

Verslag inloopavond en ingekomen reacties

Behorende bij het bestemmingsplan 'Waterrijk'

Sector ORVM, afdeling Stedenbouw

Mei 2013

Verslag van de inloopavond op 15 april 2013 van 18:30 tot 21:00 uur voor het conceptbestemmingsplan Waterrijk

Van de gemeente waren aanwezig:

Michel van Hout, senior projectmanager Waterrijk

Jos de Graef, stedenbouwkundige

Jeroen van Loon, projectmanager Waterrijk

Marcel van Meel, projectmanager Waterrijk (openbare ruimte)

Irina Entrop-Heekelaar, bestemmingsplan jurist

Aart van den Heuvel, planeconoom

De inloopavond vond plaats in basisschool 't Slingertouw, Waterlinie 206 te Eindhoven.

Bijlage: wijkinfo

1. Inloopavond

De volgende mensen hebben vragen en/of opmerkingen gemaakt:

1. Bewoner Waterrijk

Bedankt voor de duidelijke uitleg. Voorstel is om de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' gelegen aan het water om te zetten in vrije bouwkavels. Deze zouden zeker te verkopen zijn.

Antwoord gemeente:

De gebieden waarvoor een uit te werken bestemming is opgenomen hebben deze bestemming gekregen omdat er juist onduidelijkheden bestaan rondom de ontwikkelingen in Waterrijk in de toekomst. Om niet één bepaalde soort woningen daar toe te staan worden met een uit te werken bestemming meerdere mogelijkheden open gehouden. Er wordt op voorhand dus geen keuze gemaakt voor een bepaalde woningtypologie. Vanwege het beoogde stedelijke karakter van de hoven zal het accent echter in eerste instantie eerder komen te liggen op de ontwikkeling van een ensemble bestaande uit grondgebonden geschakelde woningen dan op vrije bouwkavels.

2. Bewoner Waterrijk

Op kavel 7 staat een weg gepland naar de volkstuintjes. Een ontsluiting voor het autoverkeer en het bestaande fietspad via het ernaast gelegen bedrijventerrein geeft een fraaier beeld, is goedkoper en stiller voor de omwonenden.

Antwoord gemeente:

Het huidige fietspad is een vast gegeven en verbindt Waterrijk met het non-stop fietsroute netwerk van Meerhoven. Omdat wij tevens van mening zijn dat de eventuele weg ten behoeve van het autoverkeer richting de volkstuinten vanuit Waterrijk verstorend kan werken voor de bewoners van Waterrijk hebben wij dan ook besloten om de volkstuinten voor het autoverkeer te ontsluiten via Park Forum Oost. Het fietspad richting de volkstuinten en Park Forum Oost blijft hierbij bestaan, zodat voor het langzaam verkeer een verbinding tussen Waterrijk en het non stop fietsroute netwerk van Meerhoven blijft bestaan. Tevens kunnen gebruikers en bezoekers van de volkstuinten vanuit de wijk wel met een fiets de volkstuinten bereiken. Deze aanpassing is doorgevoerd in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. De toegangsweg naar de volkstuinten zal enkel en alleen dienen als toegang voor de volkstuinten en niet als doorgaande weg.

3. Bewoner Waterrijk

Er loopt een weg op de nieuwe tekening van de Waterweg naar het parkforum, anders dan het huidige fietspad. Hopelijk komt hier geen autoverkeer want wij hebben onze kavel uitgezocht vanwege de rust.

Antwoord gemeente:

Het huidige fietspad is een vast gegeven en verbindt Waterrijk met het non-stop fietsroute netwerk van Meerhoven. Omdat wij tevens van mening zijn dat de eventuele weg ten behoeve van het autoverkeer richting de volkstuinen vanuit Waterrijk verstorend kan werken voor de bewoners van Waterrijk hebben wij dan ook besloten om de volkstuinen voor het autoverkeer te ontsluiten via Park Forum Oost. Het fietspad richting de volkstuinen en Park Forum Oost blijft hierbij bestaan, zodat voor het langzaam verkeer een verbinding tussen Waterrijk en het non stop fietsroute netwerk van Meerhoven blijft bestaan. Tevens kunnen gebruikers en bezoekers van de volkstuinen vanuit de wijk wel met een fiets de volkstuinen bereiken. Deze aanpassing is doorgevoerd in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. De toegangsweg naar de volkstuinen zal enkel en alleen dienen als toegang voor de volkstuinen en niet als doorgaande weg.

2. Ter inzage termijn

Het voorontwerp heeft in het kader van de verordening Inspraak & Samenspraak drie werken ter inzage gelegen van 11 april 2013 tot en met 1 mei 2013.

Tijdens de terinzagetermijn zijn elf reacties binnengekomen via de email en drie reacties via de post.

Al deze reacties hebben betrekking op de gereserveerde plek voor de volkstuintjes (op de verbeelding aangeduid als 'volkstuin (vt)' en de toegangsweg er naar toe.

Van de volgende personen zijn e-mails binnengekomen:

1. Bewoner Waterrijk via e-mail van 17 april 2013

Maakt bezwaar tegen de veranderde bestemming van de groenstrook op de kruising Waterlinie en Waterweg. In het bestemmingsplan heeft dit de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' terwijl in het stedenbouwkundig plan annex beeldkwaliteitsplan (2006) deze grond als groen is aangeduid.

Antwoord gemeente:

In het stedenbouwkundige plan annex beeldkwaliteitsplan staat aan de noordzijde een stukje groen ingetekend. Deze tekeningen zijn echter schetsen waarbij een aanname is gedaan met een eventuele invulling van het gebied. Echter gezien de verslechterde economie en het feit dat er op dit moment weinig woningen verkocht worden en zeker weinig nieuwe woningen gebouwd worden hebben wij voor een aantal gebieden in Waterrijk er voor gekozen om die een uit te werken bestemming te geven. Met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' leggen we niet precies vast waar de woningen komen. Zo is er meer flexibiliteit met de invulling van het gebied. Deze bestemming betekend overigens niet dat er alleen maar woningbouw komt. In het woongebied zijn alle functies die in een woongebied kunnen voorkomen opgenomen. Het gaat om wonen, groen, verkeer en verblijfsgebied, openbare ruimte, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen etc. Wij kunnen overigens niet de garantie geven dat het noordelijkste gebied een groene invulling krijgt. Dat ligt aan het initiatief voor de ontwikkeling van het gebied. De groenstrook tussen de woning Waterlinie 413 en het uit te werken gebied is wel gegarandeerd een groene strook.

2. Bewoner Waterrijk via e-mail van 23 april 2013

Maakt bezwaar tegen de toegangsweg naar de volkstuintje en tegen de volkstuintjes zelf vanwege het verstoren van het vrije uitzicht door het plaatsen van tuinhuisjes en parkeerplaatsen. De toegangsweg is een verstoring van de rust in de straat.

Antwoord gemeente:

De locatie voor de volkstuinten zijn vanaf het begin van de ontwikkeling van de wijk Waterwijk aan de orde geweest. Met de aanduiding 'Volkstuin' maken wij het planologisch mogelijk om op de opgenomen locatie in de toekomst eventueel volkstuinten te realiseren. Of deze er komen is nog niet zeker. Een dergelijke functie op deze locatie is bedoeld voor de hele wijk Meerhoven. Omdat wij tevens van mening zijn dat de eventuele weg ten behoeve van het autoverkeer richting de volkstuinten vanuit Waterrijk verstorend kan werken voor de bewoners van Waterrijk hebben wij dan ook besloten om de volkstuinten voor het autoverkeer te ontsluiten via Park Forum Oost. Het fietspad richting de volkstuinten en Park Forum Oost blijft hierbij bestaan, zodat voor het langzaam verkeer een verbinding tussen Waterrijk en het non stop fietsroute netwerk van Meerhoven blijft bestaan. Tevens kunnen gebruikers en bezoekers van de volkstuinten vanuit de wijk wel met een fiets de volkstuinten bereiken. Deze aanpassing is doorgevoerd in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. Voor wat betreft eventuele tuinhuisjes kunnen wij het volgende melden. In het verleden is met de volkstuinten vereniging afgestemd dat op het volkstuintencomplex in Waterrijk één gemeenschappelijk gebouw zou worden opgericht en verder geen bebouwing wordt toegestaan per individuele tuin. Eventuele vergunningsvrije bebouwing kan de gemeente niet tegen gaan.

3. Bewoners Waterrijk via mail van 30 april 2013

Maken bezwaar tegen de komst van de volkstuintje en de aanleg van de toegangsweg er naar toe. De weg geeft extra verkeersoverlast in een wijk met veel kinderen. Verder graag meer informatie over de grootte van de toe te laten tuinhuisjes en het aantal te realiseren volkstuintjes.

Antwoord gemeente: zie aanvullingen punt 2

De locatie voor de volkstuinten zijn vanaf het begin van de ontwikkeling van de wijk Waterwijk aan de orde geweest. Met de aanduiding 'Volkstuin' maken wij het planologisch mogelijk om op de opgenomen locatie in de toekomst eventueel volkstuinten te realiseren. Of deze er komen is nog niet zeker. Een dergelijke functie op deze locatie is bedoeld voor de hele wijk Meerhoven. Omdat wij tevens van mening zijn dat de eventuele weg ten behoeve van het autoverkeer richting de volkstuinten vanuit Waterrijk verstorend kan werken voor de bewoners van Waterrijk hebben wij dan ook besloten om de volkstuinten voor het autoverkeer te ontsluiten via Park Forum Oost. Het fietspad richting de volkstuinten blijft hierbij bestaan zodat men vanuit de wijk wel met een fiets de volkstuinten kunnen bereiken. Deze aanpassing is doorgevoerd in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. Voor wat betreft eventuele tuinhuisjes kunnen wij het volgende melden. In het verleden is met de volkstuinten vereniging (vertegenwoordiging) afgestemd dat op het volkstuintencomplex in Waterrijk één gemeenschappelijk gebouw zou worden opgericht en verder geen bebouwing wordt toegestaan per individuele tuin. Eventuele vergunningsvrije bebouwing kunnen wij niet tegen gaan.

4. Bewoner Waterrijk via e-mail van 30 april 2013

Het bezwaar richt zich op het groengebied tussen de kamers 2a en 2b. Het groengebied tussen deze kamers is volgens de bezwaarmakers in het eerdere beeldkwaliteitsplan uit 2006 anders dan op de verbeelding is aangegeven. De bebouwing van de stedelijke kamer komt meer naar

rechts en er verdwijnt een gedeelte van het groengebied. Tevens verdwijnt het open karakter van stedelijke kamer 2a waar het water binnen zou stromen.

Antwoord gemeente:

De opgenomen groenstrook in het stedenbouwkundig plan annex beeldkwaliteitsplan (2006, zie linker afbeelding hieronder) en later het stedenbouwkundige plan (situatie 2012, zie rechter afbeelding hieronder) is tevens opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. Een verwarring kan ontstaan doordat in het beeldkwaliteitsplan de privétuinen tevens groen van kleur zijn. De licht groene delen zijn het openbare groen en de iets donkere kleur groen zijn de privétuinen. Die behoren tot de woningen en niet tot het openbaar groen.



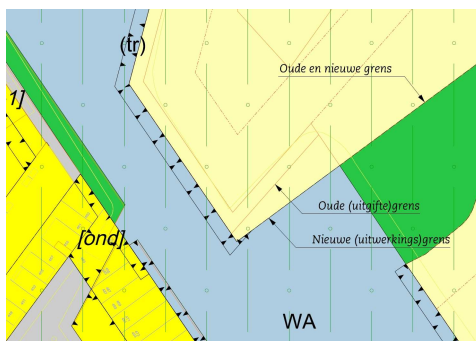
Beeldkwaliteitsplan (2006)



Stedenbouwkundig plan (situatie 2012)

Het kaartje zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan was een eerste visie over hoe het gebied er uit zou kunnen komen te zien. Dat er water onder het gebouw zou doorstromen was een idee. Dit is niet expliciet juridisch vastgelegd.. Dit blijkt ook uit verschillende andere tekeningen in het Beeldkwaliteitsplan.

De bebouwing van de stedelijke kamer komt inderdaad iets meer naar rechts. Dit is gedaan om de afronding van het uit te werken gebied logischer in te vullen. De uit te werken bestemming is een bestemming waar meerdere functies in voor komen. De exacte invulling van dit gebied is nog niet bekend. De bebouwing zoals eerder geschetst in het stedenbouwkundig plan kan tot aan de rand van het water gerealiseerd worden, echter kan het ook zo zijn dat er privé tuinen richting het water gerealiseerd gaan worden. Gezien de moeilijke economische tijd en de woningmarkt op dit moment willen we een aantal opties openhouden bij de ontwikkeling van de uit te werken gebieden. Indien hier meer duidelijkheid over komt en de gebieden worden uitgewerkt dan zal dit met een juridische procedure gedaan worden en dit zal in overleg met de bewoners worden toegelicht. Men heeft dan zeker nog de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Over de onderdelen die nu in het bestemmingsplan genoemd staan voor wat betreft deze gebieden dient u nu wel de komende tijd uw bezwaren aan ons kenbaar te maken.



5. Bewoner Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maakt bezwaar tegen het aanleggen van een toegangsweg naar de volkstuintjes en de komst van de volkstuintjes.
6. Bewoners Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maken bezwaar tegen de komst van de volkstuintjes en de toegangsweg vanuit het oogpunt van horizonvervuiling (volkstuintjes en geparkeerde auto's), lawaai overlast ten gevolge van aan en afrijdende auto's en aantasting van de bestaande natuur.
7. Bewoners Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maken bezwaar tegen het aanleggen van een weg naar Parkforum en het plan om volkstuintjes aan de rand van Waterrijk te maken.
8. Bewoner Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maakt bezwaar tegen de toegangsweg naar de volkstuintjes en hoopt op een beter oplossing voor de ontsluiting.
9. Bewoner Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maakt bezwaar tegen de toegangsweg naar de volkstuintjes vanuit de wijk en is van mening dat de volkstuintjes beter kunnen worden ontsloten via het bedrijventerrein Parkforum.
10. Bewoners Waterrijk via e-mail van 1 mei 2013
Maken bezwaar tegen een eventuele aanleg van volkstuintjes en de eventuele weg er naar toe.
11. Bewoners Waterrijk via e-mail van 2 mei 2013
Maken bezwaar tegen zowel de aanleg van de weg als de volkstuinten. De grond is gekocht met de wetenschap dat er geen weg zou komen.

Antwoord gemeente (punten 5. tot en met 11): zie aanvullingen punt 2

De locatie voor de volkstuinten zijn vanaf het begin van de ontwikkeling van de wijk Waterwijk aan de orde geweest. Met de aanduiding 'Volkstuin' maken wij het planologisch mogelijk om op de opgenomen locatie in de toekomst eventueel volkstuinten te realiseren. Of deze er komen is nog niet zeker. Een dergelijke functie op deze locatie is bedoeld voor de hele wijk Meerhoven. Omdat wij tevens van mening zijn dat de eventuele weg ten behoeve van het autoverkeer richting de volkstuinten vanuit Waterrijk verstorend kan werken voor de bewoners van Waterrijk hebben wij dan ook besloten om de volkstuinten voor het autoverkeer te ontsluiten via Park Forum Oost. Het fietspad richting de volkstuinten en Park Forum Oost blijft hierbij bestaan, zodat voor het langzaam verkeer een verbinding tussen Waterrijk en het non stop fietsroute netwerk van Meerhoven blijft bestaan. Tevens kunnen gebruikers en bezoekers van de volkstuinten vanuit de wijk wel met een fiets de volkstuinten bereiken. Deze aanpassing is doorgevoerd in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.

Via de post zijn de volgende zes reacties ingekomen:

1. Bewoner Waterrijk via brief van 29 april 2013
Maakt bezwaar tegen het Stedenbouwkundig Plan Meerhoven Waterwereld, het verwijderen van een boomgaard met ca 100 bomen, het wijzigen van het oorspronkelijke bestemmingsplan, het ontnemen van het uitzicht op het park, de nog meer afnemende parkeer gelegenheid en toenemende parkeerproblematiek en het weghalen van het leefgebied van vogels, kikkers en eekhoorns.

Antwoord gemeente:

De bomen in het groene stukje aan de achterzijde van de woningen aan de Waterwereld 90 t/m 96 hebben geen speciale natuurlijke waarde. In de beginfase van de ontwikkeling van Waterrijk is er altijd bebouwing voorzien bij deze kavel. Eerder waren er ideeën om hier een woningcomplexje te realiseren met in de nabijheid hiervan de tweede fase van de stedelijke kamer 5B. Nu is er besloten om de bestaande rij van vrijstaande woningen in de rand door te zetten in samenhang met een verkleining van de stedelijke kamer 5B (Aquaveste). Deze ingreep sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur en opzet van Waterrijk en sluit beter aan op de huidige woningmarkt situatie. Langs de vijver blijft een groenstrook met bomen gehandhaafd. Het moederplan dat ten grondslag ligt van het bestemmingsplan Waterrijk is het globale bestemmingsplan voor Meerhoven. Hierin is geheel Waterrijk opgenomen als woondoeleinden zonder een verdeling naar de inrichting van het gebied (verkeersdoeleinden, groen, etc.) Van het ontnemen van het uitzicht op het park is nu al sprake door de bomen die dit zicht ontnemen van de woning van de reageerders. De eventuele nieuwe woningen zullen hooguit 10 meter hoog worden en belemmeren niet meer het zicht dan de bomen nu al doen. Per woning dient men te voldoen aan de parkeernorm op eigen terrein. Ook voor de nieuwe vrijstaande woningen is deze parkeernorm van toepassing. De bezoekersparkeerplaatsen worden in het openbaar gebied door de gemeente aangelegd in het te ontwikkelen gebied waarbij tevens aan de norm moet worden voldaan. De boomgaarden hebben een groene functie aan de voorzijde van de woningen en dienen autoloos te blijven. Het gebied aan de achterzijde van de woning aan de Waterwereld nummer 94 heeft geen expliciete waarde voor eventuele fauna in de buurt. Het nabijgelegen park betreft een belangrijk leefgebied voor zowel flora als fauna in Meerhoven.

2. Bewoner Waterrijk via brief van 1 mei 2013

Maakt bezwaar tegen de hoogte van 13 meter bij het gebied 'Woongebied – Uit te werken' ten zuiden van Waterland omdat dit impliceert dat er appartementen gebouwd kunnen worden en dus een stedelijke kamer gerealiseerd kan gaan worden. Dit is heel anders dan de eerdere plannen waarbij een aantal verspreid liggende woningen tussen het groen was gepland. Verzocht wordt om differentiatie aan te brengen in de toegestane bouwhoogten. Verder is de maximale hoogte van 3 meter voor de erf- en terreinafscheiding voor de bestemmingen W-1 en W-4 relatief hoog en zou dit graag naar een maximale hoogte van 2 meter willen zien.

Antwoord gemeente:

De eerder bedachte verspreid liggende woningen tussen het groen waren woonblokken die maximaal 17 meter hoog mochten zijn. De hoogte is verlaagd en de uit te werken bestemming is een woongebied, niet enkel en alleen een woonbestemming. Het gebied zal gaan bestaan uit woningen, groen en openbaar gebied. Hierbij zal voor zover dit uiteraard haalbaar is rekening gehouden worden met omliggende bewoners en de bestaande groen elementen. Gezien de onzekere economische tijd waar we op dit moment in leven is er bewust gekozen om deze bestemming op deze plekken te plaatsen om zo in de toekomst meer mogelijkheden te hebben met de ontwikkeling van het gebied. Vanwege de uit te werken bestemming zal er met de daadwerkelijke invulling van het gebied een juridische procedure gevolgd moeten worden waarbij bewoners betrokken worden en waarbij iedereen zienswijzen mag indienen. Omdat Waterrijk stedenbouwkundig gezien een bijzondere wijk is met een bijzondere uitstraling is er voor gekozen om af te wijken van hetgeen wat 'standaard' is toegestaan. Zo ook de erf- en terrein afscheidingen. De hoogte van 3 meter is ingesteld om erfafscheidingen qua ontwerp en hoogte af te kunnen stemmen met de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zonder een obligate hoogtesprong te moeten maken. Bij gemeenschappelijke erfgrenzen is er daarnaast altijd sprake van overleg met de burens. In de huidige situatie heeft

deze hoogte nergens geleid tot uitwassen. Het biedt bewoners dus juist meer flexibiliteit en minder beperkingen..Dit blijkt overigens ook uit de bouwaanvragen dat hier behoefte aan bestaat.

3. Bewoner Waterrijk via brief van 1 mei 2013

Heeft een opmerking over de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen die achter de feitelijke voorgevelrooilijn maximaal 3 meter mag bedragen terwijl de erfafscheiding bij reageerder verloopt van ca. 3,8 meter (garage) tot 5,3 meter tot aan het huis. Dit was een optie bij de ontwikkeling van het huis. De bestaande afscheiding zou daarmee in strijd zijn met het bestemmingsplan en zou niet kunnen worden vervangen indien nodig. Voorstel om het volgende op te nemen *'In het geval dat bestaande erf- en terreinafscheiding achter de feitelijke voorgevelrooilijn hoger zijn dan 3 meter geldt de bestaande hoogte als maximale hoogte'*

Antwoord gemeente:

In de Waterwereld is inderdaad bij het woningtype Portugal (onderdeel van het project van Kalliste) sprake van een erfafscheiding met een schuin oplopende lijn die het dak van de woning koppelt met de berging. Dit is onderdeel van het ontwerp geweest van het project. Dergelijke bestaande erfafscheidingen blijven inderdaad mogelijk in de situaties waar deze bestaan. Dit zal worden aangepast in de regels van het bestemmingsplan.

4. Bewoners Waterrijk via brief van 2 mei 2013

Maken bezwaar tegen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' ten noorden van de Waterlinie en Waterstad. Er is niet duidelijk onderbouwd dat de bestemming uitgewerkt gaat worden binnen de planperiode van 10 jaar. Er kunnen allerlei woningen komen, zelfs gestapelde woningen. Zeker met de hoogte van 13 meter terwijl de rest van de wijk een maximale toegestane hoogte van 10 meter heeft. De afstand van het blok, het dicht bij de woningen aan de Waterlinie is een te korte afstand. Er wordt zowel privacy als geluidsoverlast verwacht.

Tevens verwachten ze dat (verkeers) geluid dat komt vanaf de biomassacentrale, het FlightForum en het vliegtuig op de gebouwen weerkaatst naar de bestaande bebouwing en veel overlast geeft. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte te verlagen tot maximaal 10 meter en de afstand van het blok, het dichtst bij de woningen aan de Waterlinie, tot de woningen aan de Waterlinie te verruimen.

Antwoord gemeente:

Juist omdat er onduidelijkheden zijn in de bouwwereld en wij als gemeente niet te veel willen vastleggen is de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' opgenomen. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de toekomst en de aantrekking van de woningmarkt zal in de toekomst duidelijk worden wat er daar uiteindelijk ontwikkeld wordt. Deze ontwikkeling zal tevens in overleg met de bewoners verder gerealiseerd worden. De uit te werken bestemming houdt tevens in dat er nog een aparte procedure volgt voor deze gebieden. Indien duidelijk is wat er ontwikkeld gaat worden zal dit ter inzage worden gelegd waarbij iedereen de gelegenheid krijgt om te reageren. De bebouwingshoogte van de oorspronkelijke stedelijke kamers van 3 tot 5 bouwlagen uit het vastgestelde stedenbouwkundige plan uit 2006 is aangepast en teruggebracht naar 2 tot 4 bouwlagen. De afstand van de bebouwing tot de Waterlinie is niet veranderd ten opzichte van eerder gepresenteerde stedenbouwkundige plannen. Wij zien geen reden om deze terug te leggen.

5. Bewoners Waterrijk via brief van 2 mei 2013

Maken bezwaar tegen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' ten noorden van de Waterlinie en Waterstad. Er is niet duidelijk onderbouwd dat de bestemming uitgewerkt gaat worden binnen de planperiode van 10 jaar. Er kunnen allerlei woningen komen, zelfs gestapelde woningen. Zeker met de hoogte van 13 meter terwijl de rest van de wijk een maximale toegestane hoogte van 10 meter heeft. De afstand van het blok, het dichtst bij de woningen aan de Waterlinie is een te korte afstand. Er wordt zowel privacy als geluidsoverlast verwacht.

Tevens verwachten ze dat (verkeers) geluid dat komt vanaf de biomassacentrale, het FlightForum en het vliegtuig op de gebouwen weerkaatst naar de bestaande bebouwing en veel overlast geeft. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte te verlagen tot maximaal 10 meter en de afstand van het blok, het dichtst bij de woningen aan de Waterlinie, tot de woningen aan de Waterlinie te verruimen.

Antwoord gemeente: zie aanvullingen bij punt 4

Juist omdat er onduidelijkheden zijn in de bouwwereld en wij als gemeente niet te veel willen vastleggen is de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' opgenomen. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de toekomst en de aantrekking van de woningmarkt zal in de toekomst duidelijk worden wat er daar uiteindelijk ontwikkeld wordt. Deze ontwikkeling zal tevens in overleg met de bewoners verder gerealiseerd worden. De uit te werken bestemming houdt tevens in dat er nog een aparte procedure volgt voor deze gebieden. Indien duidelijk is wat er ontwikkeld gaat worden zal dit te inzage worden gelegd waarbij iedereen de gelegenheid krijgt om te reageren. De bebouwingshoogte van de oorspronkelijke stedelijke kamers van 3 tot 5 bouwlagen uit het vastgestelde stedenbouwkundige plan uit 2006 is aangepast en teruggebracht naar 2 tot 4 bouwlagen. De afstand van de bebouwing tot de Waterlinie is niet veranderd ten opzichte van eerder gepresenteerde stedenbouwkundige plannen. De afstand van de bebouwing tot de Waterlinie is niet veranderd ten opzichte van eerder gepresenteerde stedenbouwkundige plannen. Wij zien geen reden om deze terug te leggen.

6. Bewoner Waterrijk via brief van 2 mei 2013 (de bezwaren zijn ook via de e-mail ingekomen). Ter verduidelijking zijn er een tweetal tekeningen toegevoegd.

Het bezwaar richt zich op het groengebied tussen de kamers 2a en 2b. Het groengebied tussen deze kamers is volgens de bezwaarmakers in het eerdere beeldkwaliteitsplan uit 2006 anders dan op de verbeelding is aangegeven. De bebouwing van de stedelijke kamer komt meer naar rechts en er verdwijnt een gedeelte van het groengebied. Tevens verdwijnt het open karakter van stedelijke kamer 2a waar het water binnen zou stromen.

Antwoord gemeente:

Zie antwoord onder punt 4 van de ingekomen e-mails.