

Reactie- en antwoordnota inspraak Beeldkwaliteitsplan (BKP) / Welstandsrichtlijnen Blitsaerd Oost Leeuwarden

Het Beeldkwaliteitsplan incl. welstandsrichtlijnen heeft in de periode vanaf 30 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 6 inspraakreacties ontvangen. Hierna wordt de inhoud van de inspraakreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Inspraakreactie 1

Bewoner Susternemear Blitsaerd

- A. *In deze tijd waarin veel gemeenten worstelen met de noodzakelijke energietransitie verwacht je van een nieuwe wijk wat bijzonders. In dit plan is het een gemiste kans.*

Reactie:

In het beeldkwaliteitsplan gaat het om het stedenbouwkundig plan en de welstandsrichtlijnen. Energietransitie maakt hier geen (direct) onderdeel van uit. Overigens wordt Blitsaerd Oost (uiteraard) gasloos ontwikkeld en is er voldoende aandacht voor duurzaamheid in materiaaltoepassing en afwerking.

- B. *Met name de oriëntatie van de kap (oost-west) is heel belangrijk in geval van energieneutraal bouwen. Dat mag niet belemmerd worden zoals nu bijv. bij Bonkevaart Zuid.*

Reactie:

De kaprichting in Bonkevaart Zuid is noord-zuid. Hier kunnen dus zonnepanelen op het westen en het oosten worden toegepast. Met de huidige generatie zonnepanelen is dat heel goed rendabel te realiseren. Zonnestroom opgewekt met panelen op oost of west draagt daarnaast bij aan het afvlakken van de piek in het netwerk rond het middaguur van energielevering door zonnepanelen.

- C. *Blitsaerd West voldoet mede door de verdichting niet meer aan het uitgangspunt van destijds, zijnde een luxe wijk. Verzocht wordt dit nu met deze fase goed te maken. Het nu voorliggende plan lijkt een niet uitgebalanceerd plan, enerzijds door delen met een hoge concentratie aan woningen en anderzijds (De Parels) met veel te grote kavels.*

Reactie:

Blitsaerd Oost is opgezet binnen het oorspronkelijke uitgangspunt van Blitsaerd: een luxe wijk voor het hogere segment. In Blitsaerd West zijn op beperkte schaal rijwoningen (rond de haven) en twee-onder-een-kappers gerealiseerd. In Blitsaerd Oost verschijnen uitsluitend vrijstaande woningen. In onze optiek is Blitsaerd Oost juist een goed uitgebalanceerd plan met een gedifferentieerde opzet. Een luxe segment betekent daarnaast niet uitsluitend grote vrije kavels voor één doelgroep, maar raakt aan de kwaliteit van het plan en de architectuur. Met Blitsaerd Oost wordt een gedifferentieerde maar luxe markt bediend. Daarnaast wordt in de planontwikkeling streng gestuurd en getoetst op ruimtelijke kwaliteit door het Q-team (kwaliteitsteam).

- D. *CV Blitsaerd heeft een nieuwe doelgroep ontdekt. Er moeten kleinere woningen op kleinere percelen. Hieraan zou behoefte zijn voor bejaarden. Deze hofjes worden bij elkaar gepropt op De Finish. Aangegeven wordt dat er een wijk moet worden gemaakt waar men over 50 jaar nog steeds wil wonen. Dus gemengd voor jong en oud. De Finish voldoet daar niet aan.*

De vraag die hierbij wordt gesteld is waarom bij De Finish deze concentratie en bij De Parels veel te grote percelen. Voorgesteld wordt deze hofjes over het hele gebied te spreiden.

Reactie:

De kavels op De Finish zijn vanaf ongeveer 500 m², dus zeker niet klein te noemen. Deze kavels zijn in het bijzonder geschikt voor woningen voor een oudere doelgroep in het hogere segment. Het gaat om vitale ouderen waarvan de kinderen uit huis zijn die graag levensloopbestendig zouden willen wonen. Daar is zeer veel behoefte aan. De projectmatig te ontwikkelen woningen zijn ook prima geschikt voor een jongere doelgroep. De Finish is voldoende ruim opgezet met openbaar groen. Deelgebied De Parels richt zich op een ander segment, het hoogste unieke segment. Het aanbod op De Parels is nergens anders in de wijde regio aanwezig en voegt dus echt iets bijzonders toe.

- E. *De Blitsaerderleane is nu al gevaarlijk. Bij een uitbreiding van de wijk moet dit verbeterd worden. Er moet een tweede ontsluiting in het oosten komen. Indiener van de reactie geeft aan dat hij begrepen heeft dat aansluiting op de Groningerstraatweg problematisch is. Het is daarom volgens indiener beter een brug over het Alldiel te bouwen en de bestaande ontsluiting van het buitensportgebied naar de Groningerstraatweg te benutten.*

Reactie:

Er komt aan de oostzijde, weergegeven op de tekening in het BKP, een volwaardige verkeersontsluiting op de parallelweg langs de Groningerstaatweg. Dat is de meest logische en voor de hand liggende route en is ruimtelijk prima te realiseren. Een route door het zonnepanelenveld is niet wenselijk. Verkeerskundig is sprake van relatief lage intensiteiten en beperkte extra belasting op de parallelweg. De aansluiting is technisch uitvoerbaar en in het plan is derhalve gekozen om het buitensportgebied geen onderdeel te maken van dit plan.

- F. *Er wordt nu gesproken over een secundaire ontsluiting over de Bonke. Dit is toch niet alleen een fietspad?*

Reactie:

Zoals hiervoor aangegeven komt er een volwaardige verkeersbrug. Deze zal geschikt zijn voor fietsers, voetgangers, auto's en vrachtwagens. Een en ander is ook gemeld tijdens de verschillende informatieavonden.

- G. *De nieuwe ontsluiting naar de Groningerstraatweg moet als eerste gerealiseerd worden voordat met de overige werkzaamheden gestart wordt. De Blitsaerderleane moet ontlast worden.*

Reactie:

De vergunning voor de bouw van de brug zal worden aangevraagd zodra het BKP is vastgesteld. Met de aanleg zal zo spoedig mogelijk worden begonnen.

- H. *Voor De Finish worden kleinere bungalows gedacht. In de presentatie staan echter woningen zoals nu op de Blitsaerderleane gerealiseerd zijn. De kavels moeten groter en minder in aantal.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.D.

- I. *Bij de Bonkevaart Zuid is gekozen voor smalle kavels en een verplichte nokrichting noord-zuid. Er zou doorzicht moeten komen tussen de woningen. Indiener van de reactie geeft te kennen dit onzin te vinden aangezien nergens anders in Blitsaerd doorzicht is. Als er een aantrekkelijk doorzicht moet komen wordt voorgesteld De Finish te verkleinen en meer zicht op de Bullemolen te geven. Dit kan door de kavels breder te maken.*

Reactie:

Wij zijn van mening dat het beeld met dwarskappen in dit deelgebied fraaier is dan het beeld met langskappen. Het gaat daarbij niet zozeer om het doorzicht naar het gebied daarachter maar om meer luchtigheid in het beeld. Het zijn overigens kavels van 23 meter breed. Dat is niet smal te noemen. Dwarskappen zorgen daarbij voor gerichtheid en een meer open structuur en geven het plan vanaf de Groningerstraatweg meer expressie. Dat doorzicht geen doel op zich is kunnen wij onderschrijven.

- J. *Het zicht vanaf de Groningerstraatweg op Bonkevaart Zuid is op de achterzijde van de woningen. Dit zijn veel kleine tuintjes met eventueel schuurtjes. Dit geeft een rommelige aanblik. Dit pleit ook voor brede kavels.*

Reactie:

De kavels zijn naar ons inzicht voldoende breed. Kavels van de gekozen breedte passen het best in de gedifferentieerde opbouw van het aanbod. De kavels liggen op ruime afstand van de Groningerstraatweg en er ligt ook nog een groenstrook tussen.

Netheid en luxe wordt door de indiener van de reactie gekoppeld aan de grootte van kavels. Dit hoeft natuurlijk niet het geval te zijn. Het Q-team ziet hierop toe. Achtertuinen aan de westzijde is op basis van de voorliggende plannen een ontwerpkeuze. Om de kans op verrommeling tegen te gaan worden in de planontwikkeling de bijgebouwen, aanlegvoorzieningen en erfafscheidingen integraal in het ontwerp meegenomen. Het Q-team zal hier bij het beoordelen van de bouwplannen nadrukkelijk op toezien.

- K. *De Parels heeft hele grote kavels. Het is beter hier meer woningen te plaatsen en de andere deelgebieden te ontlasten. Bovendien bestaat het risico dat De Parels niet verkocht worden en naderhand weer opgedeeld moeten worden.*

Reactie:

Bij de opzet van Blitsaerd Oost is gestreefd naar een goed gedifferentieerd aanbod van kavels en woningen binnen het hogere segment waarvoor Blitsaerd is bedoeld. De omvang van de kavels loopt van kleinere kavels vanaf 500 m² op De Finish, via kavels vanaf 650 en 700 m² op Bonkevaart Noord- en Zuidzijde en kavels vanaf 1000 m² in Blitsaerderleane Oost tot aan kavels vanaf 2000 m² tot zeer grote van 3400m². Elk deelgebied heeft daarin zijn eigen bijdrage. Het is belangrijk om deze verschillende producten te kunnen aanbieden. Het kleiner maken van de kavels op De Parels zou daaraan afbreuk doen. Het aanbod van deze grote kavels is uniek in de zeer wijde regio en daardoor onderscheidend voor het hoogste marktsegment. Daarnaast zal in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de afronding van Blitsaerd Oost het maximaal aantal te realiseren woningen worden opgenomen zodat het niet zomaar mogelijk is om extra woningen toe te voegen. Gezien de huidige markt en vraag en aanbod is de verwachting dan ook dat er geen sprake zal zijn van opdelen van de grote kavels.

- L. *Op de tekeningen zijn bij De Finish en Bonkevaart Zuid steigers en bootjes aangegeven. Aangenomen mag worden dat vele toekomstige bewoners een bootje zullen hebben. Zij*

moeten dan onder De Finish langs. Het vaarwater is daar smal en zou om die reden breder moeten worden.

Reactie:

Voor bereikbaarheid met sloepen is minimaal een waterbreedte nodig van 10 meter. De waterbreedte in beide deelgebieden voldoet hieraan. Deze maatvoering sluit aan bij overige ontwikkelingen met bereikbaarheid voor sloepen.

- M. *Bij de overgang van de Blitsaerderleane west naar oost moet minimaal een sloependoorgang komen.*

Reactie:

Daar komt een sloependoorgang.

- N. *Bij nieuwe wijken moet er goed gekeken worden naar de compensatie van de stikstof uitstoot. Het naastliggende natuurgebied Groote Wielen is een natura 2000 gebied.*

Reactie:

De Groote Wielen behoren niet tot de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Wel zal er in het kader van het nog op te stellen bestemmingsplan een stikstofberekening worden gemaakt, aangezien dit een wettelijke verplichting is.

Inspiraakreactie 2

Bewoner Susternemear Blitsaerd

- A. *Op blz. 5 van het plan is de verkavelingstekening opgenomen. Hierop is ook de landtong ingetekend. Zichtbaar is dat er een speelterrein komt, een wandelpad en groen (bomen, struweel etc.). Indieners van de reactie wonen ook aan deze landtong. Toen bewoners hun huis kochten in 2015 was hierover het volgende opgenomen in het beeldkwaliteitsplan: "Tussen de Bonkevaart en deelgebied "Waterland" komt een langgerekte landstrook. Het terrein wordt licht glooiend aangelegd en met ruige grassoorten en groepen struweel beplant. Deze strook biedt de mogelijkheid om te wandelen. Eventueel kan hier een voetgangersbrug worden aangelegd." Indieners vragen zich af nu het nieuwe plandeel wordt aangelegd of er dan ook gestart wordt met de aanleg van de landtong en of dit in overeenstemming is met hetgeen is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (blz. 13 en 98). Momenteel wordt uitgekeken op de Groningerstraatweg waar veel verkeer langs rijdt, terwijl het huis gekocht is met het vooruitzicht op een mooi aangelegde landtong zodat het verkeer uit zicht is.*

Reactie:

De landtong wordt inderdaad opgenomen in een wandelroute en er zal speelgelegenheid worden aangelegd ter hoogte van Blitsaerd Oost (zie tekening BKP). De inrichting van de landtong is aan beperkingen onderhevig omdat het de plek is voor de finishfaciliteiten van de Elfstedentocht. De landtong kan daarom ook slechts beperkt worden ingericht met groen. Inrichting zal plaatsvinden in afstemming met de Vereniging Friese Elfsteden. De realisatie van de brug is onderdeel van de inrichting van de landtong.

- B. *Er wordt last ervaren van het geluid van het verkeer. Men denkt dat de aanleg van de landtong zou bijdragen aan de reductie van geluid.*

Reactie:

De aanleg zal mogelijk een gering reducerend effect hebben op het geluid. Los hiervan wordt echter ook zonder inrichting van de landtong voldaan aan de wettelijke normen.

Inspraakreactie 3

Bewoners It Sinderlân

- A. *Indieners van de inspraakreactie geven te kennen over het algeheel tevreden te zijn over de plannen die er liggen met uitzondering van De Finish, wat het directe uitzicht zal gaan bepalen. Om deze reden is door bewoners al in juli 2019 een uitgebreide reactie gestuurd naar de Wind Groep (toegevoegd als bijlage bij deze inspraakreactie). Op deze brief is echter nooit een reactie ontvangen.*

Reactie:

Door ons is navraag gedaan bij de Wind Groep. Men heeft aan ons te kennen gegeven dat er telefonisch contact is geweest met de indieners van de eerdere reactie.

- B. *Indieners van de reactie geven te kennen te weten dat het gebied aan de oostzijde zal worden bebouwd. Oorspronkelijk waren er echter plannen dat het deel dat nu De Finish zal gaan heten een ommuurde vesting zou worden. Tussentijds is er (bij de presentatie van de plannen voor het zonnepanelenveld) gepresenteerd dat het deel in verband met archeologische opgravingen te duur zou zijn om te bebouwen en dat dit deel groen zou blijven. Om die reden is in 2016 rigoreus verbouwd en is de oostgeval van veel glas voorzien om optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. Dit zou men nooit hebben gedaan als men geweten had van de plannen die nu voorliggen.*

Reactie:

Bij de presentatie van de plannen voor het zonnepanelenveld is aangegeven dat nog niet bekend was hoe de invulling van Blitsaerd Oost zou worden. Daarbij is echter niet aangegeven dat het gebied dan nu De Finish heet groen zou blijven. Immers zoals indieners stellen was het gebied in de oorspronkelijke planopzet van 2003 ingevuld met een ommuurde vesting. Daarin waren ca. 95 woningen voorzien met dakterrassen en balkons aan de buitenzijde. In de huidige opzet is gekozen voor relatief lage vrijstaande woningen. Dit lijkt ons voor de indieners een verbetering ten opzichte van de oorspronkelijke opzet.

- C. *Bij de informatieavond op 25 februari jl. werden insprekers vreemd aangekeken toen er werd gerefereerd aan de getoonde plannen tijdens de presentatie over het zonnepanelenveld. Deze getoonde plannen zijn ook nergens meer terug te vinden. Insprekers werden verwezen naar de oorspronkelijke plannen met de gesloten vesting.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder 3.B.

- D. *Aangegeven wordt dat men liever naar een nette vestingmuur kijkt dan naar te grote huizen op te kleine kavels.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij naar de reactie onder 3.B.

- E. Er wordt begrepen dat plannen kunnen wijzigen, maar men hoopt wel dat de stem van de bewoners gehoord zal worden.*

Reactie:

De inspraakronde zoals in het kader van het stedenbouwkundig plan en welstandsrichtlijnen doorlopen is er juist voor om belanghebbenden / ingezetenen de mogelijkheid te geven zich uit te spreken over de voorliggende plannen. Alle ingekomen reacties worden doorgenomen en zijn verwerkt in deze nota en voorzien van een reactie. Alle stukken, inclusief deze Reactie- en antwoordnota inspraak, worden uiteindelijk door het college voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

- F. In hoeverre is er bij de geplande nieuwbouw rekening gehouden met de Groote Wielen als onderdeel van een Natura 2000 gebied.*

Reactie:

De eerste fase van 70 woningen past binnen de Beheersverordening Tusken Moark en Ie. Voor de tweede fase van 41 eenheden zal een nieuw ecologische rapportage worden opgesteld welke onderdeel zal uitmaken van een nieuw hiervoor op te stellen bestemmingsplan. Zie ook reactie onder 1.N.

- G. Zorgen worden uitgesproken over de verkeersveiligheid in de wijk. Deze is verre van optimaal en zal niet verbeteren met de komst van meer bouwverkeer. Een nieuwe ontsluitingsweg is noodzakelijk en is het eerste wat gerealiseerd moet worden, nog voor het bouwrijp maken van deel 2.*

Reactie:

De nieuwe ontsluitingsweg en de brug zullen zo spoedig mogelijk worden aangelegd. Het aanleggen van de weg is onderdeel van het bouwrijp maken. Volgens de planning zal het bouwverkeer voor de woningen in ieder geval gebruik kunnen maken van de nieuwe route. Met bebording en andere informatie zal het bouwverkeer langs de goede route worden geleid om overlast en schade te voorkomen.

Bezwaren uit eerdere brief d.d. 5 juli 2019 gericht aan Wind Groep

- H. Aangeven wordt dat men geschrokken is van deelgebied De Terp (gemeente: nu De Finish). Hier is geen sprake meer van een open landschap, geen ruime opzet, geen riant uitzicht en geen weidsheid (zoals eerder aangegeven is als zijnde dé thema's waar Blitsaerd voor staat). Integendeel: bungalows op te kleine kavels, niet passend in het beeld van kwalitatief hoogstaande bouw met allure. Het zal een hokkerige indruk gaan maken en doet de wijk geen eer aan. Men begrijpt dat er vraag is naar kleine woningen op kleine kavels maar niet dat Blitsaerd daaraan tegemoet wil komen als het wonen met allure en weidsheid pretendeert. Bovendien voorziet fase 1 in voldoende midden- en kleinbouw.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.D, 1.K en 3.B.

- I. *Indiener van de reactie is van mening dat zij met de burens van de oostelijke grens van fase 1 erg veel moeten inleveren aan privacy en woongenot. Ondanks dat het maar om een paar huishoudens gaat hoopt men dat Wind Groep zich in deze situatie kan verplaatsen.*

Reactie:

Vergeleken met het weiland dat er nu ligt is er inderdaad sprake van een achteruitgang aan privacy en mogelijk woongenot. Het was echter vanaf het begin bekend dat hier een stevige invulling zou worden gerealiseerd. Zie aanvullend ook onze reactie onder 3.B. Ten opzichte van de eerdere plannen is er nu echter sprake van een meer open verkaveling met lagere volumes.

Aanvullend hebben wij, naar aanleiding van een aantal ingediende inspraakreacties met betrekking tot deelgebied De Finish, een aantal aanpassingen doorgevoerd. Met name de zeer uitgebreide inspraakreactie nr. 6 (en een tweetal gesprekken met deze indieners) heeft hieraan bijgedragen.

Het BKP is zodanig aangepast dat de richtlijnen voor de kavels aan de westzijde van De Finish (A18 t/m A25) zijn verscherpt. Indien een opbouw wordt voorzien van een hellende kap is vastgelegd dat deze niet oplopend richting het noordwesten mag zijn. Kavel 20 is hierbij uitgezonderd: deze valt in de reeks van bijzondere woningen binnen het plan De Wachters. Overige vergunningplichtige bouwwerken (aan- uit en bijgebouwen, vlonders, steigers en erfafscheidingen) moeten een integraal onderdeel van het ontwerp vormen. Daarnaast is er nog een extra richtlijn 'zorgvuldige detaillering' toegevoegd. Ook is bij kavels A18 t/m A25 aan de westzijde sprake van een rietoever conform aanduiding op de toetskaart (pag. 5). Eén en ander om het aanzicht op natuurlijke wijze te verzachten.

- J. *Wellicht zijn er aanpassingen mogelijk in het plan om toch het ruimtelijke met allure te behouden. Er wordt een aantal punten aangedragen om hieraan tegemoet te komen: Het groter maken van de kavels op De Terp (gemeente: nu De Finish) om een weids beeld te handhaven en ruimte te bieden aan de grote bungalows.*

Reactie:

De Finish maakt onderdeel uit van een samenhangend ontwerp met gedifferentieerd aanbod in soort woning, ligging en omvang van de kavels. De Finish is bedoeld voor projectmatige villa's met woonprogramma op de begane grond. Hiermee wordt een aanbod gegenereerd voor bijvoorbeeld senioren die op zoek zijn naar een woning met de kwaliteit van een vrije kavel maar minder ruim dan hun huidige woning. Hoewel de kavelgrootte kleiner is dan die van De Eilanden of De Parels is er nog steeds sprake van een kavelmaat die zich laat vergelijken met de reguliere kleinere vrije kavel. Er is zeker geen sprake van een onevenredig dicht bebouwingsbeeld. Voor het overige verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.I.

- K. *Het water aan de oostzijde zou breder kunnen. Net zo breed als bij de meest noord-westelijk gelegen Parel op de tekeningen. Met de komst van meer vaarverkeer en aanlegsteigers in de tuinen van De Finish zal het een smalle vaarweg worden. Ook de doorkijk naar de Bullemolen vanaf de Groningerstraatweg komt hiermee beter tot zijn recht.*

Reactie:

Dit is de bestaande watergang die er al ligt. Vanuit functioneel oogpunt volstaat deze waterbreedte. Stedenbouwkundig streven we met realisatie van Blitsaerd Oost naar een consistent totaal plan. Het is niet wenselijk dat er een grote scheiding komt tussen West en Oost door bijvoorbeeld grote waterpartijen. Het water vervult daarom dezelfde rol als de vaarten langs de

kavels in West en heeft daarom dezelfde maat. Ook vanuit het aspect archeologie is het niet mogelijk om dieper of ruimer water te graven. Het water bij De Parels is breder omdat dat de buffer vormt naar de bovengelegen landerijen.

- L. *In plaats van De Terp (gemeente: nu De Finish) zou ondiep water in eenzelfde vorm als de Haven een aanwinst kunnen zijn voor Blitsaerd. Het komt het oorspronkelijk nagestreefde symmetrische beeld ten goede. Het zal de verbinding tussen de bewoners vergroten, een ontmoetingsplek die de wijk nu nog mist. Ook vanuit veiligheid is dit te overwegen aangezien er nu gezwommen wordt in de diepe Haven. Kinderen rennen langs de drukke Tolhuswei, springen van de burg. Met de komst van meer bootverkeer wordt dit nog onveiliger.*

Reactie:

Er is oorspronkelijk geen symmetrisch beeld nagestreefd, maar een opzet met een gesloten vestingwand. Er is stedenbouwkundig geen aanleiding hier nog een ronde havenkom te maken. De haven ligt immers al bij de hoofdentree. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst dat na realisatie van fase 2 sprake is van een consistent en integraal plan. Gelet op de ruime opzet van het plan bestaat er geen noodzaak om tussen fase 1 en 2 meer ruimte in te bedden. Het zal zorgen voor een fysieke scheiding wat ten koste gaat van de gewenste integraliteit. Er zijn in Blitsaerd reeds voldoende plekken aanwezig voor recreatie en vermaak. Met de aanstaande inrichting van de landtong ontstaat een waterrijk gebied dat hieraan ook bijdraagt.

- M. *De naam De Terp is ongelukkig gekozen en heeft een negatieve lading ivm huisvesting van (tot voor kort) daklozen.*

Reactie:

De naam is gewijzigd in De Finish vanwege de locatie bij de finish van de elfstedentocht.

- N. *Gevraagd wordt punt 14 van de lijst van Wind Groep ter harte te nemen. Veiligheid in de wijk is van het grootste belang. Bouwverkeer via Blitsaerd West naar Oost is onwenselijk en vragen om problemen.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G.

Inspraakreactie 4

Bewoner Blitsaerderleane

- A. *Indiener van de reactie geeft te kennen bedenkingen te hebben bij de indeling van het plan. De bedenkingen zijn gedeeld met inspraakindiener nummer 6.*

Reactie:

Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de reactie onder 6.

- B. *Indiener heeft begrepen dat Blitsaerd Oost in twee fases wordt uitgevoerd. In fase 2 zou de Blitsaerderleane worden aangesloten via de nieuwe brug op de ventweg naast de Groningerstraatweg. Hierin worden problemen voorzien aangezien door het opknippen van de kavels de verkeersdruk al groter is geworden.*

Reactie:

Zoals aangegeven worden de nieuwe brug aan de oostkant en de ontsluitingsweg zo spoedig mogelijk aangelegd in de eerste fase van Blitsaerd Oost. Zie ook onze reactie onder 3.G.

- C. *Er zijn meer huizen gekomen dan dus meer verkeer. In totaal zullen er 441 woningen komen in tegenstelling tot de eerder geplande 400 woningen.*

Reactie:

Op grond van de geldende beheersverordening zijn er 400 woningen mogelijk. Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan (welstandsrichtlijnen) betreft de uitstraling/materialisering van de woningen en heeft om die reden geen effect op het verkeer. In het nog op te stellen bestemmingsplan voor de extra 41 woningen komt het verkeersaspect aan bod. Dit is een wettelijk vereiste. Zoals eerder aangegeven wordt er tevens een extra tweede ontsluiting gerealiseerd waarmee tegemoet gekomen wordt aan de verkeersdruk.

- D. *Indiener woont al 7 jaar aan de Blitsaerderleane en zit al die tijd in de overlast van het bouwverkeer en heeft ook 7 jaar overlast van de zeer slechte staat van de bouwweg. Water wordt niet goed afgevoerd, bermen worden stuk gereden en er zitten gaten in de weg.*

Reactie:

Dat er soms sprake is van overlast wordt door de ontwikkelaar onderkend. Op klachten wordt zo spoedig mogelijk gereageerd. De ontwikkelaar hoopt de Blitsaerderleane zo spoedig mogelijk woonrijp te kunnen maken nu er nog slechts beperkte tijd sprake zal zijn van bouwverkeer in Blitsaerd West.

- E. *Er wordt te hard gereden waardoor gevreesd wordt voor de veiligheid van de kinderen.*

Reactie:

In overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een plan gemaakt voor de woonrijpe inrichting van de Blitsaerderleane. Het remmen van de snelheid is daarin een belangrijke factor. De ontwerpen zullen met de bewoners worden besproken.

- F. *Met de bouwactiviteiten zal het bouwverkeer over de Blitsaerderleane moeten met als gevolg dat de weg niet aangepakt wordt totdat de werkzaamheden klaar zijn.*

Reactie:

Bouwverkeer voor Blitsaerd Oost zal gebruik kunnen en moeten maken van de oostelijke route. Zodra de bouw van de woningen in Blitsaerd West voldoende is gevorderd, zal de Blitsaerderleane woonrijp worden gemaakt.

- G. *Er zijn veel signalen over een nieuwe recessie. Er is een kans dat dit plan ook stagneert net als de eerste fase. Dat betekent jaren wachten totdat er iets gebeurt met de wijk en de straten.*

Reactie:

Op dit moment is er sprake van een overspannen markt en is er veel vraag naar mogelijkheden om te bouwen in Blitsaerd Oost. Hoe dan ook zal de wijk moeten worden afgerond. Hiervoor is dit nieuwe plan ontwikkeld, passend c.q. aansluitend bij de inmiddels zo goed als afgeronde eerste fase. Op voorhand is het nooit te zeggen hoe lang de afronding op zich laat wachten, maar alles

overziend is dat geen reden om pas op de plaats te maken voor het geval dat. Duidelijk is dat er vraag is en daarnaast heeft Blitsaerd ook het recht om als volwaardige wijk te worden afgerond (inclusief de tweede ontsluiting).

- H. *De wijk moet af. Indiener van de reactie geeft ook te kennen dat hij van te voren wist dat hij aan een doorgaande weg kwamen te wonen. Maar het moet wel woonbaar en veilig zijn, ook al is de wijk nog in aanbouw. Het is nu al 15 jaar een bouwput, en dat komt niet overeen met de investering die gedaan. Het volgende wordt voorgesteld: trek de Blitsaerderleane in de eerste fase door en leg de aansluiting, inclusief brug, aan. Stuur het bouwverkeer hierlangs en plaats een tijdelijke afsluiting op het huidige eind van de Blitsaerderleane. Dan wordt overlast beperkt tot het afmaken van de huidige bouwwerken. Dan kan de uiteindelijke bestrating worden aangebracht, wordt het een stuk veiliger, leefbaarder, en krijgt het de beoogde schoonheid.*

Reactie:

De nieuwe route wordt zo spoedig mogelijk aangelegd zodat het bouwverkeer voor Oost daar gebruik van kan maken en niet door Blitsaerd West hoeft te rijden. Verder verwijzen wij u hiervoor naar onze reactie onder 3.G.

Inspiraakreactie 5

Bewoners Blitsaerderleane

- A. *Indieners van de reactie maken zich ernstig zorgen over het steeds intensiever gebruik van de Blitsaerderleane. Windgroep is eigenaar van de weg en ze doen op hun manier hun best om met oplossingen te komen maar dat is voor de bewoners niet meer voldoende. Er wordt veel hinder ondervonden van het grondverzetverkeer dat af en aan rijdt naar het grond depot dat achter in de wijk is aangelegd. Het bouwverkeer voor de bouw van de laatste huizen kan men accepteren mede omdat men weet dat deze in de afrondende fase zit.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G.

- B. *Omdat het grondverzetverkeer te snel door de Blitsaerderleane reed heeft Windgroep na klachten van de bewoners er voor gekozen om drempels aan te leggen. Dit heeft echter als effect dat dit een kleine aardbeving veroorzaakt in de woningen aan de Blitsaerderleane, elke keer als er zwaar verkeer over de drempels rijdt. Een oplossing van Windgroep is dat de bewoners de hardrijders zelf maar hier op aan moeten spreken. Omdat het niet om één persoon gaat is dit niet te doen.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 4.E.

- C. *Als fietser ben je erg kwetsbaar. Volwassenen kunnen de situatie beter inschatten maar de kinderen die door Blitsaerd fietsen vaak niet. De oplossing hiervoor is om op de aangelegde stoep te gaan fietsen, maar die houdt halverwege de Blitsaerderleane op. Ook zijn er te weinig toegangswegen van de stoep naar de woningen toe.*

Reactie:

In Blitsaerd is sprake van woonstraten voor gemengd verkeer met langs de Blitsaerderleane een losliggend pad. Dit pad is niet speciek bestemd voor één verkeersgroep. Kinderen kunnen gebruik maken van dit pad indien dat prettiger voelt. Het is verkeerskundig niet nodig om een separaat fietspad aan te leggen.

- D. *Blitsaerd Oost is wederom een mooi project waar veel toekomstige bewoners straks van kunnen genieten. Probleem hierbij is echter dat er nog geen concrete datum is met betrekking tot de nieuw te bouwen brug voor de ontsluiting van de tweede fase. Concreet betekent dit dat de belasting van de Blitsaerderleane nog zwaarder wordt door de nieuw aan te leggen woonwijk, wat niet meer acceptabel is. Er is al aardig wat geslikt door het grondverzetverkeer te accepteren en te leven met een weg vol gaten en zeer onveilige situaties.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G.

- E. *De oplossing voor het probleem is eenvoudig. Zorg ervoor dat de 2^e brug als eerste wordt aangelegd voordat Blitsaerd Oost bouwrijp wordt gemaakt. Hierna kan de Blitsaerderleane bouwweg worden vervangen door bestrating met normale snelheidsbeperkers, waterafvoer, goede straatverlichting en kunnen de moeras eiken worden geplant. De wijk wordt dan veiliger, bewoonbaarder en krijgt een groene uitstraling. De rust, ruimte en natuurbeleving wil men graag terug ervaren. Maar de belangrijkste basisvoorziening is dat het fietsverkeer veilig over de Blitsaerderleane kan fietsen.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reacties onder 3.G en 4.E.

Inspraakreactie 6

Bewoner Blitsaerderleane en bewoner It Sinderlân

- A. *Indieners van de inspraakreactie geven te kennen verheugd te zijn dat er nu vaart wordt gemaakt met het voltooien van de prachtige wijk. Een wijk gaat namelijk pas echt leven op het moment dat de laatste bouwweg is vervangen door definitieve bestrating. Ook zal een voltooide woonwijk in positieve mate bijdragen aan een hogere verkeersveiligheid.*

Reactie:

Deze reactie wordt door ons onderschreven.

- B. *Er wordt te kennen gegeven dat men blij is met de gelegenheid om inspraak te kunnen hebben. Men vraagt zicht hierbij wel af in hoeverre inspraak daadwerkelijk inspraak betekent omdat men geconstateerd heeft dat er al kavels van het nieuwe plan commercieel worden aangeboden terwijl de plannen nog door de gemeenteraad moeten worden goedgekeurd.*

Reactie:

De besluitvorming over het BKP was eerder voorzien. Om het grote aantal belangstellenden niet te lang te hoeven laten wachten is er een voorverkoop voorbereid door de ontwikkelaar. Alles onder

het nadrukkelijke voorbehoud van vaststelling van het BKP door de gemeenteraad. Wij begrijpen het beeld dat dit oproept. In afwachting van besluitvorming door de gemeenteraad is daarom de voorverkoop inmiddels on hold gezet. Zodra het BKP is vastgesteld door de gemeenteraad kan gestart worden met de verkoop van de kavels.

- C. *De reactie van een van de woordvoerders van de Wind Groep was heel duidelijk: “Het wordt dit plan of we vallen terug op het oorspronkelijke plan van enkele jaren geleden.”*

Reactie:

De ontwikkelaar geeft aan dat dit zeker niet zo is bedoeld. Dat kan ook niet, vaststelling van het uiteindelijke plan vindt immers plaats door de gemeenteraad.

- D. *Er wordt verwezen naar een passage uit het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan. Met name de volgende tekst wordt van belang geacht: “Dit beeldkwaliteitsplan moet derhalve niet gezien worden als een belemmering. Het biedt een behoorlijke mate van bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen, men moet kunnen vertrouwen op een consistent beleid, niet in de laatste plaats ter bescherming van het hoge investeringsniveau.” Deze passage is voor veel bewoners doorslaggevend geweest in hun beslissing om te gaan investeren, bouwen en wonen in Blitsaerd. Het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan geeft de bewoners ruimte om mee te denken en om inspraak te hebben, maar geeft ook bescherming voor hetgeen er is opgebouwd.*

Reactie:

Wij begrijpen het aanhalen van deze passage uit het huidige beeldkwaliteitsplan. Net als bestemmingsplannen bieden ook welstandsrichtlijnen heldere juridische toetsingskaders waarbinnen de plannen moeten worden gerealiseerd. Dit laat echter onverlet dat er onder bepaalde omstandigheden toch mogelijkheden (moeten) zijn om af te wijken c.q. aanpassingen te maken op eerdere vastgestelde plannen. Hiervoor gelden echter wel de nodige (wettelijke) waarborgen van in dit geval bijvoorbeeld inspraak. Hetzelfde geldt voor aanpassingen van bestemmingsplannen of het medewerking verlenen aan bouwplannen die niet (geheel) passend zijn in het bestemmingsplan. De gemeente is verplicht op basis van landelijke wet- en regelgeving dergelijke aanvragen toch in behandeling te nemen en hierover een afweging te maken.

Deelgebied De Parel

- E. *Bijna 50% van het gereedmaken van het totale plan Blitsaerd Oost, zoals afgraven en aanleggen van water en ophogen van de drie eilanden, moet worden gedaan voor slechts 24 woningen. Dit is een absurde hoeveelheid werk die in geen enkele verhouding staat tot het aantal woningen dat uiteindelijk gerealiseerd zal worden. In tijden van stikstofcrisis en het reduceren van de ecologische footprint pas dit niet in de duurzame en circulaire economie die we tegenwoordig gezamenlijk nastreven. Dit alles vindt plaats grenzend aan een Natura 2000 gebied.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reacties onder 1.K en 1.N.

- F. *Afgevraagd wordt hoe groot de markt voor dergelijke enorme kavels is. Bij het eerste deel van Blitsaerd bleek dit ook erg lastig te zijn, met veel vertraging en uiteindelijk opsplitsing van kavels tot gevolg. Het verkleinen van de kavels tot nog steeds riante en ruime kavels zal de verkoop bespoedigen en de ecologische footprint verkleinen.*

Reactie:

Gestreefd is naar een planopzet met een gedifferentieerd aanbod voor het hogere marktsegment, tot aan het hoogste marktsegment op De Parels, zie verder ook onze reactie onder 1.K.

Deelgebieden Blitsaerderleane Oost en Bonkevaart Noord-Zuid

- G. *Er moet voorkomen worden wat er op de Blisaerderleane West is gebeurd. Hier is het beelkwaliteitsplan niet nageleefd wat helaas heeft geleid tot een inconsistent straatbeeld.*

Reactie:

Het BKP voor dit gebied is op basis van eerdere aanpassingen verruimd, waardoor aan de Blitsaerderleane een meer gemengd beeld is toegestaan met dwars- en langskappen en gevarieerde bouwhoogte. Deze lijn wordt doorgezet. Hierbij worden de plannen altijd getoetst door het Q-team. Dit betekent ook dat de verleende bouwplannen allen voldoen aan de “redelijke eisen van welstand.”

Deelgebied De Finish

- H. *Dit deel biedt indieners de meeste zorgen omdat het op geen enkele manier in de oorspronkelijke opzet van Blitsaerd past. Daar waar ieder deelgebied grotendeels is ingericht met ruime kavels en uitgestrekte zichtlijnen wordt er nu gekozen voor een zeer compacte “hofjesstructuur” met voornamelijk gelijkvloerse woningen.*

Reactie:

Oorspronkelijk was hier een gesloten bebouwingswand bedoeld. Wij verwachten dat de nu gekozen opzet beter past in de ambitie van Blitsaerd. Tevens verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.D.

- I. *Het deelgebied De Finish is dusdanig gepositioneerd dat het nagenoeg alle zicht vanaf de Groningerstraatweg op de onlangs gerestaurerde Bullemolen zal verhinderen. De molen is het symbool van de wijk en wordt hiermee zo goed als onzichtbaar vanaf de openbare weg.*

Reactie:

In het oorspronkelijke plan zijn 2 zichtlijnen vanaf de Groningerstraatweg richting de molen ingepast als ontwerpuitgangspunt. In het voorliggende plan blijft één zichtlijn gehandhaafd. Daarmee blijft zowel vanaf de Groningerstraatweg, als ook vanaf de Blitsaerderleane sprake van zicht op de molen. De ruimtelijke configuratie van het voorliggende plan is, naast deze zichtlijn, gebaseerd op een aantal andere uitgangspunten. Zo komt de cirkelvorm van fase 1 terug in fase 2 en is gekozen voor een meer organische opzet van de verkaveling.

- J. *Het deelgebied verstoort de bestaande zichtlijnen richting het oosten van vele woningen aan It Sinderlan, Susternemear, de Blitsaerderleane en De Liespôle. De inrichting van zowel het openbaar gebied als de privé erven dragen niet bij aan de hoge natuurwaarde van het gebied, zoals dat nadrukkelijk is beschreven in het originele beelkwaliteitsplan.*

Reactie:

In de oorspronkelijke opzet met de gesloten bebouwingswand waren de zichtlijnen richting het oosten aanzienlijk beperkter dan in de nu voorliggende opzet. Wel zijn er naar aanleiding van een aantal inspraakreacties op dit punt aanpassingen gedaan met betrekking tot deelgebied De Finish. Inhoudelijk verwijzen wij u hiervoor naar onze reactie onder 3.I.

- K. *In het oorspronkelijke uitbreidingsplan Tusken Moark en Ie wordt plaats geboden aan kwalitatief hoogwaardige bouwlocaties. De kleine kavels met compacte bouw zoals nu wordt voorgesteld zal resulteren in een wildgroei aan schuurtjes en schuttingen hetgeen een rommelig en inconsistent beeld zal geven richting bewoners van andere deelgebieden.*

Reactie:

De Finish is bedoeld voor een projectmatige ontwikkeling. Dat biedt goede mogelijkheden voor een consistent beeld. Om de kans op verrommeling tegen te gaan worden in de planontwikkeling de bijgebouwen, aanlegvoorzieningen en erfafscheidingen integraal in het ontwerp meegenomen. Voor het overige verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.D en 3.I.

- L. *Er is voor dit deelgebied speciale aandacht voor senioren. De wijk biedt echter geen voorzieningen voor senioren. De dichtstbijzijnde bushalte is ruim twee kilometer lopen en de dichtstbijzijnde supermarkt ongeveer 4 kilometer.*

Reactie:

De Finish is niet alleen bedoeld voor senioren. Ook andere belangstellenden kunnen hier een dergelijke woning kopen. Het is voor een ieder bekend dat Blitsaerd geen supermarkt heeft. Het is aan toekomstige bewoners zelf om een keuze te willen maken voor een dergelijke wijk. Daarnaast bestaat er een grote vraag onder vitale senioren om te wonen in een levensloopbestendige woning, een woning waarbij relatief veel programma op de begane grond is gesitueerd. Deze doelgroep woont veelal in een inmiddels te ruim geworden woning, omdat de kinderen uit huis zijn.

Indieners geven aan te hebben nagedacht over een goed alternatief voor Blitsaerd Oost, nl. Blitsaerd 3.1. Hiervoor wordt een aantal punten aangedragen.

Verkeersveiligheid

- M. *Blitsaerd is een levendige en steeds drukker wordende wijk met veel verkeersbewegingen en heeft maar 1 ontsluitingsweg. Bouwverkeer en ander zwaar materieel moet zich met name op de Blitsaerderleane mengen met de rest van het verkeer en dit geeft overlast en levert levensgevaarlijke situaties op.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G.

- N. *Te kennen wordt gegeven dat men blij is dat er een tweede ontsluiting komt maar dat hierover geen harde toezeggingen zijn gedaan tijdens de voorlichtingsavonden.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G.

- O. *Aangegeven wordt dat men wil weten wanneer de oostelijke ontsluiting wordt aangelegd en of de verbinding tussen Oost en West straks alleen toegankelijk is voor fietsers en voergangers.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.G. Aanvullend hierop is de verbinding tussen oost en west niet alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

P. Het is volstrekt onacceptabel dat het bouw- en grondwerkverkeer dat straks nodig is voor het gereedmaken van Blitsaerd Oost door de Blitsaerederleane zal rijden. Hierover wil men afspraken maken.

Reactie:

Het grondwerkverkeer zal eerst deel nog wel over de Blitsaerederleane moeten voor de aanleg van o.a. de ontsluitingsweg. De nieuwe brug wordt zo spoedig mogelijk aangelegd. Het bouwverkeer zal gebruik kunnen en moeten maken van de nieuw aan te leggen route via Oost.

Algemeen

Q. De oorspronkelijke vergunning voor Blitsaerd is afgegeven voor 400 woningen. In de Leeuwarder Courant stond dat dit aantal waarschijnlijk zal worden uitgebreid naar 441 woningen, een toename van ruim 10%. Blitsaerd Oost grenst direct aan een Natura 2000 gebied en om het totale gebied niet onnodig te belasten en om de stikstofuitstoot te reduceren wordt geadviseerd om de bestaande vergunning niet te verhogen naar 441 woningen.

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reacties onder 1.N en 3.F.

Water

R. De eyecatcher van de wijk is de havenkom links bij binnenkomst van de wijk. Dit water is van niemand vanwege het feit dat er niemand aan woont en het omringd wordt door een openbare weg. Dit leidt er toe dat er veel jeugd uit omliggende buurten komt recreëren. In Blitsard 3.1 is eenzelfde soort kom opgenomen met het verschil dat de huizen direct aan het water worden gesitueerd. Dit geeft optisch een symmetrisch beeld en zal er toe leiden dat er een “eigen” recreatieplek is voor de bewoners van de wijk. De oost kom moet hiermee de plek worden waar de bewoners van de hele wijk zelf kunnen recreëren.

Reactie:

Hierna gaan wij in op het voorstel 3.1.

- In de oorspronkelijke planopzet was sprake van een gesloten wand met ca. 95 eenheden (zie afbeelding hierna) met dakterras en balkons aan de buitenzijde. De aangepaste opzet van De Finish is naar onze mening aanzienlijk minder massief en belastend voor de bestaande woningen. Zie hiervoor ook onze reactie onder 3.I.



- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst dat na realisatie van fase 2 sprake is van een consistent en integraal plan. Gelet op de ruime opzet van het plan bestaat er geen noodzaak om tussen fase 1 en 2 meer ruimte in te bedden. Het zal zorgen voor een fysieke scheiding wat ten koste gaat van de gewenste integraliteit. Er zijn in Blitsaerd reeds voldoende plekken aanwezig voor recreatie en vermaak. Met de aanstaande inrichting van de landtong ontstaat een waterrijk gebied dat hieraan ook bijdraagt.
- Er is geen aanleiding voor het doorvoeren van symmetrie. Zie ook onze beantwoording onder 3.L.
- De havenkom bij de hoofdentree van Blitsaerd heeft een duidelijke stedenbouwkundige functie. Er is geen stedenbouwkundige aanleiding om een dergelijke functie op de overgang tussen fase 1 en 2 te herhalen. Zie hiervoor ook onze beantwoording onder 3.L.

Aanblik van buitenaf en zichtlijnen van binnenuit

- S. Door het creëren van de oost kom wordt de wijk opengeboren en blijft de Bullemolen zichtbaar vanaf de Groningerstraatweg. In het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan is hier zelfs een passage over opgenomen: "De deelgebieden zijn los van elkaar gesitueerd zodat er verschillende zichtlijnen vanaf de Groningerstraatweg naar het noordelijk van het plangebied gelegen agrarisch gebied aanwezig blijven. Vooral de watermolen is bepalend bij de situering van de zichtlijnen en de vorm van Blitsaerd. In het plangebied zijn de oost-west-zichtlijnen dominant."

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 6.I.

- T. In het voorstel wordt er meer ruimte gecreëerd tussen Oost en West Blitsaerd wat de zichtlijnen vanuit beide gebieden enorm ten goede zal komen, maar ook letterlijk meer ruimte zal geven om elkaar op het water te kunnen passeren.*

Reactie:

Het is niet wenselijk om tussen West en Oost een ruimtelijke scheiding te introduceren. Gelet op de ruime opzet van het plan bestaat er geen noodzaak om tussen fase 1 en 2 meer ruimte in te bedden. Het zal zorgen voor een fysieke scheiding wat ten koste gaat van de gewenste integraliteit.

- U. De vaarroute tussen Oost en West zal druk bevaren worden om vanuit Blitsaerd Oost richting de stad te kunnen varen en vice versa.*

Reactie:

Blitsaerd Oost heeft voor de boten een eigen uitgang aan de oostzijde waar een deel van de boten gebruik van kan maken. Verder voldoet de vaarroute zoals getekend in het BKP.

Verdeling

- V. In het voorstel 3.1 is de westzijde van de meest westelijke parel opgesplitst in meerdere kleinere, maar nog steeds zeer ruime kavels (dit zou ook voor de overige parels kunnen gelden). Deze opsplitsing is goed voor de ecologische footprint, zal de verkoop van deze kavels bespoedigen en verlaagt de druk wat betreft het totaal aantal woningen van deelgebied De Finish.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.K.

- W. Het ontwerp voor Blitsaerd 3.1 is inmiddels aan veel mensen getoond en de reacties zijn zeer positief (zowel van huidige bewoners als toekomstige bewoners). Met name de huidige bewoners zijn bang dat er nu keuzes worden gemaakt die in de toekomst onomkeerbaar zijn zonder hierbij betrokken te zijn geweest.*

Reactie:

Uit de handtekeninglijst van voorstel 3.1 maken wij op dat een groot aantal mensen voorstel 3.1 een mooi plan vindt. Echter ook de plannen die ter visie hebben gelegen zijn goed ontvangen tijdens de gehouden informatieavonden.

De inspraakronde zoals in het kader van het stedenbouwkundig plan en welstandsrichtlijnen doorlopen is er juist voor om belanghebbenden/ingezetenen de mogelijkheid te geven zich uit te spreken over de voorliggende plannen. Alle ingekomen reacties worden doorgenomen en zijn verwerkt in deze nota en voorzien van een reactie. Naar aanleiding hiervan zijn ook aanpassingen doorgevoerd in deelgebied De Finish (zie onze reactie onder 3.I). Alle stukken, inclusief deze Reactie- en antwoordnota inspraak worden uiteindelijk door het college voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

- X. Aangegeven wordt dat men bang is dat de hoge investering die men gedaan heeft onvoldoende beschermd wordt.*

Reactie:

Wij zijn van mening dat de bewoners van Blitsaerd West ook gebaat zijn bij een economisch haalbaar plan in Oost dat recht doet aan het hoge niveau van Blitsaerd en tegelijkertijd niet

hetzelfde is als Blitsaerd West. Blitsaerd Oost heeft een eigen karakter met hoge kwaliteit. Wij verwachten dan ook zeker niet dat de investeringen die gedaan zijn hierdoor onder druk komen te staan. Ook willen wij u er op deze plaats op wijzen dat het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan en welstandsrichtlijnen niet juridische gevolgen heeft ten aanzien van mogelijke waardaling van woningen. Mocht u toch van mening zijn dat hier mogelijk sprake van is, dan kunt u in het kader van het nog in procedure te brengen bestemmingsplan voor de extra 41 woningen een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Y. Het voorstel 3.1 is als bijlage toegevoegd. Men geeft aan er van uit te gaan dat de gemeente serieus de plannen wil overwegen en om het alternatieve voorstel op haalbaarheid te toetsen en te beoordelen.

Reactie

Wij hebben zeer grondig het aangeleverde alternatief bekeken en naar de haalbaarheid hiervan gekeken. Inhoudelijk verwijzen wij u naar onze reactie onder 6.R.

Z. De wens wordt uitgesproken om op korte termijn een uitnodigng te mogen ontvangen om Blitsaerd 3.1 mondeling toe te lichten.

Reactie:

Er heeft op 15 april jl. overleg plaatsgevonden met de indieners van de inspraakreactie. Tijdens dit overleg hebben beide partijen hun visie en standpunten uitgewisseld. Tijdens het overleg is daarbij ook uitgelegd hoe het proces in elkaar steekt en hoe het vervolg tot en met besluitvorming eruit ziet. Gezamenlijk is stapsgewijs de inspraakreactie doorgenomen. De indieners hebben hier en daar de inspraakreactie voorzien van extra toelichting.

Ook heeft er aanvullend op 23 april jl. nog een rondgang plaatsgevonden in het gebied met de indieners van deze inspraakreactie en de wethouder, stedenbouwkundige en projectleider.

Vragen en opmerkingen ten aanzien van de planning van het woonrijp maken van Blitsaerd West, het bouwrijp maken van Blitsaerd Oost en de route van het bouwverkeer voor de afrondende fase zijn eerder beantwoord door middel van de informatie die via het wijkpanel is verstrekt informatie op hun website en facebookpagina. Hierop is tijdens het overleg nogmaals ingegaan. Indieners hebben aangegeven het gevoel te hebben dat er al sprake was van een gelopen race en dat dit overleg in die zin voor niets is geweest. Vanuit de gemeente is daarom benadrukt dat de zienswijze vanuit grote belangen is bekeken en afgewogen. Hierin zijn de belangen van de bewoners ook nadrukkelijk meegenomen. Tijdens het overleg is uitgelegd hoe er vanuit dit totaalplaatje tegen de inhoud van de zienswijze wordt aangekeken. De onderwerpen die zijn aangehaald zijn overwegend in het huidige stedenbouwkundige ontwerp aanwezig, hetzij op een andere wijze dan gewenst zou zijn door indieners. De argumentatie in de zienswijze heeft daarom niet geleid tot aanpassingen van het stedenbouwkundig ontwerp.