

NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

‘WOONZORGZONE SMACHTENBURG’

Juni 2013

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woonzorgzone Smachtenburg' heeft van 18 april tot en met woensdag 15 mei ter inzage gelegen. Daarnaast is op 25 april een inloopbijeenkomst gehouden in het dorpshuis van Harskamp. Tegen het voorontwerp zijn vier inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens in vooroverleg gezonden aan verschillende instanties en medeoverheden in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

De inspraakreacties worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

2.1 Inspraakreactie 1 (Van de Kraats)

Mevrouw van de Kraats heeft een inspraakreactie ingediend die op 15 mei door ons ontvangen is. De inspraakreactie is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat en voorzien van commentaar.

1. *Het is zeer positief dat de groenstrook tussen de woonzorgzone en de woningen aan de Laurens de Grootlaan behouden blijft. De vraag is of er ook rekening gehouden kan worden met de beplanting van de nieuwe groenstrook. Bijvoorbeeld door hoge struiken.*

Reactie gemeente:

Bij de invulling van de groenzone zal rekening worden gehouden met de belangen van omwonenden. De groenstrook is overigens bedoeld om de natuurwaarden daarvan te behouden maar ook om zowel voor de woonzorgzone alsook voor de omwonenden een bepaalde mate van privacy te waarborgen.

Met de indiener van de inspraakreactie is overleg gaande om afspraken te maken over de invulling van de groenstrook.

2. *Om de bestaande aangrenzende landbouwpercelen zijn momenteel houtwallen gevestigd. We hopen dat daar in het nieuwe project rekening wordt gehouden.*

Reactie gemeente:

Bij de uitwerking van de plannen zal deze suggestie meegenomen worden.

2.2 Inspraakreactie 2 (Nebig)

De heer Nebig heeft een inspraakreactie ingediend die op 16 mei door ons ontvangen is. De inspraakreactie is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat en voorzien van commentaar.

1. *Het grootste probleem van de plannen vormt de infrastructuur in de toch al behoorlijk drukke wijk. Daarnaast zijn we geen voorstander om de in/uitgang van de Woonzorgzone haaks op ons huis te plaatsen. Het is veel beter om de T-splitsing van de Rутtenbeeklaan te gebruiken zodat dit een kruising wordt.*

Reactie gemeente:

Het staat vast dat de intensiteiten op de Harskamper engweg toenemen maar voor de bedoelde weg leidt dit niet tot onaanvaardbare gevolgen. In de spitsuren (van 7-9 uur en van 16-18 uur) zullen er op de weg langere wachttijden ontstaan maar dit noopt niet tot het nemen van verkeersmaatregelen op de Harskamper engweg en/of de Dorpsstraat.

Ten aanzien van het verplaatsen van de uitgang naar de Rутtenbeeklaan overwegen wij dat de situering van de in-/uitgang gebaseerd is op het uitgangspunt dat we de nieuwe vervoersbewegingen zo dicht mogelijk op de Dorpsstraat willen situeren. De reden hiervoor is om de overlast voor de bestaande wijk zoveel mogelijk te beperken. Tevens is de beoogde ontsluiting vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst. Daardoor wordt de bereikbaarheid vergroot, maar wordt er ook een directere verbinding en relatie met de kern van het dorp gelegd.

Een belangrijk uitgangspunt voor het plan is het omgaan met de waardevolle openheid van de engen. Hierbij speelt vooral de overgang tussen bebouwing en landschap een grote rol. In de ruimtelijke opzet van het plan is ervoor gekozen om geen harde overgang te creëren, maar om landschap en woonbuurt met elkaar te verweven. Vanuit het landschap lopen open groenstroken door de hele

woonbuurt. Met het situeren van de ontsluitingsweg aan de oostzijde van het plangebied wordt de woonbuurt op een harde (of rode) manier afgesloten van het landschap. Een zachtere manier (het afsluiten van de woonbuurt door een groene zone) verdient stedenbouwkundig de voorkeur.

In het verleden heeft midden over het gebied een verbindingspad gelopen tussen de Harskamper engweg en de Smachtenburgweg. In de kavelindeling is dit nog herkenbaar. De centrale situering van de ontsluitingsweg verwijst naar deze verbinding. Bovendien kan op deze plek een "natuurlijke" verbinding tussen beide wegen worden gelegd voor langzaam verkeer, zonder allemaal omwegen te hoeven maken.

2. *Daarnaast is het wenselijk om de huidige wijk bereikbaar te maken via de Tepelenburgweg (De Stolpe) zodat dit gedeelte van de wijk hier gebruik van kan maken. Dit zal de verkeersdruk op de Harskamper engweg enigszins verminderen.*

Reactie gemeente:

De weg langs de Tepelenburgweg is op dit moment verkeersluw gemaakt vanwege de verkeersveiligheid in relatie tot de Stolpe. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het niet noodzakelijk om een tweede ontsluiting van de wijk te creëren maar als de Stolpe verhuisd is het een goede optie om de huidige wijk bereikbaar te maken via de Tepelenburgweg.

Daarbij is wel randvoorwaarde dat de aanwonenden van de Tepelenburgweg geen bezwaar hebben om de wijk via die weg te ontsluiten. In gesprek met Harskamp Belang is afgesproken dat zij zouden inventariseren in hoeverre er tegenstand is om de wijk bereikbaar te maken via de Tepelenburgweg. Als blijkt dat niemand tegen deze optie is en niemand in zijn belangen wordt geschaad dan zal de ontsluiting via de Tepelenburgweg geregeld worden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal een definitief besluit genomen worden over het wel of niet ontsluiten van de bestaande wijk via de Tepelenburgweg.

3. *Daarnaast baart het vrachtverkeer dat gebruik maakt van de Harskamper engweg om via de zandweg bij de houtzagerij te komen ons zorgen. Om in de toekomst ongelukken met grote gevolgen te voorkomen met dit type verkeer zal dit uit de wijk moeten worden gebannen.*

Reactie gemeente:

Het vrachtverkeer via de Harskamper engweg naar de houtzagerij gaat om bestemmingsverkeer. De houtzagerij is gelegen aan het perceel Harskamper engweg 25. Verkeerskundig heeft het de voorkeur om via de Kostverlorensteeg te ontsluiten. Er is echter geen verkeerskundige aanleiding om het vrachtverkeer via de Harskamper engweg te verbieden om op deze weg te ontsluiten.

2.3 Inspraakreactie 3 (Van den Hoek)

De heer Nebig heeft een inspraakreactie ingediend die op 16 mei door ons ontvangen is. De inspraakreactie is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat en voorzien van commentaar.

1. *Onze hele perceelsinrichting (inclusief de bebouwing) is op de oase van rust aan de achterzijde ingesteld en daar lijkt nu een rigoureuze einde aan te komen. Het is niet moeilijk om voor te stellen dat wij daar niet blij mee zijn. Tevens vrezen wij veel overlast van de bouwplannen die wel tot 2022 kunnen gaan duren.*

Reactie gemeente:

Vanaf de vaststelling van de streekplanuitwerking stedelijke zoekzones (2006) is beleidsmatig de koers bepaald om het beoogde plangebied te benutten voor een woongebied. In die zin komt er niet rigoureuze een einde aan het uitzicht van de woning van de indiener van een inspraakreactie.

Tevens zal in de uitvoering van de totale gebiedsontwikkeling nadrukkelijk rekening worden gehouden met de fasering van de bouw. Daarbij zal ernaar worden gestreefd om de overlast voor omwonenden tot het minimum te beperken.

2. *De waarde van onze woning zal door deze bouwplannen sterk dalen, en dit lijkt wel een boze droom, die werkelijkheid wordt.*

Reactie gemeente:

Voor het dalen van de waarde van de woning is een wettelijk instrument (planschade) in het leven geroepen om die waardedaling te compenseren. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek gedaan worden om de eventuele planschade uit te keren.

2.4 Inspraakreactie 4 (Pol)

De heer Pol heeft een inspraakreactie ingediend die op 12 mei door ons ontvangen is. De inspraakreactie is ontvangen binnen de termijn van de ter inzage legging en kan daardoor behandeld worden. Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat en voorzien van commentaar.

1. *Is er ten aanzien van de toename van de intensiteit van verkeersbewegingen een verkeersonderzoek gedaan? Zo ja, kan dat onderzoek ter inzage worden gelegd en zo nee, waarom niet?*

Reactie gemeente:

Uit eigen verkeersgegevens is de conclusie getrokken dat vanuit verkeerskundig oogpunt de toename van circa 600 verkeersbewegingen opgevangen kan worden door de capaciteit van de Harskamper engweg. Tevens is een kleinschalig onderzoek (een verkeerstelling) gehouden op donderdagochtend 30 mei tussen half acht en kwart voor negen. Dit onderzoek heeft de eerder genomen conclusie gesterkt dat de toename van verkeersbewegingen opgevangen kan worden. Uit het onderzoek bleek namelijk dat er gemiddeld nog geen één auto per minuut uit de Harskamper Engweg komt rijden richting de Dorpsstraat. Verder komen er maximaal 4 auto's per minuut de Harskamper engweg uit rijden en is twee keer geconstateerd dat er twee auto's achter elkaar staan te wachten om de Dorpsstraat op te kunnen rijden. De verkeerstelling is als bijlage aan deze nota gevoegd.

Het bovenstaande neemt echter niet weg dat de gemeente, in samenspraak met Harskamps belang, wil onderzoeken of de afsluiting van de Tepelenburgweg ongedaan kan worden gemaakt waardoor er een betere ontsluiting ontstaat voor de Tepelenburg.

2. *Wordt er in de 'terms of reference' ten aanzien van de uitgifte van gronden en de verdere projectontwikkeling energiebouw voorwaarden gesteld? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?*

Reactie gemeente:

Vanuit het Bouwbesluit worden voorwaarden gesteld om de woningen duurzaam te bouwen. Daar komt bij dat de milieuvriendelijkheid van bouwmaterialen vanaf 1 januari 2013 nog eens extra belangrijk wordt. Vanaf die datum eist het Bouwbesluit dat elk nieuwbouwproject vergezeld gaat van een milieuprestatieberekening. Zonder deze berekening wordt er in principe geen vergunning verstrekt. Gelet op deze eisen vanuit het Bouwbesluit zien wij geen aanleiding om daar bovenop nog aanvullende eisen te stellen.

2.5 Conclusie

De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen. Wel zal naar aanleiding van enkele reacties, in samenspraak met Harskamps belang, onderzocht worden of de afsluiting van de Tepelenburgweg ongedaan gemaakt kan worden.