

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP WIJZIGING WELSTANDNOTA NUMMER 50

(rechts-)personen die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht:

Indiener zienswijze 1:

Deze zienswijze d.d. 31 januari 2012 (ingeboekt 1 februari 2012) heeft tevens betrekking het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluiten hogere grenswaarden voor de Geessinkweg en de Wesselerbrinklaan. Korthedshalve staan hieronder alleen de aspecten vermeld die relevant zijn voor de wijziging van de welstandsnota. De volledige zienswijze is als bijlage toegevoegd.

Samenvatting zienswijze:

1. De erfafscheidingen in het beeldkwaliteitsplan wijken af van de typen die tijdens de woningtoewijzingsprocedure in februari 2011 aan de bewoners gepresenteerd zijn. Bewoners hebben geen inspraak gehad over de vermelde erfafscheidingen.

Antwoord:

In het beeldkwaliteitsplan zijn verschillende principes voor erfafscheidingen opgenomen. Deze zijn afhankelijk van de situering in het plan. Met de principes wordt de vorm bedoeld van de erfscheiding: een muur, haag of pergola. De daadwerkelijke uitwerking van dat principe is afhankelijk van de architect van het betreffende deelplan. De architect laat namelijk het ontwerp van de woningen zoveel mogelijk aansluiten bij het ontwerp van de erfscheiding. Binnen dat ontwerp kunnen eventueel per woningblok nog keuzes worden gemaakt door bewoners, voorzover passend binnen de architectuur en het beeldkwaliteitsplan.

2. Voor onderhoud aan de groene erfafscheiding dient draagvlak te zijn onder de bewoners. Dat ontbreekt nu omdat zij zich enerzijds niet verantwoordelijk voelen voor het onderhoud en anderzijds niet de mogelijkheid zien om de 2 m hoge haag te onderhouden. Het onderhoud aan de groene heggen aan de buitenkant van de bebouwing (Geessinkweg, Het Bijvank) vormt een afbreukrisico in de beeldkwaliteit van de wijk.

Antwoord:

In een aantal situaties is gekozen voor een erfscheiding bestaande uit een groene haag met een lage muur. Groen in de buurt wordt door veel bewoners gewaardeerd. De haag wordt op het perceel bij de woning geplant. Het onderhoud en instandhouden van de haag is een taak van de bewoner.

3. Het onderhoud van de heggen dient door de gemeente te worden uitgevoerd omdat de heggen een onderdeel van het openbare groen vormen.

Antwoord:

Hierbij wordt verwezen naar het antwoord bij punt 2. In aanvulling hierbij wordt opgemerkt dat de haag niet in de openbare ruimte wordt geplant.

4. De kosten voor het onderhoud van de heggen mogen niet voor rekening van de bewoners komen.

Antwoord:

Hierbij wordt verwezen naar het antwoord bij punt 2.

5. De hoogte van de erfafscheiding is op sommige plaatsen zo laag dat deze makkelijk over te klimmen is. Dit maakt het makkelijk voor inbrekers en voldoet niet aan de eisen van het politiekeurmerk Veilig Wonen.

Antwoord:

De gemeente hanteert niet het beleid om woningen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen te laten voldoen. De woningcorporatie heeft de keuze gemaakt om de woningen wel te laten voldoen aan de uitgangspunten van het politiekeurmerk maar niet om certificering aan te vragen. Dit is niet een verplichting die wordt opgelegd door de gemeente.

In het politiekeurmerk wordt onderscheid gemaakt tussen de onderdelen woning, complex en omgeving. Daarnaast is sprake van eisen enerzijds en aanbevelingen anderzijds. Het politiekeurmerk geeft onder andere aan hoe moet worden omgegaan met de erfafscheidingen bij eind- en hoekwoningen. Het plan voldoet aan deze uitgangspunten.

6. Eventuele extra kosten voor het beperken van het geluidsniveau in de achtertuinen mogen niet voor rekening van de bewoners komen.

Antwoord:

Hiervan is geen sprake omdat het niet nodig is om extra geluidwerende voorzieningen te plaatsen.

7. Het beeldkwaliteitsplan, het stedenbouwkundig plan en het verlichtingsplan moeten getoetst worden aan het Politiekeurmerk Veilige Wijk om achteraf dure aanpassingen te voorkomen.

Antwoord:

Zoals vermeld bij het antwoord onder punt 5 eist de gemeente niet dat woningen of woonomgevingen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen voldoen. Bij nieuwe ontwikkelingen is sociale veiligheid echter wel een aandachtspunt. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, het stedenbouwkundig plan en het verlichtingsplan is daarom rekening gehouden met de eisen, uitgangspunten en aanbevelingen van het politiekeurmerk voor het onderdeel omgeving.

Indiener zienswijze 2:

Kortheidshalve is de zienswijze d.d. 25 januari 2012 (ingeboekt 27 januari 2012) hieronder samengevat en worden alleen de aspecten vermeld die relevant zijn voor de wijziging van de welstandsnota. De volledige zienswijze is als bijlage toegevoegd.

Samenvatting zienswijze:

1. Er is geen duidelijkheid over de vormgeving en het uiterlijk van de nieuwe woningen.

Antwoord:

Het beeldkwaliteitsplan bevat de ontwerpkeuzes voor de architect. Zaken als woningtype, situering, bouwhoogte et cetera zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan. Per deelplan maakt de architect een ontwerp dat past binnen het beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig plan.

2. Reclamant verzoekt om de wijziging van de welstandsnota te herzien en het proces van de herstructurering nader te bekijken.

Antwoord:

De planvorming is in overleg met onder andere de bewonerscommissie en omwonenden tot stand gekomen. Hun wensen zijn zo veel mogelijk verwerkt in het plan. Het is echter niet haalbaar om op individueel niveau alle wensen te honoreren. Dat betekent niet dat de planvorming op onzorgvuldige wijze zou hebben plaatsgevonden. De gemeente ziet geen reden om het plan te herzien.

3. Overige opmerkingen met betrekking tot de huidige staat van de huurwoning en de gevolgen voor de gezondheid van reclamant, de gedwongen verhuizing, de communicatie van woningcorporatie Domijn richting de huurders, de planning van de herstructurering en dergelijke.

Antwoord:

Deze opmerkingen vallen buiten het kader van de procedure voor wijziging van de welstandsnota. Uit navraag bij Domijn blijkt dat de woningcorporatie hierover met u in gesprek is.

Indiener zienswijze 3:

Kortheidshalve is de zienswijze d.d. 31 januari 2012 (ingeboekt 1 februari 2012) hieronder samengevat. De volledige zienswijze is als bijlage toegevoegd.

Samenvatting zienswijze:

1. De Rhaanbrink is te smal.

Antwoord:

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is gebleken dat het ontwerp van de Rhaanbrink abusievelijk niet in overeenstemming was met de afspraken die woningcorporatie Domijn met de vertegenwoordigers van de Rhaanbrinkbewoners heeft gemaakt. Dit is hersteld. De globale invulling van de Rhaanbrink wordt als volgt: 1,80 m parkeer-/loopstrook, een rijbaan van 4,20 m en een groenstrook van 4 m. Het exacte ontwerp wordt nader uitgewerkt door de woningcorporatie. Op deze wijze wordt voldaan aan de gemaakte afspraken.

2. Reclamant verzoekt om alle woningen te renoveren en de buurt op te knappen.

Antwoord:

De planvorming is in overleg met onder andere de bewonerscommissie en omwonenden tot stand gekomen. Hun wensen zijn zo veel mogelijk verwerkt in het plan. Het is echter niet haalbaar om op individueel niveau alle wensen te honoreren. Dat betekent niet dat de planvorming op onzorgvuldige wijze zou hebben plaatsgevonden. De gemeente ziet geen reden om het plan te herzien.

3. Er is geen rekening gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers in de Rhaanbrink.

Antwoord:

In de stukken die ter visie hebben gelegen was abusievelijk het parkeren in onvoldoende mate opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is het ontwerp van het wegprofiel aangepast, zodat de huidige indeling van de Rhaanbrink gehandhaafd blijft. Het wegprofiel voorziet in voldoende parkeerplaatsen en voldoet aan de gestelde normen. In overleg met de bewoners van de Rhaanbrink kunnen eventueel extra parkeerplaatsen in de groenstrook worden gerealiseerd.

4. Het uitzicht van reclamant op een doodlopende straat en een begroeide brede groenstrook zal in de nieuwe situatie veranderen.

Antwoord:

Een verandering van de bestaande situatie betekent niet per definitie een verslechtering van de kwaliteit. De afstand tot de bebouwing is in de nieuwe situatie 10 m groter dan de huidige afstand tot de eindgevel van de bestaande woning. In het nieuwe plan worden tevens bomen geplant. Bovendien geeft de herstructurering een forse kwaliteitsimpuls aan de uitstraling van de buurt.