

Eindverslag van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan 'Wildemaet van de gemeente Elburg'. Met ingang van 25 mei 2011 is ten behoeve van de inspraak gelegenheid gegeven om gedurende 6 weken mondelinge of schriftelijke inspraakreacties in te zenden. Er zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

De naam- en adresgegevens van insprekers zijn opgenomen op de bij het eindverslag gevoegde bijlage.

Inspiraakreactie 1.

Bezwaar bestaat tegen de in- uitrit van de gezamenlijke geplande vijf woningen. *"De geplande in-uitrit is nu gesitueerd tegenover onze uitrit, dit geeft voor ons de volgende overlast wat betreft de verkeerssituatie. Al het verkeer vanaf de geplande woningen zullen gevaar voor ons geven omdat wij daar onze uitrit hebben, er wordt tegenover onze uitrit en de in-uitrit voor vijf woningen, tevens extra verkeersbewegingen door de straat. Dit verkeer geeft tegens 's avonds overlast door inschijnende koplampen. Dit verkeer komt vanaf de in-uitrit en gaat dan in hoofdzaak naar de richting Nunspeterweg en schijnt dan precies bij ons naar binnen, dat doet dan ook veel afbreuk aan onze woonkwaliteit. Wij vragen ons ook af of dit niet anders opgelost kan worden. Wij hebben de situatie bekeken zoals die nu ligt en ziens best wel andere mogelijkheden zonder daar andere burens mee te kort te doen. Wij vinden dan ook dat de ontwerpers van het plan zoals dat er nu ligt teveel aan eigen interesse hebben gedacht wen te weinig aandacht hebben gehad voor overlast, die buurtbewoners hiervan ondervinden. Naar onze mening had gezocht moeten worden naar een in-uitrit recht tegenover de aanrijroute van de Wildemaetstraat. Dit geeft de volgende voordelen. Vijf woningen in de straat zullen geen last hebben van toenemend verkeer en bij het uitrijden 's avonds schijnt de verlichting van de auto's recht de straat in, zodat daar ook niemand last van heeft. Met wat kleine aanpassingen zou dat in het plan makkelijk te realiseren zijn.*

De nokhoogte van 10 meter is te hoog. De hoogte van de school was 7 meter met een plat dak. Er is geen goothoogte gesteld, zodat het hele gebouw op 10 meter met een plat dak kan worden gebouwd."

Reactie gemeente:

Al geruime tijd is initiatiefnemer bezig met het ontwikkelen van plannen op deze inbreidingslocatie. Als gevolg van opmerkingen uit de omgeving over de opzet van dat plan hebben wij er in het verleden mee ingestemd om de uitrit –in verband met eventuele inschijning- te verschuiven, waardoor deze uit komt tussen de woningen Wildemaetstraat 13 en 15. In dit voorontwerpbestemmingsplan zijn die aanpassingen overeenkomstig verwerkt. Aanvankelijk was sprake van 11 woningen, thans 5.

Dat –als gevolg daarvan- de uitritten min of meer tegenover elkaar komen te liggen betekent niet dat daardoor een verkeersonveilige situatie ontstaat. Ook het aantal verkeersbewegingen aan die zijde van de Wildemaetstraat zal als gevolg van het aantal te bouwen nieuwe woningen (5), niet aanmerkelijk toenemen. Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt opgemerkt dat voor het gebied een 30 km/u zone geldt. Het verkeersgedrag van de gebruikers is bepalend.

Op elk bouwperceel moeten alle woonfuncties, inclusief bijgebouw/garage, worden ondergebracht in één gebouw. Mede hierdoor is voldoende volume nodig voor het gebouw. Ook de bouwhoogte is daarvoor van belang. Daarnaast is een bouwhoogte van 10 meter voor eengezinswoningen niet uitzonderlijk. Wij kunnen instemmen met de opmerking dat het niet de bedoeling is dat de woningen op die bouwhoogte in zijn geheel met een plat dak worden afgewerkt. Om die reden zullen wij alsnog een goothoogtemaat (maximaal 5.00 meter met ontheffing tot maximaal 7.00 meter) met een dakhelling (15 tot 75 graden) op laten nemen.

De in- en uitrit is reeds verschoven als gevolg van een eerdere reactie, aan de inspraakreactie wordt voor het overige tegemoet gekomen door het opnemen van regels voor goothoogte en dakhelling.

Inspiraakreactie 2.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het voorontwerpbestemmingsplan, zowel tegen de bebouwing als tegen de in-uitrit tegenover Wildemaetstraat 15. *"Deze in- en uitrit zal een grote belasting zijn voor onze privacy. Hierdoor zullen wij veel inkijk en inschijnen van koplampen van auto's hebben in onze woning. Dit was nooit het geval in de 'bestaande' situatie waarbij de ingang van het perceel tegenover Wildemaetstraat 5 was voorzien. Tevens komt het meeste verkeer vanaf de Nunspeterweg dus is het ook veel raadzaam om de inrit zo dicht mogelijk bij de Nunspeterweg te ontwerpen. Gezien de situatie van het plan lijkt het ook veel wenselijker dat die in- en uitrit weer aan de oorspronkelijke kant komt dit ook t.b.v. de speeltuin welke direct naast de geplande in- en uitrit ligt.*

Inzake de bebouwing maken wij bezwaar tegen de hoogte van de nok welke is gedefinieerd op 10 m1 dit dat is vele malen hoger dan de 'bestaande bebouwing' welke reeds is gesloopt. Gezien de geplande

positie van de bouwblokken welke veel afbreuk doen aan ons uitzicht, willen wij graag meedenken. Wij verzoeken u dan ook dit plan welke een grote afbreuk doet aan het stadsgezicht te herzien. Nogmaals er zijn meerdere mogelijkheden voor de in- en uitrit, deze zouden wij kunnen besproken als het plan in zijn geheel doorgang zou vinden."

Reactie gemeente.

Voor de reactie over de in- en uitrit en de bouwhoogte wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie zoals gegeven onder 1.

Op grond van het geldende bestemmingsplan kan bebouwing plaatsvinden op ongeveer 20 meter van de woning van inspreker. Er is op dit moment in het geldende plan een bouwhoogte toegestaan van 8.00 meter.

In het voorontwerpbestemmingsplan ligt het bouwvlak (alleen binnen het bouwvlak mag de woning worden gebouwd) op een afstand van ruim 30 meter van de woning van inspreker. Het meest nabij gelegen bouwvlak biedt ruimte aan twee vrijstaande woningen. Een groot deel van het totale bouwvlak is daardoor al verschoven in noordelijke richting, richting Bagijnendijkje. Het totale bouwvlak voor de woningen is daarnaast 'schuin' geplaatst, waardoor er een afstand van de bebouwing ten opzichte van de Wildemaetstraat is ontstaan. Tevens is het te bebouwen terrein opgedeeld in drie bouwclusters, waardoor er geen lange wanden kunnen ontstaan. Voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is de noordelijke grens van de bestaande bebouwing (kas) het referentiepunt. Wij zijn van oordeel dat het geheel op een goede locatie is geplaatst, met respect voor het open en beschermde schootveld en op voldoende afstand van de bestaande woningen.

De in- en uitrit is reeds verschoven als gevolg van een eerdere reactie. Verder kan worden ingestemd met de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte en plek van de bouwlocatie, zodat het plan hierop niet zal worden aangepast.

Inspiraakreactie 3.

"Verzoek om het gehele bouwplan een aantal meters op te schuiven richting het Bagijnendijkje zodat de woningen verder af komen te liggen van de bestaande bebouwing.

Naar aanleiding van artikel 3.3.1. verzoeken wij een totaal verbod voor het planten van bomen, struiken en andere bouwwerken hoger dan 1 meter. Mede met inachtneming dat het bestemmingsplan zich in een omgeving bevindt waar een beschermd stadsgezicht geldt, is een verbod op beplanting hoger dan 1 meter billijk."

Reactie gemeente:

Voor het eerste deel van de zienswijze wordt verwezen naar de reactie van de gemeente zoals hiervoor gegeven onder 1 en 2.

In de voormalige situatie was langs de gehele strook van het plangebied (tussen de school en de Wildemaetstraat) een groensingel aanwezig. Inmiddels is de school gesloopt en het groen gekapt. In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat de tuinen van de woningen de overgang vormen naar het open landschap en deze bestaan uit gras met een rietkraag langs de wadi. Het opnemen van een omgevingsvergunning voor de aanplant van groen, zoals gesteld in artikel 3.3.1, is ons inziens voldoende regulering. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zal worden herzien in 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' met nadere toetsingsregels. Omdat het gebied binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht ligt, zal een verzoek om een omgevingsvergunning worden beoordeeld door de gezamenlijke welstands- en monumentencommissie.

Ingestemd wordt met de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen plek van de bouwlocatie, zodat het plan hierop niet zal worden aangepast. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zal worden herzien in 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' met de daarbij relevante regelgeving.