

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN “LIPPENOORDWEG”**

SEPTEMBER 2018

INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Lippenoordweg” heeft vanaf 12 juli tot en met 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was een ieder in staat zienswijzen naar voren te brengen. Binnen de termijn van ter inzage legging is één schriftelijke zienswijze ingediend). De zienswijze is in hoofdstuk 2 samengevat weergegeven en beantwoord.

ZIENSWIJZE

Hieronder staat een samenvatting van de ingekomen zienswijze en een gemeentelijke reactie daarop. Tot slot wordt aangegeven of de inhoud van de zienswijzen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

Appellant is tegen de hoogbouw van de appartementen, omdat ergens tussen de 7 meter en 11 meter ramen en balkons komen, waar zij tegen aankijken en inkijk hebben in plaats van een schuin dak met dakpannen. Appellant stelt dat de privacy hierdoor geschonden wordt.

Reactie

De appartementen van drie lagen hoog komen op enige afstand van de woning van appellant. Inkijk en schending van privacy zullen hierdoor niet onevenredig toenemen. Uitzicht zal niet onevenredig geschaad worden door de appartementen.

De toevoeging van nieuwe woningtypen maakt het overnemen van de oude verkavelingsstructuur niet mogelijk. Er is in de voorbereidende gesprekken met Triada door de gemeente gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en het opnemen van voldoende groene ruimte in het stedenbouwkundig ontwerp.

De hoogte van drie lagen verhoudt zich goed tot de maat van het profiel van de Lippenoordweg en tot de maat van de groene ruimte aan weerszijden van de singel (De Mate). Voor het hele plangebied is er naar onze mening een goed evenwicht tussen groen/open ruimte en bebouwing.

Het parkeren voor de appartementen wordt zoveel mogelijk buiten het zicht van de openbare ruimte, tussen de bouwblokken gesitueerd.

Appellant is tegen de bouw van de 5 woningen tegenover hem, waardoor het vrije uitzicht (groot grasveld) gaat verdwijnen en stelt dat er veel groen verloren gaat. Ook met het oog op speelvoorzieningen voor kinderen vindt appellant dit geen gunstige ontwikkeling.

Reactie

Het klopt dat het uitzicht voor appellant gaat veranderen. Voor het plan als totaal is het beeld van woningblokken in het groen het uitgangspunt. In het plangebied komt voldoende groen terug waarbij ook ruimte is voor spelen. Speelruimte voor kinderen van verschillende leeftijden zal onderdeel zijn van het inrichtingsplan dat de komende tijd uitgewerkt wordt. Omwonenden zullen uitgenodigd worden om hierover mee te denken.

Appellant kocht in maart 2017 de woning aan de Lippenoordweg van Triada en stelt dat destijds niets verteld is (door contactpersoon van Triada) over sloop, nieuwbouw en wijziging bestemmingsplan. De woningen die er toen stonden zouden allemaal gerenoveerd worden, zoals die aan het begin van de Lippenoordweg staan en de Lage landen, dus kozen appellant en zijn vrouw voor deze woning.

Reactie

Triada geeft aan dat nooit gecommuniceerd is dat het hele plan gerenoveerd zou worden.

Appellant herinnert aan het feit dat in het najaar van 2017 Triada iedereen uitnodigde om de bijeenkomst over de verandering en nieuwbouw aan de Lippenoordweg en Breestuk bij te wonen. Daardoor waren veel belangstellenden voor de nieuwbouw aanwezig. Volgens appellant waren de bewoners van de aangrenzende koopwoningen van De Mate, De Zandkamp en Lippenoordweg compleet perplex door de veranderingen. Voor hun talloze vragen was geen ruimte. Appellant stelt dat de omwonenden aan de zijlijn werden gezet door Triada.

Reactie

Triada geeft aan dat er voldoende ruimte was om reactie te geven op het plan. Personen die gereageerd hebben op de plannen zijn na de presentatie uitgebreid gehoord door meerdere personen van Triada en externe partijen. Naar aanleiding hiervan zijn enkele aanpassingen in het plan gedaan.

Appellant wil graag alsnog met de kopers uit de eerder genoemde straten De Mate, De Zandkamp en Lippenoordweg en de Gemeente Hattem een gesprek voeren. Appellant schetst als eventuele oplossing het vervangen van 6 blokken door 2 hoog appartementen en het vervangen van twee blokken door grondgebonden eengezinswoningen. Hiermee zouden 60 appartementen en 10 eengezinswoningen terugkomen en de huidige ruimtelijke opzet met groene veldjes zou kunnen blijven bestaan (een winst van 10 woningen ten opzichte van het huidige voorstel).

Reactie

Tijdens de bijeenkomst in juni is de ruimte geboden om te reageren op het bouwplan. Met appellant is besproken dat de bezwaarpunten over groen en spelen meegenomen zouden worden bij de uitwerking van het inrichtingsplan.

Verder was er de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen. Appellant heeft hiervan geen gebruik gemaakt en heeft de wens voor (overleg over) een andere stedenbouwkundige inrichting niet naar voren gebracht.

VOORSTEL

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant wordt uitgenodigd om over het inrichtingsplan mee te denken.