

Overzicht van suggesties/ideeën klankbordgroep en de gemeentelijke reactie daarop voor het Gebiedspaspoort Maaslandse Zoom (2020–16452)

I. Aanleiding

Klankbordgroep

Om de bewoners van Maasland bij de totstandkoming van het gebiedspaspoort te betrekken is een klankbordgroep opgericht. De klankbordgroep kwam drie maal (18-09-2019, 31-10-2019 en 29-04-2020) samen om ideeën en suggesties voor het gebiedspaspoort met elkaar te bespreken. Door diverse klankbordgroepleden zijn ook via de mail nog aanbevelingen gedaan. Binnen de klankbordgroep spelen diverse belangen/inzichten. Niet altijd is er sprake van een unanieme mening over een onderwerp. Dit wordt dan in de rapportage aangegeven. Het komt ook voor dat een idee/suggestie van een deel van de klankbordgroep is ingediend, omdat er een voor hen specifiek belang speelt. Dat wordt ook in de rapportage aangegeven.

Gebiedspaspoort

Voor de woningbouwlocatie Maaslandse Zoom maakt de gemeente een Gebiedspaspoort. Het gebiedspaspoort is een integraal kader opgesteld door bewoners, ontwikkelaar en gemeente om te bereiken dat hier een krachtige woonbuurt kan groeien met een eigen identiteit. Het paspoort dient als leidraad voor de ontwikkelaar en als toetsingskader van de bouwinitiatieven voor de gemeente.

De gemeente Midden-Delfland is een Cittaslow gemeente. In het gebiedspaspoort houden wij hier expliciet rekening mee. Het paspoort bevat daarom de volgende 5 thema's:

- a. Identiteit en ruimtelijke kwaliteit
- b. Klimaat en ruimtegebruik
- c. Groen, ecologie en water
- d. Wonen, welzijn en sociale verbondenheid
- e. Mobiliteit

Het gebiedspaspoort bestaat per thema uit een analyse, ambities en spelregels. Het gebiedspaspoort is een uitnodiging om gezamenlijk de locatie verder vorm te geven. Weliswaar geen in beton gegoten plan, maar de spelregels zijn in principe wel bindend voor de ontwikkelaar. Afwijking van de spelregels kan alleen beargumenteerd.

II. Reacties klankbordgroep

Het plangebied bestaat uit 3 sferen, gerekend vanaf de Hofsingel: eerst een groene buffer, vervolgens 't Landje, De Slagen en De Uitkijk. Het gebiedspaspoort laat, wederom gerekend vanaf de Hofsingel, een oplopend bouwvolume/bouwhoogte zien.

Spelregels gebiedspaspoort voor bebouwing 't Landje (A) en de Slagen (B1)

Eerste deel (A): Circa 4 woningen rondom een gemeenschappelijk erf. Goothoogte 4 meter, nokhoogte 8 meter.

Tweede deel (B1): Geschakelde woningen (circa 7), afwisselend in bouwhoogte om een bebouwingsfront te voorkomen. Goothoogte 4 meter, nokhoogte 8 meter.

Wensen van klankbordgroep 't Landje:

De reacties van de klankbordgroep hebben voornamelijk betrekking op de landelijke uitstraling van dit eerste deel van het plangebied, gerekend vanaf de Hofsingel. Met name de bewoners van de Commanderie (de 2 onder 1 kapwoningen) en de Haardstede vragen deze bebouwing een landelijk karakter te geven, ruim opgezet, met een goothoogte van 3-3,5 meter en een nokhoogte van 6 a 7 meter. Men wil niet dat hier steile daken ontstaan, zoals bijvoorbeeld aan de Boumare in Maasland.

Reactie gemeente:

Zoals bij alle woningbouwplannen speelt ook hier de haalbaarheid een belangrijke rol. In het gebiedspaspoort houden we hier rekening mee. Zouden we dat niet doen, dan is er een kans dat er uiteindelijk geen woningbouwplan komt dat gebaseerd is op dit gebiedspaspoort. In dit spanningsveld moeten keuzes worden gemaakt. De haalbaarheid van een woningbouwplan heeft betrekking op verschillende invalshoeken: volkshuisvestelijk, economisch/financieel en stedenbouwkundig/architectonisch.

De gemeente herkent en heeft begrip voor de wens van de klankbordgroep een landelijke sfeer te creëren, met name op het perceelsgedeelte 't Landje. Het gebiedspaspoort voorziet daar nu al voor een groot deel in. Om het landelijk karakter echter nog meer te benadrukken, verzoeken wij de initiatiefnemer de mogelijkheid van een goothoogte van 3,0 – 3,5 meter en een nokhoogte van 7 meter in het eerste deel (A) te onderzoeken. Een nokhoogte tot 8 meter blijft daarbij voor de initiatiefnemer een escape. In het tweede deel (B1) is een goothoogte van 3,5 – 4,0 meter en een nokhoogte van 8 meter passend, met afwisseling in bouwhoogte zodat er geen stenen front ontstaat.

De bebouwingsdichtheid/bebouwingshoogte, gezien vanaf de Hofsingel richting het achterliggende gebied loopt op. Door het opnemen van een spelregel ten aanzien van de vrees voor te steile daken kunnen te steile daken voorkomen worden.

Groene bufferzone tussen Hofsingel en 't Landje

Vanaf de Hofsingel gerekend is in het gebiedspaspoort een groene/openbare zone van circa 18 meter opgenomen. Deze is als volgt opgebouwd: een smalle groenstrook met bomen, een sloot en de groene bufferzone van 10 meter. De daadwerkelijke bebouwing ligt vervolgens ook weer een aantal meters van de toekomstige eigendomsgrens. Zo staat het opgenomen in de doorsnede van 't Landje: Oeverzone.

Wensen klankbordgroep groene bufferzone:

De leden van de klankbordgroep hechten veel waarde aan een groen en landelijk aanzicht van de nieuwe woningbouwlocatie. De klankbordgroep vindt een diepere groene bufferzone (minimaal 20 meter) gewenst om het landelijke karakter te kunnen benadrukken.

Reactie gemeente:

De gemeente wil – net als de klankbordgroep – een voldoende diepe groene buffer handhaven/realiseren. De wens van (een deel van) de klankbordgroep om hier een groene bufferzone van minimaal 20 meter te handhaven/realiseren gaat te zeer ten koste van de haalbaarheid van het plan. Een groene bufferzone van 10 meter zorgt voor een meer dan voldoende landschappelijke/groene uitstarling. Zou de bufferzone wel verbreed worden tot 20 meter (of meer), dan gaat dat ten koste van een nieuw te graven dwarsloot vlak achter 't Landje. Voor dat te graven water moet dan een alternatief gezocht worden, waar eigenlijk geen aanvaardbare mogelijkheid voor is. Bovendien zorgt deze sloot ervoor dat er een mooie en kwalitatieve onderbreking is tussen twee verschillende woningtypes. In de huidige situatie is er geen sprake van van beplanting over de volle breedte van het perceel langs de Hofsingel. De vrees van de bewoners dat er een te direct zicht is op bebouwing kan wellicht (deels) worden weggenomen door in het gebiedspaspoort de eis op te nemen dat dat er nieuwe bomen en struiken (gebiedseigen en inheemse beplanting) geplant moeten worden in de 10 meter diepe bufferzone.

Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied kan langs twee zijden worden aangelegd. Aan de zijde van de Commanderie en aan de zijde van de begraafplaats. Er wordt niet gekozen voor een ontsluiting via de route (commandeurskade) langs het Lentiz College. Daarmee zou het schoolverkeer gemengd worden met het woonverkeer van de nieuwe wijk. Dat is ongewenst, omdat er nu al sprake is van drukte op de Commandeurskade. Ook levert het extra verkeer op in de nieuwe woonwijk, omdat auto-, fiets- en brommerverkeer van school de mogelijkheid krijgt hier te gaan rijden.

Wensen klankbordgroep ten aanzien van de ontsluiting:

De klankbordgroep is niet eensgezind over de locatie van de ontsluiting. De bewoners van het (noordelijk gelegen) appartementencomplex aan de Commanderie willen de weg aan de zijde van de begraafplaats. Zij vrezen verkeersoverlast omdat dan al het verkeer langs hun appartementengebouw rijdt. Voorts geeft men aan dat het een lange weg wordt die uitnodigt tot hard rijden. Snelheidsbelemmerende maatregelen leiden weer tot geluid van remmende en optrekkende auto's. De bewoners van de 2 onder 1 kapwoningen aan de Commanderie geven de voorkeur aan de ontsluiting aan de zijde van de Commanderie, voornamelijk omdat daardoor de woningen op 't Landje met de voorzijde richting hun woningen geprojecteerd worden. Dat

voorkomt de kans op minder fraaie schuttingen ter afscherming van achtertuinen. Ook staan de woningen in die situatie op iets grotere afstand van de Commanderiej.

Reactie gemeente:

Beide varianten hebben voor- en nadelen. De meest gewenste locatie van de ontsluiting is aan de zuidzijde (zijde Commanderiej). Het voordeel van projectie aan de noordzijde (begraafplaats) is dat de achtertuinen in het gebied 't Landje qua bezonning gunstiger uitkomen. De verwachting is echter dat deze voldoende diep zullen zijn om (een deel van de dag) zonlicht te hebben.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst de ontsluiting aan de zijde van de Commanderiej aan te leggen. Dit komt ten goede aan het realiseren van een voldoende brede zichtlijn richting het landschap. De woningen die op 't Landje worden gerealiseerd worden dan met de voortuinen richting de ontsluitingsweg geprojecteerd, wat betekent dat er geen hoge erfafscheidingen in de zichtlijn opgericht (kunnen) worden. Indien de ontsluitingsweg langs de begraafplaats wordt aangelegd, zouden de woningen aan de Commanderiej geconfronteerd (kunnen) worden met minder fraaie erfafscheidingen voor de achtertuinen. Hoewel dit met bestemmingsplanvoorschriften voorkomen kan worden, blijft de mogelijkheid om hier hoge hagen te plaatsen altijd aanwezig. Dit zou de zichtlijn schaden. Bovendien blijkt vaak in de praktijk dat er toch erfafscheidingen geplaatst worden die dan met juridische handhavingprocedures verwijderd moeten worden. Voorts speelt een rol dat op basis van de regels over vergunningvrij bouwen, vergunningvrije bouwwerken opgericht kunnen worden die de zichtlijn eveneens verstoren. Door het Hoogheemraadschap van Delfland werd aangegeven dat een ontsluiting ter hoogte van de begraafplaats (deels) conflicteert met een primaire waterkering. Een ontsluitingsweg langs de begraafplaats zou voorts een onlogische aansluiting op het gebied De Slagen veroorzaken, omdat dan sprake is van direct zicht op de kopgevel van de rijtjes woningen. De ontsluitingsweg zou vanaf de Hofsingel richting deelgebied B2 voorts twee onnodige haakse bochten hebben, die vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet gewenst zijn. Tenslotte zou een ontsluitingsweg langs de begraafplaats kunnen zorgen voor het verstoren van de rust tijdens begrafenissen. Juist bij begrafenissen wordt rust erg op prijs gesteld. Autoverkeer zou die rust kunnen verstoren.

Zichtlijnen

In het plangebied is sprake van drie zichtlijnen. De belangrijkste is de zichtlijn centraal in het gebied. Een tweede belangrijke zichtlijn ligt langs de begraafplaats/Lentiz. De daar aanwezige waterloop wordt verbreed en heeft een oeverzone van 3 meter, waardoor de zichtlijn robuuster wordt dan nu het geval is. De derde zichtlijn ligt aan de zuidzijde van het plangebied ter hoogte van het meest noordelijke appartementencomplex aan de Commanderiej. Deze laatste zichtlijn is niet zichtbaar vanaf de Hofsingel. Met deze zichtlijnen wordt uitdrukkelijk rekening gehouden in het gebiedspaspoort. In het Landschapsontwikkelingsperspectief, de structuurvisie en de Gebiedsvisie wordt het belang van zichtlijnen genoemd.

Wensen klankbordgroep:

In de klankbordgroep hecht men met name aan de robuuste zichtlijn in het midden van het gebied. Men vraagt hier het parkeren zoveel als mogelijk te beperken, omdat dit het zicht richting het open gebied belemmert. Men vraagt in het gebiedspaspoort op te nemen dat de

breedte van deze centrale zichtlijn 31 meter is van gevel tot gevel zowel ter hoogte van het gebied De Slagen als ter hoogte van het gebied De Uitkijk.

Reactie gemeente:

Wij proberen het parkeren zoveel als mogelijk uit beeld te houden. Dit kan door gebruik te maken van parkeerkofters tussen huizenblokken en door groene afscherming van parkeerplaatsen. Dat er in het gebied (geparkeerde) auto's zichtbaar zullen zijn, is waarschijnlijk niet geheel te voorkomen. Dit is afhankelijk van of in het plan voldoende ruimte is om deze volledig uit het zicht te houden.

Wij streven naar een zo breed mogelijke centrale zichtlijn. Dat geldt ook voor de zichtlijn ter hoogte van de 2 appartementengebouwen (het gebied De Uitkijk). Aansluitend op het gebied De Uitkijk ligt het gebied De Slagen. Tussen de rijwoningen in het gebied De Slagen is de breedte van de zichtlijn van gevel tot gevel 31 meter. Die breedte is inclusief voortuinen, trottoirs, weg en de centrale groene zone. De centrale groene zone is circa 21 meter breed. Zoals aangegeven, blijft er een kans bestaan dat er auto's zichtbaar zijn in de zichtlijn. Wij kunnen daarom niet garanderen dat sprake is van een volkomen vrij zicht over de volle breedte van de zichtlijn van gevel tot gevel (31 meter) voor de gebieden De Uitkijk en De Slagen. De minimale breedte van de zichtlijn bedraagt circa 21 meter. Dat is de breedte van de centrale *groene* ruimte in deze 2 gebieden. Parkeren in deze groene zone is niet toegestaan.

Recreatieve route langs appartementengebouw Commanderij

Met recreatieve routes willen we verbindingen leggen tussen het nieuwe gebied en de aantrekkelijke landelijke omgeving. De belangrijkste recreatieve route is voorzien vanaf het doelpad richting het perceel van Staatsbosbeheer aan de oostzijde van het plangebied. Er is ook een recreatieve route bedacht langs het appartementencomplex. Die route sluit aan op het nieuwe plangebied nabij de eerste rijtjes huizen.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij maken zich zorgen over de gevolgen van de recreatieve route langs hun appartement. Men vreest voor een flinke toename van recreatief en ander verkeer (fietsers/scooters). De rust die men nu op balkons en in de gemeenschappelijke tuin ervaart, zal volgens de bewoners drastisch verminderen. De aansluiting van een brug op de bestaande vlonder over de sloot komt te dicht op hun gemeenschappelijke tuin. De kans dat de vlonder als hangplek wordt gebruikt wordt hierdoor ook groter. De overlast die dat met zich meebrengt zal leiden tot een grote vermindering van het woongenot. Men stelt een alternatieve recreatieve route voor via het perceel waar nu de vogelclub nog gevestigd is. De voorgestelde route zou dan lopen tussen het voetbalveld en de huisvesting van de vogelclub. De route komt dan uit bij de achterzijde van de rijtjeswoningen.

Reactie gemeente:

Deze (extra) recreatieve route heeft een zekere meerwaarde voor het gebied. Er bestaat echter ook begrip voor de zorg van de bewoners van het appartementencomplex. De route loopt inderdaad dicht langs balkons en de gemeenschappelijke tuin. Deze recreatieve route schrappen wij om die reden uit het gebiedspaspoort. Het creëren van een alternatieve route via het perceel waar nu de vogelclub

gevestigd is, houden wij open. Deze mogelijkheid nemen wij mee als de ontwikkeling van het gebied van de vogelclub ter hand wordt genomen. Nu kunnen wij nog niet aangeven waar die route op het perceel van de vogelclub zal komen te liggen. Voor de aansluiting op de Maaslandse Zoom reserveren wij een smalle strook (circa 2 meter) in het nieuwe gebied tussen de sloot en de eerste rijtjeswoning (ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere kopgevel', gele ster). Zie ook hierna: paragraaf 'Groenstrook tussen appartementencomplex en rijtjeswoningen).

De locatie van de aansluiting van een recreatieve route op de Maaslandse Zoom is daarbij overigens afhankelijk van het stedenbouwkundig plan zoals de ontwikkelaar bij de gemeente gaat indienen. Dat kan betekenen dat de aansluiting op een andere plek mogelijk wordt gemaakt.

Groenstrook tussen appartementencomplex en rijtjeswoningen

Tussen het meest noordelijk gesitueerde appartementencomplex en de eerste rijtjeswoningen in het nieuwe gebied liggen een smal strookje tuin, een sloot van circa 3 meter en een oeverzone van 3 meter. Daarna maakt het gebiedspapoot de bouw van een eerste rijtjeswoning mogelijk.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Omdat de eerste rijtjeswoning erg dicht op het appartementencomplex kan worden gebouwd, willen de bewoners daar een groenstrook die het zicht van de gevel (voor een deel) weg neemt. Ook voorkomt het dat er dan een weg wordt aangelegd.

Reactie gemeente:

Onder verwijzing naar hetgeen is aangegeven bij paragraaf 'Recreatieve route langs appartementengebouw Commanderij', willen wij de wens van de bewoners combineren met de mogelijkheid hier in de toekomst een recreatieve route aan te leggen die aansluit op het perceel waar nu de vogelclub is gevestigd. Daarom willen wij naast de eerste rijtjeswoning een ruimtereservering in het gebiedspapoot opnemen die deze toekomstige route mogelijk maakt.

De locatie van de aansluiting op de Maaslandse Zoom is daarbij overigens afhankelijk van het stedenbouwkundig plan zoals de ontwikkelaar bij de gemeente gaat indienen. Dat kan betekenen dat de aansluiting op een andere plek mogelijk wordt gemaakt.

Nokhoogte "De Slagen" en bijzondere kopgevel

In deelgebied B2 zijn rijtjeshuizen geprojecteerd. Dit zijn langgerekte bouwvolumes. De goothoogte bedraagt 6 meter en de nokhoogte is 11 meter. Er is sprake van een afwisseling in rooilijnen en in goot- en nokhoogte om eentonigheid te voorkomen.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij vinden de nokhoogte van 11 meter te hoog. Men geeft aan dat dit soort hoogbouw aan de rand, grenzend aan het open gebied (perceel Staatsbosbeheer), moet worden gesitueerd. Men wenst een nokhoogte van maximaal 8 meter, zonder een spits toelopend dak.

Verder vraagt men om nadere informatie over de gele ster op de kaart behorende bij de spelregels die aanduidt dat daar een rijtjeswoning komt met een bijzondere kopgevel. Men vraagt deze niet te dicht bij het appartementencomplex te situeren, en zodanig gebouwd dat dit de privacy van de bewoners niet aantast.

Reactie gemeente:

De bouw van rijtjeswoningen met een goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 11 meter is aan te merken als een niet ongebruikelijke bouwhoogte voor dit soort woningen. Door deze nokhoogte ontstaat op de tweede verdieping een verblijfruimte die door een gezin voor diverse doeleinden in gebruik kan worden genomen. De hoogte sluit ook goed aan op de andere hoogtes in het plangebied. Gerekend van de zijde van de Hofsingel is zodoende sprake van oplopende nokhoogtes/bouwhoogtes. De gemeente wil dat de rijtjes woningen niet uit monotone gevelbeelden gaan bestaan. Dit betekent dat sprake moet zijn van speelsheid met (licht) verspringende gevels en ook verschillende nokhoogtes. Om die reden willen wij het gebiedspaspoort aanpassen door in de tekst op te nemen dat circa 60% van de rijtjeswoningen een hoogte mag hebben van maximaal 11 meter. Zo zorgen we ervoor dat niet overal dezelfde bouwhoogtes ontstaan. De afwisseling in nokhoogte kan en mag in beperkte mate plaats vinden.

Met de aanwijzing op de plankaart van 'bijzondere kopgevel', wordt bedoeld dat hier geen 'blinde' kopgevel mag komen teneinde te voorkomen dat sprake is van uitzicht (ook vanaf de Hofsingel!) op een 'kale' stenen muur. Op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de aanduiding 'bijzondere kopgevel', is nu nog niet bekend. De ontwikkelaar besteedt daar aandacht aan in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.

Mogelijke parkeerproblemen Maaslandse Zoom en Commanderij

Op de kaart behorende bij de spelregels staat in zwarte belijning (met pijlen) aangegeven waar zowel in het plangebied als buiten het plangebied de auto ontsluitingen lopen. Zo zijn er ook 2 lijnen met pijlen op de kaart opgenomen op het perceel van Lentiz. Deze lijnen hebben de bedoeling aan te duiden waar een calamiteiten route kan komen te liggen.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij vrezen verkeers/parkeeroverlast als er een verkeersverbinding wordt gerealiseerd vanaf het perceel van Lentiz op de Maaslandse Zoom.

Reactie gemeente:

De kaart behorende bij de spelregels geeft nu geen duidelijk beeld van wat bedoeld wordt. De lijnen met pijlen hebben de bedoeling calamiteitenroutes aan te geven. Er is dus geen sprake van een reguliere/structurele verbinding tussen beide gebieden. Afhankelijk van waar en hoe de bebouwing gesitueerd wordt, kan de ontwikkelaar kiezen voor een van beide mogelijkheden die nu op de kaart aangegeven zijn. In de nadere uitwerking (het stedenbouwkundig plan) van dit gebiedspaspoort wordt de keuze gemaakt. Wij passen het gebiedspaspoort aan zodat er een duidelijk beeld ontstaat van wat de bedoeling is.

Waterhuishoudkundig plan/riolering

In het woningbouwplan wordt aandacht besteed aan diverse waterhuishoudkundig aspecten. Dat gebeurt voor een deel in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland, met name als het gaat om het graven van vervangend water (het verbreden van sloten etc.). Ook wordt er aandacht besteed aan de afvoer van (regen)water.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij ervaren tot voor kort rioleringsproblemen bij hevige regenval. De gemeente heeft naar aanleiding van deze klacht een voorziening getroffen die overtollig water bij hevige regenval afvoert. De bewoners vrezen dat als de nieuwe wijk aangesloten wordt op het riool de problemen weer terug kunnen komen.

Reactie gemeente

De gemeente draagt zorg voor en is verantwoordelijke voor een goede werking van de riolering, zowel voor bestaande wijken als voor nieuw te bouwen wijken. De gemaakte opmerkingen nemen wij mee bij de ontwikkeling van het rioleringsplan voor de Maaslandse Zoom.

Maatschappelijke functie 't Landje

Bij deelgebied 't Landje' is in de spelregels opgenomen dat hier een maatschappelijke functie kan worden toegevoegd.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij vragen wat hiermee bedoeld wordt.

Reactie gemeente:

Bij de eerste versie van het gebiedspaspoort is over het toevoegen van een maatschappelijke functie gesproken. Bijvoorbeeld een klein dierenweide. Bij de verdere ontwikkeling van het gebiedspaspoort is die gedachte niet verder besproken. De hoofdfunctie van 't Landje' is wonen. Gelet op de huidige ideeën omtrent de invulling van dit (kleine) gebiedje langs de Hofsingel is er te weinig ruimte om invulling te geven aan een maatschappelijke functie. Wij schrappen deze toevoeging uit het gebiedspaspoort.

Recreatieve route van bos Staatsbosbeheer richting Doelpad

Wij willen het nieuwe woongebied verbinden met het omliggende gebied door het aanleggen van recreatieve routes.

Wens (deel van de) klankbordgroep:

Bewoners van het meest noordelijk gesitueerde appartementengebouw aan de Commanderij vragen gebruik te maken van een bestaand wandelpad vanaf het Doelpad om zodoende een verbinding te maken met het daarachter liggende perceel van Staatsbosbeheer.

Reactie gemeente:

Op de kaart behorende bij de spelregels staat vanaf het Doelpad al een recreatieve route aangegeven. Bedoeling is gebruik te maken van het al aanwezige pad. Deze is echter iets te oostelijk op de kaart aangebracht. Dit passen wij aan. De bedoeling is dit pad aan te laten sluiten op het nieuwe woongebied maar ook om een verbinding te creëren met de Commandeurskade.

Verkeerssituatie Commandeurskade

De afwikkeling van autoverkeer vindt nu plaats binnen de grenzen van het plangebied. Er is geen sprake van een verbinding met het omliggende gebied voor autoverkeer met uitzondering van de rechtstreekse ontsluiting op de Hofsingel.

Wens klankbordgroep/bewoners Commandeurskade:

De Commandeurskade is nu de enige toegangsweg voor het autoverkeer van en naar de Lentiz school. Het komt steeds vaker voor dat de weg vol staat met auto's. Het is geen veilige situatie. Men doet de suggestie om de Commandeurskade vanaf nummer 20 tot de sporthal eenrichtingsverkeer te maken. Het eenrichtingsverkeer moet vervolgens via de nieuwe wijk weer aansluiten op de Hofsingel. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan ziet men het fietspad langs de begraafplaats als alternatief. Dit fietspad kan dan geschikt worden gemaakt voor verkeer van Lentiz naar de Hofsingel.

Reactie gemeente:

Er wordt niet gekozen voor een ontsluiting via de route (Commandeurskade) langs het Lentiz College. Daarmee zou het schoolverkeer gemengd worden met het woonverkeer van de nieuwe wijk. Dat is ongewenst, omdat er nu al sprake is van drukte op de Commandeurskade. Ook levert het extra verkeer op in de nieuwe woonwijk, omdat auto-, fiets- en brommerverkeer van school de mogelijkheid krijgt hier te gaan rijden.

Het geschikt maken van het aanwezige fietspad langs de begraafplaats voor autoverkeer is geen optie. Dit zou ten koste gaan van grondoppervlak die in de toekomst mogelijk nodig is voor het uitbreiden van de begraafcapaciteit.

Locatie van de bushalte aan de Hofsingel

Ter hoogte van de algemene begraafplaats is aan de Hofsingel aan weerszijden van de weg een bushalte aanwezig.

Wens klankbordgroep/bewoners Commandeurskade:

De locatie van deze bushaltes vindt men onhandig. Bij de haltes is het op bepaalde tijden erg druk met leerlingen van het Lentiz. Als er naast het huidige verkeer op de Hofsingel ook nog eens het verkeer vanuit de nieuwe wijk erbij komt, dan zal dat de situatie niet verbeteren. Verplaatsing van de bushaltes vindt men daarom wenselijk. Men geeft geen alternatieve locatie voor de bushalte aan.

Reactie gemeente:

De locatie van de bushalte is voornamelijk ingegeven vanuit de gedachte dat leerlingen van het Lentiz hier gebruik van maken. Het is dan van belang dat deze halte zich op een zo kort mogelijke afstand van de school bevindt. Daaraan voldoet de locatie nu. Leerlingen kunnen zich via zowel de Commandeurskade als via het fietspad langs de begraafplaats van en naar de bushalte begeven. In de directe omgeving van de school zijn geen beschikbare locatie(s) die binnen de busroute vallen.

Bomen deelgebied A 't Landje

Er is een ambtelijke inventarisatie van de bomen in deelgebied A, 't Landje (gesitueerd langs de Hofsingel). Het gebiedspaspoort geeft voor een Es en een Esdoorn aan dat deze niet beschermenswaardig zijn. Uit de inventarisatie blijkt dat deze bomen op zich in een goede conditie zijn. Bij de Es bestaan twijfels over de houdbaarheid. Het advies is de bomen te behouden als zij goed inpasbaar zijn. Als zij behouden worden, dan moeten zij gesnoeid worden.

Opmerking klankbordgroep:

In het gebiedspaspoort staat dat het hier gaat om een niet beschermenswaardige boom. Dit komt niet overeen met de inventarisatie.

Reactie gemeente:

Wij passen het gebiedspaspoort aan. De gemeente hecht waarde aan het behoud van (gezonde) bomen. Bij goede inpasbaarheid worden ze behouden.

III. Conclusie

Gelet op de beantwoording vormt een aantal reacties van de klankbordgroep aanleiding om het gebiedspaspoort aan te passen.