

Verslag informatiebijeenkomst

Voordorp – Voorveldsepolder

In dit verslag zijn de opmerkingen en vragen van bewoners die zijn gesteld op of kort na de informatieavond op 2 maart 2020 over bestemmingsplan Voordorp – Voorveldsepolder samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente.

Inhoud

1	Bestemmingsplan	1
1.1	Dakopbouwen.....	1
1.2	Café aan de Romerostraat 332-338	2
1.3	Groen	2
1.4	Energietransitie.....	3
2	Voorstellen om waarden in de wijk extra bescherming te geven	3
3	Inventarisatie naoorlogse bouwkunst	4
3.1	Planning	4
3.2	Kleuren.....	4
4	Nieuwe Hollandse Waterlinie	5
5	Algemene opmerkingen.....	5

1 Bestemmingsplan

1.1 Dakopbouwen

Kan de uniforme dakopbouwenregeling gehandhaafd blijven?

Als er in de straat al verschillende vormen dakopbouwen zijn. Bij welke vorm moet je dan aansluiten?

Reactie gemeente:

De dakopbouwenregeling van het bestemmingsplan heeft als doel een uniforme en heldere dakopbouwenregeling te bieden die uitgaat van de bestaande regeling in de beheersverordening en die aansluit bij wat inmiddels in de wijk is gerealiseerd aan dakopbouwen.

Een dakopbouw moet aansluiten bij eerder gerealiseerde dakopbouwen in een bouwblok of rij van eenzelfde type woningen of een eenzelfde type woning elders in het plangebied. Er kunnen verschillende dakopbouwen voorkomen als de bebouwingstypen van de woningen verschillend zijn.

Met aansluiten bij eerder gerealiseerde dakopbouwen die in een straat nu al verschillen, is het uitgangspunt dat moet worden aangesloten bij de dakopbouwen die het meeste voorkomen of de dakopbouwen die het beste passen bij de stedenbouwkundige opbouw van de wijk. Op de overzichtskaart bij de dakopbouwenregeling is na te gaan welke dakopbouwen als voorbeeld dienen.

1.2 Café aan de Romerostraat 332–338

Kan het pand aan de Romerostraat 332–338 een wijkfunctie krijgen in het bestemmingsplan?

Kan de horecabestemming van het pand aan de Romerostraat 332–338 verwijderd worden?

Kan er een pannenkoekenrestaurant in de Romerostraat 332–338 worden gevestigd?

Reactie gemeente:

De gemeente is in overleg met de eigenaren van het bewuste pand. De eigenaren denken erover om een nieuwe invulling het pand te geven. Als er duidelijkheid is over een plan voor deze locatie zal dat met de omwonenden worden besproken.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande juridische situatie vast: wonen met de op de begane grond de mogelijkheid om op het adres Aartsbisschop Romerostraat 332 - 338 horeca B te vestigen. Deze manier van bestemmen sluit aan bij het op 5 maart 2020 door de gemeenteraad vastgestelde Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern.

1.3 Groen en water

Kan het groen in o.a. de tuinparken een plek krijgen in het bestemmingsplan?

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan geeft de tuinparken de functie die bij de bestaande situatie hoort. De functie (bestemming) daarvoor is in de Standaard Voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen: Recreatie – volkstuin. De grotere stukken groen in de openbare ruimte hebben de functie Groen gekregen.

Blijft het siertuinencomplex “Ons Buiten” bestaan en wordt de ruimtelijke kwaliteit hiervan geborgd?

Reactie gemeente:

Deze suggestie wordt overgenomen. Het volkstuinenpark ‘Ons Buiten’ is een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Daarom wordt ‘Ons Buiten’ opgenomen op de ‘Lijst locaties met omgevingswaarden’ die als bijlage bij de regels is opgenomen. De regels zorgen voor de bescherming tegen onwenselijke veranderingen aan de bestaande bouwwerken.

De functie Recreatie – Volkstuin biedt de zekerheid dat er voor de verandering van de functie van het volkstuinenpark een juridische procedure nodig is met de wettelijke waarborgen die daarbij horen. De dierenweide krijgt de functie Groen met een aanduiding ‘dierenweide’, zodat ook dat deel van het park voldoende beschermd is tegen onwenselijke veranderingen.

Kan de groene dierenweide een bijzondere functie krijgen en onderdeel worden van het gemeentelijk beleid voor dierenparken en –weiden?

Reactie gemeente:

Deze suggestie wordt overgenomen. Zie de reactie hierboven.

Voor zover bekend heeft de gemeente geen bijzonder beleid voor dierenweides.

Kunnen de oude waterlopen in de wijk zichtbaar worden gemaakt?

Reactie gemeente:

Het zichtbaar maken vraagt om een kostbare aanpassing van de openbare ruimte. Daar zijn op dit moment nog geen plannen voor.

Het bestemmingsplan is geen belemmering, want dat staat in de openbare ruimte overal waterlopen toe.

Kan Voordorpsedijk 8 een groen veld blijven?

Reactie gemeente:

Voor het perceel Voordorpsedijk 8 is net als voor de aangrenzende huisnummers een woonbestemming opgenomen. De gemeente is geen eigenaar van de grond en kan daarom niet toezeggen dat het veld groen blijft. Op grond van de beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan kunnen overigens geen hoofdgebouwen op het veld gebouwd worden. De eigenaar heeft op 11 juli 2018 een bouwplan bij de gemeente ingediend (gepubliceerd in het gemeenteblad op 17 juli 2018) om in afwijking van de beheersverordening (en het ontwerpbestemmingsplan) te mogen bouwen. De aanvraag is nog niet helemaal compleet. Zodra dat het geval is – het kan nog wel enige maanden duren – bereidt de gemeente een besluit voor. Het is nu dus nog te vroeg om mededelingen te doen over het besluit. Bij de voorbereiding van het besluit moet de gemeente de belangen afwegen, zoals de belangen van omwonenden en van de aanvrager. De procedure voor de vergunning biedt belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbesluit van de gemeente.

1.4 Energietransitie

Hoe vindt de inpassing van de energietransitie plaats?

Reactie gemeente:

Het is nog te vroeg om een regeling voor de wijk op te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente onderzoekt nog welke maatregelen nodig zijn en hoe die uitwerken op wijk- en buurniveau.

2 Voorstellen om waarden in de wijk extra bescherming te geven

Bescherming voor de Theo Bosch huizen.

Reactie gemeente:

Dit voorstel nemen we over. De huizen van Theo Bosch komen op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten. Zie ook paragraaf 3.1.

Bescherming voor bomen.

Reactie gemeente:

Bomen zijn beschermd in de bestemming Groen, omdat activiteiten die bomen aantasten verboden zijn.

Bescherming voor de huisjes in de tuinparken.

Reactie gemeente:

De bestaande huisjes zijn in deze parken opgenomen in de bestemming Recreatie – volkstuin. Het volkstuinpark 'Ons Buiten' is ook opgenomen op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, zodat bij vervanging van een huisje getoetst kan worden of het huisje past in het park.

3 Inventarisatie naoorlogse bouwkunst

3.1 Planning

Is het niet handig om eerst, in overleg met de bewoners, een inventarisatie te maken van de jongste bouwkunst en daarna met een ontwerpbestemmingsplan te komen?

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is een onderdeel van de voorbereiding van de gemeente op de Omgevingswet. Om de voorbereiding tijdig te kunnen afronden, is de gemeente terughoudend met meenemen van ontwikkelingen die de planning kunnen vertragen.

In dit geval is het ook niet nodig om de inventarisatie af te wachten. Als de uitkomst van de inventarisatie daartoe aanleiding geeft, kan het bestemmingsplan daaraan worden aangepast.

Vooruitlopend op een definitieve uitkomst van de inventarisatie worden de huizen van Theo Bosch alvast de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten geplaatst. De regels van het bestemmingsplan bieden extra bescherming aan locaties die op die lijst staan.

3.2 Kleuren

De kleurstelling in de wijk moet behouden blijven. O.a. in het wegdek.

Het blauw moet behouden blijven.

De combinatie van: kleurstelling, groen, plaatsing en volume van de bebouwing maakt Voordorp een fijne wijk om te wonen.

Behoud de zuidelijke karakteristiek, lichte kleuren en mediterrane sfeer.

Behoud de kleuren van de kozijnen van OBS de Vier Windstreken.

Reactie gemeente:

De kleurentoepassing in de wijk is een welstandsaspect dat in een bestemmingsplan niet geregeld kan worden. Bij een eerstvolgende herziening van de welstandsnota kan onderzocht worden of de kleurstelling in het welstandsbeleid opgenomen kan worden.

Kunnen de kalkzandsteen gevels beschermd worden?

Reactie gemeente:

Ook dit is een welstandsaspect. Zie de reactie hiervoor.

De lantaarnpalen zijn niet meer origineel. Kan het straatmeubilair vervangen worden?

Het licht van de lantaarnpalen is niet fijn. Kunnen de lantaarnpalen vervangen worden?

Reactie gemeente:

De vervanging van lantaarnpalen staat los van de inventarisatie of het bestemmingsplan. Als de lantaarnpalen aan vervanging toe zijn, ontstaat wellicht de mogelijkheid om een ander model te plaatsen. Daar is nu nog niets over te zeggen.

4 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Kan de NHW in Voordorp betrokken worden door de linies te markeren?

Kunnen er linten worden gelegd tussen de waterlinie–waterwegen in Voordorp?

Kan er markering komen om de relatie te leggen tussen de NHW, wijkwatersystemen en jong historisch erfgoed?

Reactie gemeente:

Vanuit de wijk is er geen zicht op elementen van de waterlinie en er zijn ook geen resten. Een markering heeft dan weinig waarde.

Is het mogelijk om de Romerostraat 332–338 in te richten als informatiecentrum en rustplaats voor wandelaars langs de NHW–route?

Reactie gemeente:

Zie hiervoor de reactie bij onderdeel 1 over de Romerostraat 322 – 338.

Komen er watermaatregelen voor het “Groene Dak”?

Reactie gemeente:

In de wijk worden geen ontwikkelingen voorzien en is het uitgangspunt voor het waterbeleid het “stand still” beginsel. Uit het vooroverleg met de waterbeheerder is gebleken dat watermaatregelen niet nodig zijn.

5 Algemene opmerkingen

Kan er een vrijheidsstrijderskunstwerk komen in de wijk?

Reactie gemeente:

Kunstwerken zijn in het openbaar gebied mogelijk in de verschillende bestemmingen daarvoor. Of er daadwerkelijk een kunstwerk komt in een wijk is geen onderdeel van een bestemmingsplanregeling. Informatie over kunst in de openbare ruimte kunt u vinden op [utrecht.nl](https://www.utrecht.nl) (zoek op kunst+openbare+ruimte of ga direct naar de pagina : <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/vrije-tijd/kunst-en-cultuur/kunst-in-de-openbare-ruimte/>).

De vorming en samenstelling van het bewonerscomité is onduidelijk.

Reactie gemeente:

Het wel of niet vormen van een bewonerscomité en de samenstelling daarvan is een aangelegenheid van de bewoners zelf.

De link naar het digitaal inkijken van het bestemmingsplan werkt niet.

Reactie gemeente:

De link naar het digitaal inzien van het conceptbestemmingsplan alleen in de aanloop naar de informatieavond gewerkt, omdat het plan nog lang niet klaar was en op dat moment een ambtelijk werkexemplaar was.

Als de vaststellingsprocedure gestart is, wordt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan iedereen het plan inzien, ook digitaal, en zijn of haar zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan indienen. De publicatie van het ter inzage leggen vindt plaats in het Stadsblad, De Brug, de Staatscourant en op de website van de gemeente. De planning is om de terinzagelegging te starten in juni 2020.