

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening woonpercelen Wiarda

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening woonpercelen Wiarda heeft in de periode vanaf 25 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1

Werkgroep Wiarda (onderdeel van wijkpanel de Zuidlanden)

A.

Zoals uitgebreid beschreven in het 'bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda' (vastgesteld november 2010) zijn de sleutelbegrippen voor Wiarda 'water, openheid, rust en ruimte'. De bewoners van Wiarda zijn hier komen wonen met de belofte van de gemeente dat; 'om de openheid te garanderen wordt er in het gebied veel water gemaakt en in een lage dichtheid gebouwd (zie pagina 16 van het bestemmingsplan). Ook in de uitgebreide communicatie rond Wiarda is steeds gesproken over die openheid.

Door de nu voorliggende partiële herziening verdwijnt een groot stuk van deze openheid. De centrale toegangsweg van de wijk, De Oanrin, wordt volgebouwd. Waar in het bestemmingsplan uit 2011 nog werd uitgegaan van een perceel groen gevolgd door een blok van drie woningen, zijn in de nieuwste plannen een blok van zes woningen gevolgd door een blok van vijf woningen ingetekend. Om dit planologisch mogelijk te maken wordt de bestemming van het perceel 'groen' gewijzigd in 'wonen'.

De eerder geplande open en groene entree van de wijk maakt plaats voor een flink blok woningen. In plaats van 3 woningen staan er nu 11 woningen (blok van 5 en een blok van 6) ingetekend. Een 'versteend' in plaats van een open beeld. Dit past totaal niet bij het karakter van Wiarda en maakt de wijk een stuk minder aantrekkelijk.

De hierover gestarte petitie 'open en groene entree Wiarda' op petities.nl is door maar liefst 228 mensen ondertekend. Dit geeft aan dat er een breed draagvlak bestaat onder de inwoners van Wiarda om De Oanrin langs de 3e fase niet te bebouwen. De uitstraling en beleving van deze entree van de wijk dient open en groen te blijven.

In de voorliggende partiële herziening staat 'Aan de oostzijde wordt een aantal rijwoningen toegevoegd die de havenkom een meer besloten karakter geven, meer passend in de stedenbouwkundige opzet van het plan.' Zoals hiervoor aangegeven vindt indiener deze woningen absoluut niet passend bij de opzet van 'open en waterrijk' Wiarda. Nergens in het bestemmingsplan uit 2010 en het stedenbouwkundige plan wordt verwezen naar 'een besloten karakter'. Bovendien komen deze woningen niet aan de havenkom te staan maar verderop, aan de toegangsweg De Oanrin.

Ook de nieuw geplande woningen aan de westkant van het plan nabij de Hounsdyk zorgen voor een verdere verstening. In de oorspronkelijke plannen lag hier een groenstrook. De vele fietsers op de Hounsdyk zouden uitkijken op dit groen, met pas daarachter woningen. In het nu voorliggende plan wordt er direct aan het water gebouwd.

Er heeft inmiddels een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van wijkpanel De Zuidlanden, werkgroep Wiarda en medewerkers van het projectbureau De Zuidlanden. Hierin kwam naar voren dat de aandacht bij de totstandkoming van de wijzigingen heeft gelegen bij de marktomstandigheden (cq behoefte aan meer woningen) zoals de makelaars deze aangeven en bij de (verwachte) bezwaren van bewoners uit Goutum. Er was geen aandacht voor (woon)wensen van de huidige inwoners van Wiarda. De gemeente heeft dan ook niet zien aankomen dat bewoners veel waarde hechtten aan een groene, open entree. In het gesprek is afgesproken dat de gemeente kijkt hoe aan de voorliggende bezwaren tegemoet kan worden gekomen. Dat er gewerkt gaat worden aan een mogelijke oplossing daarvoor.

Resumerend vragen wij u met klem het open karakter van Wiarda te behouden door de rijwoningen langs De Oanrin niet te realiseren, de geplande groenstrook te handhaven en ook de verdere ontwikkeling van fase 3 te doen plaatsvinden vanuit de visie van open, waterrijk en groen.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijzen vanuit de werkgroep hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de werkgroep en de gemeente met als gezamenlijke insteek om tot een invulling te komen waar alle partijen mee in kunnen stemmen. In dat kader zijn verschillende varianten uitgewerkt en besproken. Op 29 januari 2019 hebben wij een reactie ontvangen (zie bijlage 1 bij deze reactienota) van de werkgroep waarin tevens nog een aantal vragen/voorwaarden staan:

“De werkgroep kan instemmen met de variant met 2 of maximaal 3 woningen onder de voorwaarde dat deze niet dicht op de weg komen dan in de huidige schetsen. Er blijft dus een groenstrook tussen de woningen en de straat / De Oanrin (1). Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zien wij graag dat deze woningen hun voordeel aan De Oanrin krijgen, net als de andere woningen aan deze straat (2). Tevens verzoeken wij de gemeente de openbare ruimte rondom deze woningen met veel groen en bomen in te richten, waardoor een aantrekkelijke entree tot de wijk ontstaat (3).”

Onze reactie op de gestelde voorwaarden is als volgt:

Ad 1:

De nadere uitwerking van de plannen zal plaatsvinden overeenkomstig de varianten met 2 of 3 woningen. Deze varianten zijn als bijlage 2 bij deze reactienota gevoegd.

Ad 2:

De woningen krijgen hun voordeel aan de De Oanrin zoals voorgesteld. Het parkeren zal aan de achterzijde worden opgelost.

Ad 3:

Er komt een passend groenplan waar ook bomen onderdeel van uitmaken. In bijlage 2 is daar in de schetsen van de varianten naast de woningen al een aanzet voor gegeven.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen voor de regels en de verbeelding aangezien deze wijzigingen passen binnen de bestemmingen die de gronden krijgen. Het betreft een nadere concretisering van de daadwerkelijke planuitwerking.

Zienswijze 2

Indiener heeft eerder zowel schriftelijk als mondeling zijn bezwaren geformuleerd in het kader van de aanpassingen in het stedenbouwkundig plan Wiarda met betrekking tot de gewijzigde invulling aan de oostrand van dit plangebied. Indiener verwijst naar de eerder ingediende gronden en deze worden geacht onderdeel van deze zienswijze te zijn. In de toelichting op dit bestemmingsplan wordt enerzijds gesteld dat het slechts wijzigingen betreffen in fase 3, toch wordt ook de wijziging in het stedenbouwkundig plan genoemd. Dat betreft ook de invulling aan de oostzijde.

Reactie:

Op 21 juni 2018 heeft de gemeente een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een woonbestemming (uitgebreide procedure) verleend. Ter voorbereiding op deze besluitvorming heeft de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging is door indiener een zienswijze ingediend. De gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijze is verwoord in de “Reactie- en antwoordnota zienswijze omgevingsvergunning aanpassing woonpercelen Wiarda”. Tegen de verleende omgevingsvergunning van 21 juni 2018 is op 6 augustus 2018 door indiener beroep en tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 24 augustus 2018 heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en is het bestreden besluit vernietigd. De voorzieningenrechter is van mening dat het project niet voldoende concreet is voor een afwijkingsprocedure en dat

medewerking verleend had moeten worden met een bestemmingsplan. De voorzieningenrechter is inhoudelijk niet ingegaan op de ingediende gronden van indiener. Gelet hierop heeft de gemeente onderhavig bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Indiener verwijst in zijn zienswijze zowel naar de ingebrachte zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning als gronden in het beroepsschrift tegen de verleende omgevingsvergunning. Onderstaand zijn de door indiener ingebrachte zienswijzen en gronden overgenomen en hebben wij onze eerdere geformuleerde reacties hierop waar nodig aangepast n.a.v. de nu gevoerde procedure. Daarom kan het zijn dat in de zienswijzen af en toe nog wordt gesproken over een omgevingsvergunning terwijl er nu sprake is van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat indiener geen zicht heeft op de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan. In de omgevingsvergunning was er nog sprake van een wijziging aan de westzijde van Wiarda fase 3 (wijzigen bestemming 'groen' naar 'wonen' ten behoeve van een tuin) waar indiener zicht op zou hebben. Deze wijziging is in het nu voorliggende bestemmingsplan komen te vervallen. De situering van de woningen aan de westzijde zijn zodanig aangepast dat deze binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan passen, wat het open groene karakter tegemoet komt.

- A. Indiener is van mening dat er geen sprake is van een goede en complete planologische onderbouwing.

Reactie:

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro. In dit hoofdstuk is ondermeer vastgelegd waar een bestemmingsplan aan moet voldoen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met name artikel 3.1.6 van toepassing. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is onder andere een toelichting opgesteld. In deze toelichting is gemotiveerd hoe de voorgestelde wijzigingen zich verhouden tot landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast is ingegaan op de relevante omgevingsaspecten zoals cultuurhistorie, archeologie, milieu etc en heeft een watertoets plaatsgevonden. In de toelichting is geconcludeerd dat het te realiseren project goed past in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is aanpassing van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Daarmee is voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indiener heeft voor het overige niet inzichtelijk gemaakt welke onderdelen missen in de ruimtelijke onderbouwing.

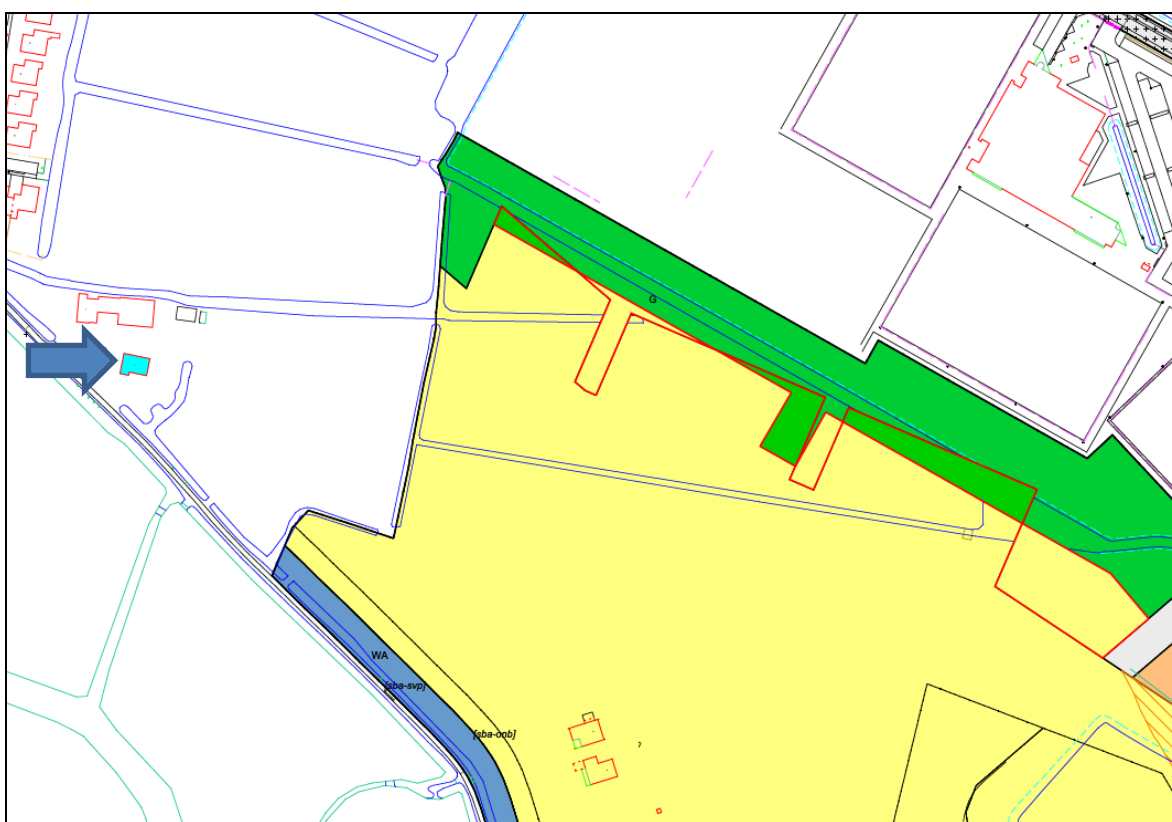
- B. De voorgestelde activiteit is volgens indiener wel degelijk in strijd met een goede ruimtelijke ordening; er zal namelijk beslist geen sprake zijn van "een voldoende mate van afstemming tussen de bebouwing van het westelijke deel van het plangebied en de bestaande omgeving". In de toelichting wordt aan dit aspect totaal geen aandacht besteed.

Reactie:

De voorgenomen aanpassing blijft binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan. Op onderstaande afbeeldingen zijn de voorgestelde wijzigingen geprojecteerd en inzichtelijk gemaakt. Het gebied met de 'gele' ondergrond heeft de bestemming 'Woongebied'. De te realiseren woningen waar indiener zicht op heeft zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan en hier vinden geen wijzigingen plaats. Binnen de bestemming 'Woongebied' worden woningen (zowel vrijstaand, geschakeld als gestapeld) gerealiseerd. In het lichtblauw en met een pijl aangegeven bevindt zich de woning van indiener. Gelet op het gegeven dat er woningen worden gerealiseerd op de gronden met de gele ondergrond en de wijzigingen niet plaatsvinden aan de rand heeft indiener geen zicht op de nu voorgestelde wijzigingen. De voorgenomen aanpassing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de woning van indiener. Zoals in onze reactie onder A al is gemotiveerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Contour huidig bestemmingsplan met daarin de locaties waar de wijzigingen plaatsvinden.



Verbeelding huidig bestemmingsplan met daarin de wijzigingen (rode kader) geprojecteerd op het geldende bestemmingsplan in relatie tot woning indiener.

- C. Indiener mist elke vorm van een afweging van argumenten. Slechts "de huidige marktomstandigheden" worden als motief (niet eens als "argument") genoemd. Dit duidt niet op een zorgvuldige afweging van ieders en alle (ruimtelijke) belangen, maar meer op eigen financieel belang. Daarom: de motivering van het besluit bevat niet een goede ruimtelijke onderbouwing.

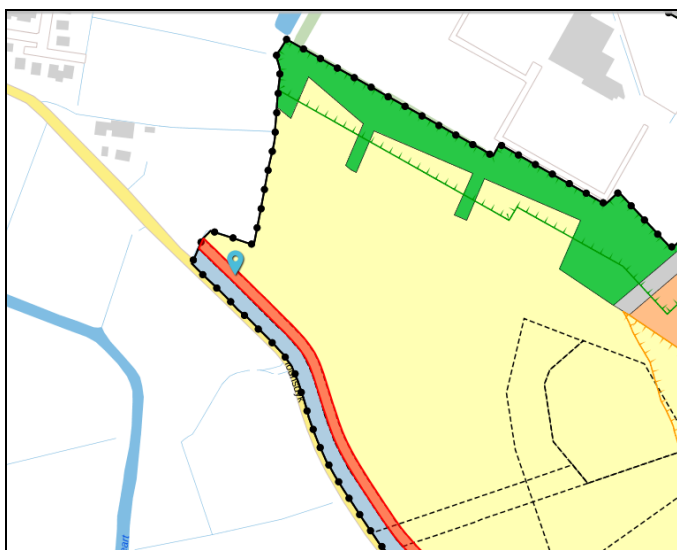
Reactie:

Zoals in onze reactie onder B reeds is aangegeven zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan woningen toegestaan binnen de bestemming woongebied. Dit is een globale bestemming waarbinnen geen onderscheid is gemaakt tussen vrijstaande, grondgebonden en/of gestapelde woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om een andere verdeling van de woningen te realiseren die beter past bij de huidige marktomstandigheden/marktvraag. Het aandeel twee onder een kap woningen wordt vergroot en het aandeel rijenwoningen wordt verlaagd. De stedenbouwkundige kwaliteit blijft door deze aanpassing gehandhaafd:

- In het stedenbouwkundig plan waren twee groene onderbrekingen voorzien aan de noordrand. In de nieuwe opzet is één bredere groene onderbreking voorzien die gekoppeld is aan een verschuiving van de weg zodat er een centrale plek in het buurtje ontstaat en de lange rechtstand in de weg onderbroken wordt wat goed is voor de verkeersveiligheid en woonkwaliteit;
 - De groene ruimte aan de noordkant van de woningen komt ten goede aan de tuinen van de woningen en in de straat ontstaat meer ruimte voor groen met bomen.
- D. Dit voorstel is bovendien onmiskenbaar in strijd met hetgeen bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan met betrekking tot de bufferzone werd vastgelegd en aan de Raad van State werd uitgelegd/toegelicht. De daarin cruciale "zone van 10 meter als onbebouwd gebied" verdwijnt. Zie welstandsrichtlijn m.b.t. "Boothuis type A2, wonen aan het water": "gericht op het water". Daardoor: De voorgestelde bebouwing zal niet "in voldoende mate zijn afgestemd op de omgeving".

Reactie:

Om aantasting van met name het zuidelijk van Wiarda gelegen weidevogelgebied zoveel mogelijk tegen te gaan, is bij de Hounsdyk ter plaatse van het buurtschap Wiarda een bufferzone met een breedte van minimaal 15 meter als water opgenomen en is daarnaast een zone van 10 meter aangegeven als onbebouwd gebied. Deze zone maakt onderdeel uit van het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan. De voorgestelde aanpassingen hebben echter geen betrekking op de gronden met deze bufferzone. Deze bufferzone blijft in stand. Onderstaand is een fragment van het huidige bestemmingsplan 'Wiarda' weergegeven met in het rood de bebouwingsvrije zone.



- E. Op deze wijze, afwijken van een geldend bestemmingsplan zonder gedegen ruimtelijke onderbouwing, zonder zorgvuldige motivering maar vooral ook zonder enige vorm van overleg met/informatie aan belanghebbenden acht indiener in strijd met alle regels van behoorlijk bestuur.

Reactie:

Met betrekking tot de motivering en de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij naar onze reactie onder A. Middels een bestemmingsplanwijziging maken wij de voorgestelde wijziging planologisch mogelijk. In het kader van deze procedure is het ontwerp bestemmingsplan met bijlagen conform de wettelijke vereisten voor een periode van zes weken ter visie gelegd. De ter inzage legging is zoals de procedure voorschrijft gepubliceerd in een huis-aan-huis krant en de Staatscourant. Indiener en de omgeving zijn daarmee op een juiste wijze geïnformeerd.

- F. Bij de uitvoering van het actuele bestemmingsplan "Wiarda" wordt niet zorgvuldig en consequent op basis van de vastgestelde voorschriften en regels, het Beeldkwaliteitsplan en de welstandsrichtlijnen gehandeld. De feitelijke realisatie blijkt daar nogal eens fors van af te wijken. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat alle nu al voor "Wiarda" geldende regels en voorschriften zullen blijven gelden. Dit geeft indiener daarom ook geen vertrouwen in de mogelijke uitkomst/feitelijke realisatie op basis van dit bestemmingsplan.

Reactie:

De gemaakte opmerkingen dat niet gehandeld wordt overeenkomstig het vigerende beleid hebben geen betrekking op de voorliggende wijzigingen. Daarnaast maakt indiener niet inzichtelijk gemaakt waar deze afwijkingen zich hebben voorgedaan zodat wij hier inhoudelijk niet op kunnen reageren.

- G. Het meest westelijke deel langs de Hounsdyk welke als bufferzone naar de omgeving zou dienen wordt niet gerealiseerd. Dit deel van het plangebied is als weiland verkocht. Daarmee is een situatie gecreëerd welke afwijkt van het bestemmingsplan. Op dit deel rust namelijk nog steeds de bestemming 'Woongebied'. Ondanks toezeggingen daarover is er nog geen begin gemaakt met een procedure tot bestemmingswijziging naar agrarisch.

Reactie:

De gronden waar indiener op doelt maken geen onderdeel uit van de voorliggende wijzigingen maar zijn wel gelegen in het huidige bestemmingsplan 'De Zuidlanden, plandeel Wiarda'. Met betrekking tot deze gronden kunnen wij volledigheidshalve het volgende melden. Indiener heeft ook een zienswijze met dezelfde gronden ingediend tegen het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden Plandeel Oost en Techum'. Naar aanleiding hiervan zijn deze gronden meegenomen in dit bestemmingsplan en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' gekregen waar indiener op doelt. Dit bestemmingsplan wordt naar verwachting 17 april 2019 vastgesteld. Omdat deze gronden zijn meegenomen in het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden Plandeel Oost en Techum' worden deze buiten dit bestemmingsplan gelaten. Omdat de plangrens wordt aangepast heeft dit tot gevolg dat het nu voorliggende bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

- H. Volgens indiener is het college van burgemeester en wethouders niet bevoegd om te besluiten m.b.t. de ontwerp-omgevingsvergunning.

Reactie:

Deze opmerking is niet meer aan de orde aangezien er thans sprake is van een bestemmingsplanprocedure waarbij de gemeenteraad het bevoegd gezag is.

- I. Aangegeven wordt dat naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze een gesprek heeft plaatsgevonden. De zienswijze en het gesprek heeft niet tot een oplossing of aanpassing gezorgd.

Reactie:

In het kader van de procedure omgevingsvergunning heeft de ontwerp-vergunning met bijlagen conform de wettelijke vereisten voor een periode van zes weken ter visie gelegen. De ter inzage legging is zoals de procedure voorschrijft gepubliceerd in een huis-aan-huis krant en de

Staatscourant. Ook heeft er op 14 mei 2018 een gesprek plaatsgevonden met indiener waarin hij een toelichting op zijn zienswijze heeft gegeven en waarbij de gemeente het planvoornemen heeft toegelicht. Indiener is daarmee op een juiste wijze geïnformeerd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze vindt er een belangenafweging plaats. In de reactienota zienswijzen is gemotiveerd of de zienswijze wel of niet tot aanpassingen van de plannen heeft geleid.

J. Het besluit is nietig. Het college is onbevoegd omdat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen had moeten afgeven.

Reactie:

Zie beantwoording punt H.

K. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op het bebouwingsbeeld naar de directe omgeving aan de westzijde van de het plangebied; de “overgangszone”. Er is geen sprake van een voldoende mate van afstemming met de omgeving.

Reactie:

Het plan is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Uit deze toets is gebleken dat het plan voldoet aan al deze aspecten. Wij verwijzen u hiervoor naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Ook verwijzen wij u naar de punten 2A en B.

L. Bij de uitvoering van het actuele bestemmingsplan “Wiarda” wordt niet zorgvuldig en consequent op basis van de vastgestelde voorschriften en regels, het Beeldkwaliteitsplan en de welstandsrichtlijnen gehandeld. De feitelijke realisatie blijkt daar nogal eens fors van af te wijken. In de ontwerp-omgevingsvergunning is vastgelegd dat alle nu al voor “Wiarda” geldende regels en voorschriften zullen blijven gelden. Dit geeft indiener daarom ook geen vertrouwen in de mogelijke uitkomst/feitelijke realisatie op basis van deze omgevingsvergunning.

Reactie:

Zie beantwoording punt F.

M. Het meest westelijke deel langs de Hounsdyk welke als bufferzone naar de omgeving zou dienen wordt niet gerealiseerd. Dit deel van het plangebied is als weiland verkocht. Daarmee is een situatie gecreëerd welke afwijkt van het bestemmingsplan. Op dit deel rust namelijk nog steeds de bestemming ‘Woongebied’. Ondanks toezeggingen daarover is er nog geen begin gemaakt met een procedure tot bestemmingswijziging naar agrarisch.

Reactie:

Zie beantwoording punt G.

N. De keuze voor de procedure omgevingsvergunning lijkt vooral te zijn ingegeven door de behoefte aan een versnelling van de proceduredtijd. De aangevoerde argumenten en de onderbouwing zijn niet overtuigend. De marktkansen en het financiële belang zijn doorslaggevend.

Reactie:

Zie beantwoording punt 2A en C.

O. De belangen van appellant worden ernstig geschaad door de wijziging. Het te verwachten beeld naar de omgeving verandert ernstig door de wijziging van “gewone rijwoningen” naar vrijstaande “boothuizen”. Dit is in strijd met de door de gemeente bij de Raad van State geschetste invulling langs de westzijde van het plangebied van Wiarda. Dit betekent een aantasting van de eerder vastgelegde “overgangszone”.

Reactie:

Zoals onder punt 2B al is aangegeven hebben de gronden waar indiener zicht op heeft de bestemming ‘Woongebied’. Binnen deze bestemming kunnen woningen (zowel vrijstaand,

geschakeld als gestapeld) worden gerealiseerd. De voorgenomen aanpassing heeft geen betrekking op de percelen waar indiener zicht op heeft.

Conclusie

Er is tegemoet gekomen aan zienswijze 1 van de werkgroep en zienswijze 2 heeft niet geleid tot aanpassingen. Naar de mening van het college van burgemeester en wethouders is er sprake van zorgvuldige belangenafweging. Omdat de plangrens moet worden aangepast (zie beantwoording punt G) is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

Entree Wiarda bebouwing langs de Oanrin



Een blokje van drie woningen aan de noordzijde (A) als alternatief voorstel.



Zicht op de woningen bij binnenrijden Wiarda

Entree Wiarda bebouwing langs de Oanrin



Twee woningen aan de noordzijde (A) als alternatief voorstel.



Zicht op de woningen bij binnenrijden Wiarda

Leeuwarden, 29 januari 2019

Betreft: Entree Wiarda

Geachte gemeente,

In november 2018 heeft werkgroep Wiarda (onderdeel van wijkpanel de Zuidlanden) een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan – partiële herziening aanpassing woonpercelen Wiarda.

Deze zienswijze ging over (het planologisch mogelijk maken van) het bebouwen van het groene gebied langs De Oanrin, Het onderwerp leeft sterk in onze wijk. De petitie een 'Open en groene entree voor Wiarda' is door maar liefst 235 mensen getekend (zie petities.nl).

Bij het indienen van de zienswijze spraken wij al uit samen met de gemeente naar een oplossing te willen zoeken.

Op 23 januari j.l. heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van werkgroep Wiarda, Wijkpanel De Zuidlanden en medewerkers van de gemeente over de entree van Wiarda ten hoogte van fase 3. Er lagen hierbij verschillende varianten op tafel.

In het vigerende bestemmingplan (uit 2011) stonden 3 woningen aan de zuidkant en geen woningen aan de noordkant. In het gesprek op 23 januari bleek al gauw dat deze 3 ingetekende woningen er in de praktijk 5 zullen zijn. Dit heeft te maken met de invulling van het reeds ingetekende bouwblok door de aannemer. Hier valt helaas niets meer aan te doen.

Het gesprek concentreerde zich daarom op de noordkant. In de partiële herziening stonden hier 6 woningen ingetekend. Samen met de 5 (in plaats van 3) woningen aan de zuidkant gaat het hierbij dus om 11 woningen. Deze 6 woningen vormen een – te – massief blok direct bij de entree van de wijk. Vervolgens kwamen schetsen met 4, 3 en 2 woningen aan de orde.

Deze varianten zijn besproken in de werkgroep Wiarda en wij zijn tot de volgende conclusie gekomen:

Wij kunnen instemmen met 2 of maximaal 3 woningen onder voorwaarde dat deze niet dichter op de weg komen dan in de huidige schetsen. Er blijft dus een groenstrook tussen de woningen en de straat / De Oanrin.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zien wij graag dat deze woningen hun voordeur aan De Oanrin krijgen, net als de andere woningen aan deze straat.

Tevens verzoeken wij de gemeente de openbare ruimte rondom deze woningen met veel groen en bomen in te richten, waardoor een aantrekkelijke entree tot onze wijk ontstaat.

Met vriendelijke groet,

Namens werkgroep Wiarda,
[Redacted]