
gemeente
Tynaarlo



Zienswijzennotitie

Actualisatie
Beeldkwaliteitplan "Waterwijk"

Ontwikkelingsbedrijf Tynaarlo
18 mei 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Indieners van een zienswijze.....	3
3. Overzicht ingediende zienswijzen en reactie gemeente.....	4
4. Aanpassing beeldkwaliteitplan.. .	14

Bijlagen:

1. Zienswijzen.....	15
---------------------	----

1 Inleiding

De realisatie van de Waterwijk van Ter Borch is in volle gang. Het eerste eiland is vrijwel gereed en met het woonrijp maken van de openbare ruimte is gestart. Op het tweede eiland zal binnenkort worden gestart met de bouw van 33 woningen onder collectief particulier opdrachtgeverschap. Op het derde eiland wordt inmiddels al volop gebouwd. Van de 145 bouwrijp gemaakte kavels is er op dit moment nog slechts een te koop! De gemeente is volop bezig met het bouwrijp maken van de vier zuidelijke eilanden van de Waterwijk. Ook de realisatie van de ecologische verbinding en de vaarverbinding tussen Waterwijk en het Paterswoldsemeer is in volle gang.

De gemeente heeft de realisatie van de Waterwijk tussentijds geëvalueerd. Tijdens deze evaluatie is gebleken dat het beeldkwaliteitplan Waterwijk (dat op 12 juni 2007 door de gemeenteraad van Tynaarlo is vastgesteld) op onderdelen moet worden geactualiseerd. Zo wordt bij de uitgifte van de kavels in diverse documenten en op de website van Ter Borch informatie verstrekt die in het beeldkwaliteitplan kan worden opgenomen. Het gaat daarbij onder andere over de technische voorwaarden waaraan de kavelkopers gebonden zijn en over informatie die te maken heeft met het water in de Waterwijk (bijvoorbeeld de doorvaarthoogten onder de bruggen, de diepte van het water, etc.). Hoewel het beeldkwaliteitplan vooral wordt opgesteld ten behoeve van de welstandstoetsing van de bouwplannen, wordt het door potentiële kavelkopers ook gebruikt om een goede indruk te krijgen van hoe de Waterwijk er uit gaat zien. De ervaring leert dat kavelkopers hier veel informatie uit halen.

Bij de evaluatie is ook gekeken naar het materiaalgebruik en de kleurstelling van de woningen op de eilanden. Zo is besloten om op twee eilanden meer soorten bouwmaterialen toe te staan. Ook deze wijziging is in het geactualiseerde beeldkwaliteitplan meegenomen.

Het beeldkwaliteitplan zal het uitgangspunt voor de welstandstoetsing van bouwplannen zijn. Het bevat daarom onder andere de welstandscriteria voor de verschillende woningtypes die in de Waterwijk zullen worden gebouwd. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de ligging en situering, de massa, de vormgeving, de detaillering, de te gebruiken materialen en kleurstellingen van de woningen. Voor het beeldkwaliteitplan is de inspraakverordening van toepassing en gevolgd.

Het ontwerp van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan "Waterwijk" heeft met ingang van vrijdag 26 februari 2010 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken, Kornoeljeplein 1 te Vries. Het plan kon in die periode tijdens de gemeentelijke openingstijden worden ingezien en daarbuiten op telefonische afspraak. Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken, kon iedereen een zienswijze over het ontwerp van het beeldkwaliteitplan, schriftelijk indienen bij de gemeenteraad van Tynaarlo, postbus 5, 9480 AA te Vries. Tevens bestond de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Hiervoor diende vooraf een afspraak te worden gemaakt.

De tervisielegging heeft plaatsgevonden conform de bepalingen van de inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht (Awb.). De kennisgeving van de tervisielegging heeft plaatsgevonden op 24 februari 2010 in de Oostenmoer/Noordenveld. Tevens is een publicatie op de gemeentelijke website geplaatst. Een digitale versie van het geactualiseerde bestemmingsplan en van het beeldkwaliteitplan waren vanaf de internetpagina www.Tynaarlo.nl te downloaden. Het plan stond vermeld in de rubriek: Tynaarlo bouwt!

2 Indiëners van een zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen over het ontwerp beeldkwaliteitplan Waterwijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. familie H.J. Hoeksema, Zweerdeneiland 55, 9766 VA Eelderwolde (2 zienswijzen);
2. de heer J.G. Vincent en mevrouw H.R. Dun, Zweerdeneiland 4, 9766 VB Eelderwolde;
3. de heer M. Molog en mevrouw L. Kwant, Zweerdeneiland 50, 9766 VB Eelderwolde;
4. de heer R. Kwant en mevrouw J. Maschewski, Zweerdeneiland 2, 9766 VB Eelderwolde;
5. de heer H.T. Hut, Zweerdeneiland 18, 9766 VB Eelderwolde;
6. de heer A. Hagevoort en mevrouw E. Hagevoort-van Dijk, Zweerdeneiland 20, 9766 VB Eelderwolde;
7. de heer H.W. Sleijfer en mevrouw E.S. Poelsma, Zweerdeneiland 22, 9766 VB Eelderwolde;
8. familie E. Liem, Zweerdeneiland 46, 9766 VB Eelderwolde;
9. de heer J.A. Liebrand en mevrouw R.M.W. Swarte, Zweerdeneiland 40, 9766 VB Eelderwolde;
10. mevrouw J. Jongsma, Zweerdeneiland 38, 9766 VB Eelderwolde;
11. de heer A.D. Kiewiet en mevrouw J.D.D. Kiewiet-Drenth, Zweerdeneiland 30, 9766 VB Eelderwolde;

De zienswijzen zijn als bijlage 1 in deze notitie opgenomen.

3 Overzicht ingediende zienswijzen en reactie gemeente

De termijn voor het indienen van een zienswijze duurde van vrijdag 26 februari tot en met donderdag 8 april 2010. De zienswijzen met de nummers 1 tot en met 7 zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

De zienswijze met nummer 8 is per email op zondag 11 april ontvangen. De zienswijzen met de nummers 9 en 10 zijn gedateerd op vrijdag 9 april en op maandag 12 april 2010 per post ontvangen. De zienswijze met nummer 11 is gedateerd op donderdag 8 april, maar op 14 april 2010 per post ontvangen. Dit is buiten de termijn voor het indienen van een zienswijze zoals deze in de openbare kennisgeving stond vermeld. Deze zienswijzen zijn daarom niet-ontvankelijk. Op deze zienswijzen hoeft daarom geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. De inhoud van deze zienswijzen komt overigens exact overeen met enkele zienswijzen die wel binnen de termijn zijn ontvangen en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen.

3.1 Zienswijzen familie H.J. Hoeksema

De familie H.J. Hoeksema heeft twee zienswijzen ingediend. De eerste zienswijze d.d. 5 maart 2010 heeft betrekking op de verplichting dat de afwerking van de hoeken van havens op kavels in de Waterwijk moet gebeuren met beton-elementen die tot 1 meter het perceel opgaan. De familie ziet dit als een onredelijke eis.

Hiervoor geeft zij de volgende motivering:

- 1. de gemeente moet geen onnodige eisen stellen op een particulier terrein. De particulier betaalt en moet zelf kunnen beslissen of hij een havenbekleding wil van hout of beton.*
- 2. een hoek van een haven moet vanuit functioneel opzicht niet van beton zijn maar bijvoorbeeld van hout zijn. Een architectonisch ontwerp moet esthetisch en functioneel zijn. Een betonnen hoek in een haven is niet functioneel. Boten die de hoek om gaan in een haven komen door drift snel tegen een hoek aan. Dit zal de boot en het beton beschadigen.*
- 3. een zwaar stuk beton in een haven hangen in onnodig risico op de langere termijn en blijkt in de praktijk constructief lastig te zijn. Dit is de reden dat de aanleg bij de familie vastloopt.*
- 4. Het is een erg dure oplossing in vergelijking tot hout. Luxe houtoplossing kost maximaal 1000 euro, beton 3000 euro, deze kosten zijn op basis van offerte verkregen.*
- 5. er zijn mooie alternatieve oplossingen. Zoals aansluiten op het beton, houtenafwerking in de stijl van het beton, etc. Een voorbeeld hiervan is met de zienswijze meegestuurd.*
- 6. betonnen hoekelementen hebben in de haven vaak weer een eindafwerking nodig, zodat je anders achter het beton kijkt, tussen het betonschort en de wand van de haven.*
- 7. dubbele kosten en niet duurzaam gebruik van materiaal. Bij bestaande damwanden met beton moet bij deze oplossing het bestaande beton afgedankt worden en moeten nieuwe passende delen gemaakt worden. Dit zijn dubbele kosten en is niet duurzaam. Zelfs bij een nieuw te bouwen damwand houdt de gemeente hier geen rekening mee. De gemeente heeft zich volgens de familie, terwijl de havenplannen al voor aanleg van de damwand bekend waren, nooit bereid getoond hiermee rekening te houden door de betonschorten in een keer passend te maken zodat zij daar op aan konden sluiten.*

De **tweede** zienswijze van de familie Hoeksema d.d. 21 maart heeft betrekking op de verplichte breedte van de inritten van de Waterwijk. Zij verzoeken de gemeente deze beperking te verruimen.

Hiervoor geeft zij de volgende motivering:

- Een particulier moet zelf kunnen beslissen over de breedte van de inrit. Indien deze een bredere inrit wenst, moet dat mogelijk zijn. Dat de particulier dan zelf de extra kosten daarvoor draagt, is vanzelfsprekend. Het komt het woongenot ten goede.
- De bandensporen staan overal in het zand daarnaast, zelfs met de "oortjes".
- De hovenier had prachtige plannen met veel groen en in evenwicht met het huis, maar dat is afgewezen op de 3 meter eis. Nu rijden we dan maar over het zand.
- Ook zijn er mensen die bij een iets bredere oprit makkelijker 2 auto's op de oprit kwijt kunnen. Nu moeten ze eerst een auto eraf rijden, voordat ze met de 2^e auto kunnen vertrekken. De eerste auto wordt dan in de berm geparkeerd (want terugrijden naar de oprit is logischerwijs teveel gedoe). Dit is een consequentie van de 3 meter-eis. Dit probleem moet worden opgelost. Dichttimmeren van een beeldkwaliteitsplan lost niets op.

Daarnaast wil de familie de gemeente laten weten, dat een steiger van 3 meter te klein is om een boot aan vast te maken. Daarnaast kan alleen een rubber bootje vastgemaakt worden. Een beetje sloep of zeilboot is 5 tot 7 meter. En dan moet je hem toch kunnen vastmaken.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de **eerste** zienswijze van de familie Hoeksema wordt allereerst opgemerkt dat de zienswijze niet alleen betrekking heeft op de actualisatie van het beeldkwaliteitsplan maar ook ingaat op de door de familie Hoeksema aangelegde insteekhaven, waarbij is afgeweken van de daarvoor verleende toestemming. Hiervoor is inmiddels een (handhavings) traject in gang gezet. Deze notitie gaat daarom alleen in op de zienswijzen gericht tegen de actualisatie van het beeldkwaliteitsplan.

Met de realisatie van zogenaamde insteekhavens op het Zwaardeneiland was in het beeldkwaliteitsplan "Waterwijk" geen rekening gehouden. Alleen op de kavels die op het meest zuidelijke eiland van de Waterwijk (het Ubbinkseiland) zijn gelegen bestond de mogelijkheid voor de realisatie van een insteekhaven. De gemeente heeft bij de uitgifte van de kavels een lijst met technische voorwaarden versterkt aan de kavelkopers. In deze voorwaarden stond opgenomen dat de damwanden niet mogen worden doorbroken, zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Ook van eigenaren van een andere kavel op het Zwaardeneiland is een verzoek ontvangen om een insteekhaven op het perceel te mogen realiseren. De gemeente heeft vervolgens de afweging gemaakt om, in afwijking van het beeldkwaliteitsplan Waterwijk uit 2007, medewerking te verlenen aan de realisatie van twee insteekhavens. Aan deze medewerking heeft de gemeente esthetische en constructieve voorwaarden verbonden. Hierover heeft diverse malen overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en betrokkenen.

De gemeente heeft de criteria die zijn gebruikt om medewerking te verlenen aan de insteekhavens, waaronder die van de familie Hoeksema, meegenomen in de actualisatie van het beeldkwaliteitsplan. Daarmee wordt bewerkstelligd dat er uniformiteit in de insteekhavens ontstaat en wordt voorkomen dat damwanden onvoldoende worden afgeschermd en daardoor zichtbaar worden. Afgesproken was dat het betonnen voorhangschort de hoek om

gaat. Deze steekt minimaal 1 meter het perceel in. Hiermee wordt voorkomen dat de stalen damwand zichtbaar wordt vanaf het water of de openbare weg.

Een van de uitgangspunten van het Masterplan van Ter Borch is dat elke wijk (Rietwijk, Tuinwijk, Groene Lint) een eigen karakter krijgt maar met een bepaalde samenhang. Het eigen karakter en de samenhang van Waterwijk ontstaat vooral door het water, de specifieke uitvoering van de oevers en de beplantingssoorten. De gemeente vindt daarom juist het uniforme beeld van de betonnen beschoeiing belangrijk, deze bepalen het beeld van de wijk. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van onredelijke of onnodige eisen.

De gemeente kon bij de realisatie van de damwanden geen rekening houden met persoonlijke wensen en ideeën die individuele kaveleigenaren hebben. Bij aankoop van de kavel was bekend hoe de damwand zouden worden vorm gegeven en aan welke technische voorwaarden deze zouden voldoen. Op het moment dat de formele aanvraag werd ingediend was de damwand al gerealiseerd.

Het staat de familie vrij om stootblokken of boeien naast de betonnen elementen of de boot te hangen om schade bij eventuele botsingen te voorkomen.

Ten aanzien van de **tweede** zienswijze merken wij het volgende op.

De wijze waarop de inritten zouden worden aangelegd stond al vermeld in het beeldkwaliteitplan dat de gemeenteraad op 12 juni 2007 heeft vastgesteld. In het ontwerp van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is dit ongewijzigd gebleven.

Enkele bewoners van het Zweerdeneiland hebben van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage legging van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan werd het Zweerdeneiland woonrijp gemaakt. De straten en inritten werden gerealiseerd op de wijze zoals dat in het bestaande beeldkwaliteitplan stond vermeld.

De gemeente heeft naar aanleiding van de klachten over de breedte van de inritten de situatie nog eens nader bekeken. Alle percelen worden afgescheiden van een beukenhaag. Bij de inrit wordt deze onderbroken over een lengte van 3 meter. De breedte van de woonstraat of een woonpad op het Zweerdeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. De gemeente heeft daarom besloten om de onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan. De inrit kan daarop op eigen perceel (en voor eigen rekening) worden vergroot.

De gemeente verandert de maximale omvang van de steigers niet. De omvang van de steigers is vastgelegd in het bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Waterwijk". Voorzieningen voor het vast maken van de boot moeten op het eigen perceel (aan de waterkant) worden gerealiseerd.

3.2 Zienswijze de heer J.G. Vincent en mevrouw H.R. Dun

De zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten. Hiervoor geven zij de volgende onderbouwing:

- 1. De breedte van 3 meter is door de gemeente vastgesteld, maar op welke gronden is onduidelijk en niet onderbouwd in het Beeldkwaliteitplan. Bij navraag wordt gezegd: "omdat het er nu eenmaal zo in staat..".*
- 2. Hierbij is geen rekening gehouden met de bebouwing (huizen) die inmiddels gebouwd zijn.*
- 3. Bij de bouw van met name de projectwoningen (merendeel van de percelen) is een standaardbreedte van 3,50 meter van de garages opgenomen. Naar alle logica is/wordt de bestrating van de opritten hiermee minimaal op gelijke breedte aangelegd.*
- 4. In alle redelijkheid zou de onderbreking van de beukenhagen hiermee in lijn moeten worden aangebracht (minimaal 3,50 meter).*
- 5. De gemeente stelt tevens onder Hoofdstuk 2.7 **Verharding in de profielen** dat voor het bewonersparkeren minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd moeten worden. Met een zeer smalle inrij breedte wordt het praktisch gezien bijna onmogelijk om twee auto's op de oprit te plaatsen en deze onafhankelijk van elkaar er weer af te rijden (eerst de ene auto van de oprit af, alvorens de tweede gebruikt kan worden). Dit levert veel extra rijbewegingen op die de verkeersveiligheid niet ten goede komt... Bovendien worden auto's voor het gemak dan maar op de rabatstroken geparkeerd.*
- 6. U heeft inmiddels, na praktijkervaringen en op verzoek van bewoners, ingestemd met een kleine wijziging van van de inritten (extra 'oortjes' aangelegd).*

Concluderende verzoeken zij de gemeente om de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten te verruimen naar minimaal 3,50 meter. Deze minimale verruiming maakt geen inbreuk op de Algemene uitgangspunten (Hoofdstuk 2.1) van het Beeldkwaliteitplan: de voorgestelde verruiming voorziet in het behoud van oorspronkelijk ontwerp (beukenhagen daar waar ze zijn voorzien) en de openbare ruimte blijft de rust uitstralen die als belangrijk ervaren wordt (deze wordt wél geweld aangedaan als 2e auto's op de rabatdelen geparkeerd worden). Tevens is de voorgestelde verruiming even minimaal als de aangelegde 'oortjes' bij de opritten.

Gemeentelijke reactie

Meerdere bewoners van het Zweerdeneiland hebben van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage legging van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan werd het Zweerdeneiland woonrijp gemaakt. De straten en inritten werden gerealiseerd op de wijze zoals dat in het bestaande beeldkwaliteitplan stond vermeld.

De gemeente heeft naar aanleiding van de klachten over de breedte van de inritten de situatie nog eens nader bekeken. Alle percelen worden afgescheiden van een beukenhaag. Bij de inrit wordt deze onderbroken over een lengte van 3 meter. De breedte van de woonstraat of een woonpad op het Zweerdeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. De gemeente heeft daarom besloten om de onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan. De inrit kan daarop op eigen perceel (en voor eigen rekening) worden vergroot.

De gemeente gaat dus akkoord met het voorstel dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.3 Zienswijze de heer M. Molog en mevrouw L. Kwant

De zienswijze van de heer Molog en mevrouw Kwant heeft betrekking op de volgend punten uit het beeldkwaliteitplan:

- 1. Aanleggen van een rabatstrook in plaats van een voetpad;*
- 2. Een uitrit van slechts 3 meter door de te vormen beukenhaag;*
- 3. Aanplanting van bomen binnen 2 meter van de erfafscheiding.*

1) Doordat de rabatstrook als parkeerplaats wordt gebruikt, wordt het uitzicht vanuit de woning ernstig belemmerd. Dit houdt in dat er vanuit het voorraam niet meer op het water wordt gekeken, maar op auto's.

Doordat auto's geparkeerd staan (dit is inmiddels al de praktijk) kunnen kinderen niet meer op de stoep spelen. Dit is gevaarlijk. Bovendien is het zicht op de straat vanuit de opritten en stoep belemmerd, wat zeker tot ongelukken zal gaan leiden.

2) In het beeldkwaliteitplan wordt genoemd dat er 2 parkeerplaatsen op eigen grond gerealiseerd dienen te worden. Ook hierin staat vermeld dat de auto's naast elkaar geplaatst moeten worden. Door de beplanting van de beukenhaag en de kleine onderbreking van 3 meter is het onmogelijk om zonder beschadigingen een auto de oprit af te rijden. 3 meter voor 2 auto's is veel te smal. Bovendien ga je op deze manier bewerkstellingen dat iedereen z'n 2^o auto op de rabatstrook plaatst.

3) De heer M. Molog en mevrouw Kwant geven geen toestemming voor het beplanten van bomen (moeras en zomereiken) binnen 2 meter van de erfafscheiding. Moeras en zomereiken zijn snel groeiende bomen die 20 meter, hoog kunnen worden. Zonvermindering, overhangende takken en omhoog drukken van bestrating door de wortels zijn hiervan het gevolg. Alle schade hiervoor brengen zij in rekening van de gemeente.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de zienswijze van de heer Molog en mevrouw Kwant wordt het volgende opgemerkt:

1) De gemeente kan helaas niet voorkomen dat auto's op het voetpad worden geplaatst. Voor kinderen zal op het eiland een speelvoorziening worden gerealiseerd.

2) Meerdere bewoners van het Zweerdeneiland hebben van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage legging van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan werd het Zweerdeneiland woonrijp gemaakt. De straten en inritten werden gerealiseerd op de wijze zoals dat in het bestaande beeldkwaliteitplan stond vermeld.

De gemeente heeft naar aanleiding van de klachten over de breedte van de inritten de situatie nog eens nader bekeken. Alle percelen worden afgescheiden van een beukenhaag. Bij de inrit wordt deze onderbroken over een lengte van 3 meter. De breedte van de woonstraat of een woonpad op het Zweerdeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. De gemeente heeft daarom besloten om de onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan. De inrit kan daarop op eigen perceel (en voor eigen rekening) worden vergroot.

3) De plaatsing van bomen is een ongewijzigd element uit het beeldkwaliteitplan. Bij de realisatie van de woningen op het Zweerdeneiland was dit al bekend. Ter hoogte van het perceel Zweerdeneiland 50 worden geen bomen geplaatst die op minder dan 2 meter van de erfgrans zijn gelegen. De verwachting is dat er geen schade zal ontstaan.

3.4 Zienswijze de heer R. Kwant en mevrouw J. Maschewski

De zienswijze van de heer Kwant en mevrouw Maschewski komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De gemeente gaat akkoord met het voorstel dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.5 Zienswijze de heer H.T. Hut

De zienswijze van de heer Hut is gericht op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de inritten. Hiervoor geeft hij de volgende onderbouwing:

Privé rijden zij in een Volkswagen camperbus, die 2,25 meter breed is en ruim 5 meter lang. De oprit ligt tegenover het einde van een watergang. Om onze oprit op/af te rijden moet een scherpe bocht achteruit gereden worden. Een praktijkproef heeft onlangs uitgewezen dat dit nagenoeg onmogelijk is bij een inrit van 3 meter smal. Aan beide kanten van de auto hebben we dan dus 37,5 cm speling, terwijl er een scherpe bocht achteruit gedraaid wordt vanaf een openbare weg, die zelf ook al erg smal is. Daarbij moet er aan de zijkanten opgelet worden niet door 80 cm hoge beukenhagen heen te rijden, en aan de voorkant moeten zij er op letten niet het water in te rijden of tegen een boom (die daar nog tussen watergang en straat geplant gaan worden). Daarnaast hebben ze ook nog een tweede auto op het erf staan, wat het goed achteruit manoeuvreren (zonder schade te veroorzaken) haast onmogelijk maakt.

De gemeente stelt wel onder Hoofdstuk 2.7 Verharding in de profielen dat voor het bewonersparkeren minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd moeten worden. Met een (te) smalle inrijdbreedte wordt het praktisch gezien bijna onmogelijk om twee auto's op de oprit te plaatsen en deze onafhankelijk van elkaar er weer af te rijden (eerst de ene auto van de oprit af, alvorens de tweede gebruikt kan worden). Dit levert veel extra rijbewegingen op die de verkeersveiligheid en het milieu niet ten goede komt... Bovendien worden (buren)auto's voor het gemak dan maar op de rabatstroken geparkeerd. Naast het slordig ogen hiervan, belemmert dat dan weer ons vrije uitzicht over het water aan de voorzijde van de woning (en dat levert dan weer allerlei burenparkerirritaties op).

De gemeente heeft inmiddels, na praktijkervaringen en op verzoek van bewoners, ingestemd met een kleine wijziging van de inritten (extra 'oortjes' aangelegd. De breedte van 3 meter is door de gemeente vastgesteld, maar op welke gronden is onduidelijk en niet onderbouwd in het Beeldkwaliteitplan. Bij navraag wordt gezegd: "omdat het er nu eenmaal zo in staat..". Hierbij is geen rekening gehouden met de bebouwing (huizen) die inmiddels gebouwd zijn. Bij de bouw van met name de projectwoningen (merendeel van de percelen) is een standaardbreedte van 3,50 meter van de garages opgenomen. Het ligt voor de hand om de bestrating van de opritten hiermee minimaal op gelijke breedte aan te leggen. In alle redelijkheid zou de onderbreking van de beukenhagen hiermee ten minste in lijn moeten worden aangebracht, dus minimaal 3,5 meter. Ook optisch oogt dit onzes inziens veel fraaier.

Zij verzoeken de gemeente de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten te verruimen naar ten minste 3,5 meter. Deze minimale verruiming maakt geen inbreuk op de Algemene uitgangspunten (Hoofdstuk 2.1) van het Beeldkwaliteitplan: de voorgestelde verruiming voorziet in het behoud van oorspronkelijk ontwerp (beukenhagen daar waar ze zijn voorzien) en de openbare ruimte blijft de rust uitstralen die als belangrijk

ervaren wordt (deze wordt wél verstoord als 2e auto's op de rabatdelen geparkeerd gaan worden). Tevens is de voorgestelde verruiming even minimaal als de aangelegde 'oortjes' bij de opritten.

Als de doorgangen niet verruimd worden vrezen zij op korte termijn de eerste parkeerschades, waarvoor onzes inziens de gemeente dan mede voor verantwoordelijk is. Mocht u nog niet overtuigd zijn, dan nodigen ze de gemeente hierbij uit om zelf de proef op de som te nemen, en de Volkswagen camperbusje achteruit de oprit op te rijden over een 3 meter smalle inrijdstrook. Zien is geloven...

Ze verzoeken de gemeente tot de uitspraak op dit bezwaarschrift, de bestrating van onze oprit niet te verwijderen binnen die breedte van 3,5 meter doorgang (in lijn met de garage).

Gemeentelijke reactie

Meerdere bewoners van het Zweerdeneiland hebben van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage legging van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan werd het Zweerdeneiland woonrijp gemaakt. De straten en inritten werden gerealiseerd op de wijze zoals dat in het bestaande beeldkwaliteitplan stond vermeld.

De gemeente heeft naar aanleiding van de klachten over de breedte van de inritten de situatie nog eens nader bekeken. Alle percelen worden afgescheiden van een beukenhaag. Bij de inrit wordt deze onderbroken over een lengte van 3 meter. De breedte van de woonstraat of een woonpad op het Zweerdeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. De gemeente heeft daarom besloten om de onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan. De inrit kan daarop op eigen perceel (en voor eigen rekening) worden vergroot.

De gemeente gaat dus akkoord met het verzoek in de zienswijze.

3.6 Zienswijze de heer A. Hagevoort en mevrouw E. Hagevoort-van Dijk

De zienswijze van de heer en mevrouw Hagevoort komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De gemeente gaat akkoord met het voorstel dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.7 Zienswijze de heer H.W. Sleijfer en mevrouw E.S. Poelsma

De zienswijze van de heer Sleijfer en mevrouw Poelsma richt zich op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de inritten. Hiervoor geven zij de volgende onderbouwing:

1) de gemeente stelt onder Hoofdstuk 2.7 Verharding in de profielen dat bewoners voor het parkeren van hun auto's minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf moeten realiseren. Met een zeer smalle inrij breedte zullen de auto's achter elkaar geparkeerd moeten worden. Dit heeft tot gevolg dat:

- Eerst de ene auto van de oprit afgereden moet worden, alvorens de tweede gebruikt kan worden. Dit levert veel extra rijbewegingen op die de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Bovendien worden de auto's voor het gemak dan maar op de rabatstroken geparkeerd.*

-
- *Er 30 cm naast de achterste auto overblijft om door de doorgang te gaan. Dit is onzes inziens veel te smal voor een fiets met fietstassen of een brommer met kranten tassen om de auto krasvrij te passeren.*

2) de breedte van 3 meter is door u vastgesteld, maar op welke gronden is onduidelijk en niet onderbouwd in het Beeldkwaliteitplan. Bij navraag wordt gezegd: "omdat het er nu eenmaal zo in staat". Onzes inziens blijft de wijk een groene uitstraling houden wanneer de inritten worden verbreed tot 3,50 meter.

3) Bij de bouw van met name de projectwoningen (merendeel van de percelen) is een standaardbreedte van 3,50 meter van de garages opgenomen. Naar alle logica is/wordt de bestrating van de opritten hiermee minimaal op gelijke breedte aangelegd.

4) In alle redelijkheid zou de onderbreking van de beukenhagen hiermee in lijn moeten worden aangebracht (minimaal 3,50 meter).

Concluderende verzoeken zij de gemeente de breedte van de onderbouwing van de beukenhagen ter hoogte van de opritten te verruimen naar minimaal 3,50 meter. Deze minimale verruiming maakt geen inbreuk op de Algemene uitgangspunten (Hoofdstuk 2.1) van het Beeldkwaliteitplan: de voorgestelde verruiming voorziet in het behoud van oorspronkelijk ontwerp (beukenhagen daar waar ze zijn voorzien) en de openbare ruimte blijft de rust uitstralen die als belangrijk ervaren wordt (deze wordt wel geweld aangedaan als 2^e auto's op de rabatdelen geparkeerd worden). Tevens is de voorgestelde verruiming even minimaal als de aangelegde "oortjes" bij de opritten.

Tevens nemen zij aan dat in afwachting van de reactie van de gemeente op deze zienswijze geen werkzaamheden aan hun oprit uitgevoerd worden (verwijderen van verharding) binnen de breedte van 3,50 meter.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de zienswijze van de heer H.W. Sleijfer en mevrouw E.S. Poelsma Kwant wordt het volgende opgemerkt:

Meerdere bewoners van het Zwaardeneiland hebben van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage legging van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan werd het Zwaardeneiland woonrijp gemaakt. De straten en inritten werden gerealiseerd op de wijze zoals dat in het bestaande beeldkwaliteitplan stond vermeld.

De gemeente heeft naar aanleiding van de klachten over de breedte van de inritten de situatie nog eens nader bekeken. Alle percelen worden afgescheiden van een beukenhaag. Bij de inrit wordt deze onderbroken over een lengte van 3 meter. De breedte van de woonstraat of een woonpad op het Zwaardeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. De gemeente heeft daarom besloten om de onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan. De inrit kan daarop op eigen perceel (en voor eigen rekening) worden vergroot.

De gemeente gaat dus akkoord met het verzoek in de zienswijze.

3.8 Zienswijze familie E. Liem

De zienswijze van de familie Liem komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze is buiten de periode waarbinnen zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en daarom hoeft geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. Overigens is wat door reclamanten naar voren is gebracht ook door de andere reclamanten naar voren gebracht en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen. De gemeente gaat akkoord met het verzoek dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.9 Zienswijze de heer J.A. Liebrand en mevrouw R.M.W. Swarte

De zienswijze van de heer Liebrand en mevrouw Swarte komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze is ingediend buiten de periode waarbinnen zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en daarom hoeft geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. Overigens is wat door reclamanten naar voren is gebracht ook door de andere reclamanten naar voren gebracht en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen. De gemeente gaat akkoord met het verzoek dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.10 Zienswijze mevrouw J. Jongsma

De zienswijze van mevrouw Jongsma komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze is ingediend buiten de periode waarbinnen zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en daarom hoeft geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. Overigens is wat door reclamant naar voren is gebracht ook door de andere reclamanten naar voren gebracht en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen. De gemeente gaat akkoord met het verzoek dat in de zienswijze wordt gedaan.

3.11 Zienswijze de heer A.D. Kiewiet en mevrouw J.D.D. Kiewiet-Drenth

De zienswijze van de heer en mevrouw Kiewiet komt vrijwel letterlijk overeen met de zienswijze van de heer Vincent en mevrouw Dun (zie onder 3.2). De zienswijze richt zich met name op de breedte van de onderbreking van de beukenhagen ter hoogte van de opritten.

Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze is ingediend buiten de periode waarbinnen zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en daarom hoeft geen inhoudelijke reactie te worden gegeven. Overigens is wat door reclamanten naar voren is gebracht ook door de andere reclamanten naar voren gebracht en door de gemeente van een reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt hier naar verwezen. De gemeente gaat akkoord met het verzoek dat in de zienswijze wordt gedaan.

4. Aanpassing beeldkwaliteitplan

De tijdens de inspraakperiode ingediende zienswijzen geven aanleiding om het ontwerp-beeldkwaliteitplan zoals dat ter visie heeft gelegen aan te passen.

De gemeente gaat akkoord met het onderbreken van de beukenhagen tot een breedte van maximaal 3,5 meter om de realisatie van een bredere inrit mogelijk te maken. Deze wijziging wordt verwerkt in de tekst van het beeldkwaliteitplan.

Het bestemmingplan “Ter Borch, plan van uitwerking Waterwijk” is bepalend voor de wijze waarop de Waterwijk kan worden verkaveld. Zo is het bijvoorbeeld goed mogelijk dat op de locaties waarop nu een twee onder een kapper staat afgebeeld, uiteindelijk een vrijstaande woning zal worden gerealiseerd. Dit is toegestaan mits deze woning voldoet aan de welstandscriteria zoals vermeld in het beeldkwaliteitplan en aan de bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan.

Bij de actualisatie van het beeldkwaliteitplan is een wijziging van de oever van het meest zuidelijke eiland van de Waterwijk (het Ubbinkseiland) meegenomen. Dit om de mogelijkheid voor de realisatie van aanlegplaatsen voor bewoners van het toekomstige appartementencomplex “de Waterpoort” mogelijk te maken. De wenselijkheid van deze aanlegplaatsen zal in de toekomst onderdeel zijn van een marktonderzoek. Het is dus goed mogelijk dat de oever wordt gerealiseerd zoals dat aanvankelijk in het door in 2007 vastgestelde beeldkwaliteitplan is opgenomen. Daarom zal in het beeldkwaliteitplan ook dit profiel worden opgenomen. Beide profielen alsmede verdere (alternatieve) uitwerkingen en combinaties hiervan zullen over de lengte van de oever van het zuidelijke eiland mogelijk zijn. De gemeente zal dit in een later stadium uitwerken.

Bijlage 1

Zienswijzen