

MEMORANDUM

(voor interne correspondentie)

Aan : Gemeenteraad
Afdeling :
Van : Arjan Kraijo
Afdeling :
Datum : 16 september 2015

Vraag/mededeling:

Beantwoording raadsvragen inzake Parallelweg

Antwoord gewenst: Ja

Antwoord:

N.a.v. het verzoek van de commissie grondgebied van d.d. 15 september j.l. ontvangt u hierbij de stedenbouwkundige beoordeling behorende bij het plan Parallelweg fase 1 en 2.

Voor de volledigheid wordt het proces voorafgaand aan de uiteindelijke beoordeling hieronder nader beschreven.

Woonkracht10 heeft in 2013 een principeverzoek ingediend voor de bouw van 33 grond gebonden woningen. Dit plan is ambtelijk beoordeeld met als uitkomst dat met betrekking tot verkeer, buitenruimte en stedenbouw er geen akkoord gegeven kon worden op het plan. Er is toen tussen Woonkracht10 en de gemeente meerdere malen overleg geweest om het plan aan te passen (zie bijlage 1 voor eerste plan Woonkracht10).

Op 16 juni 2014 heeft Woonkracht10 een principeverzoek ingediend voor de bouw van 28 grond gebonden woningen (zie bijlage 2 besluit). De stedenbouwkundige beoordeling van dat plan was als volgt:

De stedenbouwkundige reactie op het derde principeverzoek was: Negatief

De huidige ruimtelijke parkachtige kwaliteit (lage dichtheid) van de strook wordt tenietgedaan (dichtheid plan 75 woningen/ha in relatie tot 49 woningen/ha in woonwijk). Het programma is te groot in relatie tot huidige functie in dichte woonwijk. Er is geen speelruimte meer opgenomen in het plan. De tuinen zijn maar 5 m diep. Het plan is wel verbeterd ten opzichte vorig plan. Maatschappelijke afweging geeft dat er (slechts) enkele uitwerkingpunten voor de singelzijde worden gegeven. WK10 geeft aan deze goed te kunnen verwerken. Van WK10 wordt gevraagd de speelruimte in het plan terug te kunnen brengen.

Stedenbouwkundige opmerkingen die zijn opgenomen in de brief die verstuurd is aan Woonkracht10 in oktober 2014 (zie bijlage 3 voor brief).

- Zie opmerkingen over grootte van parkeerkoffers bij kopje 'parkeren' aangaande de grootte van de nieuwe parkeerkoffers (drie vakken gescheiden door groen).
- Verdunning: het plan is met vijf woningen verdund waardoor het noordelijk deel van planopzet is gewijzigd. Dit leidt op de Parallelweg tot een ruimer en afwisselender beeld terwijl de eenheid van de straat in tact blijft. Vanaf de singelzijde gezien levert deze gedeeltelijke wijziging een rommelig beeld op. Het singelprofiel heeft in haar bestaande vorm al te kampen met een discontinuïteit vanwege de overgang van een natuurlijke oever (Dok 11) naar een kade (fase I en II). Nu vindt er een verdere vergroting van de discontinuïteit plaats doordat de kade van fase I en II verschillend worden behandeld zowel qua aanpalende bebouwing als inrichting van de openbare ruimte. Aangezien de singel een markant element in de wijk betreft, vinden we het belangrijk dat er ingezet wordt op vergroting van de continuïteit. Het noordelijk plandeel geeft helaas vanwege de plaatsing van bergingen anonimiteit aan de singel wat niet verholpen wordt door groenstroken alleen. We vragen u te onderzoeken of de bergingen kunnen worden vervangen door annexen (inclusief bergingen) voor bijvoorbeeld bewoning door grote kinderen of (groot)ouders. Of wanneer

dit niet haalbaar is vragen wij om a) de gevels te personifiëren zodat de anonimiteit van het achterpad wordt verkleind en b) de overgang water/kade/woningen in het zuidelijk plandeel te verzachten zodat beide plandelen meer in evenwicht komen.

- Het zuidelijk plandeel is nog steeds erg krap bemeten. De tuinen zijn slechts enkele meters diep. Dit roept vragen op over de toekomstbestendigheid. U heeft zelf aangegeven dit ook als probleem te ervaren.

In gesprekken met Woonkracht10 die daarna zijn gevoerd zijn de 28 woningen aangegeven als het minimale om niet te veel verlies te lijden op het plan en Dok11+ te kunnen blijven financieren.

In het collegevoorstel van 24 juli 2015 is aangegeven dat de opmerkingen die in de brief zijn genoemd naar tevredenheid zijn verwerkt, maar dat er een paar aandachtspunten blijven. Hiervan is stedenbouw geen onderdeel meer. De opmerkingen zoals hierboven benoemd zijn verwerkt in het uiteindelijke plan. Hiermee is het plan voor stedenbouw voldoende.

Tijdens de inloopavond van 10 februari is geconstateerd dat de omwonenden hoewel het een vol plan is geen aanleiding zagen om zich hier tegen te verzetten. Dit is nogmaals gebleken toen er tijdens de ontwerpfase geen zienswijzen waren ingediend.

Wij verzoeken u indien u hier vragen over heeft deze vragen voor vrijdag middag 12 uur aan te melden bij de griffier, zodat u dinsdag ochtend aanstaande de antwoorden kunt ontvangen.

Ten aanzien van de vraag van de CU voor welke bomen een kap vergunning wordt aangevraagd kan ik u het volgende melden: De Kastanjabomen worden allemaal gekapt. De bomen staan niet op de lijst van bijzondere bomen en de kwaliteit is niet van dien aard dat de bomen nog lang kunnen blijven staan.

Datum: 16 september 2015

Bijlagen:

1. stedenbouwkundige uitgangspunten eerste plan Woonkracht10
2. voorstel en besluit op derde principeverzoek september 2014
3. brief aan Woonkracht10 met aandachtspunten d.d.