

Omgevingsplan

Hoge Akker, Spielheide, De Leeuwerik

Werkgroep: De Leeuwerik

	9 januari	30 januari	
Bewoners		a	b
John Bos	x	x	x
Cor van den Bosch	x	x	x
Ad Brands	x		
Anita Dahmen ('thuis)		x	x
Hans van Duren	x	x	x
Loek van de Hurk	x		
Ruud Machielsen	x		
Ans Smits	x	x	x



20 februari Keuze in de uitwisseling tot brede wijk gebonden presentatie nu op 27 maart.

Inzet werkgroep

discussie over bestemmen verwoorden in adviezen

Thema's

- **OG** Openbaar gebied (Wegen, Groen, Voortuinen)
- **WW** Welstand en dereguleringen binnen woonbestemmingen
- **DG** Duurzaamheid en gezondheid

Overlap en raakvlakken in de thema's OG, WW, DG

Leiden tot adviezen voor

openbare ruimte, woningen en niet-woonfuncties

Openbaar gebied (1)

De Leeuwerik is een 'versteende' wijk

- Met veel bebouwing, weinig groen
- Met weinig geplande parkeerruimte
- waar gewoekerd is met openbare en privéruimte voor parkeerruimte

Openbaar gebied (2)

(Groen, Wegen, Voortuinen)

OG Groen: Weinig groen (alleen Leeuwerikpark)

Advies:

- bestaand groen beschermen,
- Bouwen of verbouwen niet ten koste van bestaand groen.
- waar mogelijk groen uitbreiden
- ‘groen’ mag ook water betekenen (waterbekkens, vijvers..)

Openbaar gebied (3)

OG Verstening geeft:

Wateroverlast door regen- en sneeuwval

Advies:

Maak ruimte voor opname van water in de grond i.p.v. in riool, door

- open stenen op parkeerplaatsen.
- Vastgelegd percentage water opnemende grond per woningerf
- Spaarbekkens (als daar ruimte voor vrijkomt).

Openbaar gebied (4)

OG Butsbultjes als snelheidsremmers in straten geeft

- ergernis voor bewoners
- bemoeilijking voor hulpdiensten
(ambulances, brandweer en politie)

Advies:

- verwijderen de bultjes
- realiseer andere snelheidsremmers.

Openbaar gebied (5)

DG Elektrisch rijden zal komende tijd toenemen

Advies:

- Gemeentelijk voldoende gespreid oplaadpalennet
- aanmoedigen zelfvoorziening bij particulieren
- overleg met bedrijven over gebruik voor iedereen en buiten werktijden.

Trottoirs en voortuinen (1)

OG Te smal horizontaal trottoir door opritten naar garages/carports

Dit leidt tot belemmering in doorgang en valgevaar

(rolstoelen, rollators en kinderwagens)

Advies:

- minimale effectieve breedtegrens van horizontaal vlak van trottoirs
- stijlere opritten / oprijdrempels zelf toe te passen en aan te bevelen.

Trottoirs en voortuinen (2)

- OG** uitgegroeid groen steekt ver over (hoek)woning-erfafscheiding .
- de trottoirs worden te smal voor rolstoelers e.d.
 - uitzicht voor verkeer wordt (gevaarlijk) belemmerd
 - Regels die bewoners verplichten tot beter snoeien ontbreken.

Advies:

- Regeling dat bewoners groen binnen de erfafscheiding houden.
- Handhaaf de regeling

Trottoirs en voortuinen (3)

OG - WW Afstand bebouwing tot de erfscheiding in voortuinen

- Kan uitzicht van buren ernstig belemmeren
- Kan het hele straatbeeld onrustig tot chaotisch beïnvloeden.

Advies:

- Niet vrijlaten
- bestaande regels voor uitbouw van erkers, balkons en luifels handhaven

Woonfuncties (1)

WW en DG **Bebouwing in achtertuinen,**
algemeen en voor senioren en mantelzorg.

Advies:

Sta bebouwing in achtertuinen toe, maar:

- tot een bepaald percentage van de beschikbare oppervlakte
- geen uitzicht-overlast voor omwonenden, (beperkte hoogte)
- bebouwing zoveel mogelijk laten passen bij de omgeving.

Woonfuncties (2)

DG Blijven wonen in de huidige woning,
duurzaamheidseisen voor aan- of bijbouwen

Advies:

- minimaal van dezelfde kwaliteit als bestaande woning.
- bevorder daarbij verbetering van “label”



Woonfuncties (3)

DG Blijven wonen in de huidige wijk,
overstappen van huidige naar seniorenwoning

Advies:

- Bij vrijval of nieuwbouw alleen leeftijdsbestendig bouwen.



Woonfuncties (4)

DG Energievoorziening anders dan met fossiele brandstof

- Gebruik van aardgas verdwijnt bij nieuwbouw en later totaal.
- Toepassing van zonnepanelen en windenergie door particulieren.
- De wettelijke regels hiervoor worden verruimd.
- Groene energie kan eenvoudig door particulieren worden opgewekt.
- Oplossingen die het straatbeeld niet ontsieren zijn in ontwikkeling.

Advies:

- Geef ruim baan aan deze ontwikkelingen,
- blijf alert op excessen
- borg het behoud van het karakter van de buurt of wijk.



Woonfuncties (4)

DG Houtkachels / open haarden en fijnstof:

stoken vooral met vuil hout

leidt tot gezondheidsproblemen bij omwonenden.

Advies:

- Voer een ontmoedigingsbeleid voor het stoken van hout (zowel oude open haarden als korven en barbecues)
- verbrandingseisen voor kachels bij nieuwbouw.

Bestemming niet-woonfuncties (1)

OG Leegstaande panden (Raaijmakers-Pulles, H. Hartstraat)

(pand met bepaalde bestemming, hier detailhandel)

Advies:

- Verruim de bestemming (medische hulppost, sociaal trefpunt..)
- bij nieuwbouw of verbouwing hoogte en aanzicht van het pand passend houden in het straatbeeld
- Voorzie in voldoende parkeergelegenheid (kelder, dak, anders)
- geen industriële bedrijven met trillingen- of geluidsoverlast.

Bestemming niet-woonfuncties (2)

WW

Huisgebonden beroepen

Advies:

Sta het uitoefenen aan huis van een beroep toe, mits

- dat geen overlast oplevert voor omwonenden
(zoals geluid, trillingen en geuren)
- geen parkeeroverlast ontstaat,
- en/of voldoende parkeerruimte gecreëerd wordt (kelder, dak, anders)

Bestemming niet-woonfuncties (3)

OG Wenselijke invulling bij vrijkomende bebouwing

voorbeeld: Kinderplein Korein.

Advies:

- Gebruik de vrijkomende ruimte niet voor woningen of kantoren
- Voorkom invulling met aantrekkingskracht voor verkeer en parkeren
- Voorzie in voldoende parkeerruimte (kelder, dak, anders)
- Inrichten met toegevoegde waarde voor de bewoners, zoals bebouwing met maatschappelijke functie (apotheek, huisarts e.d), kleine horeca, een terrasje

In geval Kinderplein Korein bebouwing zo plaatsen en invullen

- dat Leeuwerikpark ontsloten wordt naar Burg. Notermansstraat
- toegang uitnodigt voor een bezoekje
- het een gezellige en nuttige ontmoetingsplek wordt voor de buurt.

Aanzien van de wijk (1)

WW Aanzien van de wijk; vormgeving, kleur:

Bewoners kozen hun woning mede vanwege het karakter van de wijk.

Advies:

- Bewaar zoveel mogelijk het karakter van de wijk (hofjes met gelijke bouw, materiaalgebruik, dakhellingen)
- Geef voldoende ruimte voor woningcorporaties om hun woningen bestand aan te passen (zonnepanelen, parkeren)
- Wees alert en voorkom excessen ('karakterbeschrijving', grenzen)
- Zorg voor communicatiekanalen om regels te kunnen aanpassen
 - bij renovatie
 - bij verjonging door nieuwe inwoners en bij nieuwe woningen

Aanzien van de wijk (2)

WW

De functie Welstand

Advies: Behoud Welstand

- als waarborg van de kwaliteit van
 - Karakter van de wijk (per erf karakterbeschrijving)
 - “goed samenleven” in de wijk
- Verzamel welstandswensen van bewoners
- Periodiek, uiterlijk 5 jaar, aanpassen in overleg met de wijk
(wensen vanuit verjonging, bouwmethoden, duurzaamheid)

Advies wijk Hoge Akker voor de nieuwe Omgevingswet.

Visie voor de toekomst van de wijk Hoge Akker:

Hoge Akker is een echte woonwijk uit de jaren 1960-1970 met voornamelijk standaard eensgezins woningen. Het overgrote deel van de wijk bestaat uit zogenaamde rijtjes “Philipswoningen” die in de jaren 60 van de vorige eeuw zijn gebouwd en meestal in eigendom zijn van de bewoners. Daarnaast kent de wijk een kleiner deel tweekappers en vrijstaande woningen en appartement woningen. In de wijk is er op diverse plaatsen groot openbaar groen aanwezig. Aan de rand van de wijk is een klein bedrijventerrein gevestigd met voornamelijk dienstverlening en detailhandel. Het merendeel van de woningen in de wijk is nog niet verduurzaamd. Over 20 jaar zal de energievoorziening van de woningen in de wijk niet meer gebeuren via fossiele brandstoffen (oa gas) maar via duurzame energie.

De Hoge Akker zal in 2040 een volledig duurzame wijk zijn (“0 op de meter van alle woningen, geen gasinstallaties meer”) waar het prettig wonen is voor oud en jong. In de wijk is er een evenwichtige verdeling van oude en jonge bewoners (gezinnen). Het is nog steeds een echte woonwijk, wel met hier en daar kleinschalige bedrijvigheid, vooral aan huis. De bedrijven in de wijk die er zijn, zijn “schone” niet milieu belastende bedrijven. In de wijk vind je veel bio divers groen (bomen, struiken, bloemenweiden), wat het verblijven in de wijk voor mens en dier bijzonder prettig maakt. Ook zijn er diverse volkstuin achtige plekken waar bewoners van de wijk zelf groenten en fruit kunnen telen. De wijk is in 2040 zo goed mogelijk voorbereid op de effecten van klimaat verandering zoals extreem (nat) weer en hittestress, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van opvang bekkens/vijvers voor overtollig water en voldoende volwassen groen dat schaduw biedt aan mens en dier. In de wijk zijn alle voorzieningen die van belang zijn voor een prettig en duurzaam leven met elkaar aanwezig of op loop afstand bereikbaar: scholen, gezondheidszorg, winkels, ontmoeten (kerken, buurthuizen), recreatie, sport en kleinschalige bedrijvigheid. De wijk is zo ingericht dat negatieve effecten op de gezondheid als gevolg van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, zoveel mogelijk kunnen worden geweerd.

Duurzaamheid:

Bewoners van de Hoge Akker zullen de komende jaren op eigen initiatief hun woningen willen verduurzamen of worden hiertoe door regelgeving gedwongen. De klimaatverandering noopt tevens tot aanpassingen om de effecten hiervan op te kunnen vangen. In 2050 zal er een einde zijn gekomen aan de gasvoorziening in de woningen voor CV en koken. Auto’s zullen alleen nog rijden op elektriciteit.

- Geadviseerd wordt om het plan zo in te richten dat het voor bewoners binnen het omgevingsplan gemakkelijk is om de eigen woning individueel of samen met medebewoners te verduurzamen. Bijvoorbeeld door middel van warmtepompen, zonnepanelen of isolatie. Dit betekent dat het mogelijk moet zijn (onder voorwaarden?) om bijvoorbeeld buiten het eigen bouwblok te bouwen of gebruik te maken van de publiek ruimte;

- In het plan moet het mogelijk zijn om, wanneer je bijvoorbeeld zelf niet ruimte hebt voor zonnepanelen op je dak, je deze op een andere plaats kunt realiseren in een collectieve voorziening in de wijk (bijvoorbeeld op het dak van een school);
- In het plan moet het mogelijk zijn de capaciteit van warmtepompen met een aantal woningen te delen, omdat een warmtepomp voor een (kleine) woning vaak niet mogelijk is;
- In het omgevingsplan moet er ruimte zijn om ten behoeve van het goed kunnen plaatsen van zonnepanelen, dakhellingen te verhogen;
- Om het parkeren-opladen mogelijk te maken voor elektrische auto's in de relatief smalle straten van de Hoge Akker, moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met alternatieve parkeermogelijkheden voor het opladen van elektrische auto's;
- Aanpassingen in de wijk Hoge Akker moeten standaard getoetst worden op het effect op natuur en milieu. Bijvoorbeeld in geval men in de wijk grootschalig gebruik gaat maken van warmtepompen, moet gekeken worden of de bodem dit aankan en er geen verzakkingen ontstaan bijvoorbeeld;
- Ook moet het plan waarborgen dat er in de wijk ruim voldoende biodivers groen aanwezig is en blijft (verschillende soorten (volwassen) bomen en struiken, vlinder/bijenvelden). De kapvergunning wordt in principe weer ingevoerd om het groen in de wijk te kunnen behouden. De groene publiek ruimte blijft in volume gehandhaafd en wordt parkachtig biodivers heringericht;
- In het plan moet ruimte zijn voor het creëren van voorzieningen die de effecten van de weer extremen als gevolg van de klimaatverandering tegen kunnen gaan: bekkens voor overstort van regenwater, groene daken, gevelbekleding. Ook gedacht kan worden aan regelgeving die stelt dat maar een bepaald % van de tuin nog bestraat mag worden;
- Het plan moet aangeven dat wanneer aanpassingen van huizen aan de orde zijn, bijvoorbeeld het vervangen van de riolering, deze aanpassingen moeten voldoen aan verduurzamings eisen: bijvoorbeeld nieuwe riolering/afwatering van een huis is gescheiden riolering;
- Gekeken moet worden of er in het plan ruimte is voor het kunnen plaatsen van (kleine) windmolens in geschikt buitengebied, waar mogelijk meerdere wijken gebruik van kunnen maken.

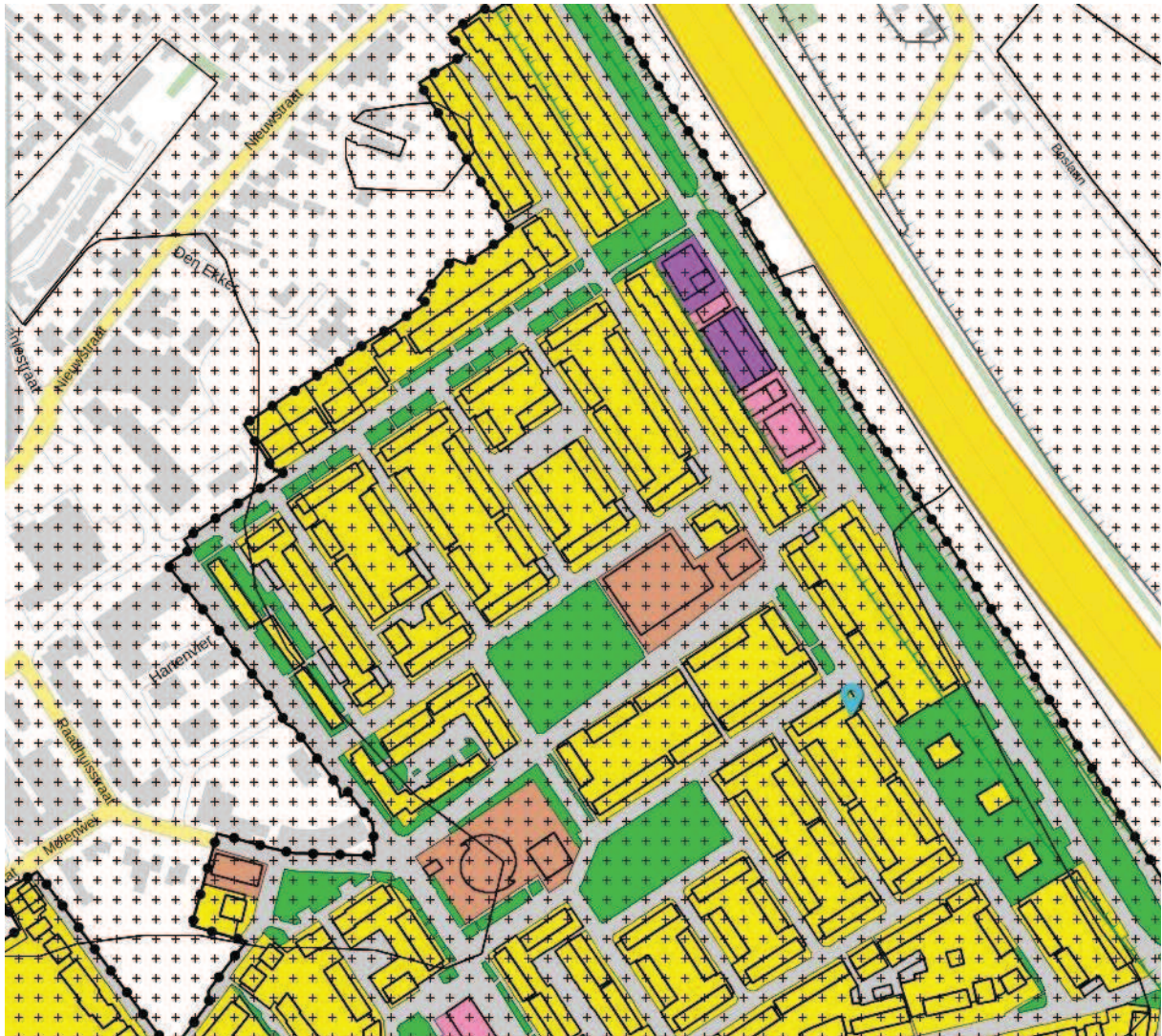
Gezondheid/diversen:

- De geluidscontour A2 valt voor een deel in de wijk en moet in het nieuwe omgevingsplan gehandhaafd blijven (vraag Corinne: of moet deze ihkv gezondheid veranderd worden (Jos vd Velden denkt van niet.)
- Langs de A2 in de wijk Hoge Akker worden de groenstroken opengesteld als losloopgebied voor honden;
- De mogelijkheid van levensloopbestendig bouwen en samenwonen van verschillende generaties om elkaar te helpen, moet mogelijk blijven in het nieuwe plan en misschien wel uitgebreid worden. Je zou bijvoorbeeld kunnen denken aan het mogen splitsen en aanpassen van woningen waarbij op de bovenverdieping een (klein)kind woont en op de begane grond een oudere, waarbij de woning beschikt over bijvoorbeeld 2 keukens en 2 badkamers;
- Autoverkeer in de wijk zal voor wat betreft snelheid worden beperkt tot een maximum van 30 km per uur;

- Het maximum geluidsniveau bij evenementen in de wijk of van evenementen in de nabijheid van de wijk zal worden teruggebracht van 80 dB(A) naar 65 dB(A) in de avond en nacht. Ook het maximum aantal evenementen in de wijk waarbij gebruik gemaakt wordt van een geluidsinstallatie zal worden teruggebracht (van x naar x);
- Luchtkwaliteit: bij aanpassing van de woning zal het niet meer worden toegestaan om de woning te voorzien van een (echte) open haard. In het kader van het verbeteren van de luchtkwaliteit zullen bewoners van de wijk Hoge Akker beter voorgelicht gaan worden over de consequenties voor de luchtkwaliteit bij open vuur stoken (oa vuurkorven, bbq, allesbranders, haarden) en tips krijgen hoe dit zoveel mogelijk duurzaam kan gebeuren;
- In de wijk zal geen sprake kunnen zijn van bedrijvigheid die de gezondheid schaadt;
- Er komt ruimte voor een centraal wijk oppikpunt voor het ophalen van via internet bestelde pakjes (dit is een idee).
- Aanwezige groengebieden “groene publiek ruimten” in Hoge Akker in tact laten, voor toekomstige jeugd.
- Een bewonersplatform waar overlast (door parkeren, geluid, afval, huisvuil, stookgedrag e.d.) preventief onderling bespreekbaar zal worden gemaakt (idee ingebracht naar aanleiding van de publicaties over dit project op gemeentebest.nl). Opmerking Corinne: er is al een bewonersoverleg Hoge Akker <http://www.bewonersoverleghogeakker.nl> dat voor dit soort zaken een platform is.

Ruimer/globaler bestemmen

Hieronder het huidige bestemmingsplan kaart van de wijk Hoge Akker, met daarop in paars/roze een paar panden met een nadere bestemming dan wonen: onder ander zijn dit de school (brede school en ontmoetingscentrum De Kiezel) , de Lidwina kerk en de bedrijvenstrook (onder andere voormalig Eliens, Boonman bedden en pand Van der Wal) langs de Eindhovense weg.



<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?bbx1=154476&bby1=391043&bbx2=155987&bby2=391596>

Ruimer/globaler bestemmen houdt in dat in het nieuwe omgevingsplan in het uiterste geval de bestemming van deze bovengenoemde gebieden volledig vrij is.

Dat betekent dat wanneer een bestemming eindigt, bijvoorbeeld een bedrijf aan de Eindhovense weg gaat weg uit een bedrijfspand, de gereformeerde gemeente verlaat de Lidwinakerk, dat zonder het bestemmingsplan te wijzigen een andere bestemming aan de locatie gegeven kan worden. Zo zou een locatie waar nu een bedrijf in gevestigd is, omgebouwd kunnen worden naar een appartementen complex of een locatie met een maatschappelijke bestemming (bv een school) of naar een pand waar een bedrijf in is gevestigd. De dialoog met de buurt gaat dan alleen nog maar over de omvang en de hoogte van het bouwblok, maar niet meer over de aard van de bestemming.

Aan de hand van een concreet voorbeeld ontstaat er een discussie. Aan de Eindhovense weg bestaan plannen om een van de bedrijfspanden deels om te bouwen met woningen op de bovenverdieping. De bewoners in de omgeving (oa de Pater Wolfstraat) van het pand werden verrast met de plannen. Er was voordat de plannen werden gepresenteerd geen dialoog met de buurt geweest (vanuit de eigenaar) over de plannen om het bedrijfspand te herinrichten op de begane grond en de

bovenverdieping te verbouwen als woonbestemming. De bewoners hebben als kanttekeningen bij deze ontwikkeling dat hun privacy minder wordt (het pand kijkt uit op de achtertuinen van de woningen, maar na kantoortijd is er niemand meer dat verandert straks), dat lawaai kan toenemen, dat de parkeerdruk toeneemt en dat door dit alles hun huizen minder waard worden. Ook is niet duidelijk voor wie de woningen worden gebouwd (oud, jong, statushouders).

Het feit dat er (nog) geen dialoog is geweest wordt gezien als een gemiste kans, de bewoners zijn tegen de nieuwe ontwikkeling.

Dit brengt de discussie op de kernvraag van de sessie of in het nieuwe omgevingsplan voor de Hoge Akker de keuze gemaakt moet worden voor ruimer/globaler bestemmen bij die locaties waar nu sprake is van een andere dan een woonbestemming.

Conclusie:

De conclusie van de werkgroep is dat volledig vrij ruimer/globaler bestemmen voor de genoemde locaties geen optie is en dat er in het nieuwe omgevingsplan voorwaarden gaan gelden voor deze locaties:

- De nieuwe ontwikkeling moet in de wijk passen en iets toevoegen aan de wijk of nodig zijn in de wijk (bijvoorbeeld school, kerk, gezondheidscentrum);
- Iedere ontwikkeling op betreffende locaties zal gestart moeten worden met een dialoog tussen de ontwikkelaar en de direct betrokkenen in de wijk;
- Voor de Hoge Akker geldt voor de genoemde locaties dat wanneer de huidige bestemming verdwijnt, het pand omgevormd mag worden onder voorwaarden naar woningen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid (bijvoorbeeld ateliers) in een bepaalde verhouding (bv 30% atelierwoningen).
- Ook gelden er randvoorwaarden voor wat betreft de hoogte van het nieuwe gebouw (X aantal woonlagen, wel/geen kap etc.) Een aantal groepsleden wil dat de bebouwing niet hoger is dan de 2 woonlagen en gebouwen/woningen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gebouwd worden (bv niet de achterzijde van een nieuw pand tegen de tuin van bestaande omwonenden ivm blinde muren) en de grootte van de woningen;
- Ook voorwaarden met betrekking tot welke soort bedrijven (bv geen garage of vervuilende bedrijven) gelden: schone bedrijvigheid.
- Voor wat betreft het bouwvolume aan de voorzijde zouden er ook voorwaarden moeten gelden, zodat het aangezicht van een straat hetzelfde blijft;
- Bouwen in de achtertuin, bijvoorbeeld voor mantelzorg is nu al mogelijk. Er zouden wel regels moeten gelden voor wat betreft het volume: max 50% van de tuin, 1 bouwlaag en de verplichting zelf een goede afwatering van het regenwater te regelen;
- De mogelijkheid van levensloopbestendig bouwen en samenwonen van verschillende generaties om elkaar te helpen, moet mogelijk blijven in het nieuwe plan en misschien wel uitgebreid worden. Je zou bijvoorbeeld kunnen denken aan het mogen splitsen en aanpassen van woningen waarbij op de bovenverdieping een (klein)kind woont en op de begane grond een oudere, waarbij de woning beschikt over bijvoorbeeld 2 keukens en 2 badkamers;
- Corinne: ik zou nog toe willen voegen: in de Kapelaan Heerenstraat hebben de vrijstaande huizen een woonbestemming soms in combinatie met bedrijf aan huis. De aard van dit bedrijf is bestemd op het pand bv maatschappelijke voorzieningen (huisarts/tandarts) of kantoor (accountant, communicatie advies). In het nieuwe omgevingsplan wil ik voorstellen dit wel los te laten, zodat bewoners zelf kunnen bepalen of ze er (extra) woonruimte van maken of kleinschalige bedrijvigheid (bv bed en breakfast) of kantoor.

Openbaar gebied

Ten aanzien van de wensen voor het openbaar gebied in de wijk Hoge Akker, zijn er in de sessie van 9 januari al wat punten genoemd voor de openbare ruimte en die blijven gelden:

- Om het parkeren-opladen mogelijk te maken voor elektrische auto's in de relatief smalle straten van de Hoge Akker, moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met alternatieve parkeermogelijkheden voor het opladen van elektrische auto's;
- Aanpassingen in de wijk Hoge Akker moeten standaard getoetst worden op het effect op natuur en milieu. Bijvoorbeeld in geval men in de wijk grootschalig gebruik gaat maken van warmtepompen, moet gekeken worden of de bodem dit aankan en er geen verzakkingen ontstaan bijvoorbeeld;
- Ook moet het plan waarborgen dat er in de wijk ruim voldoende biodivers groen aanwezig is en blijft (verschillende soorten (volwassen) bomen en struiken, vlinder/bijenvelden). De kapvergunning wordt in principe weer ingevoerd om het groen in de wijk te kunnen behouden. De groene publiek ruimte blijft in volume gehandhaafd en wordt parkachtig biodivers heringericht;
- In het plan moet ruimte zijn voor het creëren van voorzieningen die de effecten van de weer extremen als gevolg van de klimaatverandering tegen kunnen gaan: bekkens voor overstort van regenwater, groene daken, gevelbekleding. Ook gedacht kan worden aan regelgeving die stelt dat maar een bepaald % van de tuin nog bestraat mag worden;
- Gekeken moet worden of er in het plan ruimte is voor het kunnen plaatsen van (kleine) windmolens in geschikt buitengebied, waar mogelijk meerdere bewoners/wijken gebruik van kunnen maken;
- Langs de A2 in de wijk Hoge Akker worden de groenstroken opengesteld als losloopgebied voor honden;
- Autoverkeer in de wijk zal voor wat betreft snelheid worden beperkt tot een maximum van 30 km per uur;
- Het maximum geluidsniveau bij evenementen in de wijk of van evenementen in de nabijheid van de wijk zal worden teruggebracht van 80 dB(A) naar 65 dB(A) in de avond en nacht. Ook het maximum aantal evenementen in de wijk waarbij gebruik gemaakt wordt van een geluidsinstallatie zal worden teruggebracht (van x naar x);
- Aanwezige groengebieden "groene publiek ruimten" in Hoge Akker blijven behouden voor toekomstige generaties;
- Ten aanzien van de erfafscheidingen.... *(hier is een opmerking over gemaakt, maar ik heb die niet genoteerd, graag input).*

Ten aanzien van de openbare ruimte is de werkgroep het erover eens dat het huidige groen in de wijk beschermd moet worden of als vervanging aan de orde is, vervangen wordt door ander duurzaam en vooral volwassen groen. De wijk moet een groene wijk zijn (nog veel meer dan nu).

- Bestrating in de wijk Hoge Akker moet "ouderen-proof" zijn, dat wil zeggen dat je er met rollators gemakkelijk overheen moet kunnen lopen/rijden. (ingebracht advies tijdens de bijeenkomst van 27 maart jl.)

Welstand

Welstand gaat over hoe je bouwt (uiterlijk)

De werkgroep discussieert over het onderwerp “Welstand” in het omgevingsplan aan de hand van de stelling: in het nieuwe omgevingsplan wordt voor wat betreft welstand alles vrijgelaten, dus dan gelden er geen regels meer, met uitzondering van rijksmonumenten.

De meningen over deze stelling zijn verdeeld en blijven verdeeld. Een aantal werkgroep leden willen welstand volledig vrij laten, zodat er door bewoners zelf bepaald mag worden hoe hun huis er uit ziet. Dit heeft betrekking op materiaal gebruik, kleurgebruik en vorm van het huis. Vanuit de gedachte dat mensen best zelf wel goede keuzes kunnen maken. Ook wil men mensen vrij laten met het uiterlijk van hun huis te experimenteren.

Anderen willen in ieder geval geen fel kleurgebruik (geen roze of geel huis tussen een gewoon rijtje) of excessen.

Er zijn voorstanders voor een set van regels waarmee aanpassingen aan woningen moeten passen bij de rest van de wijk, maar ook dat er op gehandhaafd wordt.

Een optie die ook besproken wordt, is dat welstand in principe vrij is, maar dat er een toolkit voor bewoners beschikbaar is met een uitgebreide keuze aan mogelijke woningaanpassingen (erkers, dakkapellen, serres, uitbouw etc.). Hiermee kan dan worden gewaarborgd dat er toch sprake is van een zekere eenheid in beeld in de wijk.

De conclusie is dat de werkgroep vindt dat er voor wat betreft welstand toch wel een bepaalde regie nodig blijft als het gaat om bouwen en verbouwen. Hoe die regie vorm moet krijgen weten we nog niet: dat kan door middel van een toolbox, of toetsing etc.

Verder wordt afgesloten met de wens van de werkgroep dat wat voorheen in het bestemmingsplan stond (?) ook in het omgevingsplan terug moet komen. Bijvoorbeeld regels ten aanzien van bouwhoogten, rooihoogten. Ook de mogelijkheden voor uitbreidingen van je hoofdgebouw moeten hetzelfde blijven

Bewoners die betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van dit advies:

Hans van Houtum, Erik Pluym , Judith Prinz, Ivo Missiaen, Jos van der Velden, Bert de Vries, Riet Tap, Corinne der Kinderen

Omgevingsplan 2017

Speelheide

De groenste wijk van Best

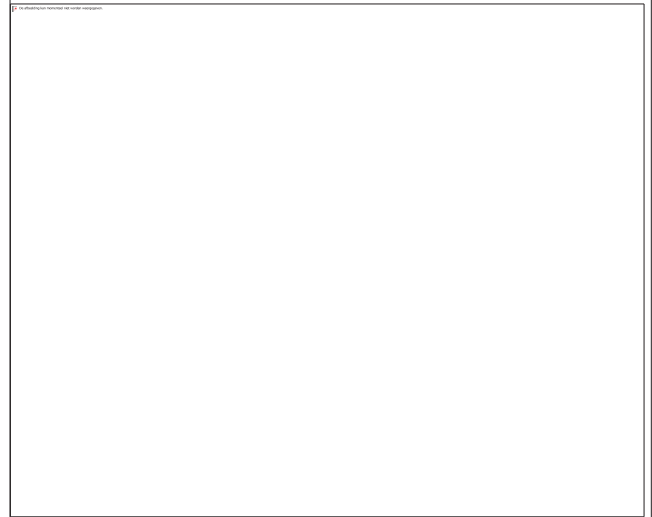
Onderwerpen

- Leden werkgroep
- Speelheide gegevens van de wijk
- Onderwerpen van gesprek:
 - Welstand en deregulering binnen woongebied
 - Duurzaamheid en gezondheid
 - Globalere bestemming van openbare ruimte

Leden werkgroep

- Dennis van Eck, Krijgertje 55
- Peter Voetman, Zevensprong 4
- Arnold Huibregtse, Schuilevinkje 28
- Tom van Boxtel, Klabots 35
- Yvo Boon, Hoepel 5
- Bert van Tol, Hinkelbrits 36
- Anita van Hoof, Zevensprong 86
- René Hendriks, Zevensprong 31
- Johan van Lieshout, Boksprong 15

Gegevens speelheide



<http://www.weetmeer.nl/buurt/Best/Speelheide/07530003>

Visie en missie Speelheide

- We willen de mooiste en groenste wijk van Best blijven.

Dat vereist een beleid op lange termijn om het groen te behouden.

→ Behoud van het huidige bebouwingskarakter, laagbouw en veel groen

- De Speelheide gaat voor duurzaamheid

→ Mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen

- De wijk de Speelheide is er voor jong en oud

→ Behoud van basisschool in Speelheide

Welstand en deregulering binnen het woongebied

- Spielheide is een karakteristieke wijk met voldoende regelgeving zoals in huidige bestemmingsplan om dit te handhaven. We willen dus NIET alles los laten.
- Beroepen aan huis moeten mogelijk blijven, mits dit geen overlast veroorzaakt.
- Voor het omgevingsplan Spielheide denken we dus aan de volgende zaken:
 - Bouwen binnen regels van wetgeving;
 - Huidige bestemmingsplan regels bieden houvast;
 - We willen de bouwstijl van de wijk handhaven;
 - Regels opstellen omtrent duurzaam bouwen en verbouwen.

Duurzaamheid en gezondheid

- Overlast fijnstof en geluidshinder beperken tot minimum.

Denk aan vliegverkeer óver, autowegen rónnd en spoor dóór Best. Ondanks de aangepaste bewegwijzering rijdt er nog teveel vrachtverkeer onnodig door de wijk.

- Toewerken naar nul op de meter:

- Reeds een project van start in Spielheide. Eerste bewoners hebben al aanpassingen gedaan;
- Kijken naar mogelijkheden om dit centraal te doen zoals bijv. collectief zonnepanelen plaatsen of windmolens net buiten de wijk. Maar dit zal uiteindelijk op grotere schaal door de gemeente mogelijk gemaakt worden.

- *Waarschijnlijk zullen er over een jaar of tien betere oplossingen zijn voor energieopwekking, zoals dakpannen met zonnecellen. Vervang grote bomen die door schaduw op daken de werking van zonnepanelen belemmeren. Denk ook aan het collectief investeren in zonnepanelen en windmolens op een andere locatie*

Duurzaamheid en gezondheid 2

- Zonnepanelen in huidige vorm zijn geen bezwaar, maar er zijn reeds mogelijkheden om deze te integreren in dakpannen.
- Flexibiliteit, om duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepomp en isolatieschil te kunnen plaatsen om /bij woningen. Netjes afgewerkt.
- Speelheide is de groenste wijk in Best, echter dit brengt ook nadelen met zich mee.
 - Bomen worden groter en groter. Advies is om te kijken naar een regeneratieplan waarbij bomen *in fazen* worden vervangen door nieuw aan te planten bomen.
 - Groen is belangrijk maar moet duurzaamheid niet in de weg staan. Eventueel kunnen bomen worden verwijderd en vervangen door nieuwe als dit voor de duurzaamheid goed is.

Duurzaamheid en gezondheid 3

- Er moet beperkt de mogelijkheid komen voor laadpalen voor elektrische auto's.

P-plaatsen met een laadpaal zullen vaak onbezet zijn, wat zal leiden tot meer parkeerproblemen.

- Verstening is ook in onze wijk van toepassing. Echter, we ervaren op dit moment nog geen hinder hiervan. Wel willen we adviseren om voor de toekomst de voorkeur te geven aan vochtdoorlatende bestrating zodat dit ook in de toekomst geen probleem gaat veroorzaken.

Globalere bestemming van de openbare ruimte.

- Het mogelijk maken om meer parkeergelegenheid te creëren door:
 - Parkeren in eigen voortuin toe te staan, mits veiligheid geborgd is;
 - Op sommige plekken eventueel een beetje groen verschuiven. Zeker als dit verkeersveiligheid ten goede komt;
 - Parkeren buiten de “normale” plekken niet accepteren als hierdoor de veiligheid in het geding komt.
- We adviseren om de plekken met een maatschappelijke bestemming (De Voeg, De school) **deels** aan te passen. Wel mogelijkheid bieden om daarnaast breder te bestemmen. Op bijv. de plek van De Voeg mag er ook gewoon gaan worden, maar dan wel binnen de schaal en maatvoering die er nu geldt binnen Speelheide.

De wijk zal erg blij zijn, als hierin de buurthuiskamer ondergebracht kan worden zoals nu in De Voeg.

Mocht de school door een te laag aanbod van leerlingen verdwijnen dan willen we daar ook een gebouw wat voldoet aan de hierboven genoemde normen en het liefst met een maatschappelijke functie. Dit punt is nu echter niet aan de orde.

Zijn er nog vragen?

--	--