

Nota van Zienswijzen 'Hof van Wijk' Wabo uitgebreide procedure

Van 14 april 2016 tot en met 25 mei 2016 heeft de ontwerp omgevingsvergunning Wabo uitgebreide procedure 'Hof van Wijk' op de locatie Middelweg Oost in Wijk bij Duurstede ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen. In deze nota wordt kort aangegeven wat de inhoud van de zienswijze is en wat de reactie van de gemeente hierop is.

Naam: Das rechtsbijstand

Namens: Z1

Kenmerk indiener: HKD.0.15.058290

Kenmerk Zaaksysteem: 6507

Korte inhoud zienswijze:

1. Indiener van de zienswijze is op zichzelf niet tegen woningbouw ter plaatse. Echter, deze nieuwbouw is qua vormgeving en hoogte niet afgestemd op de omringende woningbouw. De bebouwing is te compact en de bouwhoogte is te hoog. Een lagere en minder massale bebouwing aan de zijde van de Schoener en een hogere bebouwing aan de zijde van de Middelweg-Oost heeft de voorkeur.

2. Op een inloopavond op 10 september 2013 heeft de gemeente toegezegd een klankbordgroep te formeren. Cliënt is nooit uitgenodigd voor zo'n klankbordgroep. Cliënt verzoekt de gemeente om de omgevingsvergunning, vanwege de voornoemde argumenten, niet te verlenen.

Reactie gemeente:

Ad 1.

Het bouwplan Hof van Wijk is afgestemd op de omringende woningbouw. De maximale bouwhoogte van de woningen aan de Schoener is volgens het Bestemmingsplan Woongebieden 10 m¹. De woningen hebben maximaal 2 bouwlagen en een kap. Deze bouwlagen zijn dezelfde als de woningen aan de Schoener. De verdiepingshoogten zijn nu iets hoger dan de verdiepingshoogten van de woningen aan de Schoener. Er geldt nu immers een ander bouwbesluit, waarin een hogere verdiepingsvloer is voorgeschreven. Er wordt gerekend met de maximale bouwhoogte van de omringende woningen van 10 m¹. De nokhoogten van de nieuwe woningen aan de Schoenerzijde zijn 10,286 m¹. De kleine tussenwoningen hebben een nokhoogte van slechts 8,437 m¹. Het verschil met de omringende woningen is echt marginaal.

In het bouwplan Hof van Wijk is tegenover de Schoener 35 en 37 een vrije ruimte – doorgang en tuintjes - van ca. 7.50 m¹ breed, met doorzicht op de binnentuin van de hof en van de Middelweg-oost. Deze breedte is aanzienlijk. Het plan is daarmee meer open dan de rijwoningen aan de Schoener en wellicht minder massaal dan in eerste instantie lijkt.

De stedenbouwkundige opties, zoals gepresenteerd tijdens de informatieavond in oktober 2014, gaven voorbeelden van wat mogelijk zou kunnen zijn op de bouwlocatie. Een van deze voorbeelden betrof overigens ook de hofwoningen zoals deze nu worden gerealiseerd.

Tijdens deze avond is verteld dat het bouwplan dat uiteindelijk wordt gerealiseerd, afhankelijk is van de vraag van de geïnteresseerden naar hofwoningen. Deze vraag bepaalt het uiteindelijke bouwplan. Weinig belangstelling voor hofwoning betekent ruimte voor andere woningtypen. De vraag naar hofwoningen bleek vervolgens erg groot. Dat is de reden waarom het plan zo is uitgevoerd, zoals het nu voor ligt.

Ad 2.

Er was te weinig animo om een klankbordgroep te starten. Dat gold voor zowel de school als voor de bouwlocatie. Wellicht had dit beter gecommuniceerd kunnen/moeten worden naar de mensen die zich wel voor de klankbordgroep hadden opgegeven.

De belangrijkste wensen, die door de omwonenden geuit zijn, zijn gerespecteerd. Het gaat hierbij om:

- Voldoende parkeergelegenheid realiseren in de omgeving voor het wonen en de school;
- Geen doorgaand autoverkeer toestaan vanaf de Schoener naar de Middelweg-oost;
- Geen hoogbouw. De bouwhoogte van de woningen moet passen bij bestaande bebouwing.

Deze wensen van de omwonenden zijn uitgangspunten geweest bij het ontwerp van 'Hof van Wijk'.