



NOTA ZIENSWIJZEN

Bennekom Centrum omgeving Kierkamperweg/ Commandeursweg/Kerkstraat/Hogeweg

Augustus 2010

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bennekom Centrum, omgeving Kierkamperweg/Commandeursweg/Kerkstraat/Hogeweg heeft van 11 maart tot en met 21 april 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier schriftelijke reacties ontvangen. Deze zijn allen binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk. De volgende personen en instanties hebben tijdig een zienswijze ingediend:

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reclamant 1

Zienswijze

Reclamant is in grote lijnen akkoord met het bestemmingsplan voor het gebied ten zuiden van de Kerkstraat, maar heeft vooral bezwaren tegen het deel ten noorden van de Kerkstraat.

- a. Het staat niet volledig vast dat het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het medisch centrum en de woningbouw ook gerealiseerd wordt. Het is niet opgenomen in de planvoorschriften.
Er zijn voorlopig 69 parkeerplaatsen in de plantoelichting opgenomen. Volgens de norm zouden dit er 71 moeten zijn. Voor de woningen is de parkeersituatie minder concreet: voor de appartementen op de hoek Commandeursweg/Kerkstraat staan 6 parkeerplaatsen ingetekend, echter is niet bekend voor hoeveel appartementen dit is, waarschijnlijk zijn meer parkeerplaatsen nodig. Voor de 5 woningen aan de Kierkamperweg zijn helemaal geen voorzieningen gepland, terwijl volgens de norm 8 à 9 parkeerplaatsen nodig zijn. Om te voorkomen dat bewoners gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen van het medisch centrum en de brede school verzoekt reclamant om ook de parkeerplaatsen voor woningen in het bestemmingsplan op te nemen en op de plankaart in te tekenen. De normen voor het medisch centrum en de brede school zijn krap toegepast, om daar de voor woningen nodige parkeerruimte vanaf te halen vindt reclamant niet aanvaardbaar.
Verzoek om in de planvoorschriften en op de plankaart de parkeervoorzieningen voor de school, het medisch centrum en de woningen op te nemen.
- b. Bezwaar tegen het verdwijnen van vier eiken door de aanleg van een in/uitrit naast de in/uitrit van de firma ATD Holding.
Oorspronkelijk zou het parkeerterrein van het medisch centrum bereikbaar zijn via (een deel van) het terrein van ATD Holding. Deze mogelijkheid blijkt niet langer mogelijk vanwege de weigering van betreffende eigenaar om hieraan mee te werken, waardoor de gemeente genoodzaakt is om een aparte inrit aan te leggen, naast de bestaande inrit. Hierdoor zal een verwarrende verkeerssituatie ontstaan. Voor de aanleg van een extra inrit zullen vier mooie eiken moeten wijken. Reclamant doet een dringend beroep om deze eiken te behouden, dan wel zo te regelen dat deze eiken verplaatst worden naar een andere plaats op het terrein. Zeker wanneer de gemeente al in dit jaar voorbereidingen treft, moet het mogelijk zijn om de eiken zonder grote schade te verhuizen. Nog mooier zou het zijn als de gemeente een toegang naar het parkeerterrein aanlegt op een plaats waar geen bomen hoeven te wijken. Reclamant herinnert de gemeente aan de tekst in het ontwerp-bestemmingsplan waarin staat dat de gemeente haar best zal doen bestaand groen te handhaven. Opnieuw het verzoek om met ATD Holding te onderhandelen en met financiële middelen tot een gezamenlijke in/uitrit te komen. Dat is wellicht goedkoper dan de oplossingen inclusief het verplanten van bomen.
- c. Bezwaar tegen de mogelijkheid om de twee parkeerterreinen te verbinden via de fietsroute over het terrein.
- d. Bezwaar tegen de bestemmingswijziging bij de Kerkstraat en Hogeweg van Maatschappelijk naar Wonen en het verzoek om dit deel van het plangebied voorlopig buiten de procedure te houden. Dit zou om financiële redenen volgens de gemeente niet mogelijk zijn. In de inspraaknota noch in het bestemmingsplan is echter niet aangetoond welke financiële redenen er zijn om het verzoek af te wijzen. De reden van het verzoek om dit deel buiten de procedure te houden is om in goed overleg de mogelijkheden te kunnen bestuderen voor een uit verkeerskundig oogpunt nieuwe, tweede ontsluiting van het Broekakkerplein. Het in de inspraaknota verwijzen naar de mogelijkheid tot het invoeren van een blauwe zone vindt reclamant voorbarig gezien de besprekingen die worden gevoerd, en het onderzoek dat reclamant recent heeft gedaan en op 4 april jl. aan het College van B&W heeft aangeboden.

Gemeentelijke reactie

- a. Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin de parkeernormering wordt geregeld. De gemeente hanteert de landelijk aanvaarde normering (CROW-norm) en gaat daarbij voor de aanleg uit van de strikt noodzakelijke hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen wordt getoetst op het moment waarop de bouwplantoetsing plaatsvindt. Om in het bestemmingsplan wel enige inzicht te bieden in het inrichtingsplan is in de plantoelichting een verkavelingsuggestie opgenomen en is het aantal parkeerplaatsen benoemd.
De parkeerbalans komt op het volgende neer: 69 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de brede school, het medisch centrum en het appartementengebouw aan de Kierkamperweg. Daarbij is rekening gehouden met dubbelgebruik, waardoor er minder parkeerplaatsen nodig zullen zijn dan wanneer de parkeerbehoefte strikt wordt berekend en opgeteld voor alle afzonderlijke functies. In het bestemmingsplan is vermeld dat de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen nog uitgewerkt moet worden. Dit geldt voor de woningbouw op de hoek van de Commandeursweg/Kerkstraat en ten noorden van de Kerkstraat. Inzicht in die parkeerbehoefte is nog niet mogelijk omdat het programma niet bekend is; zowel appartementen als grondgebonden woningen zijn mogelijk binnen de bestemming Wonen. Parkeren op eigen terrein is het uitgangspunt. Het bestemmingsplan sluit de realisatie van een parkeerkelder daarbij niet uit.
- b. Over het aanvankelijk voorgestelde inrichtingsplan met een gecombineerde uitrit, waarbij overigens ook een aantal bomen zou moeten wijken, is geen overeenstemming bereikt. Daarom heeft de gemeente vervolgens voorgesteld om zowel het parkeerterrein van het medisch centrum als het parkeerterrein van het kantoorgebouw direct te ontsluiten op de Commandeursweg. Verkeerskundig worden geen problemen voorzien in de verkeersafwikkeling ter plaatse. Over de definitieve inrichting en ontsluiting van het parkeren is nog geen besluit genomen. Dit is overigens geen aspect voor voorliggend bestemmingsplan (binnen de bestemming Maatschappelijk-onbebouwd zijn meerdere inrichtingsopties mogelijk).
Dan ten aanzien van de bomen; het verplaatsen van bomen vergt jaren van voorbereiding, dit is niet in het project meegenomen. Voor de bomen die zullen moeten wijken, waaronder een zevental (al dan niet waardevolle) eiken, is een kapvergunning aangevraagd.
- c. De gemeente is niet voornemens om beide parkeerterreinen met elkaar te verbinden. Het inrichtingsplan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan toont dan ook twee parkeerterreinen die afzonderlijk van elkaar ontsloten worden op de omliggende wegen. De opmerking in de Inspraaknota, dat een eventuele verbinding niet ten kosten hoeft te gaan van de verkeersveiligheid ter plaatse, is gemaakt, omdat de gemeente meent dat er in principe voldoende (verkeerskundige) mogelijkheden zijn om een kruising tussen langzaam verkeer en autoverkeer verkeersveilig vorm te geven.
- d. Door het schrappen van de woningbouw ten noorden van de Kerkstraat zal de economische uitvoerbaarheid wel degelijk verder onder druk komen te staan, omdat hiermee inkomsten worden misgelopen. Het grondbedrijf draagt al voor een aanzienlijk bedrag bij aan de exploitatie van het Medisch Centrum Bennekom. Het opofferen van het pand aan de Hogeweg 17 ten behoeve van een verkeersontsluiting is geen reële optie omdat daarmee minder opbrengsten gegenereerd kunnen worden. Bovendien speelt hierbij tevens de wens van de gemeente om het pand (en omgeving) te handhaven vanwege de betekenis die het heeft voor de Bennekomse dorpskarakteristiek. Opofferen van betreffend kavel ten behoeve van de realisering van parkeergelegenheid en/of verkeersontsluiting is geen gewenste optie. De woninglocaties worden daarom niet uit het bestemmingsplan gehaald.

Rectificatie door Dorpsraad

De Dorpsraad heeft op 10 augustus jl. een rectificatie aan het college van burgemeester en wethouders gestuurd naar aanleiding van hetgeen de Dorpsraad gezegd heeft tijdens de hoorcommissie bestemmingsplannen op 24 juni jl.. De Dorpsraad zei toen de visie van reclamant 2, om het parkeerterrein van het medisch centrum op de Kerkstraat te ontsluiten, te ondersteunen. Na het bestuderen van de situatie ter plaatse komen zij tot de conclusie dat een inrit vanaf de Kerkstraat binnen de opzet van het huidige bestemmingsplan alleen zou kunnen via het fiets/wandelpad. De Dorpsraad trekt nu deze suggestie in omdat zij dit geen acceptabele oplossing vindt.

Conclusie

In de plantoelichting van het bestemmingsplan is de tekst ten aanzien van de parkeerbalans verduidelijkt en is opgemerkt dat een aantal bomen (waaronder eiken) zullen verdwijnen.

De verbeelding en planregels behoeven geen verdere aanpassing.

De rectificatie leidt niet tot een aanpassing van deze conclusie.

Reclamant 2

Zienswijze

Reclamant vertegenwoordigt ATD Holding N.V. gevestigd te Bennekom. Het te realiseren medisch centrum ligt tegenover het pand van cliënten aan de Commandeursweg 2 t/m 6. Hij zond eerder al brieven als reactie op het bouwplan C. bestemmingsplan. Deze brieven van 3 september 2008, 15 oktober 2009 en 4 februari 2010 zijn als bijlage bij de zienswijze gevoegd en dienen inhoudelijk als onderdeel van de zienswijze te worden beschouwd. Als bijlage bij de zienswijze dd. 19 april 2010 is het rapport "Verkeerskundig advies ontsluiting Medisch Centrum Bennekom" gevoegd.

- a. Volgens het inrichtingsplan in het ontwerp-bestemmingsplan blijft het (parkeerterrein van het) medisch centrum ontsloten via een weg langs de parkeerplaats van het kantoorpand van cliënten. Dit kantoorpand wordt ingesloten tussen de nieuwe parkeerplaatsen en het nieuwe appartementengebouw aan de Kierkamperweg. Er ontstaan twee in- en uitritten naast elkaar. Vreemd genoeg geeft de gemeente in de inspraaknota aan dat met de cliënten geen overeenstemming is bereikt over een gecombineerde uitrit aan de Commandeursweg. Verwijzend naar de eerdere reactie constateert reclamant dat daarover niet is gesproken. Wel is zonder enig overleg in een eerder stadium van de plannen de ontsluiting van het parkeerterrein van cliënten bij de ontsluiting van het medisch centrum betrokken. In de inspraakreactie is gezegd dat dit voorstel onmogelijk kon worden uitgevoerd, omdat daardoor de parkeerplaatsen behorend bij het kantoorpand van cliënten volledig zou worden geïntegreerd in de nieuwe situatie van het medisch centrum. Kortom de situatie die het college van B&W bestempelt als meest wenselijk was en is onuitvoerbaar. In de brief van 4 februari 2010 is vermeld dat cliënten zich niet kunnen verenigen met het nieuwe voorstel voor de ontsluiting van de twee parkeerterreinen met twee in- en uitritten. De voorgestelde situatie is om verkeerstechnische redenen voor cliënten absoluut onaanvaardbaar. In dat standpunt is geen wijziging gekomen. Zie voor verdere onderbouwing het verkeerskundige rapport.
- b. De gekozen oplossing voor de ontsluiting van het parkeerterrein van het medisch centrum in combinatie met de aanwezige parkeerplaats van cliënten zal zeer nadelig werken voor cliënten. De verhuurbaarheid zal in de toekomst nadelig worden beïnvloed. Cliënten zijn aan de huurders contractueel verplicht vier parkeerplaatsen per 200 m² BVO te garanderen. Zij vrezen door de komst van het medisch centrum en de gekozen ontsluiting niet langer aan die verplichting te kunnen voldoen. Ook doordat de bezoekers van het medisch centrum geen verschil zullen zien tussen beide toegangswegen en voor een bezoek aan het medisch centrum de parkeerplaats van cliënten zullen gebruiken.
- c. Indien wordt vastgehouden aan het onzalige idee de ontsluiting van het medisch centrum aan de Commandeursweg te regelen, is het een beter plan om die ontsluiting te doen aan de noord- en oostzijde van het medisch centrum. Daar is ruimtelijk gezien minimaal dezelfde ruimte voorhanden als aan de zuidzijde. Door die verschuiving wordt dan in ieder geval bereikt dat niet twee ontsluitingswegen naast elkaar uitkomen op een drukke weg en

nabij een druk verkeerspunt. Het college van B&W ziet geen oplossing in het voorstel, omdat een auto-ontsluiting via de langzaamverkeersroute naar de Kerkstraat verkeerskundig ongewenst is en een auto-ontsluiting om het medisch centrum aan de noordzijde van dat gebouw niet past binnen de gewenste stedenbouwkundige compositie. Reclamant meent dat de gemeente het voorstel kennelijk niet begrepen heeft. Bedoeld is het medisch centrum in zuidelijke richting op te schuiven en de ontsluiting aan de noord- en oostzijde te projecteren. Hiermee wordt bereikt dat er geen sprake is van twee ontsluitingswegen naast elkaar, met alle negatieve gevolgen van dien. Cliënten zijn overigens van mening dat hun oplossing stedenbouwkundig minder negatieve invloed heeft dan de door de gemeente voorgestelde oplossing. Zie ook het verkeerskundige rapport.

- d. Reclamanten hebben bezwaar tegen het woongebouw aan de Kierkamperweg, omdat het gebouw te dicht is gelegen bij het kantoorpand van cliënten met alle nadelige stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten van dien. In de Inspraaknota staat dat een opzet van bouwmassa's aan de Kierkamperweg die verder uiteen zijn gelegen, een beter straatbeeld zou opleveren. Toch plaatst de gemeente op 10 meter van het kantoorpand een nieuwe bouwmassa. Kennelijk heeft de gemeente geen behoefte aan kwaliteit.
- e. Bovendien gaat de combinatie kantoor en wonen problemen opleveren, waarbij jurisprudentie aangeeft dat in conflictsituaties de rechtelijke macht bijna altijd kiest voor de woonfunctie. Om dit potentiële conflict te vermijden zullen de gebouwen toch minimaal 20 meter uit elkaar moeten staan.
- f. De zienswijze is aangevuld met het rapport "Verkeerskundig advies ontsluiting Medisch Centrum Bennekom", waarvan in onderstaande tabel de samenvatting.

Zienswijze uit verkeerskundig rapport	Verkeerskundige reactie van gemeente
Eigenaar en gebruikers van het kantoorpand twijfelen aan verkeersveiligheid in toekomstige situatie	Een gecombineerde uitrit zou de voorkeur hebben. Nieuwe situatie is echter niet onveilig maar vraagt wel oplettendheid bij het uitrijden.
Bezoekers medisch centrum gaan gebruik maken van particuliere parkeervoorziening van kantoorpand.	Binnen het plan wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW. Bij piekmomenten zullen er onvoldoende parkeerplaatsen zijn maar dan zijn er langs de Commandeursweg ook nog parkeerplaatsen beschikbaar.
Vanwege verkeersdrukke op Commandeursweg moeten gebruikers van de in- en uitrit vaak enige tijd wachten en wordt er vaak geforceerd ingevoegd.	Wachten op drukke momenten hoeft geen probleem te zijn zeker niet als dat op eigen terrein is.
Het uitzicht komende vanuit de uitrit van het kantoorpand is beperkt door geparkeerde auto's.	Dat is een bestaande situatie. Door de nieuwe oprit verandert daar niets aan. Het uitzicht bij parkeren in een parkeerstrook naast de rijbaan/fietsstrook is positiever dan parkeren op de rijbaan.
Buiten spits is er minder hinder bij het gebruik van de in- en uitrit.	Voor de nieuwe voorzieningen valt met name de ochtendspits gelijk aan de gangbare spitsperiodes. Op dat moment komt er vanuit de parkeerplaats van het kantoorpand vermoedelijk minder verkeer. Daarom is het geen probleem om beide inritten naast elkaar aan te leggen omdat het de rest van de dag minder tot geen problemen zijn te verwachten.
Bij gelijktijdig in- en uitrijden ontnemen gebruikers elkaar het zicht.	Gelijktijdig inrijden zal niet plaatsvinden omdat men als men de Commandeursweg verlaat niet van elkaar weet welke inrit men zal nemen. Bij gelijktijdig uitrijden zal inderdaad enige afstemming moeten plaatsvinden en zal men op elkaar moeten wachten. Een gecombineerde uitrit zou daar een oplossing

	voor zijn.
Voldoende vrije zichtlijnen zijn noodzakelijk voor de verkeersveiligheid.	De zichtlijnen in figuur 3 zijn niet conform de praktijk weergegeven, omdat men ook over motorkappen heen kan kijken of vaak ook al door auto's heen. Zichtlijnen van nieuwe uitrit zijn prima en van de bestaande uitrit verslechteren die niet of nauwelijks.
Advies is om nieuwe in- uitrit op afstand van de bestaande inrit aan te brengen.	Is prima maar niet noodzakelijk. Een gecombineerde inrit heeft de voorkeur en een verschuiving van de bestaande inrit in zuidelijke richting is ook een optie. Een verschuiving van de nieuwe inrit in noordelijke richting is stedenbouwkundig niet gewenst.
Advies om stappenplan van de ASVV te gebruiken om te voorkomen dat bezoekers Medisch centrum gebruik maken van parkeerplaats kantoren.	Dat is gedaan (CROW normen). Opties om particulier te werven valt te overwegen maar is waarschijnlijk niet noodzakelijk (en is niet voor kosten gemeente)
Conclusie: * men verwacht problemen op het gebied van verkeersveiligheid en parkeerdruk als beide inritten naast elkaar worden gerealiseerd. * Oplossing verplaatsen van nieuwe inrit of verplaatsen van bestaande inrit.	* Eén gecombineerde inrit heeft voorkeur maar is niet noodzakelijk. Verkeerssituatie voor nieuwe inrit is voldoende veilig en voor bestaande situatie verandert er weinig. * Verplaatsen van nieuwe inrit is stedenbouwkundig niet wenselijk. Bestaande inrit verplaatsen is prima optie maar een gecombineerde inrit, op de plaats van de nieuwe inrit, is de meest wenselijke optie. Daarmee zal het uitzicht van de bestaande uitrit ook verbeterd kunnen worden.

Gemeentelijke reactie

- a. Wij betreuren het dat er destijds over de nieuwe plannen onvoldoende met de eigenaar van het kantoorgebouw is gecommuniceerd. In uw inspraakreactie gaf u aan het niet eens te zijn met de in het voorontwerp voorgestelde gecombineerde inrit, waarop de gemeente het inrichtingsplan heeft aangepast in die zin dat de bestaande inrit van uw cliënten ongewijzigd blijft en de nieuwe inrit van het medisch centrum op eigen grond kan worden opgelost. Over dit voorstel tot wijziging van het inrichtingsplan is eind 2009 met u gecommuniceerd, waarna we geen overeenstemming bleken te kunnen krijgen over beide voorliggende inrichtingsplannen. De gemeente heeft gemeend een goed alternatief inrichtingsplan te hebben en heeft het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Opgemerkt wordt dat beide ontsluitingsmogelijkheden (afzonderlijk of gecombineerd) mogelijk zijn binnen de bestemming (van het nieuwe en/of geldende plan). In de inspraaknota heeft de gemeente tevens gereageerd op uw suggestie voor een nieuwe ontsluiting voor het medisch centrum in noord-oostelijke richting, die wat de gemeente betreft ongewenst is. Voor de onderbouwing van de verkeerskundige situatie wordt verwezen naar de beantwoording zoals verwoord in bovenstaande tabel.
- b. De gekozen oplossing voldoet aan de parkeernormering en is verkeerskundig mogelijk. De gemeente deelt de angst niet dat er sprake zou kunnen zijn van een nadelige wederzijdse beïnvloeding van beide functies. In de (privaatrechtelijke) verplichting van de eigenaar met de huurders van het pand heeft de gemeente geen rol. Het bestaande parkeerterrein hoeft persé niet te veranderen door de nieuwe ontwikkeling waardoor in principe aan de gestelde norm van twee parkeerplaatsen per 100 m² bvo voldaan moet kunnen worden. En indien nodig is de eigenaar van het kantoorpand vrij om het eigen terrein af te sluiten met een slagboom. In de verschillende modellen van verkeersontsluiting, die met u en uw cliënten besproken worden, is uitgegaan van het minimaal behouden van het aantal bestaande parkeerplaatsen bij het kantoorpand.
- c. De gemeente had uit uw inspraakreactie begrepen dat u het medisch centrum in zuidelijker richting wilde opschuiven ten behoeve van een ontsluiting aan de noordoostzijde. De gemeente zag en ziet hierin echter geen oplossing. Onder meer omdat een auto-ontsluiting (om het medisch centrum heen) die aan de noordzijde van dat gebouw is gelegen niet past

binnen de gewenste stedenbouwkundige compositie. De onderbouwing van deze onwenselijkheid is als volgt: de nieuwe woningbouw op de hoek van de Commandeursweg en de Kerkstraat zal met het medisch centrum en de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat een stedenbouwkundig samenhangend blok gaan vormen, met een relatief rustig binnenterrein. Het verplaatsen van het medisch centrum in zuidelijke richting ten behoeve van een ontsluiting door het binnenterrein doet afbreuk aan zowel de beoogde samenhangende bouwmassa's als het beoogde rustige binnenterrein.

- d. Het plangebied ligt direct ten zuidwesten van het kernwinkelgebied van Bennekom en maakt deel uit van het centrumgebied. Een zekere mate van verdichting is in dit gebied aanvaardbaar. De gemeente blijft bij haar standpunt dat beide massa's (kantoor in drie lagen en wonen in twee lagen met kap) op voldoende afstand (10 meter) tot elkaar zijn geprojecteerd. Dit is een situatie die zich op meerdere (centrum-)locaties voordoet, zonder dat dit ten kosten gaat van de ruimtelijke kwaliteit.
- e. Het naast elkaar functioneren van kantoren en woningen is in een centrumgebied niet ongebruikelijk. Bovendien is er sprake van een bestaand kantoorpand en nieuwe woningen. De toekomstige bewoners kunnen dus op de hoogte zijn van de aanwezigheid van een kantoorpand als buur.
- f. Voor beantwoording: zie de verkeerskundige reactie van de gemeente in de tabel. De gemeente vindt het opmerkelijk dat het rapport de optie van één gecombineerde inrit niet behandelt/evalueert. Er wordt alleen gesproken over de gemeente verkeersonveilige situatie van twee inritten naast elkaar en de oplossing om de bestaande inrit te verplaatsen of de nieuwe inrit ten noorden van het medisch centrum aan te leggen.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze vindt met reclamanten overleg plaats over verschillende inrichtings- en verkeersontsluitingsmodellen. Voor vaststelling van het bestemmingsplan in de raad hopen wij tot een oplossing te komen. Binnen de bestemming Maatschappelijk van voorliggend bestemmingsplan zijn meerdere inrichtingen en verkeersontsluitingen mogelijk. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Zienswijze

- a. Het volume van de mogelijke bebouwing, alsook de grenslijnen daarvan zijn onvoldoende aangepast aan de structuur van de betreffende locatie en omgeving daarvan. De in het bestemmingsplan genoemde te verbeteren herkenbaarheid door het realiseren van royale bouwvolumes lijkt vergezocht. Met name de omvang en hoogte van het medisch centrum toon een uit de toon vallende massaliteit. Het voorgestelde bouwvolume zorgt zeker voor verkeersproblematiek.
- b. Voor het medische centrum en de woningbouw op de hoek Commandeursweg-Kerkstraat dienen in ieder geval de grenslijnen van de bestaande bebouwing aangehouden te worden. De eigenaren van de bestaande woningen hebben dat destijds als eis opgelegd gekregen en het mag worden verwacht dat dat ook voor de geplande woningbouw zal gelden. Dit betekent dat de bebouwingsgrens aan de Kerkstraatzijde maar zeker ook aan de Commandeursweg drie meter moet verder moet terugspringen van de weg.
- c. Reclamanten wijzen de raad op de wel zeer ruime functionele inhoud van het medisch centrum, waarin het samenbrengen van 6 à 7 huisartsen is voorzien. Het aantal van maar liefst 13 behandelkamers lijkt aan de zeer ruime kant, waar paramedische functies reeds in de onmiddellijke nabijheid goed gehuisvest en eenvoudig bereikbaar zijn. Het onderbrengen van het op 50 meter uitstekend gehuisveste Kruiswerk komt vreemd over.
- d. Voor het afbreken van het Kruiswerkgebouw worden onjuiste economische motieven aangevoerd (verkoop vrijkomende gronden ten bate van de gemeente Ede). Door de afbraak van het gebouw en het onderbrengen van deze functies in het medisch centrum zullen de integrale plankosten stijgen; deze kosten zijn terug te vinden in de bouwkosten van het medisch centrum en bij de eventuele kopers van de vrijkomende gronden. Een economische redenering vanuit slechts het perspectief van de gemeente gaat voorbij aan de totaliteit van de gemeenschapskosten.

Gemeentelijke reactie

- a. Ten aanzien van het volume en de omvang van de bebouwing in deze omgeving merken wij het volgende op:
Het plangebied ligt direct ten zuidwesten van het kernwinkelgebied van Bennekom en maakt deel uit van het centrumgebied. In dit gebied is een zekere mate van verdichting (ook met het oog op optimaal benutten van de schaarse ruimte) aanvaardbaar en zijn markante gebouwen, c.q. royale volumes op hun plaats. Daarnaast zijn grotere bouwvolumes gerechtvaardigd, omdat de Commandeursweg wordt beschouwd als een primaire drager van de ruimtelijke structuur van Bennekom. Een dergelijke hoofdroute kan zich juist door bijzondere bebouwing onderscheiden van de overige wegen. De gemeente meent dat de afstemming op de omgeving voldoende is gewaarborgd door de in het bestemmingsplan aangegeven maatvoering (maximale goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter voor de woningbouw op de hoek Commandeursweg/Kerkstraat en maximaal 7 en 10 meter voor de bouwdelen van het medisch centrum) en het opgestelde beeldkwaliteitplan.
Daarbij wijzen wij er op dat gebouwen van de gekozen omvang in Bennekom niet uniek zijn. De Timanshof en de Aleidahof en het kantoorgebouw op de hoek van de Commandeursweg/Kierkamperweg zijn voorbeelden van forse gebouwen in de omgeving die niet misstaan in Bennekom.
- b. Ten aanzien van de aangegeven bouwgrenzen van de nieuwbouw erkennen wij dat deze inderdaad dicht bij de Commandeursweg liggen dan die van de woningen even ten noorden ervan en dat een grotere afstand van de nieuwbouw tot aan de weg uit stedenbouwkundig oogpunt aantrekkelijker zou zijn. Hier staat echter tegenover dat een accentuering van de betreffende hoeksituaties interessant kan zijn en dat het verder terugleggen van de voorgevelrooilijn de ontwikkelingsmogelijkheden van het bewuste perceel aanmerkelijk zou beperken. Hiermee zou de financiële uitvoerbaarheid van het plan in gevaar komen. De gehanteerde minimale afstand van 4 meter tot de Commandeursweg achten wij gelet op het royale profiel van deze weg uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Omdat bovendien met deze contouren de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad zien wij, een en ander overwegende, geen doorslaggevende redenen om het plan op dit punt aan te passen.
- c. Het programma voor het medisch centrum is een gegeven en wordt bepaald door normen (aantal en oppervlakte kamer per arts). De combinatie van verschillende medische voorzieningen en een apotheek is een veel voorkomende situatie en ook in Bennekom een uitdrukkelijke wens van de initiatiefnemers. Het is voor de patiënten uiterst praktisch en voor de artsen efficiënt. Het handhaven van de apotheek op een locatie aan de Dorpstraat is niet aan de orde in voorliggende situatie.
- d. De opbrengsten voor de ontwikkeling van de locatie van het kruiswerk (Stichting Kruiswerk West Veluwe) komen ten gunste van deze stichting. De afweging om gebruik van het huidige gebouw te blijven maken dan wel elders ruimte te kopen of huren is een afweging van de Stichting. Als er op de huidige locatie van het Kruiswerk een plan wordt ontwikkeld waarbij gronden van de gemeente zijn betrokken komt de grondwaarde hiervoor ten gunste van de gemeentelijke grondexploitatie. Door de gemeente worden de gronden voor de ontwikkeling van het Medisch Centrum en andere (woon)functies verkocht tegen marktconforme prijzen. De grondprijs is daarmee niet afhankelijk van de door de gemeente te maken kosten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reclamant 4

Zienswijze

Reclamanten zetten kort de betrokkenheid tot nu toe uiteen en zijn ervan overtuigd dat het uiten van hun resterende zorgen zal leiden tot een beter plan. De volgende punten willen zij opnieuw ter sprake brengen.

- a. Reclamanten vinden de scheiding van langzaam- en snelverkeer nu en in de toekomst in het kader van verkeersveiligheid dermate belangrijk dat zij willen dat de gemeente

garandeert dat er in geen geval auto's de fiets-/wandelroute zullen kruisen. In de Inspraaknota staat dat de gemeente meent dat 'ook in een situatie waarin beide parkeerplaatsen met elkaar verbonden zouden worden dit op een dusdanige manier kan worden vormgegeven dat er een verkeersveilige situatie voor de schoolgaande kinderen wordt gecreëerd'. Reclamanten maken zich zorgen dat de gemeente in een later stadium de verbinding tussen beide parkeerterreinen zal aanleggen om de doorstroming van auto's te optimaliseren en de consequenties voor de verkeersveiligheid van de kinderen zal bagatelliseren.

- b. Reclamanten hechten er grote waarde aan dat er niet meer parkeerplaatsen in het gebied worden aangelegd dan strikt noodzakelijk. Voor zowel de fysieke als de emotionele ontwikkeling van kinderen is ruimte om te spelen cruciaal en daarom moet het aanleggen van wegen en parkeerplaatsen op het terrein tot een minimum worden teruggebracht.
- c. Reclamanten menen dat de gemeente zich onvoldoende bewust is van de risico's die de huidige oversteekplaats aan de Kierkamperweg met zich meebrengt. Zij achten deze oversteekplaats als onveilig omdat doorgaand verkeer vanaf de Dr. Dreeslaan soms de kruising nog moet verlaten nadat het verkeerslicht al op rood staat (i.v.m. afslaand verkeer naar de Commandeursweg). Op dat moment staat het voetgangerslicht al op groen. Reclamanten vinden een veilige oversteekoplossing belangrijk, al dan niet via een nieuwe oversteekplaats. Ongeacht welke oplossing daarvoor gevonden wordt is aanpassing van de VRI noodzakelijk, omdat deze ook door andere voetgangers gebruikt wordt.

Gemeentelijke reactie

- a. De gemeente is niet voornemens om beide parkeerterreinen met elkaar te verbinden. Het inrichtingsplan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan toont dan ook twee parkeerterreinen die afzonderlijk van elkaar ontsloten worden op de omliggende wegen. De opmerking in de Inspraaknota, dat een eventuele verbinding niet ten kosten hoeft te gaan van de verkeersveiligheid ter plaatse, is gemaakt, omdat de gemeente meent dat er in principe voldoende (verkeerskundige) mogelijkheden zijn om een kruising tussen langzaam verkeer en autoverkeer verkeersveilig vorm te geven.
- b. Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin de parkeernormering wordt geregeld. De gemeente hanteert de landelijk aanvaarde normering (CROW-norm) en gaat daarbij voor de aanleg uit van de strikt noodzakelijke hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen wordt getoetst op het moment waarop de bouwplantoetsing plaatsvindt. Voor de brede school geldt dat deze nu ook daadwerkelijk aangelegd kunnen gaan worden. Om in het bestemmingsplan wel enige inzicht te bieden in het inrichtingsplan is in de plantoelichting een verkavelingsuggestie opgenomen en is het aantal parkeerplaatsen benoemd. Voor de school is een omvangrijk schoolplein aanwezig.
- c. De gemeente heeft een oversteek met verkeersbrigadiersarmen aangelegd aan de westzijde van kruispunt Langhoven-Kierkamperweg. De school is zelf verantwoordelijk voor het bemensen van deze oversteekplaats. In principe moeten leerlingen zo veilig de Kierkamperweg kunnen oversteken. De gemeente heeft kennisgenomen van uw zienswijze ten aanzien van de verkeersveiligheid op de Kierkamperweg door de werking van de VRI. Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan en behoeft geen verdere beantwoording.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.