Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op de ontwerp Gebiedsvisie Keent & Moesel.

Inleiding:
De ontwerp Gebiedsvisie Keent & Moesel heeft met ingang van 15 oktober 2020 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 25 november 2020 ter inzage gelegen. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad. De visie is raadpleegbaar via de website www.keentmoesel.nl. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit Eindverslag inspraak. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van de vast te stellen visie ten opzichte van het ontwerp.

1. **Zienswijze van Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg, [redacted], Langpoort 7A, 6001 CL Weert, d.d. 30 oktober 2020, ingekomen 6 november 2020.**

Indiener geeft in de zienswijze een aantal aandachtspunten mee, te weten:

- *Wijken voor iedereen. Het is belangrijk dat inwoners samen leven, in een fijne en gezonde leefomgeving, in een gezonde mix van vragende en dragende bewoners. Een te hoge concentratie van met name kwetsbare doelgroepen kan zijn weerslag hebben op de woonomgeving en sociale cohesie van een buurt. De leefbaarheid kan onder druk komen te staan. Het is ook belangrijk dat er gewerkt wordt aan draagvlak in de wijk voor de huisvesting van kwetsbare inwoners. Bij de herplaatsing c.q. toewijzing daar beleidsmaatregelen voor opnemen. Bijvoorbeeld door de oprichting van een interventieteam, bestaande uit diverse deskundigen, die bij problemen dan ook snel kunnen acteren.*
- *VN-verdrag, Agenda 22. Agenda 22 richt zich op mensen met een beperking en het kunnen meedoen in de samenleving. In 2016 is dit VN-verdrag door de Tweede Kamer geratificeerd. Gemeenten moeten nu een Lokale Agenda 22 opstellen. De gemeente Weert is al in 2006 met Agenda 22 gestart. Specifiek voor de gebiedsvisie betekent dit dat de omgeving toegankelijk moet zijn, maar ook dat de woningen toegankelijk moeten worden opgeleverd. Zo creëer je niet alleen toegankelijke woningen, maar ook levensloopbestendige woningen. Woningen aan de voorkant aanpassen is goedkoper dan later via WMO-gelden.*
- *Breng natuur en sport in de wijk. De leefbaarheid staat bij diverse complexen onder druk. Wellicht is het nu het moment om na te denken over een leefbaarheidsconcept (staat ook in gebiedsvisie). Dat kan door een uitgekiende ruimtelijke invulling, bijvoorbeeld door groene ontmoetingsplekken te creëren, mogelijk met ruimte voor speel- en sportmomenten. Betrek bewoners vanaf het begin (stimuleer de oprichting van bewonerscommissies) bij hun woonomgeving, maar stel ook huisregels op en handhaaf deze ook.*
- *Betaalbaarheid. Betaalbare woningen voor huishoudens die niet zelf in een woning kunnen voorzien en waarbij wordt gekeken naar de totale woonlasten. Nieuwbouw moet voldoen aan de hedendaagse eisen ten aanzien van duurzaamheid, maar moet ook betaalbaar blijven. De huurprijzen van nieuwbouwwoningen zullen waarschijnlijk, ten opzichte van de huidige portiekwoningen, hoger uitvallen. Daarentegen zullen de woonlasten (energielasten) dalen. Indiener wil daar aan de voorkant, middels een adviesaanvrage door Wonen Limburg, een beeld van hebben.*
- *Duurzame architectuur. Begrip voor toegevoegde waarde van architectuur moet bij sociale woningbouw nog ontstaan. In tegenstelling tot de beginjaren van de*

corporaties, waar corporaties niet alleen de taak hadden goede woningen te verhuren maar ook 'cultureel te verheffen'. Het is een pleidooi voor kwalitatief mooie woningen c.q. appartementen te bouwen. Het verrijkt de wijk en dat van zijn bewoners.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

De zienswijze ondersteunt de richting die is ingeslagen met de gebiedsvisie. De zienswijze wordt dan ook als steun in de rug beschouwd. Op de onderscheidene punten kan als volgt gereageerd worden:

- Uitgangspunt is dat Keent en Moesel een diverse bevolkingssamenstelling hebben in leeftijd, herkomst, huishoudensgrootte, inkomen en (zorg)behoefte. Uitgangspunt is ook dat iedereen die dat wil, in de wijken kan blijven wonen. De uitdaging is te voorkomen dat er segregatie ontstaat, met het risico dat de leefbaarheid onder druk komt te staan. Dat is de reden dat gemeente en Wonen Limburg streven naar meer gelijkmatige spreiding van sociale huurwoningen over alle wijken van Weert. Verder ligt er nog een grote opgave om het aantal sociale huurwoningen in Weert te vermeerderen. In de prestatieafspraken, die ook door indiener zijn ondertekend, is afgesproken dat Wonen Limburg en gemeente de mogelijkheden onderzoeken om het aantal sociale huurwoningen en middenhuur woningen in de woningbouwprogrammering uit te breiden. We onderschrijven dat de begeleiding van kwetsbare inwoners er op ingericht dient te zijn dat overlastsituaties worden voorkomen. Indiener pleit voor een interventieteam. Samen met de zorgaanbieders wordt onderzocht hoe de begeleiding beter vormgegeven kan worden.
- Het uitgangspunt is dat nieuw te bouwen woningen toegankelijk zijn. Dit is thans bij alle nieuwbouw ook al het uitgangspunt. Bij de herinrichting van de openbare ruimte is toegankelijkheid ook een belangrijk uitgangspunt.
- Het benutten van onbestemd groen is een van de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Het gaat enerzijds om ontmoeting, sport en spel, anderzijds om klimaat adaptieve maatregelen, zoals voorzieningen voor waterberging, biodiversiteit en bomen ter beperking van hittestress. Bewonerscommissies worden veelal opgericht bij appartementencomplexen. Huisregels worden in deze situatie ook gemaakt. Wijkbeheerders van Wonen Limburg hebben een rol in het beheer/toezicht op de private binnenruimten en buitenterreinen.
- Wij onderschrijven de zienswijze dat de totale woonlasten beschouwd moeten worden, en niet alleen de huur. Indiener wordt bij de verdere uitwerking betrokken, zodat inzicht wordt verkregen in het aspect woonlasten.
- Indiener pleit voor kwalitatieve architectuur. De hoogstaande ambitie is met referentiebeelden opgenomen in de gebiedsvisie. De financiële haalbaarheid zal mede van invloed zijn op uiteindelijke kwaliteit.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. De zienswijze wordt beschouwd als een ondersteuning van de gebiedsvisie en een bevestiging van de maatregelen die voorgesteld worden. De in de zienswijze aangehaalde aandachtspunten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie.

2. Zienswijze van bewoners van de Jan Truijenstraat en Victor de Stuersstraat, [redacted], d.d. 18 november 202, ingekomen 19 november 2020.

De zienswijze heeft betrekking op de visie ten aanzien van de vervanging van appartementen aan de noordelijke zijde van de Sint Jozefslaan oost en de groenstrook aan de achterzijde, welke grenst aan de woningen van indieners, en waar parkeerplaatsen zijn voorzien. Indieners willen dat het gehele groen behouden blijft. Als argumenten worden aangevoerd:

- *Behoud van rust (auto's die starten, rijden, dichtslaan portier).*

- *De parkeerplaats wordt aan het zicht onttrokken waardoor er een risico is op ongure praktijken (criminaliteit).*
- *De groenstrook is een oase van rust, met bomen die veel vogelsoorten aantrekken. Door de geluidsoverlast zullen deze verdwijnen.*
- *Bomen en groenstrook zijn een visuele barrière die de privacy van indieners borgen.*
- *Door klimaatverandering worden regenbuien heviger, groen en bomen kan afwateringsproblematiek ten goede komen.*
- *Er komt meer geluid.*
- *De groenstrook is een veilige ontmoetingsplaats voor kinderen. Dit verdwijnt door de komst van auto's.*
- *Het park wordt gebruikt als ontmoetingsplaats en wandelroute voor hondenbezitters. Door de parkeerplaats zal dit verdwijnen.*
- *De waarde van de woningen zal dalen omdat rust en privacy aangetast worden.*

Het realiseren van een wadi ten behoeve van de waterberging van de appartementen is een betere en nuttiger toepassing van de groenstrook. Dit komt tevens de flora en fauna ten goede.

In de zienswijze worden de volgende kanttekeningen gemaakt:

- *Camerabeveiliging is wenselijk, er is eerder sprake geweest van overlast. Bankjes zijn weggehaald. Er zijn geen problemen meer. Het park is echter minder aantrekkelijk voor ouderen.*
- *De groene afschermende hagen zijn eigendom van indieners.*
- *Voorkeur gaat uit naar behoud van alle bomen. Deze dienen wel goed onderhouden te worden.*
- *Indieners willen betrokken worden bij de verdere planvorming.*

Er zit een tegenstrijdigheid in de visie: er staat dat behoud van het groen uitgangspunt is, dat er meer groen moet komen in plaats van minder groen en dat er meer ruimte moet komen voor spelen en ontmoeten.

In de zienswijze worden suggesties gedaan voor het parkeren, zoals aan de Regentesselaan en tussen de woonblokken of aan het einde van de woonblokken, waarbij een wandelroute behouden blijft. Zo kunnen de bomen gehandhaafd worden (visuele barrière en behoud privacy) en wordt de openbare tuin behouden met enkele toevoegingen (speelruimte voor kinderen, ruimte voor honden en mogelijkheden om te zitten).

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

De groenstroken aan de achterzijde van de woonblokken aan de Sint Jozefslaan zijn weliswaar openbaar toegankelijk. Het betreft echter privaat terrein. De groenstroken zijn in eigendom van Wonen Limburg. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat het parkeren op eigen terrein wordt voorzien. De appartementen zijn gebouwd in een tijd dat er beperkt sprake was van autobezit (jaren '50 van de vorige eeuw). Daarom is destijds niet in parkeren voorzien. Het autobezit is in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw enorm toegenomen. De openbare infrastructuur is hierop aangepast. Alle auto's van de bewoners van de betreffende woonblokken worden in de openbare ruimte geparkeerd. Een onderdeel van de visie is het stimuleren van inwoners om de fiets te nemen of te voet te gaan en bewuster te zijn wanneer men de auto kiest. Vanuit dat perspectief is het veiliger maken van de wegen voor langzaam verkeer uitgangspunt. Dit betekent onder andere dat het parkeren waar mogelijk van de weg af wordt gehaald. Zo ontstaan er mogelijkheden om aan de straatzijde meer ruimte te geven voor groen en verblijf en kunnen de straten met inrichtingsmaatregelen veiliger voor fietsers gemaakt worden.

In juridische zin laat het huidige bestemmingsplan de aanleg van parkeerplaatsen rechtstreeks toe. Er is geen sprake van waardevolle bomen. Het geluid afkomstig van mensen in een woonwijk wordt algemeen maatschappelijk aanvaardbaar gevonden. Indieners hebben ook een eigen verantwoordelijkheid om de eigen privacy te waarborgen. Het is niet vanzelfsprekend dat de waarde van de woningen gaat dalen.

Indieners geven zelf ook de keerzijde van het groene achterterrein aan. Er is sprake van sociale onveiligheid. Het terrein is aan het zich onttrokken en onbestemd. In de visie wordt het terrein in de toekomst beter benut. Sociale veiligheid dient geborgd te worden. Parkeren is hier in deze situatie een onderdeel van. Maar ook ontmoeten, spelaanleidingen, biodiversiteit, gebruiksgroen, etc. Zulks op basis van de behoefte. De suggesties die indieners doen worden zeker meegenomen bij de verdere uitwerking, voor zover deze betrekking hebben op de eigen gronden van Wonen Limburg. Een deel van de in de zienswijze genoemde mogelijkheden hebben betrekking op private gronden van derden (gronden achter Sint Jozefslaan 1 t/m 15). Deze gronden kunnen niet ingezet worden voor parkeren bij de woningen van Wonen Limburg. Voor zover de alternatieven op de openbare ruimte betrekking hebben (Regentesselaan) kunnen de parkeerplaatsen niet dienst toen voor de nieuw te bouwen woonblokken. Wij verwachten overigens niet dat de volledige groene achterterreinen nodig zijn om in de parkeerbehoefte te voorzien en dat er zeker ruimte blijft voor andere functies, zoals wateropvang, spelen, ontmoeten, groen en biodiversiteit. Uitgangspunt is verder dat zoveel mogelijk bomen behouden kunnen worden.

Wij zeggen u toe dat u betrokken wordt bij de verdere uitwerking van de plannen. Dat zal niet direct op hele korte termijn zijn. Voor deze appartementen zal het traject volgens de huidige planning over ongeveer 3 jaar starten.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. De in de zienswijze aangehaalde aandachtspunten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Indieners wordt hier te zijner tijd bij betrokken.

3. Zienswijze van d[redacted] d.d. 23 november 2020, ingekomen 23 november 2020.

Indiener heeft de gebiedsvisie gelezen en de webinar op 3 november gevolgd. De visie heeft indiener prettig verrast. Er zijn echter drie punten die onderbelicht zijn in de visie:

- *Geluidsoverlast Ringbaan-Zuid. Een aanzet om te komen tot een oplossing wordt in de gebiedsvisie gemist. Het probleem met betrekking tot de geluidsoverlast is al vaker onder de aandacht gebracht, waaronder bij de Ringbanenvisie in 2016. Het woongenot is in de 42 jaar dat indiener er woont sterk gedaald. De afstand van woning en tuin van indiener tot de ringbaan is klein. De gemeente wil conform de visie nog meer verkeer via de ringbanen afwikkelen. Echter alle inbreng van indiener heeft niet tot een oplossing geleid.*
- *Verkeersoverlast Willemshof. Er wordt te hard gereden op de Willemshof. Dit brengt gevaarlijke situaties met zich mee. Een trottoir ontbreekt. Indiener is gewezen op bewonersavonden die te zijner tijd gehouden worden. Indiener mist echter de aanzet er van in de visie.*
- *Waterafvoer Willemshof. In de visie is een wadi voorzien op het groenterrein aan de Willemshof. Dit is tevens een hondenravotterrein. De vraag is hoe dit te rijmen is. Geadviseerd wordt de zaksloot bij de Willemshof 2 tot en met 10 aan te sluiten op de wadi.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

In algemene zin is in de gebiedsvisie de ambitie uitgesproken om het autoverkeer terug te dringen en bewustwording bij de inwoners te creëren zodat men minder snel de auto neemt en eerder kiest voor de fiets of om te voet te gaan. Verder dient de ambitie om doorgaand verkeer terug te dringen en meer verkeer via de ringbanen af te wikkelen in relatie met veranderende mobiliteit te worden gezien. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld deelauto's, deelfietsen en mobiliteitshub's. De opmars van het elektrisch vervoer zal naar verwachting tot minder geluidsoverlast leiden.
In 2020 heeft het college gekeken naar de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door de Ringbaan. Het college heeft besloten dat er vanwege technische uitdagingen en financiële

overwegingen geen aanvullende maatregelen zullen worden genomen om de geluidsoverlast te verminderen. Er zijn momenteel geen juridische verplichtingen voor de gemeente om maatregelen te treffen. Bij onderhoud van wegen wordt telkens bekeken of er maatregelen genomen kunnen worden zoals maatregelen als geluid reducerend asfalt. Daarnaast wordt er vanuit het mobiliteitsplan ingezet op het verminderen van de vervoersbewegingen en zal het verkeer in de toekomst stiller worden door nieuwe en stillere vormen van vervoer.

De Willemshof maakt deel uit van Moesel fase 2 voor wat betreft de rioolvervanging. Dit betreft een integrale aanpak, waarbij het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en in afzonderlijke voorzieningen (wadi's) wordt opgevangen en geborgen zodat het kan infiltreren. De komende jaren zal dit project starten, waarschijnlijk in 2023. Uitgangspunt van een wadi is dat de wadi na een hevige regenbui binnen 24 uur weer droog staat. Een voorbeeld van het functioneren van wadi's is te zien bij de Marinusstraat. Dit zijn feitelijk verdiepte grasveldjes. Er is dus geen sprake van dat mensen die hun hond uitlaten door water moeten gaan lopen. Of dat kinderen in het water moeten gaan spelen. Het systeem van de berging van hemelwater wordt berekend, een deel zal via infiltratieriolen worden geborgen. Te zijner tijd, wanneer het project start, worden de bewoners van de betreffende straten hierbij betrokken. De rioolvervanging maakt het mogelijk dat straten van gevel tot gevel/voortuin tot voortuin opnieuw ingericht worden. Het realiseren van snelheidsremmende maatregelen is dan ook mogelijk. Zo wordt werk met werk gemaakt.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van de gebiedsvisie. De in de zienswijze aangehaalde aandachtspunten met betrekking tot verkeer en groen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Indiener wordt hier te zijner tijd bij betrokken.

Ambsthalve aanpassingen
De volgende ambtshalve aanpassingen worden vastgesteld. Naast taalkundige aanpassingen worden twee onderwerpen aangepast. Ten aanzien van Mobiliteit wordt de stelligheid van de diverse verkeersmaatregelen verzacht (30 km zones maken en Sint Jozefslaan gedeeltelijk autovrij maken). Er is namelijk nog veel onderzoek nodig voordat bepaalde verkeersmaatregelen genomen zouden kunnen worden. Ook worden onlangs heringerichte straten, waaronder de Kerkstraat en Keulerstraat, niet op korte termijn opnieuw heringericht, dit wordt ook aangepast. Verder wordt de mogelijkheid voor het realiseren van 24 woningen op de locatie van de Verrezen Christus geschrapt. Dit betreft een privaat perceel, geen eigendom van gemeente of Wonen Limburg. Een eventuele toekomstige herontwikkeling van de locatie van de kerk wordt alsdan op zichzelf beoordeeld. Dit is thans niet aan de orde.

Weert, 15 december 2020

Burgemeester en wethouders,

M.J.M. Meertens	C.C. Leppink-Schuitema
gemeentesecretaris	burgemeester