Samenvatting peiling draagvlak t.a.v. voorgestelde planaanpassingen
Datum: 18 augustus 2026

Aanleiding

De BOPA-aanvraag is op 26 mei 2026 door de gemeente goedgekeurd. Op deze aanvraag is door een aantal omwonenden een reactie ingediend. In mei en juni 2026 hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de indieners van dit bezwaar. Tijdens dit proces hebben zij voorstellen gedaan voor aanpassingen aan het plan.

De architect heeft de voorgestelde planaanpassingen gevisualiseerd en tijdens de openbare informatieavond van 14 juli 2026 aan de buurtbewoners gepresenteerd en toegelicht. De presentatie (zie bijlage 1) is tevens beschikbaar op de projectwebsite van Beverakker bij Zenzo.

Zenzo vindt het belangrijk om te weten in hoeverre de, door de bezwaarmakers, voorgestelde planaanpassingen, zoals gepresenteerd tijdens de informatieavond van 14 juli 2026, op draagvlak kunnen rekenen bij de buurt en de direct omwonenden.

De aanwezigen bij de informatieavond hebben ter plaatse een reactieformulier (zie bijlage 2) kunnen invullen en inleveren. Daarnaast was het reactieformulier beschikbaar via de website van Zenzo.

Resultaten peiling

In totaal zijn 79 reactieformulieren ontvangen. Hiervan zijn 66 reacties meegenomen in de analyse. Dertien reacties zijn buiten beschouwing gelaten om de volgende redenen:

- 6 reacties bevatten geen geldig adres;
- 7 reacties betroffen een tweede reactie vanaf hetzelfde adres.

Van de 66 geldige reacties:

- 35 respondenten (53%) vinden de door de indieners voorgestelde planaanpassingen een verbetering, waaronder 15 indieners van de reactie op de BOPA-aanvraag;
- 21 respondenten (32%) geven de voorkeur aan het oorspronkelijke plan;
- 10 respondenten (15%) hebben geen voorkeur.

Daarmee heeft iets meer dan de helft van de respondenten een voorkeur voor het aangepaste plan.

Uit de ruimtelijke spreiding van de reacties blijkt tegelijkertijd dat een belangrijk deel van de respondenten die de voorkeur geven aan het oorspronkelijke plan woonachtig is direct aan of in de directe nabijheid van het plangebied. De uitkomsten laten daarmee zien dat de voorkeuren niet gelijkmatig over de omgeving zijn verdeeld.

Om te voorkomen dat een arbitraire geografische grens wordt gehanteerd tussen verschillende groepen omwonenden, is in deze analyse geen afzonderlijke kwantitatieve onderverdeling naar afstand tot het plangebied gemaakt.

Opmerkingen

Op het reactieformulier was gelegenheid om de gemaakte keuze nader toe te lichten.

Opmerkingen van respondenten die de voorkeur geven aan het oorspronkelijke plan
De volgende onderwerpen zijn genoemd:

- het oorspronkelijke plan wordt als mooier en speelser ervaren en heeft volgens respondenten een ruimere binnentuin (9 keer);
- minder woningen wordt als onwenselijk gezien (10 keer);
- de grotere woningen en de grotere differentiatie in woningtypen in het oorspronkelijke plan worden als positief beoordeeld (10 keer);
- zorgen over een mogelijke prijsstijging als gevolg van het lagere aantal woningen (4 keer);
- voorkeur voor meer openheid in de zuidgevel (4 keer);
- de binnentuin van het oorspronkelijke plan wordt als aantrekkelijker ervaren (2 keer);
- zorgen over een verschuiving van het parkeren richting de parkeerplaatsen aan de Hazenakker;
- het verwijderen van de poorten leidt volgens respondenten tot een saaiere gevel en vermindert het speelse architectonische karakter (3 keer);
- het verplaatsen van het trappenhuis naar de zuidzijde leidt volgens respondenten tot een minder aantrekkelijk beeld vanaf de Dassenakker (4 keer);
- de argumenten voor de voorgestelde planaanpassingen worden door enkele respondenten niet herkend, onder meer ten aanzien van privacy en inkijk (2 keer);
- de aanpassingen ten behoeve van enkele woningen aan de Beverakker en Hazenakker gaan volgens respondenten ten koste van andere belangen en leiden tot een minder aantrekkelijk gevelbeeld aan de Dassenakker en Beverakker (3 keer);
- de voorgestelde aanpassing resulteert volgens respondenten meer in twee afzonderlijke gebouwen in plaats van één samenhangend woonconcept in U-vorm (2 keer).

Opmerkingen van respondenten die de voorgestelde planaanpassingen een verbetering vinden
Exclusief de indieners van de reactie op de BOPA-aanvraag
De volgende onderwerpen zijn genoemd:

- meer openheid richting de buurt;
- minder massale en massieve uitstraling (3 keer);
- een zachtere overgang tussen openbare ruimte en gebouw;
- verbetering van de situatie aan de kopse zijde;
- een betere verbinding met het centrum van de wijk;
- meer ruimte voor groen (2 keer);
- minder woningen en parkeerplaatsen;
- meer menselijke maat en leefbaarheid;
- een logischere positie van bergingen en lift.

Conclusie

Uit de peiling komt een verdeeld beeld naar voren. Van de 66 geldige reacties vinden 35 respondenten (53%) de voorgestelde planaanpassingen een verbetering, 21 respondenten (32%) geven de voorkeur aan het oorspronkelijke plan en 10 respondenten (15%) hebben geen voorkeur. Van de 35 respondenten die de voorgestelde aanpassingen als een verbetering beoordelen, behoren 15 tot de indieners van de reactie op de BOPA-aanvraag.

De voorgestelde planaanpassingen kunnen daarmee rekenen op de voorkeur van iets meer dan de helft van de respondenten. Tegelijkertijd bestaat een substantiële groep van 21 respondenten die de voorkeur geeft aan het oorspronkelijke plan. Uit de ruimtelijke spreiding van de reacties blijkt dat een belangrijk deel van deze respondenten woonachtig is aan of in de directe nabijheid van het plangebied.

Uit de toelichtingen blijkt daarnaast dat de voorgestelde planaanpassingen niet alleen bestaande bezwaren verminderen, maar ook nieuwe aandachtspunten en bezwaren oproepen. Met name het vervallen van grotere woningtypen, de vermindering van het aantal woningen en de verplaatsing van het trappenhuis en de lift naar de zijde van de Dassenakker worden meerdere malen als nadeel genoemd. In enkele toelichtingen is aangegeven dat bij doorvoering van de voorgestelde planaanpassingen bezwaar zal worden ingediend.

De peiling laat daarmee zien dat de voorgestelde planaanpassingen weliswaar door iets meer dan de helft van de respondenten als een verbetering worden beschouwd, maar dat tegelijkertijd een substantiële groep de voorkeur houdt voor het oorspronkelijke plan en dat de aanpassingen bij andere omwonenden nieuwe bezwaren oproepen.

Op basis van de peiling kan daarom niet worden geconcludeerd dat de voorgestelde planaanpassingen leiden tot een breed en eenduidig gedragen plan. De aanpassingen lijken eerder te leiden tot een verschuiving van belangen en bezwaren binnen de omgeving dan tot aantoonbaar breder draagvlak ten opzichte van het door de bezwaarmakers voorgestelde plan.

Bijlagen

- Bijlage 1 Presentatie infoavond 14 juli 2026
- Bijlage 2 Reactieformulier Draagvlak planaanpassing