

VERSLAG INFORMATIEBIJeenKOMST 't HAZZO

't Hazzo, woensdag 1 februari 2017

Op woensdag 1 februari 2017 heeft een informatiebijeenkomst plaats gevonden met betrekking tot de ontwerp gebiedsvisie voor 't Hazzo en omgeving. Tijdens deze avond was er voor de aanwezigen de mogelijkheid om te reageren op de visie. De opmerkingen zijn genoteerd en verwerkt in bijgaand verslag.

De verschillende vragen en opmerkingen die ter sprake zijn gekomen zijn weergegeven in de kolom "vraagstuk". Om het voor de lezer eenvoudiger te maken zijn de vraagstukken gerubriceerd naar thema's. Per vraagstuk is vervolgens aangegeven of het vraagstuk "positief" is en daarmee een bevestiging van hetgeen in de visie staat of dat het vraagstuk juist "negatief" is en dus (volgens degene die het heeft aangevoerd) vraagt om aanpassing of aanscherping van de visie.

Bij ieder vraagstuk dat als "negatief" wordt beschouwd geven we als gemeente aan op welke wijze we met dit vraagstuk zullen omgaan.

Thema	Vraagstuk	Positief	Negatief
Voorkeursmodel	Model 3 en 4 hebben duidelijk de voorkeur voor bewoners aan het groene hof, omdat hier meer ruimte voor de woningen wordt vrijgelaten en het 'vrije zicht' dat ze nu hebben behouden blijft	x	
Voorkeursmodel	Model 3 wordt nog weer boven model 4 verkozen aangezien de kwaliteit van de Klaprooslaan erop vooruit lijkt te gaan met het spiegelen van de patio's. Sterk ten opzichte van zicht op de zijgevel van een woning. Dit idee komt ook voort uit een zekere algemene voorkeur voor patio's. Er is hier niet direct op gereageerd door bewoners van de klaprooslaan zelf. Wel vonden zij het fijn dat deze straat doodlopend bleef voor auto's.	x	
Parkeren & verkeer	In beide modellen kan het parkeren rondom het platanenveldje behouden blijven, wat als positief ervaren wordt.	x	
Parkeren & verkeer	Bewoners Klaprooslaan vonden het fijn dat deze straat doodlopend blijft voor auto's	x	
Parkeren & verkeer	Bewoners maken zich zorgen over de parkeerdruk bij 't Hazzo. Hoewel een aantal evenementen slechts incidenteel voor een zeer grote parkeerdruk zorgt, dient hier nauwkeurig naar gekeken te worden. Dit geldt voor het gehele projectgebied.		x

Reactie gemeente: Bij de verdere planuitwerking zal parkeren een belangrijk aandachtspunt zijn. Hierbij zal rekening worden gehouden met de parkeernormen.

Het is echter niet realistisch de parkeervoorzieningen in het gebied te dimensioneren op grote incidentele drukte tijdens evenementen.

In de visie zal evenwel explicieter aandacht worden besteed aan de wijze waarop bij planuitwerking met parkeren zal worden omgegaan

Parkeren & verkeer	De eigenaar van de kapperszaak aan de Gestelsestraat geeft aan dat wanneer een van de ontsluitingen naar het binnengebied aan de achterzijde van 't Hazzo langs zijn woning en zaak komt, dat deze zuidelijk hiervan moet lopen, dus langs de kapperszaak en niet langs de woning. Hij uit zijn bezorgdheid over scheuren in zijn woning wanneer de ontsluiting ten noorden, langs zijn woning komt te lopen.		x
	<u>Reactie gemeente:</u> De weergegeven ontsluiting is slechts een indicatie. In de planuitwerking zal moeten blijken wat de meest optimale ontsluiting is waarbij deze opmerking zeker één van de aspecten is die meegenomen zal worden in de afweging.		
	<u>We zullen dit nog expliciet in de visie aangeven</u>		
Groen	Het platanenveldje wordt als zeer positief ervaren, snoeien ervan zou wel regelmatig kunnen	x	(x)
Bebouwing	Positief vindt men de geleidelijke opbouw van bebouwing; platanenveld -> patio met 1-2 lagen -> aanbouw 't Hazzo -> sporthal 't Hazzo	x	
Bebouwing / Voorkeursmodel	Bewoners aan het groene hof (platanenveldje) maken zich zorgen om waardevermindering van hun woning als er pal voor hun huis een bouwblok komt. Vandaar dat bewoners vinden dat variant #2 van de visie beter aansluit bij hun wensen. Het hebben van 'vrij zicht' heeft bij diverse bewoners de voorkeur boven het afkaderen van het gebied om een mooi binnengebied te maken.		x

Reactie gemeente: De visie betreft een gebiedsvisie en laat enkele mogelijke uitwerkingen zien. In de zogenaamde "spelregels" is beschreven langs welke regels een uitwerking gemaakt kan worden. De varianten zijn slechts illustraties van een mogelijke uitwerking.

De gemeente is van mening dat binnen die spelregels verantwoorde invullingen te maken zijn en dat getoonde varianten daaraan voldoen.

We zien op dit moment geen aanleiding om de visie aan te passen maar zullen bij verdere planuitwerking rekening houden met de gemaakte opmerkingen.

Bebouwing	Bij model 1 & 2 zouden de bouwblokken tevens te dicht op de aangrenzende woningen komen te liggen. Ook vinden enkele omwonenden het blok te groot, wat zogezegd hun uitzicht zal verpesten.	x
-----------	---	---

Reactie gemeente: Zoals eerder aangegeven betreft het hier een gebiedsvisie die verschillende varianten laat zien. Deze varianten zijn slechts illustraties van een mogelijke uitwerking. Ook in de huidige situatie is een behoorlijke hoeveelheid bebouwing aanwezig. Wij zijn van mening dat het goed mogelijk is het gebied op een andere, verantwoorde, manier in te vullen.

We zien op dit moment geen aanleiding om de visie aan te passen maar zullen deze mening meenemen in de planuitwerking.

Bebouwing	Bewoners aan de Akkerstraat vinden de bouwhoogtes zoals de referentiebeelden laten zien veel te hoog. Zij geven aan dat het bijna flats lijken. De visie geeft echter ook duidelijk aan dat er maximaal 2 bouwlagen met een kap mogen komen, de referentiebeelden dienen enkel voor het verbeelden van een eenduidige bouwstijl/ sfeer waarnaar gezocht kan worden in het binnengebied/ hof.	x
-----------	--	---

Reactie gemeente: We gaan voor het grootste deel van het projectgebied uit van bebouwing in 2 bouwlagen met een kap of patio-achtige bebouwing. In het binnengebied kunnen we ons voorstellen dat er een enkel architectonisch accent gemaakt kan worden waarbij echter de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de bouwhoogte van een woning in 2 bouwlagen met kap. Uiteraard zal hierbij nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de stedenbouwkundige inpassing en de confrontatie met bestaande omliggende woningen.

We zien op dit moment geen aanleiding om de visie aan te passen maar zullen deze mening meenemen in de planuitwerking.

Functies & voorzieningen	Er wordt nog eens aangegeven dat er zeker nagedacht moet worden over het belang van nevenfuncties bij 't Hazzo voor o.a. senioren die hier op dit moment veel gebruik van maken. Een ontmoetingsfunctie zal zeker terug moeten komen.	x
	<u>Reactie gemeente:</u> We hebben deze opmerking in het traject diverse keren terug horen komen en zien dit zeker als aandachtspunt. In de gebiedsvisie is ook aandacht voor een ontmoetingsfunctie. Bij de verdere planuitwerking zal dit zeker worden meegenomen.	
Functies & voorzieningen	Behoud van de jeu-de-boules baan wordt belangrijk gevonden. Aangegeven is dat dit ook in een aangepaste vorm kan, maar dat dit wel ergens in het gebied geïntegreerd zal worden.	x
	<u>Reactie gemeente:</u> We zien deze opmerking als een goede suggestie, ook de gemeente acht behoud van deze voorziening wenselijk. Dit zal zeker worden meegenomen bij de verdere planuitwerking.	
Overlast / Geluid	Omwonenden van de voorzijde van 't Hazzo geven aan geluidsoverlast te ervaren. Het verplaatsen van het zwaarte punt (ingang) van 't Hazzo zou hier gunstig voor kunnen zijn.	x
Overlast / Water	Wateroverlast blijkt een zeer belangrijk punt van aandacht. Bij een normale regenbui schijnen enkele tuinen lange tijd niet goed toegankelijk te zijn sinds een aantal jaar. Men heeft het idee dat door de toenemende verharding in het gebied, wateroverlast sterk toe zal nemen. Er moet goed gekeken worden hoe al het water in het gebied verwerkt kan worden en dit soort problemen tevens opgelost kunnen worden.	x
	<u>Reactie gemeente:</u> De gemeente is zich bewust van het feit dat er reeds wateroverlast bestaat. In de uitwerking van de visie naar concrete plannen zal nader onderzoek moeten worden verricht en zullen mogelijk voorzieningen getroffen moeten worden. In de huidige visie wordt wel voorzien dat rondom 't Hazzo juist een groot deel van de huidige bestrating en verharding wordt omgezet in groen, hetgeen een positief effect kan hebben voor wat betreft de wateroverlast. In het kader van verdere planuitwerking zal nader onderzoek worden verricht.	

In de gebiedsvisie wordt de waterproblematiek nog eens specifiek benoemd.

Typologie	Bewoners geven aan dat er een groot tekort is aan seniorenwoningen. Ook starterswoningen worden genoemd.	x
	<p><u>Reactie gemeente:</u> In de planuitwerking zal rekening gehouden worden met de woningbehoefte en gemeentelijke Woonvisie.</p> <p>We zien geen aanleiding de gebiedsvisie hier nu op aan te passen.</p>	
Informatie	Vanaf donderdag 2 februari zal het visie-document online te vinden zijn op de website van de gemeente Waalre. Betrokkenen worden uitgenodigd om hier schriftelijk op te reageren.	
Informatie	Wethouder van Dijk nodigt betrokkenen uit om dinsdag 4 april 2017 plaats te nemen op de publiekstribune tijdens de oordeelsvormende bijeenkomst van de raad.	