

GEMEENTE SCHERPENZEEL

ADDENDUM

datum : 16 september 2013

aan : *de raad*

van : het college van B&W

onderwerp : Beeldkwaliteitsplan Heijhorst

bijlage(n) :

- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 26-08-2013;
 - Verslag informatieavond Beeldkwaliteitsplan & Bestemmingsplan Heijhorst d.d. 27 augustus 2013;
 - 1^e fase plan Zuid Omgeving De Heijhorst – Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan d.d. 16 september 2013 (aangepast versie)
-

Na instemming van de commissie van 12 september jl. ontvangt u dit addendum behorende bij het raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplan Heijhorst van d.d. 3 augustus 2013.

Dit addendum dient te worden behandeld bij het raadsvoorstel tijdens de raad van 19 september a.s.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en reacties van omwonenden tijdens de informatieavond van 27 augustus jl. zijn enkele kleine aanpassingen verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. De verwerkte aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan van d.d. 16 september 2013 zijn aangegeven in dit addendum.

Informatieavond

nokhoogte

was: max. 12 meter

wordt: max. 11 meter

Advies CRK

bladzijde 19 - Randen

Bij de keuze om houtwallen wel of niet uit te geven is het van belang om rekening te houden met de vergunningsvrije mogelijkheden van bijgebouwen en erfafscheidingen op achtererven.

Was:

“Er dient onderzocht te worden of deze houtwallen mee uitgegeven kunnen worden of dat deze openbaar blijven en het onderhoud en beheer door de gemeente wordt gedaan. In het geval dat achtertuinen grenzen aan het landschap dient een duurzame erfscheiding met een natuurlijke uitstraling mee ontworpen te worden, bijvoorbeeld een rietkraag of een houtwal

met onderbegroeing. Er dient rekening gehouden te worden met privacy van tuinen om te voorkomen dat schuttingen geplaatst worden.”

Wordt:

“Er dient onderzocht te worden of deze houtwallen mee uitgegeven kunnen worden of dat deze openbaar blijven en het onderhoud en beheer door de gemeente wordt gedaan. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de vergunningsvrije mogelijkheden van bijgebouwen en erfscheidingen op achtererven waardoor in de toekomst mogelijk ontwikkelingen plaats vinden waar niet op gestuurd kan worden. In het geval dat achtertuinen grenzen aan het landschap dient een duurzame erfscheiding met een natuurlijke uitstraling mee ontworpen te worden, bijvoorbeeld een rietkraag of een houtwal met onderbegroeing. Er dient rekening gehouden te worden met privacy van tuinen om te voorkomen dat schuttingen geplaatst worden.”

Bladzijde 19 - Kiss en ride

Vragen worden gesteld over de opzet van de kiss en ride. Dwarsparkeren bij de aangegeven lus (zie ook verkaveling op blz.23), hindert de doorgang van het verkeer. Verder zou het prettig zijn als het wijkverkeer zo weinig mogelijk gehinderd wordt door het verkeer rondom de school. Is rondrijden om de school heen wellicht een alternatief?

Rondrijden om de school is niet mogelijk i.v.m. grondeigendommen.

Geen tekstuele aanpassingen. Wel een aandachtspunt voor de stedenbouwkundige uitwerking.

bladzijde 20

In tegenstelling tot de vele referentiebeelden maken deze beelden en monotone (projectmatige) indruk. Dit lijkt een tegenstelling met het beoogde dorpse bebouwingsbeeld (zie ook blz. 30, hier wordt een beter beeld gegeven).

Impressie wonen in de Heijhorst langs de Hovenierslaan verwijderd.

bladzijde 21

Moet hier de kiss en ride nog worden aangegeven? Verder ontbreekt de legenda van 3 en 4 “Kiss & Ride” toegevoegd aan de tekening.

Legenda aangepast. Was: deelgebieden Wordt: deelgebieden 1 t/m 4

bladzijde 31

Wordt er bewust geen beperking gegeven aan de lengte van de rijenwoningen?

Was:

Verspringende rooilijn: woningen, ook al zijn het verschillende woningtypes, staan niet op één rooilijn. Niet meer dan vier woningen op dezelfde rooilijn. Bij rijwoningen: niet meer dan 5 aaneengesloten op één rooilijn.

Wordt:

Verspringende rooilijn: woningen, ook al zijn het verschillende woningtypes, staan niet op één rooilijn. Niet meer dan vier woningen op dezelfde rooilijn. Bij rijwoningen: niet meer dan 5 aaneengesloten op één rooilijn, niet meer dan 6 woningen geschakeld.

bladzijde 31

In het getoonde referentiebeeld komt de wisselende goothoogte van 3 en 6 meter niet echt goed tot uiting.

Afbeelding “afwisselende goot en nokhoogte” gewijzigd.

bladzijde 35

Hier worden zorgvuldige uitgangspunten voor erfafscheidingen ingebracht, echter deze lijken doorkruist te worden door het vergunningsvrij bouwen van erfafscheidingen. Een interessante uitdaging!

Geen aanpassing in het beeldkwaliteitsplan.

Tot slot

Hoe ziet het vervolgproces er uit?

Zie hoofdstuk 6 van het beeldkwaliteitsplan.

Op welke wijze wordt het beeldkwaliteitsplan gedragen door het bestemmingsplan?

Het beeldkwaliteitsplan is input voor het bestemmingsplan. Documenten zijn op elkaar afgestemd. Geen aanpassing in het beeldkwaliteitsplan.

NB Aanvullend worden vragen worden gesteld over de nokhoogte van 12 meter, deze hoogte lijkt strijdig met het dorpse (2 lagen en een kap) bouwen.

nokhoogte

was: max. 12 meter

wordt: max. 11 meter