

Eindverslag inspraak beeldkwaliteitsplan 'Schippershof'

Gemeente Veldhoven
september 2012

1. Inleiding

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan heeft conform het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze terinzagelegging hebben wij gepubliceerd in de Ahrenberger van 25 april 2012. Hierin is vermeld dat het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage ligt van vrijdag 27 april 2012 tot en met donderdag 7 juni 2012.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

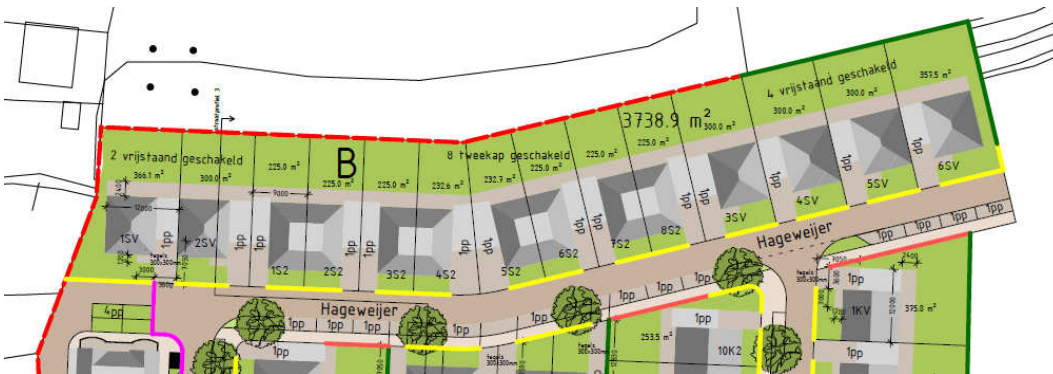
In paragraaf 2 wordt de zienswijze besproken. Daarnaast zijn er ook nog ambtshalve aanpassingen die in het beeldkwaliteitsplan verwerkt dienen te worden. Deze aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 3.

2. Ingediende zienswijze

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door [REDACTED] (mondelinge zienswijze 4 juni 2012).

Inhoud zienswijze en reactie gemeente

Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat bij achterkanten en zijkanten grenzend aan het buitengebied bij voorkeur beplanting als gesloten of half-open erfafscheiding moet worden toegepast om vanuit het landschap zicht te hebben op een verzorgde dorpsrand. Het stedenbouwkundig plan geeft aan dat ter hoogte van de tuin van [REDACTED] (langs de beplante grondwal) een 1,80m hoge houten afscheiding (rode stippellijn) wordt geplaatst. Daar waar vanaf het buitengebied zicht is op de erfafscheidingen wordt een hekwerk met hederavoorzien (groene lijn). Reclamanten hebben aangegeven hiertegen bezwaar te hebben. Zij willen de garantie dat het 'dicht' wordt om overlast van de nieuwe zijburen te voorkomen.



Reactie gemeente:

Voorgesteld wordt over de gehele lengte een gelijke dichte en duurzame erfafscheiding te maken. Deze aan de zijde van het buitengebied te voorzien met groenvoorzieningen zodat de groene aanblik vanaf het buitengebied overeind blijft.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze, zijn er nog een aantal ambtshalve wijzigingen die zorg dragen voor verbeteringen.

Aanpassing stedenbouwkundig plan, deel patiowoningen.

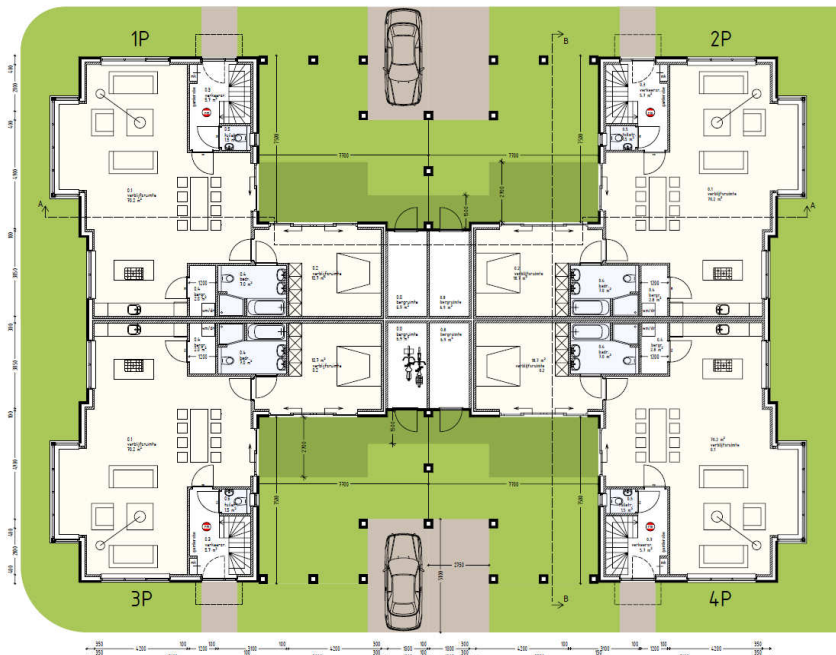
Er zijn veel mensen geïnteresseerd in het type patiowoning, maar in de huidige opzet liggen de privé buitenruimten per kwadrant tegen elkaar aan. Daardoor wordt geluidsoverlast naar elkaar verwacht, waardoor geïnteresseerden afhaken.

Daarbij zijn soms de opstelplaatsen voor auto's op eigen terrein onvoldoende diep waardoor mogelijkheden voor een auto op eigen terrein onmogelijk is.

Uit ervaring blijkt overigens ook dat garages nauwelijks voor autostalling worden gebruikt.

Voorstel:

Samen met de architect is gekeken naar een nieuwe opzet van de patiowoningen. Daarbij worden de tuinen per duo aan de zijde van de openbare weg gepositioneerd. Tevens krijgt elke patiowoning een auto-opstelplaats op eigen terrein, met mogelijkheid voor carport of garage.



Dakbedekking

In het beeldkwaliteitsplan wordt voorgesteld om gebakken antracietkleurige dakpannen toe te passen. Deze verplichting leidt tot bezwaren van de ontwikkelaar, o.a. het kostenaspect (scheelt € 70.000,-). Hij geeft aan dat er alternatieven voorhanden zijn die qua beeld en uitstraling gelijkwaardig zijn.

Voorstel:

Mogelijkheden bieden om betonpannen toe te passen mits deze een gelijkwaardige uitstraling hebben vergeleken met een gebakken pan.