft effect op winkellint. Bereikbaarheid dienstverlening voor grote groep ouderen wordt beperkt/verdwijnt. Belangen voor ouderen (bewonersvereniging Nieuw Laarhof) op gebied bereikbaarheid en toegankelijkheid wordt volstrekt aan voorbij gegaan.	Dit geven we mee aan de projectgroep Centrumontwikkeling en voorzijde PBH.
11	Duurzaamheid	Warmtepompen i.v.m. gasloos. Zorgt dit niet voor geluidsoverlast?	De warmtepompen moeten voldoen aan de hieraan gestelde geluidsnormen. We gaan de bewoners bewust maken van een goede positionering van de buitenunits om overlast zoveel mogelijk te voorkomen.
16	Duurzaamheid	Waterstof vervangt aardgas. Waterstof infrastructuur is rond 2030 beschikbaar. Kan Laarhove daarop aangesloten worden?	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.

16	Duurzaamheid	Voor meer diversiteit natuur, 1 van de water "kanalen" een kunstmatig stromend beekje van maken, b.v. met een door zonnepanelen aangedreven pomp. Dan ontstaat een ander type natuur (stromend water versus stilstaand water).	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.
13	Financiën	Sluit de begroting met 265 woningen positief of negatief?	De begroting (exploitatie) zal, op basis van de huidige uitgangspunten, negatief sluiten.
6	Hunze-as	Zo breed laten als nu, met verkaveling hiermee rekening houden.	In de plannen is nu een wandel/fietspad opgenomen van ca./minimaal 3,5 meter breed. Met aan beide kanten een groenstrook om differentiatie te krijgen. De Hunze-as wordt nog nader uitgewerkt.
9	Hunze-as	Loopt dood aan Oostkant. Verbinding maken richting Osbroeken, via brug bij De Wachter fiets/wandelroute naar Zuidlaardermeer.	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.
13	Hunze-as	Waarom geen nieuwe brink met een dobbe op de zichtas.	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.
18	Hunze-as	KBG ziet Hunze-As als ontmoetingslaan voor de wijk. Doortrekken over voorterrein PBH tot Brink OZ wijst de KBG af.	Dit geven we mee aan de projectgroep Centrumontwikkeling en voorzijde PBH. Wij denken dat voor de ontmoetingsfunctie en verbinding ook een directe, visuele relatie met het centrum gelegd moet worden.
3	Kavels	Buitenste kavels vrij van voet- en fietspaden (of niet te dicht langs kavels/tuinen).	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.
11	Kavels	Wat zijn kavelrijzen en hoe geschiedt de uitgifte.	De kavelrijzen worden pas bepaald op het moment van de uitgifte. De uitgifte zal zeer waarschijnlijk via een loting gaan, waarbij een ieder kan inschrijven.
13	Kavels	Welke kavelgroottes zijn gekoppeld aan 40-40-20	De kavels kennen reguliere, dorpse, diverse afmetingen.
13	Kavels	Welke m² prijs is van toepassing.	De m² prijs is nog niet bekend. We bepalen kavelrijzen op het moment van uitgifte.
16	Kavels	Worden deze in 1 keer uitgegeven of in meerdere rondes.	De kavels worden gefaseerd uitgegeven. De specifieke fasering is nog niet bekend.
1	Overig	Vaarverbinding Zuidlaardermeer-Laarhove: is dit mogelijk?	Een vaarverbinding is al eens eerder als optie benoemd. Een verbinding vanaf Laarhove naar het Zuidlaardermeer past niet in de raadsopdracht. Wij zien geen aanleiding om dit op korte termijn verder te onderzoeken.
14	Parkeren	Voldoende parkeergelegenheid bij appartementen.	Hiermee wordt al rekening gehouden. De normen van het CROW worden gehanteerd.
2	Participatie	Missen participatie met de gemeente als burens (scouting)	Met de verenigingen langs de Hanekamp is in augustus 2022 ter plaatse gesproken. De destijds benoemde aandachtspunten zijn ons bekend (riolering en parkeren). Beide zaken worden nader uitgewerkt en toegepast daar waar mogelijk. Uiteraard gaan we weer het gesprek aan als er opties besproken kunnen worden. Daarnaast mag ook altijd vanuit de burens het verzoek komen om opnieuw het gesprek aan te gaan.
2	Riolering	Verzoek nieuwe riolering in gehele plangebied, bestaande systeem volgens indiener niet toereikend.	Dit verzoek is ons bekend en nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering.
18	Ruimtelijk	KBG: Hoogteverschil plangebied. Wat is invloed op waardevolle natuurlijke gradiënt en beplanting? Wat is invloed op kwel- en grondwater en dus waterbeheersing? Zijn alle gevolgen in kaart gebracht?	We gaan ervan uit dat het gebied aan de oostkant (minimaal) opgehoogd wordt. Dan wordt de gradiënt vlakker en ontstaat meer droge vegetatie. De waterbeheersing wordt ook beïnvloed door de civieltechnische inrichting. Dit alles wordt in een nog op te stellen water- en rioleringsplan uitgewerkt en getoetst aan de geldende normen, zoals klimaatadaptieve normen. Hierbij wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van het natuurlijke systeem (water- en bodemsturend).
2	Traverse	Tussengebied geen pretpark maken, maar houd bestaande karakteristieke waarden in tact. Sociale veiligheid creëren met respect voor bestaande omgeving.	Landschap en historie blijven in deze context inderdaad van groot belang en vormen de voornaamste inspiratiebron van zowel het stedenbouwkundige als het landschappelijke ontwerp.
13	Traverse	Bebouwing historisch niet verantwoord. Veiligheid realiseren met verlichting etc.	Hieronder de reactie op nummer /13/15/18 Vanuit landschappelijk en historisch perspectief biedt herstel van het Laarwoudbos zeker voordelen. Met de komst van de nieuwe woonwijk verandert echter de betekenis van 'De Hunze-as'. Voorheen voornamelijk recreatief gebruikt wordt deze as nu ook de belangrijkste langzaam verkeersader van en naar Laarhove. Fysieke en sociale veiligheid vormen daarmee een wezenlijk onderdeel van een goede woonomgeving.
15	Traverse	Bosherstel heeft de voorkeur, je bereikt geen veiligheid met bouw appartementencomplex.	

18	Traverse	KBG pleit voor herstel in oude glorie van het sterrenbos met ruimte voor wandel/fietspad. En wijst bebouwing af, maar opteert voor andere oplossing in kader sociale veiligheid.	In dit kader is plaatsing van een klein appartementengebouw (ca. 10 appartementen) nabij de Hunze-as belangrijk. De woonfunctie wordt hiermee op natuurlijke wijze van de PBH voorzijde doorgetrokken naar Laarhove. Daarnaast worden hiermee de fysieke en sociale veiligheid van de gebruikers op 'De Hunze-as' vergroot. Langs het pad kun je 'zien en gezien worden' en 'horen en gehoord worden'. Zowel overdag als 's avonds. Deze zichtbaarheid wordt voor een groot deel bepaald door zichtlijnen, overzichtelijkheid en ook verlichting. Landschap en historie blijven in deze context van groot belang en vormen de voornaamste inspiratiebron van zowel het stedenbouwkundige als het landschappelijke ontwerp. De naam 'de Hunze-as' is uiteraard nog een werknaam. Een daadwerkelijke naam zal nog aan deze
2	Verkeer	Scouting wil graag betrokken worden bij toegangsweg Hanekamp. Hoe wordt verkeersstroom verwerkt.	Dit is ons bekend. De Hanekamp valt niet binnen het plangebied, maar speelt wel een belangrijke rol bij de ontwikkeling van Laarhove. Binnenkort gaan we hierover graag het gesprek aan met de "bewoners" van de Hanekamp.
4	Verkeer	Verkeersdrukte Hanekamp, hoe wordt daarop ingespeeld. (Aanpassing profiel/veilig oversteken van en naar ijsbaan/ parkeren).	Dit is ons bekend. De Hanekamp valt niet binnen het plangebied, maar speelt wel een belangrijke rol. Binnenkort gaan we hierover graag het gesprek aan met de "bewoners" van de Hanekamp.
8	Verkeer	toenemende verkeersdrukte in goede banen leiden (plan heeft al vorm en dit is nog niet opgelost). Weg om Laarhove als complete vervanging Brink OZ.	De verkeerssituatie heeft onze aandacht. Op dit moment kijken we naar de mogelijke verkeerskundige aanpassingen ter bevordering van een goede verkeersafwikkeling aansluitend aan het plangebied. Een rondweg is op dit moment niet aan de orde.
9	Verkeer	Mist integrale visie autoverkeer/fietser/wandelaar.	Voor het autoverkeer is een onderzoek uitgevoerd. De hierin genoemde aandachtspunten worden op dit moment nader uitgewerkt. Fietsers en wandelaars krijgen ruime mogelijkheden in het plangebied (o.a. Hunze-as). Bij de definitieve inrichting wordt nog specifiek integraal gekeken naar de samenhang tussen de verkeersstromen.
13	Verkeer	Doorgaande weg in strijd met NNN, wordt sluiproute.	Het plangebied en ook de aanrijroutes liggen niet binnen NNN gebied.
15	Verkeer	Nog onvoldoende zicht op oplossingen ontsluiting Laarhove/ dorpskern. Verkeersonveiligheid voor ouderen/kinderen/winkelend/ uitgaand publiek.	De verkeerssituatie heeft onze aandacht. Op dit moment kijken we naar de mogelijke verkeerskundige aanpassingen ter bevordering van een goede verkeersafwikkeling aansluitend aan het plangebied. Een rondweg is op dit moment niet aan de orde.
17	Verkeer	Zorg dat de wijk geen sluiproute wordt voor verkeer van en naar De Groeve: b.v. autoverkeersblokkade Hunze-as kruising woonwijk.	De verkeerssituatie heeft onze aandacht. Op dit moment kijken we naar de mogelijke verkeerskundige aanpassingen ter bevordering van een goede verkeersafwikkeling aansluitend aan het plangebied.
18	Verkeer	KBG ziet relatie met voorzijde PBH, wacht parkeeronderzoek af en is benieuwd naar de oplossingen.	Dit nemen we voor kennisgeving aan. We werken op dit moment diverse scenario's uit, conform het laatste verkeersonderzoek.
8	Verkeer centrumontwikkeling	Verkeer: Brink OZ voetgangersgebied, is goede verbinding Laarhove/supermarkten met Stationsweg. Verkeer Annerweg naar nieuwe rondweg Hunzeweg Hoogezand en Voorkampen. Middels ovatonde verbinden.	De verkeerssituatie heeft onze aandacht. Er is een verkeerskundig rapport opgesteld met daarin een aantal adviezen. Op dit moment kijken we naar de mogelijke verkeerskundige aanpassingen ter bevordering van een goede verkeersafwikkeling aansluitend aan het plangebied.
14	Visie	% huur/koop/laag/midden en beperkt hoog segment: missen visie op toekomstige opbouw van de bevolking. Toekomstige vergrijzing en eisen toekomstige woningbouw.	Laarhove wordt een gemêleerde wijk. Met de vergrijzing en de eisen van toekomstige woningbouw wordt rekening gehouden.
14	Visie	Missen visie over welke vormen clusterwonen. B.v. Knarrenhof of vergelijkbaar. Hoe groot worden clusterwoningen. Minimaal 120 m ² nodig.	De invulling en groottes van de clusterwoningen zijn nog niet bekend. Dit volgt in een nadere uitwerking en zal afhankelijk zijn van de vraag op dat moment.
2	Wonen	50% sociale huur is te veel, middenbouw is behoefte aan vooral voor jonge mensen.	Minimaal 40% van de woningen wordt betaalbaar. Een deel hiervan zal huur zijn en een deel "goedkope" koop. Er wordt rekening gehouden met starters, maar ook met het middensegment en hoge segment.
5	Wonen	Vormgeving projectbouw: Geen eenheidsworst. Diversiteit garanderen. Voorbeeld 2e Willemstraat Groningen, met 5 soorten woningen veel diversiteit.	Dit nemen we mee als overweging in de verdere uitvoering. Dan kijken we of dit wenselijk en haalbaar is.
10	Wonen	Groep Zuidlaarderhof wil in gesprek met gemeente/ontwikkelaar voor een meergeneratiehof locatie manege.	De gemeente is al in gesprek en bekend met Zuidlaarderhof, maar kan geen 1-op-1 zaken doen met deze groep i.v.m. het Didam-arrest. Wel is in het plangebied ruimte gereserveerd voor een dergelijk initiatief.

11	Wonen	Is er ruimte gereserveerd voor een knarrenhof en overleg met Zuidlaarderhof.	Er is ruimte voor zogeheten clusterwoningen, dit kan in de vorm van een hof, voor diverse doelgroepen. Een en ander is nog niet verder uitgewerkt, daarvoor is het nog te vroeg in het proces. Ook dienen we rekening te houden met het Didam-arrest waardoor we niet 1-op-1-zaken kunnen doen met initiatiefgroepen of partijen.
12	Wonen	Mist ruimte voor starters en senioren met b.v. tiny houses.	Er zal ruimte zijn voor starters en senioren.
13	Wonen	Verdeling: 50-30-20 of toch 40-40-20, wat maakt dat subsidietechnisch uit?	Als er subsidie wordt verleend, dan krijgt de gemeente ca. 1,7 miljoen subsidie van het Rijk. Dan geldt de voorwaarde dat er minimaal 50% betaalbare woningen gerealiseerd moeten worden. Als geen subsidie wordt verleend, komen er minimaal 40% betaalbare woningen.
19	Wonen	Komt er een voorselectie voor eigen inwoners? Of mensen met binding met de omgeving? Of helemaal niet.	Wij werken bij particuliere uitgiftes met een lotingsysteem waarbij geen voorrang wordt verleend aan bepaalde doelgroepen. Het is namelijk niet toegestaan om eigen inwoners voorrang te geven.