

Eindverslag inspraak inzake bestemmingsplan “Kerkwijk 2007; raadhuislocatie”

Gevolgte procedure (tot 30 oktober 2007)

- 14 augustus 2007: het college van burgemeester en wethouders besluit om het bestemmingsplan in procedure te brengen;
- 17 augustus 2007 t/m 30 augustus 2007: het voorontwerpbestemmingsplan ligt voor de inspraak ter inzage;
- 30 oktober 2007: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Schriftelijke inspraakreactie

I G.A. Boer, Kruisstraat 2, 5315 AM KERKWIJK

1. De plannen zijn dermate ingrijpend voor een dorp als Kerkwijk, dat zij geen artikel 19 WRO rechtvaardigen. Voor een dermate ingrijpend plan, dient een volwaardige procedure, zonder tussenprocedures gevolgd te worden, om de belanghebbenden op voldoende wijze hun rechten te laten halen;
2. Er is sprake van een bouwomvang van meer dan 30 wooneenheden, hetgeen inhoudt (uitgaande van min. 2 personen per wooninhoud) dat op dit kleine karakteristieke deel van Kerkwijk een uitbreiding van het inwonertal van meer dan 10% gaat ontstaan. Het legt een te zware belasting op dit deel van het dorp, dat nog steeds een agrarische uitstraling heeft. Op zich heb ik geen bezwaar tegen het bebouwen van dit stuk Kerkwijk, maar niet in deze omvang, te meer daar er hoogstwaarschijnlijk problemen gaan ontstaan m.b.t. geluids- en fijnstofoverlast van de Walderweg
3. De ontsluiting van deze wijk op de Walderweg baart mij grote zorgen. De Walderweg is overdag en in de weekenden een druk bereden provinciale weg, waar vrijwel alle automobilisten de toegestane snelheid aan hun laars lappen en zelfs bij voortdurend inhalen bij het daar geldende inhaalverbod. Ondanks vele toezeggingen van het college wordt er niet opgetreden. Toename van extra autoverkeer vanuit de Hogenhofstraat bij de geplande aantal woningen zal tot ernstige situaties kunnen leiden, temeer daar deze uitrit zich kort na de rotonde bevindt, waar juist weer veel gas wordt gegeven (dus inhalen);

II W.H. Verburgt en drs. C.G. Verburgt-Bout, Hogenhofstraat 1, 5315 NE KERKWIJK

4. De massaliteit van het plan baart zorgen. Totaal 33 wooneenheden in een dorp waar nog geen 500 inwoners zijn, op een woonoppervlak van nog geen 10.000 m² uitvoeren is onbegrijpelijk. Mede gezien de huidige uitbreiding van dit dorp op Hopland II + III en nog enkele andere kleinschalige projecten.
5. Er bestaan zorgen over de infrastructuur rond deze megauitbreiding. Gebleken is dat men het wegennet Hogenhofstraat en de aftakking van de Walderweg naar de Hogenhofstraat niet structureel zal aanpassen. Ook werd gezegd dat men de nutsvoorzieningen aansluit op het bestaande systeem, dat hier waarschijnlijk niet op berekend is;
6. Het is onbegrijpelijk dat de woordvoerder van de gemeente de te verwachten verkeersdruk vergeleek met de situatie toen het raadhuis alleen als kantoorpand gebruikt werd. Dit zijn grootheden, die niet met elkaar vergeleken kunnen worden.

III A. van Opijnen, Delwijnsestraat 6, 5315 AV KERKWIJK

7. De twee-onder-éénkapwoningen ontnemen vrij uitzicht en veroorzaken minder privacy.

IV Drs. N. Morseld en C.P.M. Tesselaar, Hogenhofstraat 3, 5315 NE KERKWIK

8. In paragraaf 2.2 van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de volgende drie randvoorwaarden in acht genomen moeten worden:
- a. het gebied moet niet worden volgebouwd;
 - b. de bebouwing moet in het groen staan;
 - c. de sfeer van het groen moet worden gehandhaafd.

Het is onmogelijk dat het plan aan bovenstaande randvoorwaarden voldoet. De geplande nieuwbouw beslaat meer dan 10% van de bestaande bevolking van Kerkwijk, op een perceel dat eerder in de buurt van 1% komt. Het realiseren van 32 woningen op dit kleine perceel kan niet anders betiteld worden dan volbouwen. Verder blijkt dat het hofje 12 meter hoog zal worden. Een hoogte die buiten het bestaande raadhuis nergens in Kerkwijk voorkomt. Daarnaast blijkt dat in paragraaf 4.4. dat de bodem zal moeten worden opgehoogd i.v.m. de waterhuishouding, waardoor de gebouwen nog hoger komen te liggen dan de huidige situatie. Wij kunnen ons niet voorstellen dat nog enig gevoel van 'bebouwing in het groen' of 'de sfeer van groen' zal zijn als het plan wordt uitgevoerd, met dergelijke omvangrijke bouwwerken, die door en boven veel van het groen uit zullen steken. Daarnaast blijkt dat voor de bebouwing een belangrijk deel van de bestaande bomen en struiken moet worden gekapt, vooral aan de kant van de Hogenhofstraat.

9. De toe- en afvoer van verkeer van en naar 'het hof' is alleen via de Hogenhofstraat gepland, dit is onbegrijpelijk. Het betreft hier totaal 64 parkeerplaatsen, waarvan 44 in 'het hof'. Dit betekent dagelijks verkeer van minstens 100 auto's. Een ieder die de plek kent, zal begrijpen dat dit 's-morgens en 's-avonds tot een ware verkeerschaos zal gaan leiden. Ook dit kan onmogelijk aan de randvoorwaarde voldoen dat het gebied niet moet worden volgebouwd. Waarom zijn er geen extra ontsluitingen van het hof naar de Delwijnsestraat en via een 'tussendoor' naar het raadhuisplein gepland, met bijvoorbeeld één kleine ingang en één uitgang voor het hof met éénrichtingsverkeer. De geplande nieuwe ontsluitingsweg lijkt op tekening twee maal breder dan de Hogenhofstraat waar deze op uitkomt.
10. In de Visie Wonen en Werken wordt negatief geadviseerd v.w.b. het toevoegen van bebouwing aan de huidige bebouwing. 'Extra bebouwing op deze locatie zou afbreuk doen aan de aantrekkelijke groene entree van het dorp op deze locatie'. Ons inziens is bij de uitwerking van het plan niets gedaan met dit advies, want er is wel degelijk extra bebouwing gepland en zelfs bijzonder veel. Het is niet te begrijpen dat meer moet worden gebouwd dan gepland en geadviseerd wordt, anders dan dat bij een minder omvangrijk plan het financieel minder aantrekkelijk is voor initiatiefnemers.
11. Artikel 3.4 beschrijft het welstandsbeleid van Kerkwijk: 'een gebied met het hoogste welstandsniveau..... gewaakt dient te worden voor bouwwerken en toevoegingen aan bestaande bouwwerken die het bestaande, kleinschalige, diverse en organisch gegroeide bebouwingsbeeld verstoren. Nieuwe bouwwerken en bebouwingselementen moeten zorgvuldig worden ingepast in de bestaande omgeving'. Het plan voldoet niet aan dit welstandsbeleid.
12. Dat voor de nieuwe woningen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde inzake de Wet geluidhinder, waardoor een hogere grenswaarde aangevraagd moet worden, lijkt een vreemde gang van zaken en ook niet in het belang van de nieuwe bewoners.
13. Het benodigde heiwerk zal leiden tot schade aan omringende deels oude en monumentale woningen. Zeker omdat voor een aantal woningen sprake is van fundering op zand of op koehuiden. Dit werd afgedaan door te stellen dat eventuele schade vergoed zal worden. Waar aan voorbij wordt gegaan is dat bij dergelijke oude panden schade door heiwerk wellicht slecht of geheel niet te repareren is en kan leiden tot verzakkingen en onherstelbare schade aan deels monumentale panden. De bouwers weten waarschijnlijk dat de kans op dergelijke schade groot is, maar zien dat mogelijk slechts als een financieel probleem. De vraag is hoe Monumentenzorg hierover denkt en of zij hierbij betrokken zijn. Het lijkt beter om te eisen dat niet geheid, maar geboord wordt.

14. Tijdens de informatie-avond bleek dat een versnelde procedure in gang wordt gezet. Gezien de omvang en impact van het plan is dit niet te begrijpen. Het zorgt ervoor dat omwonenden minder tijd en mogelijkheden tot inspraak krijgen, hetgeen niet lijkt te vereenzelvigen met een 'passende bebouwing'.
15. Tijdens de informatieavond op geen enkele vraag van de omwonenden een antwoord kwam dat ook maar enigszins met de omwonenden rekening leek te houden. Dergelijke vragen werden niet beantwoord, omdat het antwoord nog niet kon worden gegeven, of afgedaan als niet belangrijk/relevant. Het lijkt erop dat aanwezige partijen maar op één ding uit zijn, nl. het realiseren van een zo hoog mogelijke geldelijke opbrengst in een zo kort mogelijke tijd. Vanuit dit oogpunt wordt inzage in de financiële kant van het plan gevraagd.

V P.M. den Otter, Delwijsestraat 8, 5315 AV KERKWIK

16. Op welke wijze wordt omgegaan met het feit dat door het bovengenoemde plan het "vrije uitzicht" verdwijnt en de privacy van de aangrenzende woningen neemt af. Het gevolg zal zijn dat een waardedaling voor aangrenzende woningen optreedt.

Gemeentelijke reactie.

Ad 1. + 14.

Een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO is een volwaardig alternatief voor een bestemmingsplanprocedure, waarin belanghebbenden - net als bij een bestemmingsplanprocedure - op meerdere momenten de gelegenheid krijgen om te reageren.

De wetgever heeft niet voor niets deze mogelijkheid expliciet toegestaan.

Niet alleen de belangen van omwonenden, maar ook het belang om tot versnelde bouw te komen weegt in dit geval mee.

Overigens wordt de bestemmingsplanprocedure ook gewoon doorgezet en afgerond.

Ad 2. + 4. + 8. + 12.

In rijks- en provinciaal beleid is bepaald dat inbreiding de voorkeur dient te hebben boven uitbreiding. Vanuit dit oogpunt zijn om de kernen van onze gemeente contouren gelegd. Binnen deze contouren mag woningbouw voor burgerdoeleinden plaatsvinden, hierbuiten niet.

Dit betekent dat wij aangewezen zijn op de mogelijkheden voor woningbouw binnen de vastgestelde contouren. Hoewel dat zeker in dit geval zorgvuldig dient te gebeuren, biedt de locatie van het voormalige raadhuis een goede gelegenheid voor woningbouw.

Wij zijn van mening dat we door de aard en opzet van het plan op een zorgvuldige wijze omgaan met de locatie en haar omgeving.

In het voormalige raadhuis waren tot de verhuizing in 2005 naar de Hogeweg te Zaltbommel ongeveer 55 gemeente-ambtenaren werkzaam, waarvan een groot deel met de auto kwam.

Hoewel het perceel anders gebruikt gaat worden en er meer bebouwing komt, kan men derhalve niet stellen dat sprake is van een onevenredige verkeersbelasting op dit deel van Kerkwijk.

Als gevolg van het geluid van de Walderweg en de Delwijsestraat moeten Hogere Grenswaarden worden vastgesteld. De wet - die juist ook bedoeld is om belangen van nieuwe bewoners te beschermen - voorziet hierin. Geluid is derhalve niet zozeer een probleem, maar meer een punt van aandacht.

De procedure hogere grenswaarden heeft overigens met name betrekking op de woningen in het voormalige raadhuis, oftewel de bestaande bebouwing.

De plannen voldoen aan de normen die op het gebied van luchtkwaliteit gelden.

Er is sprake van totaal **32** in plaats van de gestelde 33 wooneenheden. Op het perceel staat nu reeds één woning, zodat sprake is van 31 extra wooneenheden.

Het huidige raadhuisgebouw leent zich door zijn aard en omvang voor appartementen.

Voor wat betreft de nieuw toe te voegen bebouwing delen wij de stelling dat nergens in Kerkwijk een dergelijke woningdichtheid te vinden is niet.

Door de opzet van het plan is rekening gehouden met het perceel en de omgeving hiervan. Om de hof- en twee-onder-één-kapwoningen heen is duidelijk sprake van een groene zone.

De groene uitstraling zal weliswaar wat afnemen, maar zeker nog aanwezig blijven. Daarnaast wordt erop gewezen dat de totale verharde oppervlakte in de toekomstige situatie afneemt.

De bouwhoogte van 12 meter is onder meer opgenomen om te kunnen voldoen aan het vernieuwde Bouwbesluit.

Daarnaast zijn de gronden, waarop de nieuwe bouwmassa's gerealiseerd worden lager gelegen en wordt dit gebied met slechts ongeveer 10 cm opgehoogd.

Stedenbouwkundig is een dergelijke hoogte ter plaatse derhalve goed te verantwoorden. De bouwplannen mogen op basis van het bestemmingsplan deze hoogte hebben, maar in de praktijk zitten ze er vaak wat onder.

Ad 3. + 5. + 6. + 9.

Dat vrijwel alle automobilisten de toegestane snelheid op de nabij gelegen provinciale weg aan hun laars lappen en bij voortdurend ondanks een inhaalverbod inhalen, verdient afzonderlijk aandacht.

Dit is geen reden om op de onderhavige locatie geen of beperktere woningbouw toe te staan.

Het voormalige raadhuis wordt thans niet meer gebruikt.

In relatie tot deze situatie zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk toenemen. Tot 2005 waren er echter ongeveer 55 gemeenteambtenaren werkzaam in het raadhuis.

Ten opzichte van deze situatie zal het aantal verkeersbewegingen wel toenemen, maar niet in onevenredige mate.

Het gebruik van het raadhuis door ongeveer 55 gemeenteambtenaren heeft - voor zover ons bekend is - nooit geleid tot verkeersproblemen.

Er is ons inziens derhalve geen aanleiding om ervan uit te gaan dat de onderhavige ontwikkeling tot verkeersproblemen zou leiden. Te meer, omdat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Een deel van de verkeersbewegingen vindt plaats vanaf het parkeerterrein, dat aan de voorzijde van het raadhuis wordt ontsloten via de Delwijnsestraat en de Walderweg.

De overige verkeersbewegingen worden met name afgewikkeld via de Hogenhofstraat. Deze straat heeft - voor wat betreft de functie die zij gaat vervullen - voldoende breedte om deze verkeersbewegingen op een afdoende wijze af te wikkelen.

Gezien het voorgaande zien wij niet in, waarom deze wegen aangepast zouden moeten worden.

Zeker ook, omdat de breedte van de Hogenhofstraat en de aftakking van de Walderweg karakteristiek zijn voor de omgeving.

Daarnaast merken wij op dat verbreding van wegen, uitnodigt tot hogere snelheden.

Daar waar nodig zal de rioolcapaciteit en de capaciteit inzake de nutsvoorzieningen worden uitgebreid. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak af.

Ad 7. + 16.

In een druk bevolkt land als Nederland is het onvermijdelijk dat door woningbouw het uitzicht van woningen wordt beperkt en de privacy afneemt. \

Dit is echter geen reden om alsnog geen woningbouw te realiseren op de onderhavige locatie. Tenzij uitzicht en privacy in onevenredig mate worden aangetast. Hier is echter door de aard de bebouwing en de afstand tot omringende bebouwing geen sprake van.

Indien een eigenaar van een woning van mening is dat zijn/haar woning minder waard wordt, kan op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om een vergoeding van planschade ingediend worden.

Het verzoek zal in dat geval door een onafhankelijke commissie getoetst worden. Voor het indienen van een planschadeverzoek geldt een legesbedrag van enkele honderden euro's. Indien de planschade wordt toegekend, wordt het legesbedrag teruggestort.

Ad. 10

In de Visie Wonen en Werken is de conclusie getrokken dat het toevoegen van bebouwing op deze locatie niet voor de hand ligt. De groene uitstraling die het perceel als entree van Kerkwijk heeft, moet behouden blijven. Hoewel het perceel deels bebouwd wordt, zijn wij van mening dat de uitstraling die het perceel nu heeft voor een belangrijk deel behouden kan blijven.

Bij de doelstelling van de betreffende visie wordt het volgende aangegeven:

“De visie Wonen en Werken is geen onomkeerbaar uitvoeringsprogramma. De gegevens waarop deze visie is gebaseerd hebben veelal een indicatief, ‘zacht’ karakter. De mogelijkheden kunnen door de tijd heen veranderen, waardoor capaciteiten en aangebrachte prioriteringen kunnen wijzigen. De insteek van de visie is en blijft echter ‘inbreiden voor uitbreiden’”.

Hieruit blijkt dat de betreffende visie geen onomkeerbaar document is. Mits sprake van een goede onderbouwing kan hiervan afgeweken worden. Deze onderbouwing is met de nadere en uitgebreidere studie van de locatie door Bureau Van Droffelaar gegeven. Dit bureau komt tot de conclusie dat woningbouw ter plaatse onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk zou moeten zijn.

Door de huidige aard en opzet van het plan wordt aan deze voorwaarden voldoen. Bovendien worden aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit hoge eisen gesteld, wat inhoudt dat architectuur van hoog niveau wordt verlangd.

Daarnaast willen wij het volkshuisvestelijke belang in dit kader nogmaals benadrukken.

Ad. 11

Op 19 oktober 2007 heeft de welstandscommissie een positief welstandsadvies gegeven. Deze onafhankelijke adviescommissie moet vanzelfsprekend bij haar toetsing de welstandsnota hanteren. Gelet op het advies zien wij niet in waarom de plannen niet aan de welstandsnota voldoen.

Voor alle duidelijkheid merken wij wel op dat naar aanleiding van het overleg met de commissie het bestemmingsplan op de volgende punten is aangepast:

- een asymmetrische in plaats van een symmetrische uitwerking van de hof met een herkenbare verdeling in afwisselende bouwmassa's;
- een aanpassing van de aanbouw tegen het voormalige gemeentehuis door hier geen appartementen maar een losstaand gebouw met grondgebonden starterswoningen te maken. Deze gebouwen worden niet meer tegen elkaar aangebouwd;
- een duidelijke onderscheiding van de verschillende bouwmassa's in de architectonische uitwerking door middel van duidelijke topgevels.

Het betreffende advies is als bijlage bijgevoegd.

Ad. 13

Tegenwoordig zijn er vele mogelijkheden om te bouwen op een zodanige wijze dat er geen schade plaatsvindt aan omringende bebouwing.

Ten aanzien van de wijze van funderen laat de ontwikkelaar binnenkort nog een sonderingsonderzoek uitvoeren. Hierin wordt gekeken naar de grondslag van de bodem en de funderingswijze van de bestaande bouw.

De verzekeraar van de aannemer eist dat de aannemer alles in het werk stelt om eventuele schade te voorkomen en zal zich hiervan ook vergewissen. In dit kader zal ook een opname van de bouwkundige staat van de bestaande bebouwing plaatsvinden.

Het mag dus duidelijk zijn dat het ook in het belang van de aannemer is dat er geen schade optreedt.

Voordat met de bouwwerkzaamheden een aanvang wordt genomen, wordt altijd een taxatie van de bouwkundige staat van de gebouwen van omringende percelen gemaakt. Het taxatierapport wordt met foto's van de gebouwen bij de notaris gedeponneerd.

Op dit moment hebben wij geen aanleiding om ervan uit te gaan dat schade aan omringende bebouwing zal optreden. Het staat immers niet op voorhand vast dat de uitvoering van bouwwerkzaamheden onvermijdelijk leidt tot schade aan de omgeving.

Ad. 15

Wij betreuren het dat het volkshuisvestelijke belang uit het oog wordt verloren. Zeker vanwege de starterswoningen is sprake van een plan dat volkshuisvestelijk gezien zeer wenselijk is.

Er is sprake van een particulier initiatief. Wij hebben de exploitatie-opzet van de ontwikkelaar getoetst en zijn tot de conclusie gekomen dat sprake is van een economisch uitvoerbaar plan.

De provincie Gelderland zal dit overigens in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening ook beoordelen.

Conclusie:

- De inspraakreacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen;
- Naar aanleiding van het welstandsadvies van 19 oktober 2007 wordt het bestemmingsplan op een aantal onderdelen wel aangepast. De aanpassingen hebben betrekking op:
 - een asymmetrische in plaats van een symmetrische uitwerking van de hof met een herkenbare verdeling in afwisselende bouwmassa's;
 - een aanpassing van de aanbouw tegen het voormalige gemeentehuis door hier geen appartementen maar een losstaand gebouw met grondgebonden starterswoningen te maken. Deze gebouwen worden niet meer tegen elkaar aangebouwd;
 - een duidelijke onderscheiding van de verschillende bouwmassa's in de architectonische uitwerking door middel van duidelijke topgevels.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- de gemeenteraad;
- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.



Gelders genootschap

toezicht op en toetsing van de scheidingswet op de grond

GEMEENTE ZALTBOMMEL

07 INK 05 003

22 OKT. 2007

BW	
Best.	
Ontv.	EM
	F. de Vries
Class. nr.	

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel

Herhaling verslag vooroverleg Welstand

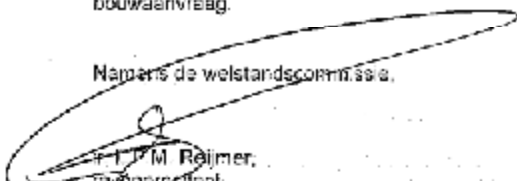
- **betroft** plan Kerkwijk Hofwoningen
- **commissie** 11 bewijdt-ho
- **uw nummer** 0
- **opdrachtgever** ABB ontwikkeling
- **vergaderdatum** 08-10-2007
- **oms nummer** ZA.07-0195-E2
- **adres** Waldenweg/Delwijnestraat/Hogarhofstraat 0
- **datum advies** 19-10-2007
- **KERKWJK**

Geacht College,

In aansluiting op ons vorig verslag vooroverleg d.d. 15-09-2007 berichten wij u het volgende.

In de openbare vergadering van 8 oktober 2007 is met de architect en opdrachtgever het nieuwe plan besproken voor de ontwikkeling van het voormalige gemeentehuis en omgeving van Kerkwijk tot een woningbouwlocatie. Naar aanleiding van het vorige advies en enkele gesprekken met de rayonarchitect tijdens het reguliere bezoek aan uw gemeente is het plan programmatisch, stedenbouwkundig en architectonisch aangepast. De hof is nu a-symmetrisch uitgewerkt met een herkenbare verdeling in afwisselende bouwmassa's en de aanbouw tegen het voormalige gemeentehuis is aangepast door hier geen appartementen maar een losstaand gebouw met grondgebonden starterswoningen te maken. In de architectonische uitwerking worden de verschillende bouwmassa's duidelijk van elkaar onderscheiden door middel van duidelijke topgevels. Door deze ingrepen krijgt de gehele invulling zowel stedenbouwkundig als architectonisch een ontspannen karakter, waarmee het plan aansluit op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze herontwikkeling. Geadviseerd wordt het plan in deze richting uit te laten werken tot de definitieve bouw aanvraag.

Namens de welstandscommissie,


 F. F. M. Reijmer,
 Rayonarchitect



Vervolgens is in het gemandateerde overleg met de architect en de ontwikkelaar verder gesproken over het plan. Ten aanzien van de drie woningen (1) is gesteld dat een uitwerking met behulp van de verschillende opties voldoende aanleiding geven tot een individuele uitstraling. Daarbij is wel opgemerkt dat de derde woning op de hoek een tweezijdige uitstraling verlangt en de architect geeft daar om dit mee te nemen in de verdere uitwerking. Voor de bebouwing achter het gemeentehuis (2) is een voorstel voorgelegd voor een vrijstaande bouwmassa met zes aan-rug woningen voor starters. Door deze oplossing komt het oorspronkelijke gemeentehuis letterlijk vrij te staan, wat als zeer positief wordt ervaren. Door de woningen vervolgens zo te organiseren dat het bouwwerk een uitstraling naar alle kanten krijgt en door de kapvorm niet te onderbreken geeft dit een kansrijke oplossing. De bijbehorende twee-orde-één-kapwoning lijkt ook mogelijk, zeker als het voorstel voor de andere hof (3) wordt aangepast tot een a-symmetrische vorm. Voor dit plan wordt besproken om de bouwmassa meer afwisselend op te zetten zodat de strakke en op symmetrie gebaseerde oplossing verdwijnt. Daarbij wordt gesteld dat de buitenruimte beperkt dient te worden tot een zone van 3 tot 4 meter met een harde overgang naar het gemeenschappelijk te beheren overblijvende groengebied. Bij deze hof hoort ook een gezamenlijke berging en deze lijkt mogelijk in de vrije ruimte van de a-symmetrische vorm, zeker als het geheel in een pergola-achtige vorm wordt ontworpen.

Door het plan uit te werken in deze besproken vorm lijkt het geheel tot een passieve vorm te kunnen worden ontwikkeld. Afgesproken is met de architect en de opdrachtgever dat deze zich heroriënteren op het ontwerp en terugkomen met een aangepast voorstel.

Met belangstelling wordt een verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Namens de welstandscommissie,

ir. J.P.M. Reijmer,
regiorarchitect