

**Vragen:**

**Antwoorden:**

1.	Als dit plan doorgaat, mogen dan overal in Friesland particulieren op een mooi plekje huizen bouwen?	Nee, per geval zal afgewogen worden of dit mogelijk is. Hierbij spelen Provinciaal beleid, gemeentelijk beleid, landschapskenmerken, stedenbouwkundige aspecten e.d. een rol
2.	Als er meer mensen willen meedoen, als dat je aan kavels/huizen hebt...wat gebeurt er dan?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
3.	Blijft de doorsteek plan naar Mantgummervaart 4 meter breed?	Op dit moment is het nog niet bekend dat deze doorsteek 4 meter blijft. Er is (nog) geen aanleiding dit te verbreden
4.	Daken zien er zeer gunstig uit voor plaatsing van zonnepanelen, mag dat?	Het is toegestaan om de dakvlakken te voorzien van zonnepanelen
5.	Dit plan is niet in lijn met de dorpsvisie, de omgevingsvisie van de gem. Leeuwarden en de structuurvisie van de Provincie. Waarom toch doorgaan?	Het huidige plan ligt in lijn met de Dorpsvisie. Voor meer informatie zie: <a href="http://www.mantgum.com/653-besluitoarming-stipe-oanfraach-cpo">www.mantgum.com/653-besluitoarming-stipe-oanfraach-cpo</a> Het provinciaal beleid staat uitbreidingen op bestaand bebouwd gebied toe. Gemeente Leeuwarden staat positief tegenover dit plan, omdat het is geïnitieerd door inwoners en niet door een ontwikkelaar of de gemeente zelf
6.	Er is aardig wat reuring in het dorp, hebben jullie er nog wel zin in?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
7.	Er is veel weerstand in het dorp omdat het plan niet overeenkomt met de dorpsvisie.	Het is correct dat bij sommige dorpsbewoners bedenkingen zijn bij het CPO plan. Door de input van o.a. dorpsbewoners hebben wij zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen en bezwaren. Het CPO plan past binnen de dorpsvisie van Mantgum. Zie ook vraag 5.
8.	Er mag in de tuin geen trampoline geplaatst worden maar de boot mag wel tegen de tuin aanliggen?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
9.	Er zal voor elke woning ruimte zijn voor twee auto's. Wat als er iemand mensen uitnodigt die met auto's komen. Is daar parkeerruimte voor	Voor bezoekers is er parkeergelegenheid van circa 4 tot 6 plaatsen in openbare ruimte (zoekgebied bij ontmoetingsplein).
10.	Gaan de bewoners zich inzetten voor het dorp, bijvoorbeeld vrijwilligerswerk in de Wjukken?	De meeste bewoners zijn al inwoners van Mantgum en zijn actief in verschillende verenigingen en organisaties binnen Mantgum.
11.	Gaat het eigendom van de wegen terug naar de gemeente?	De weg met de daarbij behorende infrastructuur wordt na oplevering weer terug gegeven aan de gemeente. Het CPO draagt alle kosten voor de aanleg hiervan.
12.	Hebben jullie aan de gemeente gevraagd of onderzocht of er meer contingenten op dit stuk land mogelijk zijn? Dan worden de kosten per woning lager.	De provincie Fryslân en de Gemeente Leeuwarden hebben 12 contingenten voor dit plan beschikbaar gesteld.
13.	Hebben jullie zicht op hoeveel positieve bijval dit plan krijgt. Kun je daar iets over zeggen?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
14.	Het is een doodlopende weg, hoe moet een auto keren om terug te rijden?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>

15.	Hoe groot zijn die kavels?	De kavels variëren qua grootte. Zie voor de verschillende kavelsgroottes de maatvoering tekening opgenomen onder documenten op de website.
16.	Hoe hoog mogen de boten zijn die in de vaart komen te liggen? Hoe passen deze in het beeld?	Over de hoogte van de boten kan niets worden geregeld in het bestemmingsplan. Over het algemeen geldt hoe groter de boot, hoe hoger. De beperkte breedte van het water zal mede de hoogte bepalen, die daardoor ook beperkt zal zijn.
17.	Hoe wilt u een trampoline in de achtertuin gaan verbieden?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
18.	Hoe wordt de riolering aangelegd?	De riolering wordt conform het kwaliteitshandboek van de Gemeente Leeuwarden aangelegd.
19.	Hoe wordt er gehandhaafd op bomen?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
20.	Hoeveel meter wordt er van het sportveld afgehaald?	Op dit moment is het niet bekend of er grond van het sportveld wordt afgehaald.
21.	Hoort de beplanting in de 6m tot de verantwoording en smaak van de eigenaar?	De beplanting behoort tot de verantwoordelijkheid van bewoners van het perceel. Er is sprake van een gezamenlijk groenplan. Dit heeft o.a. te maken met het concept van de groene dorpsrand.
22.	Ik heb een vraag over de civielrechtelijke kant van de zaak. Welke verplichtingen nemen de bewoners op zich, en hoe wordt dat juridisch vastgelegd?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
23.	Ik heb wel belangstelling, Zijn er nog kavels beschikbaar?	Op dit moment zijn er nog twee kavels beschikbaar van het woning-type twee-onder-een kapwoning. Meer informatie is te verkrijgen via de website en het bestuur.
24.	In CPO plan zit een brief van het bestuur Doarpsmienskip Mantgum waarin bestuur zijn steun betuigt. Hoe komt CPO bestuur aan deze brief?	De betreffende brief is opgesteld en verstrekt door Doarpsmienskip Mantgum (DMS). Voor onderbouwing zie: <a href="http://mantgum.com/653-besluitvorming-stipe-oanfraach-cpo">mantgum.com/653-besluitvorming-stipe-oanfraach-cpo</a>
25.	Indien er bezwaren mochten komen, wordt er door de Gemeente streng op toegekeken dat de bezwaren gegrond zijn en ook daadwerkelijk door mensen uit Mantgum.	In de wet is geregeld wie kan en mag reageren, en dus naar welke reacties de gemeente moet kijken. Op het voorontwerp en op het ontwerpbestemmingsplan mag eenieder reageren. Dus moet de gemeente reageren op alle reacties die binnenkomen. Na vaststelling mogen alleen belanghebbenden reageren bij de Raad van State. Belanghebbend ben je als je op korte afstand van het perceel woont, er direct zicht op hebt binnen een bepaalde afstand. De Raad van State beoordeelt of iemand belanghebbende is.
26.	Is de genoemde grondprijs wel marktconform?	De kavelprijs ligt tussen de € 150 -€ 175 per m2, inclusief btw. Deelnemers financieren het plangebied maar dragen daarnaast in tijd en geld bij aan het gehele proces. Zie ook: <a href="http://www.cpomantgum.nl/leden/">www.cpomantgum.nl/leden/</a>
27.	Is er een aanleg mogelijkheid aan de noordoostzijde "zitplek"?	Nee, alle kavels krijgen een eigen aanlegplek, gelegen aan de achterzijde van de kavel.

28.	Is er input gevraagd? Al drie jaar geleden?	Er is op verschillende momenten en wijze een oproep gedaan voor input. Daarnaast is op de informatie avond van 13 februari door het bestuur van het CPO een oproep gedaan aan alle Mantgumers voor verdere input. Hier is door verschillende Mantgumers gehoor aan gegeven.
29.	Is het plan een rustige woonwijk?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
30.	Kavels zijn hoe groot?	De kavels variëren qua grootte. Zie voor de verschillende kavelsgroottes de maatvoering tekening opgenomen onder documenten op de website.
31.	Mogen er zonnepanelen op de daken geplaatst worden?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
32.	Past het plan in het grondbeleid?	Ja. Nota grondbeleid; 'Bij dorpen is een kleinere, maar reële vraag naar woningbouw. Bestaande uitleglocaties rondt de Gemeente Leeuwarden op een goede manier af. De gemeente werkt i.p. niet meer mee aan het realiseren van nieuwe bouwlocaties buiten de bebouwde kom. De gemeente kan hier van afwijken indien het een lokaal initiatief is dat gerealiseerd wordt in een collectief verband (CPO, wooncoöperatie)'.
33.	U heeft het over een lage nok. Is 9 meter juist niet erg hoog?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
34.	U zegt dat bewoners zijn betrokken. Ik ben nooit betrokken bij de plannen. We zijn telkens pas achteraf geïnformeerd. Er is nooit wat gedaan met onze vragen	Via de Mandeguod, mantgum.com, cpomantgum.nl, de informatie avond van februari jl. én in persoonlijke gesprekken met bewoners uit Mantgum is input gevraagd, gekregen en zijn opmerkingen zoveel mogelijk verwerkt in het plan.
35.	Van welke kavelprijs (m2) wordt uitgegaan?	De kavelprijs ligt tussen de € 150 -€ 175 per m2, inclusief btw.
36.	Voor het plan wordt heel veel grond opgeofferd (1250 m2 p won). In vgl heeft M'vaart II nog geen 600 m2 (incl water) p won. Is het niet efficiënter in te delen?	De kavels variëren van ca. 400 - 875 m2 incl. bijbehorend water. De rest is openbaar groen, vaarwater of weg. De verhouding uit te geven grond (kavel) en openbare terrein is ca. 50-50
37.	Waar moeten bezoekers parkeren als dat niet op de weg mag?	Voor bezoekers is er parkeergelegenheid voor ca. 4-6 plaatsen in openbare ruimte (zoekgebied bij ontmoetingsplein).
38.	Waarom heeft het bestuur van CPO het dorp niet geïnformeerd over de procedure van bezwaar maken?	Het CPO heeft voorafgaand aan de procedure huis-aan-huis geflyerd dat het plan in procedure gaat. De flyer is ook op 24 juli 2020 op <a href="http://www.mantgum.com">www.mantgum.com</a> gepubliceerd. De gemeente Leeuwarden heeft in de officiële bekendmakingen in de Staatscourant en het Gemeentebled de procedure vermeld inzake inspraakreacties.
39.	Waarom heeft het bestuur van het CPO in stilte het ontwerp bij de gemeente ingediend?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>

40.	Waarom heeft Mantgum nieuwe woningen nodig?	De vraag naar nieuwe woningen in Mantgum is er al langere tijd, dit blijkt ook uit het eerdere CPO (2009), de woonenquête uit 2014 en de expliciete vragen uit het dorp aan DMS. Met het bouwen van de nieuwe woningen wordt ook de woningroulatie in Mantgum op gang gebracht, waardoor er meerdere woningen uit verschillende prijsklassen op de woningmarkt komen.
41.	Waarom is de behoefte niet onderzocht en wordt uitgegaan van markt vraag i.p.v. werkelijke behoefte?	Sinds 2009 is er al aantoonbaar vraag naar nieuwbouwwoningen middels CPO. Het woonbehoefte-onderzoek in 2014, de expliciete vraag van het dorp aan DMS in 2017 voor uitbreiding van bouwgrond en de huidige belangstelling (21) voor het huidige CPO geeft een duidelijke behoefte aan
42.	Waarom is de gemeente Leeuwarden niet de initiatiefnemer voor het beleggen van een informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan Mantgum CPO 12 woningen?	Gemeente Leeuwarden heeft het CPO verzocht de informatie avond te organiseren en is passend bij het CPO-initiatief.
43.	Waarom is de ontsluiting naar achterliggende perceel niet meegenomen?	Het achterliggende perceel is geen onderdeel is van het plangebied.
44.	Waarom is een afstand van 30 meter tot de tennisbaan voldoende terwijl het advies op basis van milieuregels 50 meter is?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
45.	Waarom is er een plantenonderzoek gedaan terwijl er net gemaaid was?	Voor onderbouwing van de natuurtoets, zie bestemmingsplan bijlage 5: Natuurtoets blz. 111
46.	Waarom is er gekozen om eerst het bestemmingsplan bij de gemeente in te dienen en pas daarna het plan aan het dorp te presenteren? De site is pas 2 weken online	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
47.	Waarom is weidevogel compensatie hier niet van toepassing?	Door de provincie Fryslân is een berekening naar mogelijke weidevolgelcompensatie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat als gevolg van de woningbouw er geen sprake is van extra verstoring. Er is daarmee geen sprake van strijd met artikel 7.2.2 van de Provinciale Verordening Romte. Weidevogelcompensatie is daarmee niet aan de orde.
48.	Waarom kunnen we niet discussiëren?	De online informatieavond heeft als doel het beantwoorden van vragen en informatie te verstrekken over het plan(gebied).
49.	Waarom staan de 2 onder 1 kap woningen aan de dure kant, tuin op het zuiden en vrij uitzicht?	Alle bewoners betalen dezelfde vierkante meter prijs, ongeacht de positie van de kavel. Daarnaast is de positionering van de woning (en) ook afhankelijk van het concept (boerenerf) en de afstand tot bijvoorbeeld de tennisbaan
50.	Waarom wordt eerst een veel te groot project vastgesteld om vervolgens te concluderen dat daar binnen het bestaande stedelijke gebied geen ruimte voor is?	Het huidige plangebied is aangewezen als uitbreidingslocatie met 12 bijbehorende contingenten. Op basis van de behoefte biedt het gebied de mogelijkheid dit plan te realiseren
51.	Waarom wordt er niet meer gekozen voor jongeren en senioren woningen ?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>

52.	Waarom zijn 9 meter hoge huizen passend in het landschap?	De maximale nokhoogte is 9 meter, dat wil niet zeggen dat alle woningen daadwerkelijk 9 meter hoog worden, dit kan ook lager zijn. De maximale goothoogte is 4 meter. Hierdoor is het niet mogelijk een woning met 2 rechte verdiepingen (herenhuis) te bouwen maar een schuurwoning (lees: boerderij) wat beter past in het landschap.
53.	Waarom zijn alternatieven niet onderzocht en besproken met het dorp?	Alternatieve locaties zijn onderzocht, maar niet passend bij het CPO plan zoals op de informatie avond van 13 februari is besproken. Zie ook: zie cpomantgum.nl/documenten/ (bestemmingsplan blz. 18)
54.	Wat gaat er met de afgegraven grond gebeuren?	Op dit moment is het nog niet duidelijk wat er met de afgegraven grond gedaan wordt.
55.	Wat is de toegevoegde waarde van de boomgaard voor het dorp?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
56.	Wat mag er dan wel gebouwd worden in het gele vlak wat geen bouwvlak is?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
57.	Weet de wethouder de Haan niet dat het perceel niet is aangekocht voor woningbouw, maar voor de aanleg van de rondweg?	Het is bekend dat het perceel is aangekocht voor de rondweg. Echter, onder gemeente Littenseradiel was al sprake van uitbreiding van het dorp met woningbouw op deze locatie, zie het geldende bestemmingsplan Mantgum
58.	Welk bezwaar kan ik het beste maken om het plan te stoppen?	In de periode waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen ingezetenen en belanghebbenden reageren bij de Gemeente Leeuwarden. Dit kan schriftelijk, elektronisch of mondeling. U geeft aan met welke punten u het wel of niet eens bent en waarom. Het college van burgemeester en wethouders kan deze punten dan afwegen en meenemen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.
59.	Welke informatie is opgehaald?	Het CPO heeft de planvorming (en tekeningen) o.b.v. input op een aantal punten aangepast. Dit betreft o.a. de zichtlijn vanaf It Bosk, ligging van de weg, verplaatsen entree wijk (lichtinval auto's) , groene aanzicht, landschappelijke inpassing, belangstelling/behoefte typologie huizen, aansluiting dorpsommetje, natuurlijke walkant, etc.
60.	Welke punten hebben jullie meegenomen in het plan? Volgens mij is het plan nog nooit aangepast o.b.v. kritische vragen.	Zie vraag 59
61.	Welke punten worden aangepast op basis van alle inspraakreacties?	De inspraakreacties zijn in behandeling bij de Gemeente Leeuwarden. Als deze beschikbaar zijn wordt beoordeeld of- en op welke punten het plan aangepast dient te worden.
62.	Wie controleert de financiële haalbaarheid?	In een vroegtijdig stadium van het CPO plan is de financiële haalbaarheid van het plan reeds beoordeeld in gezamenlijkheid met een taxateur en de Gemeente Leeuwarden.
63.	Wie is eigenaar van de weg?	Na de aanleg van de weg op basis van het kwaliteitshandboek van de gemeente wordt de weg teruggegeven aan de gemeente Leeuwarden.
64.	Wie komen er te wonen? Zijn dit wel Mantgumers?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>

65.	Wie wordt de eigenaar van de vaarten?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
66.	Wie wordt er eigenaar van het gemeenschappelijke groen gedeelte?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
67.	Wordt het perceel opgehoogd?	Op dit moment is nog niet duidelijk of het perceel verhoogd dient te worden.
68.	Wordt het waterpeil aangepast?	Op dit moment is nog niet duidelijk of het waterpeil aangepast dient te worden.
69.	Zijn er mogelijkheden voor levensbestendig wonen, bouwen?	Deze vraag is beantwoord tijdens de online informatieavond. Zie voor de video van de online informatieavond: <a href="https://cpomantgum.nl/informatieavond/">https://cpomantgum.nl/informatieavond/</a>
70.	Zijn er vóór 20 juli 2020 door wethouder de Haan concrete toezeggingen gedaan met betrekking tot CPO Mantgum 2.0? Zo ja, welke toezeggingen waren dat?	Er zijn door de gemeente Littenseradiel toezeggingen gedaan om een CPO groep toe te staan te onderzoeken of deze locatie haalbaar is voor woningbouw door de CPO groep. Die toezegging is overgegaan naar de gemeente Leeuwarden. Haalbaarheid wordt o.a. onderzocht door een plan te maken, dit te laten toetsen door de gemeente en een bestemmingsplan in procedure te brengen