

GEMEENTE HOOGEVEEN

Strategie Beleid en Projecten

Aan geadresseerde

Datum:

Onderwerp: Verslag avond prakwoningen Draco

Ons nummer:

Geachte heer, mevrouw,

Het ontwerpbestemmingsplan Krakeel, uitwerkingsplan Draco 2010 heeft van 10 juni tot en met 21 juli ter inzage gelegen. Dit plan maakt de bouw van 14 woningen mogelijk op de voormalige schoollocatie De Morgenster. Hierop heeft u een zienswijze ingediend.

Bewonersavond

Op maandagavond 25 oktober 2010 heeft de gemeente een extra informatieavond georganiseerd om met elkaar in gesprek te komen. Deze avond is een vervolg op de bijeenkomst van 27 september 2010. Tijdens deze avond waren naast de bewoners die een zienswijze hebben ingediend de volgende personen aanwezig:

Gert Bolkesteijn, projectmanager wijkontwikkelingsplan (WOP) Krakeel gemeente Hoogeveen;

Gerd Schmid, stedenbouwkundige gemeente Hoogeveen;

Robert Kalkhuis, projectleider openbaar gebied Krakeel gemeente Hoogeveen;

Marien Tijssen, jurist bestemmingsplan Hoogeveen; en

Stefan ter Wal namens Woonconcept Vastgoed.

Voorafgaande aan de terugkoppeling van de vragen van 27 september 2010 zijn er nog enkele vragen aan de gemeente gesteld over de plannen. Deze worden hieronder beschreven.

Knelpunten bewoners

Kappen bomen

Het kappen van de bomen op de beoogde woningbouwlocatie is een van de knelpunten. Hiervoor is al een kapvergunning verleend in februari 2010, voor één boom moet nog een kapvergunning worden verleend. Deze boom is bij nader inzien en onderzoek niet te handhaven binnen het plan. De bewoners zijn van mening dat ze onvoldoende zijn geïnformeerd en hiermee voor een voldongen feit staan. Op eerdere inloopavonden is namelijk niet gepraat over de al verleende kapvergunning.

En er is in een eerder stadium geen informatie verstuurd naar bewoners over de te kappen bomen.

Nadere informatie:	Marien Tijssen
Doorkiesnummer :	0528-291854
Aantal bijlagen:	
Aantal pagina's:	8

Postadres:	Postbus 20.000 7900 PA Hoogeveen
Bezoek:	Raadhuisplein 24 Hoogeveen

Telefoon	(0528) 291 911
Fax	(0528) 29 1373
E-mail	gemeente@hoogeveen.nl
Internet	www.hoogeveen.nl

VERVOLG

Antwoord gemeente

De gemeente geeft aan dat kapvergunningen altijd gepubliceerd worden in de krant ('t Torentje. Bewoners kunnen ten allen tijde de kapvergunningen inzien.

Transparantie park

Bewoners vinden dat de transparantie van het park verloren gaat met de woningbouwplannen. De school was één bouwlaag hoog en de woningen worden in totaal twee bouwlagen plus kap. Bewoners vinden het bezwaarlijk dat de massa groter wordt.

Antwoord gemeente

De gemeente ligt de plannen toe en de gedachtegang achter de inrichting van het park. Er is in het traject regelmatig interactie geweest met bewoners uit het Krakeel. Uiteindelijk heeft de meerderheid gekozen voor dit plan.

Terugkoppeling afspraken 27 september 2010

Hieronder worden de afspraken beschreven welke zijn gemaakt op 27 september 2010. De uitkomsten worden eveneens hieronder beschreven:

- De gemeente onderzoekt of de woningen anders geprojecteerd kunnen worden met als uitgangspunt om zoveel mogelijk (gezonde) bomen te sparen.

De gemeente heeft op deze avond verschillende varianten gepresenteerd met als doel zoveel mogelijk bomen te sparen. De varianten worden beknopt beschreven:

A: Deze variant is het huidige plan welke ook is verwerkt in het ontwerp-uitwerkingsplan Draco2010. Dit plan past binnen het bestemmingsplan Krakeel 2007. In deze variant moeten zes bomen gekapt worden.

B: In deze variant wordt het blok met woningen opgeschoven om twee bomen te sparen en mogelijk een derde boom. In deze variant wordt de uitwerkingsgrens van het bestemmingsplan 'Krakeel 2007' overschreden. Met deze variant worden in totaal vier bomen gekapt.

C: Met variant C wordt het blok met woningen nog verder opgeschoven en hiermee vervalt het speelterrein. Deze optie past niet binnen de uitwerkingsgrens en bestemmingsplan 'Krakeel 2007'. Daarnaast sluit deze variant ruimtelijk niet aan bij de omgeving. In deze optie worden in totaal vier bomen gekapt.

D: In deze variant worden er in totaal 12 woningen gerealiseerd twee minder als voorgaande varianten. De situering van de woningen is hetzelfde als in variant A.

VERVOLG

In totaal worden er twee bomen gekapt. Ruimtelijk gezien staat het geheel los van de rest van de bebouwing.

E: In deze variant zijn aan de noordkant aan beide blokken twee woningen weggehaald. In totaal worden met deze optie 10 woningen gerealiseerd en twee bomen gekapt. Deze variant past binnen het bestemmingsplan maar heeft geen aansluiting bij de omgeving.

F: In deze variant zijn beide blokken met woningen 90 graden gedraaid en hoeven er geen bomen te worden gekapt. Deze variant valt buiten de uitwerkingsgrens van het bestemmingsplan Krakeel 2007.

Conclusie varianten

Alle varianten hebben voor- en nadelen. Op basis van het stedenbouwkundig plan centrumgebied Krakeel, het bestemmingsplan Krakeel 2007 en de financiële afspraken met Woonconcept over de ontwikkeling van het centrumgebied Krakeel, kiest de gemeente voor variant A. Ook is deze optie ruimtelijk gezien het beste omdat de situering van de woningen goed aansluit bij de overige woningen.

Discussie: communicatie en knelpunten

Bewoners vinden dat met de woningbouw en de gekapte bomen de waarde van hun woningen daalt en dat het de gemeente enkel om geld gaat.

Als compensatie stelt de gemeente daarom voor om dikkere bomen te plaatsen t.h.v. de keerwand. Om enigszins tegemoet te komen aan de te kappen bomen. Daarnaast hebben bewoners de mogelijkheid om een verzoek in te dienen voor planschade.

Volgens enkele bewoners is dit geen oplossing. Het grote knelpunt bij alle bewoners is dat ze niet zijn geïnformeerd over de kapvergunning en de woningbouwplannen, en dat ze het vrije uitzicht verliezen. Ze hebben het gevoel dat ze steeds achter de feiten aan lopen. Ze zijn van mening dat de gemeente niet weet wat ze aanricht en benadrukken dat ze voor een voldongen feit staan.

VERVOLG

De gemeente licht toe dat in alle visies en plannen sprake is geweest van woningbouw op de vrijkomende schoollocatie. Bewoners zijn in de gelegenheid geweest om betrokken te worden bij het interactieve proces van de totstandkoming van het stedenbouwkundige plan van het centrumgebied Krakeel. Dit plan is vervolgens vertaald in een bestemmingsplan waarop gereageerd kon worden. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan was nog niet exact bekend hoe de woningen er zouden gaan uitzien en wat de situering was. In april 2010 waren de plannen exact bekend toen is ook naar buiten getreden met de concrete plannen voor de woningbouw.

Conclusie communicatie en knelpunten

De gemeente concludeert dat ze het slechte gevoel, over de situering van de woningen en de te kappen bomen, niet kunnen wegnemen bij de bewoners. Schuiven met de woningen is zoals eerder toegelicht niet meer mogelijk. Mochten de bewoners het hier niet mee eens zijn dan kunnen ze de rechtsgang bewandelen. De gemeente probeert om bij de invulling van de overige locaties, het voormalige gymlokaal en bibliotheek de bewoners eerder te betrekken. Daarnaast betreurt de gemeente dat ze het slechte gevoel bij de bewoners niet kan wegnemen. Als compensatie stelt de gemeente daarom nogmaals voor om dikkere bomen te planten in het talud langs de waterkant.

Na bovenstaande discussie punten werd de terugkoppeling van de afspraken van 27 september 2010 weer hervat.

Terugkoppeling afspraken 27 september 2010 (2)

- De gemeente zorgt ervoor dat de nieuwsbrieven die betrekking hebben op de voetbalkooi opnieuw bij de indieners van de zienswijze wordt verspreid.

Tot op heden heeft de gemeente de nieuwsbrieven nog niet kunnen achterhalen Deze worden nog verstuurd. De gemeente geeft wel aan dat er in maart 2009 een bijeenkomst is geweest met omwonenden (De Kroon, Draco en Zuiderkruis) over de voetbalkooi.

- De gemeente onderzoekt of de voetbalkooi kan worden voorzien van netten zodat ballen niet in de vijver terecht komen en of de geluidsoverlast kan worden verminderd.

Op vier oktober 2010 zijn de bouten en moeren van de kooi aangedraaid. Binnenkort worden deze nog een keer aangedraaid. Het plaatsen van netten wordt afgeraden i.v.m. de veiligheid van spelende kinderen.

VERVOLG

Een van de bewoners vraagt of de voetbalkooi ook meer verplaatst kan worden richting het schoolplein?

De gemeente gaat dit onderzoeken (Discussie wordt gevoerd via de Smederijen), wetende dat hier in het verleden al veel over is gepraat. Op 23 april 2007 is er een bijeenkomst georganiseerd voor de bewoners van Orion en Satellietenlaan, daarin is een ontwerp gepresenteerd, waarin de voetbalkooi op de oorspronkelijke plek wordt gehandhaafd. Op 21 mei 2007 is er een algemene informatieavond gehouden voor alle bewoners, ook daar is het ontwerp en de stand van zaken van de voetbalkooi gepresenteerd.

VERVOLG

Een van de bewoners komt met de opmerking of de waterkanten ook mooier gemaakt kunnen worden?

De bedoeling is om langs de waterkant (natuur vriendelijke oevers) een rijke vegetatie te creëren. De bewoners geven aan dat hier nog weinig van is te zien. De gemeente gaat onderzoeken of de vegetatie nog verbeterd kan worden.

- Gemeente onderzoekt de schaduwwerking van de te planten bomen (Amberbomen) op de strook langs de vijver aan de parkzijde bij de voetbalkooi.

Via schaduwdiagrammen wordt aangetoond dat alleen in het extreemste geval er een slagschaduw op de kop van de woningen aanwezig is. Met dit antwoord is het punt hiermee afgehandeld.

- Gemeente onderzoekt of maatregelen kunnen worden genomen om auto's op de brug naast de woning De Kroon 68 te weren en om het geluidsoverlast van de brug te verminderen.

Om auto's te weren op de brug worden er palen geplaatst. Er is door de gemeente geconstateerd dat er geluidsoverlast is, dit zal worden aangepakt. In overleg met Woonconcept zullen hiervoor maatregelen worden getroffen.

- Gemeente onderzoekt of er prullenbakken en banken geplaatst kunnen worden in het park.

In het komende plantseizoen worden er een aantal nieuwe bomen, prullenbakken en banken geplaatst.

Een van de bewoners vraagt of er op het grasveld in het park ook nog meer bloemen en planten worden geplaatst.

Er worden niet meer bloemen en planten geplaatst. In het verleden is al discussie geweest over de inrichting van het park.

- Gert Bolkesteijn zal samen met een aantal collega's de situatie ter plekke van de vijver bekijken in verband met viezigheid (tegels) in het water en de damwand tegen de woningen in de Kroon.

Er worden Mahonie struiken geplaatst en maatregelen genomen om de toegang tot het terras van de woning De Kroon 68 via de damwand te belemmeren. Bij de

VERVOLG

eerste uitbaggering van de vijver worden de stenen en tegels in de vijver verwijderd.

- De wijkbeheerder gaat samen met de bewoner de schuine boom bij perceel de Kroon 40 ter plekke bekijken.

Jan Fluit van de gemeente is geweest om de boom te bekijken. De boom wordt niet gekapt er is geen risico. Er is eveneens bij de beplanting gekeken, het onkruid aan de woningzijde wordt onder handen genomen.

- Gemeente onderzoekt of parkeerplaatsen Aquarius/De Kroon geprivatiseerd kunnen worden.

De smederijen van de gemeente Hoogeveen geven per mail aan dat dit verzoek kan worden ingebracht. De kans is wel groot dat er niet wordt ingestemd met dit plan. Daarnaast heeft de Smederijen geen budget om hier iets mee te doen.

De gemeente gaat onderzoeken of de grond van de vijf parkeerplaatsen verkocht kan worden aan de vereniging van eigenaren om zo het bordje privé naar voren te plaatsen. Hiermee kunnen de bewoners elkaar aanspreken over het gebruik van de parkeerplaatsen. Woonconcept kijkt daarnaast wat er in de verkoopakte geregeld is over de parkeerplaatsen. Dit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt.

Hiermee zijn alle actiepunten behandeld en wordt overgegaan naar het volgend onderwerp.

Actiepunten naar aanleiding van de bewonersavond van 25-10-2010

De gemeente Hoogeveen heeft aangegeven de volgende punten nader te onderzoeken:

- Gemeente gaat discussie opstarten om te onderzoeken of de voetbalkooi verplaatst kan worden. Deze discussie zal gevoerd worden via de Smederijen.
- De gemeente onderzoekt of de vegetatie aan de waterkanten nog verbeterd kan worden.
- De gemeente gaat onderzoeken of de grond van de vijf parkeerplaatsen verkocht kan worden aan de vereniging van eigenaren. Hierover wordt u nader ingelicht.

Afsluiting avond

Gert Bolkesteijn sluit de bijeenkomst. Op de meeste punten uit de afspraken lijst van 27 september 2010 zijn de gemeente en bewoners tot overeenstemming gekomen.

Er wordt beaamd dat op het belangrijkste punt; de situering van de woningen de gemeente en bewoners van mening verschillen. De gemeente geeft toe dat we elkaar hierin niet

VERVOLG

kunnen vinden. En benadrukt dat bewoners altijd het recht hebben om de rechtsgang te bewandelen. Het is jammer dat een groot aantal bewoners niet of onvoldoende heeft meegedaan in het interactieve proces van de totstandkoming van het steden plan van het centrumgebied Krakeel. Op het gebied van communicatie wordt geprobeerd om de communicatie naar burgers verder te verbeteren. Dit wordt gedaan door de omwonenden van de voormalige locaties van de bibliotheek, sportzaal en gemeentewerf vanaf het eerste moment bij het ontwerp van de te ontwikkelen woningen te betrekken. Bewoners en gemeente concluderen dat ondanks de verschillen van mening en soms scherpe discussies het een constructieve avond was.

Contact

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Rogier Molenaar (telefoon 0528-291698 en e-mail r.d.v.molenaar@hoogeveen.nl) of Marien Tijssen (0528-291854 en e-mail m.tijssen@hoogeveen.nl) van het cluster Realisatie en Beheer team advies.

Met vriendelijke groet,

Gert Bolkesteijn
Programmamanager WOP Krakeel