

De gemeenteraad van Wijchen

15 RZ 087

Beslisnota

Bestemmingsplan Everardusplein

Wijchen, 6 oktober 2015

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Everardusplein gewijzigd vast te stellen om de realisatie van zes parkeerplaatsen langs het Wilgenpad mogelijk te maken.
2. De ingekomen zienswijzen deels gegrond te verklaren en deels te weerleggen overeenkomstig de zienswijzennota.

Inleiding

Op het perceel tussen de Acaciastraat, Wilgenpad, Eikenstraat en Haagdoornstraat heeft vroeger een tijdelijke noodwinkel gestaan. Sinds het verdwijnen van die winkel ligt het perceel al geruime tijd braak. Er hebben de afgelopen jaren diverse plannen de revue gepasseerd voor herontwikkeling van de locatie. Veelal betrof het behoorlijk intensieve bebouwing in de vorm van appartementen, al dan niet met winkels of bedrijven in de plint. Keer op keer werd geoordeeld dat dat geen gewenste ontwikkeling was op die locatie. In 2007 kwam de locatie in handen van RVG, een ontwikkelaar uit Oosterbeek, gespecialiseerd in kleinschalige binnenstedelijke herontwikkeling. Zij kwamen in 2012 met het plan om de locatie te herontwikkelen in de vorm van grondgebonden woningen, gedifferentieerd qua opzet en passend in de bestaande structuur van de wijk. Het vigerende bestemmingsplan (Oost Wijchen) kent voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid voor 10 woningen. Om tot een haalbare bouw- en grondexploitatie te komen heeft RVG verzocht een plan met 12 woningen te mogen ontwikkelen. Het college heeft daar, mede gezien de passendheid van het plan in de structuur van de wijk en de aansluiting bij de bestaande marktvrage, in 2012 haar principemedewerking voor uitgesproken.

Het plan bestaat zoals gezegd uit 12 grondgebonden woningen: twee twee-onder-één kap woningen en acht rijwoningen. De twee-onder-één kap woningen zijn georiënteerd richting de Eikenstraat en de Haagdoornstraat, zodat er geen achterkantsituatie richting het Wilgenpad ontstaat. De acht rijwoningen zijn georiënteerd richting de Acaciastraat en zetten feitelijk de bestaande bebouwingslijn voort. De totale opzet is compact zodat er rondom het plangebied voldoende ruimte is voor groen en parkeren.

Op 2 april 2013 heeft uw raad een werkkrediet beschikbaar gesteld voor de ambtelijke begeleiding van het plan. Ook heeft de provincie een impulsplan subsidie Wonen beschikbaar gesteld van €200.000,- om bij te dragen aan het sluitend maken van de bouw- en grondexploitatie van deze binnenstedelijke herontwikkeling. Het plan past binnen de op 9 juli 2015 door uw raad vastgestelde woningbouwprogrammering.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 juli 2015 tot en met 9 september 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Op 25 augustus 2015 hebben RVG en de gemeente een inloopavond georganiseerd om direct omwonenden en andere belangstellenden over het plan te informeren. Gedurende de terinzagelegging zijn er zes zienswijzen binnen gekopen, allen van bewoners van het Wilgenpad. De zienswijzen zien in hoofdzaak allen toe op de zelfde twee aspecten: de afname van de hoeveelheid parkeerplaatsen langs het wilgenpad en het vervallen van het vrije uitzicht als gevolg van het bouwplan. Dat waren ook signalen die tijdens de inloopavond zijn afgegeven.

Het vervallen van het vrije uitzicht is inherrent aan het uitwerken van de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan biedt en die in het nu voorliggende plan verder worden ingevuld. De locatie is altijd al in beeld geweest als ontwikkellocatie. Op dat punt worden de zienswijzen dan ook weerlegd. Voor wat betreft het parkeren is nogmaals kritisch gekeken naar de inrichting van het plangebied. De gebruiksdruk in het gebied zal toenemen en de overmaat aan parkeerplaatsen zal afnemen. Er is echter geen sprake van overschrijding van de parkeernormen zoals we die in Wijchen hebben vastgesteld. Desalniettemin is gekeken of er met aanpassingen in de inrichting het mogelijk is om aan het Wilgenpad dezelfde hoeveelheid parkeervoorzieningen terug te brengen als in de huidige situatie. Dat is mogelijk en hiertoe wordt het bestemmingsplan dan ook gewijzigd. Op dat punt wordt dan ook tegemoet gekomen aan de zienswijzen. De zienswijzen zijn samengevat in de bijgevoegde zienswijze nota en voorzien van een beantwoording.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Everardusplein gewijzigd vast te stellen zodat na vergunningverlening met de feitelijke realisatie van het plan begonnen kan worden en er invulling gegeven kan worden aan de wens op de locatie te herontwikkelen.

Argumenten

- 1.1 Het plan zorgt voor een passende herontwikkeling van de locatie in de vorm van 12 grondgebonden woningen in een gedifferentieerde opzet.*
- 1.2 Rondom de jaarwisseling is de locatie vaak het toneel van brandstichting. Door de locatie te ontwikkelen verdwijnt deze situatie*
- 1.3 Op 23 oktober 2012 heeft het college aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan en op 2 april 2013 heeft uw raad een werkkrediet beschikbaar gesteld voor de verdere uitwerking van het plan.*
- 1.4 Op 14 december 2014 heeft provinciale staten van de provincie Gelderland besloten een impulsplansubsidie wonen ter grote van € 200.000,- beschikbaar te stellen om bij te dragen aan het sluitend maken van de bouw- en grondexploitatie van het plan.*

1.5 Op 23 juni 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan onder voorbehoud van instemming van uw raad met het woningbouwprogramma 2025.

1.6 Op 9 juli 2015 heeft uw raad ingestemd met het woningbouwprogramma 2025, waarin het plan Everardusplein (toen nog onder de werktitel Acaciastraat) met naam en toenaam is genoemd als gewenste ontwikkeling, passend in het programma.

1.7 Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 juli t/m 9 september ter inzage gelegen.

1.8 Op 25 augustus heeft er een druk bezochte inloopavond plaatsgevonden. De algemene teneur was dat omwonenden tevreden waren over het bouwplan en het feit dat de locatie rondom de jaarwisseling niet langer het toneel zal zijn van brandstichting. De zorgen rondom het parkeren worden meegenomen in het definitief bestemmingsplan, en de verdere uitwerking van de inrichting.

2.1 Gedurende de terinzagelegging zijn zes zienswijzen binnen gekomen van de bewoners aan het Wilgenpad. De zienswijze geven aanleiding op het plan op het punt van de parkeerplaatsen langs het Wilgenpad gewijzigd vast te stellen. Hier komen zes parkeerplaatsen terug, gelijk aan de huidige situatie

2.2 Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen. Het verlies van uitzicht is inherent aan het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid die het plan biedt, en die in het nu voorliggende plan verder wordt uitgewerkt.

Kanttekeningen

1.1 Tijdens de inloopavond betroffen de grootste zorgen het parkeren. Naar aanleiding van de inloopavond is het plan verder geoptimaliseerd. Feit blijft echter wel dat de gebruiksdruk, en daarmee ook de parkeerdruk in het gebied zal toenemen. De parkeernorm wordt echter niet overschreden.

Financiën

Voor de ambtelijke begeleiding van het plan is een werkkrediet van € 25.000,- beschikbaar gesteld. De ambtelijke kosten worden middels een samenwerkingsovereenkomst doorgezet op de initiatiefnemer, inclusief eventueel verder nog van toepassing zijnde leges en andere realisatiekosten. Met andere woorden het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer ontwikkeld (inclusief de aanleg van parkeerplaatsen). Voor de realisatie van het plan heeft de initiatiefnemer een impulsplansubsidie Wonen van de provincie Gelderland ontvangen ter grote van € 200.000,- om bij te dragen aan het sluitend maken van de bouw- en grondexploitatie van het plan. Voor de realisatie is een smalle strook gemeentegrond nodig en na realisatie zal een smalle strook openbaar gebied worden overgedragen aan de gemeente. Hievoor is een aparte grondtransactie opgezet, welke na vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekrachtigd.

Uitvoering

Na uw besluitvorming zal het vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage liggen, waarna het in werking zal treden. Na inwerkingtreding kunnen de noodzakelijke vergunningen worden verleend en kan het plan worden uitgevoerd.

Burgerparticipatie

Op 25 augustus 2015 is een inloopavond georganiseerd waarop direct omwonenden en andere belangstellenden geïnformeerd zijn en kennis konden nemen van het plan.

Bijlagen

Bestemmingsplan Everardusplein.
Nota Zienswijzen

Gerelateerde stukken

- 12/7464; Principemedewerking herontwikkeling locatie Acaciastraat (later Everardusplein).
- 13RZ174; Werkrediet Acaciastraat.
- 2014-008798; toekenning impulsplan subsidie wonen project Acaciastraat.
- 15/3544; In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan Everardusplein, onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad met het woningbouwprogramma 2025.
- 15RZ075; instemming gemeenteraad met woningbouwprogramma 2025.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,

Two handwritten signatures are present. The one on the left is written in blue ink and is a fluid, cursive signature. The one on the right is written in black ink and is a more stylized, bold signature with some horizontal strokes at the end.

De gemeenteraad van Wijchen

15 RZ 087

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Everardusplein

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
6 oktober 2015

besluit:

1. Het bestemmingsplan Everardusplein gewijzigd vast te stellen om de realisatie van zes parkeerplaatsen langs het Wilgenpad mogelijk te maken.
2. De ingekomen zienswijzen deels gegrond te verklaren en deels te weerleggen overeenkomstig de zienswijzennota.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
12 november 2015.

De voorzitter,

De griffier,



Linda Berendsen


Beantwoording zienswijzen in het kader van het bestemmingsplan "Everardusplein", behorende bij raadsbesluit nr. 15RZ087, d.d. 12 november 2015.

Met ingang van donderdag 3 juli 2015 heeft, gedurende een termijn van 6 weken (tot en met 9 september 2015), het ontwerp bestemmingsplan "Everardusplein" ter inzage gelegen. Op 25 augustus heeft de gemeente Wijchen samen met de projectontwikkelaar RVG een inloopavond georganiseerd om omwonenden over het plan te informeren. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich in hoofdzaak op parkeren en het vervallen van vrij uitzicht. De zienswijzen worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

- 1) Schriftelijke zienswijze van A. Ramadanovic , Wilgenpad 10, 6602 ES Wijchen. Gedateerd op 27 augustus 2015, ontvangen per brief d.d. 9 september 2015.

- a. *De zienswijze indiener geeft aan dat door het aangekondigde bouwplan de bestaande bewoners van het Wilgenpad hun parkeerplaatsen verliezen. In de huidige situatie zijn er 6 parkeerplaatsen. Volgens de inrichtingsschets worden dat er 5.*

Op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van deze parkeerplaatsen zal worden meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad.

- b. *Door het plan verliest de zienswijze indiener zijn vrij uitzicht. In de huidige situatie is er uitzicht over een grasveld en een park. In de nieuwe situatie wordt dat de zijgevel van een woning en een erfafscheiding. De zienswijze indiener voelt zich daardoor gevangen.*

Het plan is een uitwerking van een reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oost Wijchen. Ondanks dat er niet van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is de ruimtelijke impact vergelijkbaar. Dat er op enig moment een ontwikkeling plaats zou vinden op het nu braakliggende terrein is evident. De gemeente heeft daarbij gezocht naar een zo goed mogelijk passende invulling welke past binnen de bestaande structuur van de wijk, waarbij sprake is van een gedifferentieerde bebouwingsopzet en een haalbare bouw- en grond exploitatie. Al die aspecten hebben en toe geleid dat eerdere plannen voor hoogbouw en appartementen zijn afgevoerd en dat nu voorliggende plan wel in behandeling is genomen. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een invulling waarbij geen achterkant situatie zou ontstaan aan het Wilgenpad.

- 2) Schriftelijke zienswijze van J.J. van Aert en H.G.W. van Aert-Derksen, Wilgenpad 2, 6602 ES Wijchen. Gedateerd 27 augustus 2015, ontvangen d.d. 9 september 2015.
- a. *De zienswijze indiener geeft aan na 10 jaar gewend te zijn aan vrije uitzicht en de rust in de omgeving. Ze geven aan dat ze door het nieuwbouwplan ingesloten worden en uitzicht wordt belemmerd door schuttingen en muren.*
Het plan is een uitwerking van een reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oost Wijchen. Ondanks dat er niet van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is de ruimtelijke impact vergelijkbaar. Dat er op enig moment een ontwikkeling plaats zou vinden op het nu braakliggende terrein is evident. De gemeente heeft daarbij gezocht naar stedenbouwkundig en ruimtelijk een zo goed mogelijk passende invulling welke past binnen de bestaande structuur van de wijk, waarbij sprake is van een gedifferentieerde bebouwingsopzet en een haalbare bouw- en grond exploitatie. Al die aspecten hebben en toe geleid dat eerdere plannen voor hoogbouw en appartementen zijn afgewezen en dat nu voorliggende plan wel in behandeling is genomen. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een invulling waarbij geen achterkant situatie zou ontstaan aan het Wilgenpad.
- b. *De zienswijze indiener geeft aan dat de parkeergelegenheid enorm wordt verminderd. Op dit moment heeft iedere woning een parkeerplek in de straat. In het huidige bouwplan blijven er 5 over.*
Op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van deze parkeerplaatsen zal worden meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad.
- c. *De zienswijze indiener voelt zich niet menswaardig behandeld. De zienswijze indiener wil meer duidelijkheid over de bouwplannen.*
Het ontwerp bestemmingsplan is volgens de reguliere wettelijke procedure tot stand gekomen, bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Daar bovenop heeft de gemeente samen met de projectontwikkelaar een extra inloopavond georganiseerd, waarvoor alle direct omwonenden persoonlijk zijn uitgenodigd. Met andere woorden de gemeente heeft zich nadrukkelijk ingespannen om de direct omwonenden te informeren over het bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het bouwplan verder worden uitontwikkeld. De vergunningaanvraag en vergunningverlening zal conform de daarvoor geldende regels kenbaar worden gemaakt.
- 3) Schriftelijke zienswijze van C. Pierlo, Wilgenpad 12, 6602 ES Wijchen, Gedateerd 30 augustus 2015, ontvangen d.d. 9 september 2015.
- a. *De zienswijze indiener geeft aan dat door de nieuwbouw het uitzicht heel erg wordt verslechterd. In plaats van bomen en groen, een stenen muur. Ook vraagt de indiener zich af hoe de verkeersafwikkeling en het parkeren wordt geregeld.*

Het plan is een uitwerking van een reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oost Wijchen. Ondanks dat er niet van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is de ruimtelijke impact vergelijkbaar. Dat er op enig moment een ontwikkeling plaats zou vinden op het nu braakliggende terrein is evident. De gemeente heeft daarbij gezocht naar een zo goed mogelijk passende invulling welke past binnen de bestaande structuur van de wijk, waarbij sprake is van een gedifferentieerde bebouwingsoptzet en een haalbare bouw- en grond exploitatie. Al die aspecten hebben en toe geleid dat eerdere plannen voor hoogbouw en appartementen zijn afgewezen en dat nu voorliggende plan wel in behandeling is genomen. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een invulling waarbij geen achterkant situatie zou ontstaan aan het Wilgenpad. Voor wat betreft verkeer en parkeren: op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van de parkeerplaatsen en de ontsluiting zal worden meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad.

- 4) Schriftelijke zienswijze van T. Derksen en J. Derksen- van Aert, Wilgenpad 8, 6602 ES Wijchen. Gedateerd 27 augustus 2015, ontvangen d.d. 9 september 2015.

- a. *De zienswijze indiener geeft aan dat de bewoners aan het Wilgenpad tot op heden de beschikking hadden over 6 parkeerplaatsen. Volgens de inrichtingsschets worden dat er 5. Ook staat op de inrichtingsschets dat twee nieuwe woningen een eigen parkeerplaats krijgen gesitueerd aan het Wilgenpad, waardoor er openbare parkeerplaatsen verdwijnen en de situatie aan het Wilgenpad onveiliger wordt.*

Op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van deze parkeerplaatsen zal wor-

den meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad.

5) Schriftelijke zienswijze van R. Manna en Mw. Manna-Mangroelal, Wilgenpad 4, 6602 ES Wijchen. Gedateerd 28 augustus 2015, ontvangen d.d. 9 september 2015.

- a. *De zienswijze indiener geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd van 6 naar 5. Dat kan, mede gezien de invaliditeit van de zienswijze indiener grote gevolgen hebben.*

Op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van deze parkeerplaatsen zal worden meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Desgewenst kan de aanvrager een verzoek doen voor een specifiek toegewezen invalideparkeerplaats. Dat gaat echter dit bestemmingsplan te buiten.

- b. *Door het plan verliest de zienswijze indiener zijn vrij uitzicht.*

Het plan is een uitwerking van een reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oost Wijchen. Ondanks dat er niet van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is de ruimtelijke impact vergelijkbaar. Dat er op enig moment een ontwikkeling plaats zou vinden op het nu braakliggende terrein is evident. De gemeente heeft daarbij gezocht naar een zo goed mogelijk passende invulling welke past binnen de bestaande structuur van de wijk, waarbij sprake is van een gedifferentieerde bebouwingsopzet en een haalbare bouw- en grond exploitatie. Al die aspecten hebben en toe geleid dat eerdere plannen voor hoogbouw en appartementen zijn afgevoerd en dat nu voorliggende plan wel in behandeling is genomen. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een invulling waarbij geen achterkant situatie zou ontstaan aan het Wilgenpad.

6) Schriftelijke zienswijze van H. M. Spithoven, Wilgenpad 6, 6602 ES Wijchen. Gedateerd 7 september 2015, ontvangen d.d. 9 september 2015.

- a. *De zienswijze indiener vindt dat als gevolg van het plan een stukje groen, maar bovenal levensruimte en woongenot van omwonenden, en dan met name de bewoners aan het Wilgenpad, verloren gaat. De zienswijze indiener geeft aan dat er sprake is van een intensieve bebouwing en vraagt zich af waarom dat op deze locatie moet. De zienswijze indiener geeft aan dat zijn uitzicht tot een minimum wordt beperkt en dat hij wordt ingebouwd. De plan-grenzen wordt daarbij overschreden ten nadelen van de bewoners aan het Wilgenpad. Er wordt volgens de zienswijze indiener weinig rekening gehouden met de bestaande bewoners.*

Het plan is een uitwerking van een reeds jaren bestaande wijzigingsbevoegd-

heid in het bestemmingsplan Oost Wijchen. Ondanks dat er niet van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, is de ruimtelijke impact vergelijkbaar. Dat er op enig moment een ontwikkeling plaats zou vinden op het nu braakliggende terrein is evident. De gemeente heeft daarbij gezocht naar een zo goed mogelijk passende invulling welke past binnen de bestaande structuur van de wijk, waarbij sprake is van een gedifferentieerde bebouwingsopzet en een haalbare bouw- en grond exploitatie. Al die aspecten hebben en toe geleid dat eerdere plannen voor hoogbouw en appartementen zijn afgewezen en dat nu voorliggende plan wel in behandeling is genomen. Daarbij is nadrukkelijk gezocht naar een invulling waarbij geen achterkant situatie zou ontstaan aan het Wilgenpad

- b. *Als gevolg van het plan worden 2 grote oude bomen gekapt, welke zijn opgenomen op de lijst van waardevolle bomen. Het kappen van de bomen is in optiek van de zienswijze indiener niet nodig indien het bouwplan beperkt wordt tot 8 woningen en de twee tweekappers komen te vervallen.*

Het bouwplan noodzaakt inderdaad de kap van 2 bomen. De kap van deze bomen is meegenomen in het bestemmingsplan (flora en fauna onderzoek). Daarvoor zal t.z.t. een vergunning voor aangevraagd worden. Ook is er in het plan ruim aandacht voor de groene inpassing door middel van groene erfafscheidingen, hagen en een grote groenzone die de groenzone aan de Haagdoornstraat verbindt met het Everarduspark. Het terugbrengen van het aantal woningen is gezien de haalbaarheid van de grond- en bouwexploitatie geen optie.

- c. *In de ogen van de zienswijze indiener is het Wilgenpad slechts geschikt voor eenrichtingsverkeer. Het Wilgenpad wordt nu in twee richtingen gebruikt omdat het halverwege is afgesloten en het voetpad wordt tevens als fietspad gebruikt. De zienswijze indiener merkt op dat de huidige 6 parkeerplaatsen langs het Wilgenpad al vaak onvoldoende blijken voor de opvang van de parkeerdruk ter plaatse. Deze nemen af in aantal en bovendien worden er twee parkeerplaatsen op eigen grond gerealiseerd voor twee nieuwbouwwoningen, dwars op het Wilgenpad, welke tot overlast zijn voor de zienswijze indiener. De zienswijze indiener pleit er voor om van het Wilgenpad een volwaardige eenrichtingsverkeersweg te maken.*

Op dit moment is er sprake van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad welke in hoofdzaak door de bewoners aan het Wilgenpad worden gebruikt. In het concept inrichtingsplan welke gepresenteerd is tijdens de inloopavond op 25 augustus 2015 en welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de situatie waarbij er 5 openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad zouden terugkeren. Hoewel er geen sprake is van "eigen" parkeerplaatsen van de bewoners aan het Wilgenpad (het betreft immers openbare, gemeentelijke parkeerplaatsen), vinden zowel gemeente als projectontwikkelaar het van belang dat de bewoners aan het Wilgenpad gebruik kunnen blijven maken van zes openbare parkeerplaatsen langs het Wilgenpad. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de verkeersbestemming wordt verruimd zodat er ruimte voor zes parkeerplaatsen zal ontstaan. De realisatie van deze parkeerplaatsen zal worden meegenomen in de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. Ook zullen de dwarsparkeerplaatsen op eigen terrein bij de nieuwbouwwoningen, zoals ingetekend in het ontwerp inrichtingsplan komen te vervallen om het Wilgenpad niet onnodig te belasten. Het inrichten van het Wilgenpad als volwaardige eenrichtingsverkeersweg is voornamelijk niet aan de orde omdat het Wilgenpad een belangrijke langzaam verkeer route is. Daarnaast zou het

openstellen van het Wilgenpad als voorwaardige eenrichtingsverkeerweg het woongenot voor de bestaande bewoners eerder doen afnemen dan verbeteren. Voor de nieuwe woningen wordt de parkeerdruk opgevangen op (nieuwe) parkeerplaatsen aan de Acaciastraat, Haagdoornstraat en Eikenlaan. De nieuwe woningen krijgen geen eigen parkeerplaatsen langs het Wilgenpad.