

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan “Dorpsweg 32-34 Maartensdijk”

d.d. 11 augustus 2020

College B&W 11 augustus 2020
Gemeenteraad 24 september 2020

Inhoud

1. Inleiding	3
2. De procedure.....	4
3. Zienswijzen	6
4. De ontvankelijkheid	6
5. Leeswijzer	6
6. Reactie op de zienswijzen	7
1. Zienswijze 1	7
2. Zienswijze 2	8
3. Zienswijze 3	15
7. Ambtelijke wijzigingen	17
8. Conclusie en advies	17

1. Inleiding

Op 25 oktober 2018 besloot het college om ruimtelijke randvoorwaarden vast te stellen voor de Dorpsweg 32-34 te Maartensdijk. Op het perceel Dorpsweg 32-34 te Maartensdijk, gelegen naast het Hervormd Centrum achter de kerk aan de Dorpsweg, zijn momenteel twee (onbewoonbaar verklaarde) woningen gesitueerd. Met voorliggend bestemmingsplan kunnen op deze locatie maximaal 5 geschakelde (starters)woningen en extra parkeerplaatsen voor het Hervormd Centrum worden opgericht.

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 16 januari 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaand hieraan is op 26 september 2019 een inloopavond georganiseerd, die door diverse belangstellenden werd bezocht.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in deze nota gezamenlijk met de voorgestelde ambtelijke wijzigingen behandeld.

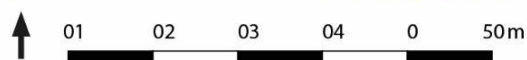
2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Dorpsweg 32-34 Maartensdijk” is op 15 januari 2020 gepubliceerd in de Biltsche Courant, De Vierklank en de Staatscourant. In de periode 16 januari 2018 tot en met 26 februari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt.

Ter verduidelijking van deze nota is op de volgende pagina een illustratie van de geplande verkeersstromen opgenomen.



project	Herontwikkeling Dorpsweg 32-34
opdrachtgever	Diaconie van de Hersteld Hervormde Gemeente Maartensdijk
datum/versie	5 december 2019
door	ir. L. de Graaf & ing. L. Borst



3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Reclamant A, wonende Boomklever 4 te Maartensdijk, per brief van 9 februari 2020, ingekomen op 11 februari 2020;
2. Achmea Rechtsbijstand namens reclamant B, wonende Dorpsweg 30A te Maartensdijk, per brief van 3 februari 2020, ingekomen 14 februari 2020;
3. Reclamant C, wonende Boomklever 11 te Maartensdijk namens 37 buurtbewoners wonende aan de Graspieper, Boomklever, Distelvink en Braamsluiper te Maartensdijk, per brief van 24 februari 2020, ingekomen op 26 februari 2020.

Ter verduidelijking van het plan en de zienswijze heeft er op 10 juni 2020 nog overleg plaatsgevonden met Achmea Rechtsbijstand, reclamant B, initiatiefnemer en diens adviseur en een ambtenaar van de gemeente. De andere twee reclamanten (A en C) hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan een soortgelijk gesprek.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn alledrie binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan de ambtshalve wijzigingen. Tenslotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijzen

1. Zienswijze 1

Zienswijze 1.1: Geen bouwverkeer door de woonwijk

Reclamant A geeft aan dat in het bestemmingsplan wel wordt aangegeven hoe de ontsluitingsweg voor de te bouwen woningen gaat worden (via de Boomklever), maar niet is beschreven hoe de route voor het bouwverkeer zal zijn. Het lijkt reclamant A niet verstandig dat het bouwverkeer door de rustige woonwijk (via o.a. de Boomklever, aan de zuidkant van het plangebied) naar de bouwplek gaat.

Beantwoording

In de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.6 Mobiliteit) staat aangegeven dat de nieuwe woningen worden ontsloten (voor autoverkeer) via de Boomklever c.q. de zuidzijde. Hoewel de route van het bouwverkeer geen onderdeel is van een bestemmingsplanherziening, heeft initiatiefnemer toch toegezegd om het bouwverkeer via eigen terrein (van de kerk en het Hervormd Centrum) aan de Dorpsweg te laten lopen, zodat er geen extra overlast voor de woonwijk aan de zuidkant wordt gecreëerd.

Conclusie

De zienswijze geeft, omdat het regelen van het bouwverkeer geen onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan, geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toezegging opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

2. Zienswijze 2

Zienswijze 2.1: Locatie

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan pal achter het perceel met woning en schuur van het gezin van reclamant B is gelegen. Op de grond in het plangebied staan nu 2 huisjes. Straks komen hier 5 woningen en een grote parkeerplaats voor terug. Reclamant B ziet diverse nadelige gevolgen van de plannen (uitgesplitst in zienswijze 2.1 t/m 2.11).

Ten onrechte vermelden de toelichting bij het bestemmingsplan en de bekendmaking van 15 januari 2020 dat het plangebied is gelegen achter de kerk, achter de Dorpsweg 40a. Het plangebied ligt vooral (dicht) achter Dorpsweg 30a, die ook de meeste nadelige gevolgen van de plannen zal ondervinden.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen” waarbinnen zich twee bestaande (maar onbewoonbare) woningen bevinden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet (wederom) in een bestemming “Wonen”, maar dan voor 5 woningen. Daarnaast voorziet het plan in een parkeerplaats (bestemming “Maatschappelijk”) die gebruikt zal worden door naastgelegen Hervormd Centrum.

Het plangebied is gelegen naast (ten westen van) het Hervormd Centrum, dat weer is gelegen achter de kerk op de Dorpsweg. Het ligt dus schuin (ten zuidwesten) achter de kerk aan de Dorpsweg. Het plangebied ligt inderdaad (gedeeltelijk) tegen het perceel van reclamant B aan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen. Het plangebied bevindt zich schuin achter de kerk op de Dorpsweg.

Zienswijze 2.2: Bestemming “Maatschappelijk”, parkeren

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat ze liever zien dat het perceel alleen een woonbestemming krijgt en dat er 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Al het meerdere levert een onaanvaardbare aantasting van de belangen van reclamant B op.

Beantwoording

Ons inziens is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de belangen van reclamant B door voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied is stedenbouwkundig groot genoeg voor 5 (starters)woningen en een overloopparkerplaats. Nogmaals willen we daarbij aangeven dat het plangebied nu ook al de bestemming “Wonen” heeft en binnen de (planologische) bebouwde kom van Maartensdijk ligt. Daarbij ligt de voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen op ruime afstand (ca. 14 meter) van de perceelsgrens van reclamant B. De nieuwe parkeerplaats wordt alleen bij speciale gelegenheden (denk aan condoleances en recepties) gebruikt of indien het parkeerterrein bij het Hervormd Centrum vol is. In dat laatste geval zal het vertrekkend verkeer weer via het terrein van het Hervormd Centrum vertrekken. Alleen in het geval van speciale aangelegenheden zoals condoleances (naar verwachting een

keer of 10 per jaar), zal vertrekkend verkeer via het Boetzelaerpad langs de woning van reclamant B naar de Dorpsweg worden geleid. Hierbij zal altijd een verkeersregelaar aanwezig zijn. Het Boetzelaerpad heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” en is eigendom van de kerk/het Hervormd Centrum. Reclamant B heeft een recht van overpad over het Boetzelaerpad.

Bij het bestemmingsvlak “Maatschappelijk” in voorliggend bestemmingsplan is de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – parkeerterrein” opgenomen, waardoor deze uitsluitend voor parkeren ten dienste van het Hervormd Centrum gebruikt mag worden, andere (al dan niet maatschappelijke) activiteiten zijn niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.3: Bouwhoogte

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat in de planregels een maximale bouwhoogte is opgenomen van 10 meter. Een dergelijke bouwhoogte past echter totaal niet in de omgeving. Er wordt aangegeven dat 1 bouwlaag met een puntdak de meest voor de hand liggende bouwwijze is, gezien de bebouwing in de omgeving.

Beantwoording

De stedenbouwkundige van de gemeente heeft de situatie (nogmaals) bekeken en geeft aan: “De gemeente hanteert standaard in haar bestemmingsplannen een maatvoering van 6m respectievelijk 10m voor de goot- en nokhoogte. In sommige gevallen kan dat ook 7m en 11m zijn. Dit betreft een reguliere maatvoering voor een grondgebonden eengezinswoning.

Gezien het dorpse karakter van de omgeving is ervoor gekozen de goothoogte omlaag te brengen naar maximaal 3m. Om courante woningen te kunnen realiseren is maximale bouwhoogte (=nokhoogte) wel op 10m gebleven.”

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.4: Toegangspad

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat het toegangspad een smal grindpad is. Dit is helemaal niet geschikt voor de toename van het verkeer, zoals door de voorgenomen plannen zal worden veroorzaakt. Het pad is zo smal dat een auto en een voetganger of fietser elkaar niet kunnen passeren. Reclamant B voorziet dat het pad zeer regelmatig zal worden gebruikt. Het rijden over het grind zorgt voor veel geluidsoverlast. Bij gebruik van het parkeerterrein wordt eenrichtingsverkeer ingesteld, dit is ongewenst en overigens ook niet te garanderen of te handhaven. Daarbij komt dat het Hervormd Centrum zelf en in- en uitrit heeft. Er is geen noodzaak via het pad langs de woning van reclamant B te rijden. Daarnaast wordt het pad, waarvan nu slecht 2 gezinnen gebruik maken, straks een doorgaande route voor fietsers en voetgangers. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie.

Beantwoording

Zie ook de beantwoording van zienswijze 2.2. Alleen bij speciale gelegenheden zal vertrekkend verkeer via het Boetzelaerpad langs de woning van reclamant B worden geleid. Daarbij is een verkeersregelaar aanwezig, die er voor kan zorgen dat reclamant B de eigen woning via het Boetzelaerpad kan bereiken. Reclamant B kan dus altijd gebruik maken van het recht van overpad naar de eigen woning. Indien er geen sprake is van een speciale aangelegenheid, maar de nieuwe parkeerplaats wel gebruikt wordt omdat het parkeerterrein bij het Hervormd Centrum vol is, dan zal het verkeer gewoon langs het Hervormd Centrum terug naar de Dorpsweg rijden.

Verder willen we aangeven dat het autoverkeer voor de 5 nieuwe woningen wordt verplaatst naar de zuidzijde (via de Boomklever). De twee (inmiddels niet meer bewoonde) woningen Dorpsweg 32 en 34 werden voor autoverkeer ontsloten via het Boetzelaerpad. De ontsluiting voor het autoverkeer van de 5 nieuwe woningen via de Boomklever wordt verkeerskundig geschikter geacht dan via de noordzijde (het Boetzelaerpad), zie hierna ook bij zienswijze 3.1.

Wel zijn de nieuwe woningen per fiets of te voet bereikbaar via het Boetzelaerpad. Ook zijn de nieuwe woningen per fiets of te voet bereikbaar via de zuidzijde (Boomklever). Het aanbrengen van een afsluiting is vanuit het oogpunt van sociale veiligheid ongewenst. Wel heeft initiatiefnemer aangegeven aan het begin van het Boetzelaerpad (in eigendom van de kerk/het Hervormd Centrum) een bordje "Eigen weg" aan te brengen om doorgaande verkeersbewegingen (per fiets of te voet) te verhinderen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting zal worden aangegeven dat initiatiefnemer een bordje "Eigen weg" zal plaatsen bij het Boetzelaerpad.

Zienswijze 2.5: Woongenot

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat het verkeer langs de woning leidt tot ernstige aantasting van het woongenot. Er komen meer mensen langs het huis, wat zorgt voor veel drukte, geluid en onrust. De privacy van reclamant B en haar gezien wordt daardoor ernstig aangetast.

Beantwoording

Het Boetzelaerpad heeft in het vigerende bestemmingsplan een bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" en gaf in het verleden ook toegang tot (het autoverkeer) voor de Dorpsweg 32 en 34. Het autoverkeer voor de 5 nieuwe woningen (zie zienswijze 2.4) wordt verplaatst naar de zuidzijde (via de Boomklever). Via het Boetzelaerpad zullen wel voetgangers en fietsers richting de vijf nieuwe woningen passeren en bij speciale gelegenheden vertrekkend autoverkeer vanaf de nieuwe parkeerplaats. We vinden dat er daarmee geen sprake is van een onevenredige toename van het verkeer langs de woning van reclamant B.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.6: Geluidsoverlast

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat er nu al sprake is van veel geluidsoverlast van het parkeren bij het Hervormd Centrum. Dit ondanks de aanwezige coniferen haag en ondanks dat de woning van reclamant B is voorzien van dubbel glas.

Reclamant B voorziet nog meer geluidsoverlast als ook pal achter hun perceel geparkeerd gaat worden. Dit mede doordat het geluid weerkaatst tegen de hoge muren van de bedrijfspanden ten zuiden en ten westen van het plangebied. In het nieuwe plan wordt een geluidsscherm geplaatst (voor zover bekend van 3 meter hoog) ten behoeve van de nieuwe woningen. Er staat geen geluidsscherm op de tekening ten behoeve van de woning van reclamant B.

Beantwoording

Om de incidentele mogelijke geluidsoverlast van de nieuwe parkeerplaats (deze wordt slechts gebruikt bij incidentele gelegenheden of als het parkeerterrein bij het Hervormd Centrum vol is) te beperken wordt er inderdaad een geluidsscherm geplaatst met een hoogte van 2 meter voor de nieuw te bouwen woningen. Ook ter afscherming van de woning van reclamant B zal een geluidsscherm van 2 meter hoog tussen het nieuwe parkeerterrein en het perceel van reclamant B worden opgericht. Verder zal het nieuwe parkeerterrein, o.a. ter beperking van het geluid, worden gerealiseerd door middel van grasbetontegels en niet met grind.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, er wordt ook een geluidsscherm van 2 meter hoog geplaatst tussen de nieuwe parkeerplaats en het perceel van reclamant B. Verder wordt de nieuwe parkeerplaats in grasbetontegels uitgevoerd. Deze maatregelen worden opgenomen in het inrichtingsplan.

Zienswijze 2.7: Water

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, mist in de paragraaf over water in de toelichting bij het bestemmingsplan een passage over de hoogteverschillen ter plaatse. Tussen de Boomklever en het perceel van reclamant B is het hoogteverschil 70 cm. De nieuwe woningen kunnen dan ook niet op hetzelfde niveau worden gebouwd als de Boomklever, omdat het water dan zal aflopen naar het perceel van reclamant B.

Beantwoording

In paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan worden de maatregelen met betrekking tot het aspect "Water" beschreven. Conform gemeentelijk beleid zal er een voorziening worden getroffen voor het opvangen en infiltreren/verwerken (afkoppelen) van hemelwater van de nieuwe woningen. Er wordt hiervoor een wadi opgericht. De nieuwe parkeerplaats wordt door middel van grasbetontegels ingericht, waardoor er ook een betere waterafvoer is dan het is geval is bij een verharde parkeerplaats.

Het waterschap (HDSR) heeft in het kader van het vooroverleg het volgende aangegeven: "Het plan geeft een duidelijke omschrijving van de toekomstige situatie. "Daarnaast wordt op een goede wijze omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Op het perceel zijn voldoende mogelijkheden om hemelwater af te koppelen en ter plaatse te infiltreren. In een nog op te

stellen afkoppelplan worden deze verder uitgewerkt. Wij blijven graag op de hoogte van de verdere uitwerking van de afkoppelvoorziening.”

Er is ons inziens dus geen reden om te veronderstellen dat water zal aflopen naar het perceel van reclamant B, de afkoppelvoorziening in het plan volstaat.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.8: Verwijderen haag

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het cultuurhistorisch erfgoed en het historisch karakter behouden moeten blijven. Zoals in de toelichting is aangegeven is het terrein als eenheid te zien door de aanwezigheid van hagen die grotendeels rondom staan. Hier wordt een grote inbreuk gemaakt door een doorgang te creëren in de haag. Reclamant B is van mening dat het verwijderen van de haag de eenheid en het historisch karakter wegneemt. Verder neemt daardoor de geluidsoverlast van de bezoekers aan de dagelijkse bijeenkomsten toe.

Beantwoording

De haag betreft een “reguliere” coniferenhaag die op zich zelf geen beschermingswaardig karakter heeft. De eventuele doorbreking van de “eenheid” van het terrein is dusdanig klein dat deze ons inziens niet onevenredig is (de haag is uiteraard ook al “doorbroken” bij de toegang naar het Hervormd Centrum vanaf de Dorpsweg). Met betrekking tot geluidsoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, in de toelichting wordt gemeld dat de haag op zichzelf geen “cultuurhistorisch erfgoed” is c.q. dat het “historisch karakter” van de eenheid van het terrein niet wordt geschaad door de extra doorgang.

Zienswijze 2.9: Evidente privaatrechtelijke belemmeringen

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, geeft aan dat een gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan ook privaatrechtelijke belangen moet meenemen. Reclamant heeft een erfdienstbaarheid van weg over het pad. Verder is bij het achterste deel van het pad over een breedte van ca. 70 cm eigendom van reclamant B.

Ook achter de schuur, waar de parkeerplaatsen gepland zijn, is een strook van 50 cm eigendom van reclamant B. Reclamant B geeft geen toestemming om deze gronden te gebruiken.

Verder is het voor het werk en vanwege de gezinssituatie van reclamant B noodzakelijk dat het eigen perceel altijd per auto kan worden verlaten en ook bereikt kan worden.

Als de plannen onverhoopt doorgang zouden vinden, gaat reclamant B ervan uit dat de eigenaar van het pad, de diaconie, dit onderhoud op reguliere basis verricht en de kosten daarvan op zicht neemt.

Beantwoording

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevat geen eigendommen van reclamant B. Zoals eerder aangegeven zal er tussen de nieuwe parkeerplaats en het perceel van reclamant B een geluidsschermbord worden geplaatst. Het Boetzelaerpad heeft, voor zover in eigendom bij initiatiefnemer, de bestemming "Verkeer" welke breed genoeg is ter ontsluiting van de nieuwe parkeerplaats. Dat het pad hier mogelijk nog breder is (70 cm op het terrein van reclamant B), doet daar niks aan af.

Zoals eerder aangegeven kan reclamant B altijd gebruik maken van het recht van overpad over het Boetzelaerpad naar de eigen woning. In de incidentele situatie dat auto's vanaf de nieuwe parkeerplaats over het Boetzelaerpad vertrekken naar de Dorpsweg, zal een verkeersregelaar aanwezig zijn. Deze kan, indien nodig, erop toezien dat reclamant B de eigen woning kan bereiken.

Het onderhoud van het Boetzelaerpad en de bijbehorende kosten daarvan is sinds jaar en dag al belegd bij de eigenaar en tevens initiatiefnemer van dit plan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.10: Waardevermindering

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, voorziet dat het eigendom van reclamant B door de voorgenomen plannen flink in waarde zal dalen. Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor het eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Een reden te meer om voor deze locatie een andere bestemming en inrichting op te nemen.

Beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan inclusief deze nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen tonen ons inziens aan dat er wel degelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het eventuele nadeel ook voor reclamant B beperkt blijft. In dat verband wijzen wij er nogmaals op dat toegang voor het autoverkeer langs de zuidzijde (via de Boomklever) loopt. Daarnaast maakt dit plan een nieuwe invulling van het plangebied mogelijk, waardoor de twee onbewoonbare woningen in het plangebied niet verder vervallen en kunnen worden gesloopt. We betwijfelen dan ook of er sprake zal zijn van schade als gevolg van dit planologisch besluit. Indien reclamant B toch nog denkt dat er sprake is van schade ten gevolge van deze ontwikkeling, dan staat het reclamant vrij om hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente, waarna in een aparte procedure hierna zal worden gekeken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2.11: Verzoek

Achmea Rechtsbijstand, namens Reclamant B, verzoekt om het bestemmingsplan, zoals het in ontwerp is weergegeven, niet vast te stellen. Er wordt verzocht om tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant B heeft er op 10 juni 2020 nog overleg plaatsgevonden met Achmea Rechtsbijstand, reclamant B, initiatiefnemer en diens adviseur en een ambtenaar van de gemeente. In dit gesprek zijn er bepaalde aanpassingen aan het bestemmingsplan voorgesteld en besproken. In deze nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen is vervolgens aangegeven op welke punten het bestemmingsplan ongewijzigd blijft en op welke punten wijzigingen worden voorgesteld. We hopen daarmee, voor zover mogelijk, de grootste bezwaren van reclamant B tegen dit plan weggenomen te hebben.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op een aantal punten aangepast, zie voorgaand en hierna onder punt 8.

3. Zienswijze 3

Zienswijze 3.1: Geen ontsluiting voor de nieuwe woningen via de Boomklever

Reclamant C (mede namens 37 andere bewoners van de Graspieper, Boomklever, Distelvink en Braamsluiper) wil dat de 5 nieuw te bouwen woningen voor autoverkeer ontsloten worden via het Boetzelaerpad en niet via de Graspieper, Boomklever, Distelvink en Braamsluiper. De huidige woningen 32 en 34 zijn altijd vanaf de Dorpsweg via het Boetzelaerpad ontsloten. Er doen zich aan de kant van de Boomklever momenteel al regelmatig zeer gevaarlijke verkeerssituaties voor, omdat er ter plekke te hard wordt gereden en omdat vuilniswagens en ander groot leveranciers verkeer zich door de erven wringen. De erven zouden een autoluw gebied moeten zijn waarbij voetgangers en fietsers voorrang hebben op het autoverkeer.

Beantwoording

De huidige bestaande (vervallen) twee woningen worden ontsloten via het Boetzelaerpad (aan de noordkant van het plangebied) richting de Dorpsweg. De 5 nieuw te bouwen woningen worden voor autoverkeer ontsloten via de Boomklever, voor deze oplossing is gekozen in verband met de verkeerscirculatie en de verkeersveiligheid. In deze nieuwe opzet zal het Boetzelaerpad, naast voor het autoverkeer van de overige bewoners aan dit pad, dienen voor het vertrekkend autoverkeer van de nieuwe parkeerplaats die bij bijzondere gelegenheden zal worden gebruikt. Ook het langzaamverkeer (te voet en te fiets) voor de 5 nieuwe woningen kan via het Boetzelaerpad. De verkeerskundige van de gemeente heeft nogmaals de situatie beoordeeld en geeft aan dat deze 5 woningen tezamen een verkeersgeneratie van 45 motorvoertuigbewegingen per etmaal hebben. Deze toename is, gelet op de huidige verkeersintensiteit in de woonwijk rondom de Boomklever, acceptabel. De ontsluiting voor het autoverkeer van de 5 nieuwe woningen via de Boomklever wordt verkeerskundig geschikter geacht dan via de noordzijde (het Boetzelaerpad).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3.2: Geen bouwverkeer door de woonwijk

Reclamant C (mede namens 37 andere bewoners van de Graspieper, Boomklever, Distelvink en Braamsluiper) geeft aan dat het ongewenst is dat het bouwverkeer via de Graspieper, Boomklever, Distelvink en Braamsluiper (met name vanwege verkeersveiligheid) plaats zal gaan vinden. Het bouwverkeer zal via de Dorpsweg afgewikkeld moeten worden.

Beantwoording

Hoewel de route van het bouwverkeer geen onderdeel is van een bestemmingsplanherziening, heeft initiatiefnemer toch toegezegd om het bouwverkeer via eigen terrein (van de kerk en het Hervormd Centrum) aan de Dorpsweg te laten lopen, zodat er geen extra overlast voor de woonwijk aan de zuidkant wordt gecreëerd.

Conclusie

De zienswijze geeft, omdat het regelen van het bouwverkeer geen onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan, geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de toezegging opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

7. Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen gekoppeld aan hoofdstuk 3 'Uitgangspunten voor ontwikkeling' van het document 'Ruimtelijke randvoorwaarden voor herontwikkeling', zoals dit als bijlage deel uitmaakt van deze regels. Deze voorwaardelijke verplichting moet gekoppeld worden aan een inrichtingsplan (waarin o.a. de voorwaarden met betrekking tot waterberging en akoestiek zijn verwerkt).

8. Conclusie en advies

De volgende wijzigingen (als gevolg van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld:

Inrichtingsplan:

- Opnemen geluidsscherm tussen perceel 30A en nieuwe parkeerplaats.

Regels:

- Opnemen voorwaardelijke verplichtingen voor waterberging en akoestiek (o.a. dove gevel, grasbetontegels en geluidsschermen) door middel van de koppeling aan een inrichtingsplan.

Toelichting:

- De locatie van het plangebied bevindt zich schuin achter de kerk aan de Dorpsweg;
- Aangegeven dat initiatiefnemer heeft toegezegd dat het bouwverkeer via het terrein van de kerk en het Hervormd Centrum aan de Dorpsweg zal lopen;
- Aangeven dat initiatiefnemer een bordje "Eigen weg" aanbrengt bij het Boetzelaerpad;
- In de toelichting wordt gemeld dat de haag op zichzelf geen "cultuurhistorisch erfgoed" is c.q. dat het "historisch karakter" van de eenheid van het terrein niet wordt geschaad door de extra doorgang.