

Toelichting (participatie) proces omwonenden Vierzinnen Nieuwstraat

Voor het participatieproces is ervoor gekozen om alle direct aangrenzende woningen van het plangebied uit te nodigen voor een persoonlijke gesprek met Woonstede. Hierop is positief gereageerd waardoor we met iedereen een gesprek hebben kunnen voeren. Vanwege de toen geldende corona maatregelen was het niet mogelijk om een algehele informatieavond te organiseren. Echter ontstond daardoor wel de mogelijkheid om individuele gesprekken bij de omwonenden thuis te voeren, wat ze als erg prettig hebben ervaren. Ook wij hebben dit als positief ervaren omdat je dan letterlijk vanuit de woningen ziet hoe de uitkijk is op de bestaande situatie.

Onderstaande overzicht geeft aan welke omwonenden wij actief hebben betrokken in de planuitwerking.



In het eerste gesprek hebben we de omwonenden meegenomen in de eerste schetsontwerpen waarin de positionering van de nieuwe bouwblokken werd weergegeven. Daarnaast zijn de randvoorwaarden vanuit de gemeente besproken wat als uitgangspunt heeft gediend voor het schetsontwerp wat er nu ligt. Na afloop van het gesprek is een factsheet achtergelaten met daarbij de informatie die besproken is en de mogelijkheid om hier achteraf nog vragen over te stellen. Hier is vanuit "de Heijhorst" op gereageerd met het verzoek rekening te houden met het voorkomen van inkijk, de groenzone tussen de nieuwbouw en de parkeerplaatsen en tevens het verzoek om aandacht te geven aan de nu nog gepresenteerde blinde gevel van het bouwblok.

In de tussenliggende periode zijn de omwonende middels diverse nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van het proces zoals die is doorlopen. Daarnaast is de architect aan de slag gegaan met het verwerken van de aandachtspunten/wensen zoals besproken met de omwonenden:

- Mogelijkheden inpassing groen in het algemeen;
- Gebruik groen rondom parkeerplaatsen;
- Gebruik hoger groen voor beperken mogelijke inkijk;
- Aandacht te geven voor de gepresenteerde blinde gevel van het bouwblok;
- Parkeren in het algemeen;

- Positionering van de bouwblokken;
- Mogelijkheden voor beperken van de privacy van de omwonenden door half inpandige balkons en/ of gesloten balustrades.

Verzoeken omwonenden – uitwerking

opmerkingen bewoners op het eerdere plan	meegenomen in de verdere uitwerking
liever geen raampartijen aan de kant richting de Heijhorst	de kopse gevel aan die zijde is uitgevoerd zonder ramen
graag de blinde gevel aan de kant van de Heijhorst "rijker" uitvoeren	Er zijn verbijzondering in het metselwerk aangebracht
voorkom zoveel als mogelijk inkijk vanaf de balkons (zijde Nieuwstraat)richting de overkant, daarom liever geen (uitkragende) balkons aan de kant van de Nieuwstraat	de balkons zijn van uitkragende balkons aangepast naar half inpandig balkons. Helemaal geen balkon/ buitenruimte is geen optie.
voorkom zoveel als mogelijk inkijk vanaf de balkons (zijde Nieuwstraat)richting de overkant	de open balkons met balustrades als hekwerk zijn gewijzigd naar meer gesloten balkons met dichte balustrades.
voorkom zoveel als mogelijk inkijk vanaf de balkons (zijde Nieuwstraat)richting de overkant	opgenomen in het plan om aan beide zijden van de straat hoger groen te plaatsen om de inkijk te beperken en het groene karakter te vergroten
voorkom zoveel als mogelijk inkijk vanaf de balkons (zijde Vierzinnen) richting de overkant	de bewoner welke tegenover woont heeft een aanvraag ingediend voor het realiseren van een grote lange schuur op de erfgrns. Deze zou enorm veel van de mogelijke inkijk wegnemen.
voorkom zoveel als mogelijk inkijk vanaf de balkons (zijde Vierzinnen) richting de overkant	opgenomen in het plan om aan beide zijden van de straat hoger groen te plaatsen om de inkijk te beperken en het groene karakter te vergroten. Hierover zijn we in gesprek met deze bewoner.
bewoner vond de architectuur niet passend bij de huidige bebouwing	vanuit Welstand ligt er een positief advies welke juist aangeeft dat het wel past binnen de huidige bebouwing en toekomstige behoefte.
bewoners aan de kant van de Heijhorst vragen hoe kan worden voorkomen dat in en uitdraaiende auto's van het parkeer terrein bij hen naar binnen schijnen met de koplampen.	Aangezien de groenstrook openbaar gebied is en geen onderdeel uitmaakt van het plangebied zal de huidige groenstrook bestaan blijven. Om doorlopen te voorkomen heeft Woonstede aangegeven dat er een afscheiding komt. Deze kan ook dienst doen als afscherming van autolichten. In welke vorm is nog niet bekend.

Schematisch de doorlopen stappen

Proces stappen	wanneer	wie
Omwonenden ingelicht over de plannen in persoonlijke gesprekken thuis.	jan/ febr '21	Ws
Omwonenden n.a.v. van deze gesprekken fact sheet gestuurd.	mrt '21	Ws
Stedenbouwkundige bureau SRO heeft namens de gemeente een deze heeft positief geadviseerd.	mrt '21	Gem
Omwonenden zijn bijgepraat middels nieuwsbrief over het proces	apr '21	Ws
Het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie welke (op enkele architectonische uitwerkingen na) positief heeft geadviseerd.	jun '21	Gem
3 Omwonenden welke hier behoefte aan hadden zijn opnieuw bezocht.	mei '21	Ws
Het principeverzoek is onder voorwaarden goedgekeurd door het college.	jun '21	Gem
Voorontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en mensen konden hun reactie indienen (Gem)	jul '21	Gem
Omwonenden hebben een brief gekregen met de gestelde vragen en antwoorden nav deze informatieavond tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan.	aug '21	Ws
Het VAC is gevraagd om te reageren op de voorliggende plannen en tekeningen> opmerkingen zijn aansluitend verwerkt en terug gekoppeld.	okt/ nov '21	Ws
Ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en mensen konden hun reactie indienen.	nov '21/ jan '22	Gem
Omwonenden zijn bijgepraat middels nieuwsbrief over het proces	febr '22	Ws
Behandeling in de gemeenteraad is uitgesteld van febr '22 naar mei '22 en later is is deze uitgesteld naar juni '22. Aansluitend is deze uitgesteld in de opinieronde van juni naar juli omdat bewoners de uitnodiging te laat ontvangen hebben.		Gem
Omwonenden zijn bijgepraat middels nieuwsbrief over het proces	jun '22	Ws
Opnieuw contact gezocht met omwonenden (Koepellaan 68 en Nieuwstraat 60) opmerkingen hebben op het ontwerp. Om toe te lichten welke andere scenario's wij bekeken hebben en waarom deze niet geschikt/ mogelijk zijn. Met hen zijn vervolg afspraken gepland om de inpassing van hoger groen en het materiaal- en kleurgebruik te (blijven) bespreken.	jun '22	Ws