

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN **1^E PARTIËLE HERZIENING** **TRAPPENBERG – KLOOSTERSCHUUR**

EN

1^E STRUCTURELE HERZIENING **EXPLOITATIEPLAN** **TRAPPENBERG – KLOOSTERSCHUUR**

Afdeling : Ruimte en Veiligheid
Opgesteld door : dhr. R. Begheyn (KuiperCompagnons)
Datum : 8-8-2016

Inhoudsopgave

<i>1. Inleiding.....</i>	<i>3</i>
<i>2. Zienswijzen</i>	<i>3</i>
<i>3. Wijzigingen ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen</i>	<i>9</i>

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 1e partiële herziening Trappenberg – Kloosterschuur is het eerste deelgebied van de ontwikkeling Trappenberg – Kloosterschuur waarvoor een partiële herziening wordt opgesteld. Deze herziening is het gevolg van een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Het plangebied betreft slechts een klein gedeelte van de gehele ontwikkeling, waarbij slechts ondergeschikte wijzigingen worden doorgevoerd. In beginsel betreft het een voortzetting van het voorgaande bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 1e partiële herziening Trappenberg – Kloosterschuur van de gemeente Katwijk, met identificatiecode NL.IMRO.0537.bpRBG1epartherztk-on01 en het ontwerp 1e structurele herziening exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur, met identificatiecode NL.IMRO.0537.epRBG1estrucherztk-on01 hebben met ingang van 11 maart 2016 tot en met 21 april 2016 ter inzage gelegen. Aangezien gedurende de termijn van terinzageligging gebleken is dat het taxatierapport niet ter inzage lag, heeft het ontwerp 1e structurele herziening exploitatieplan Trappenberg – Kloosterschuur, met identificatiecode NL.IMRO.0537.epRBG1estrucherztk-on02 met ingang van 10 juni 2016 tot en met 21 juli 2016 opnieuw ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Er zijn elf zienswijzen ingediend, waarvan één mondeling. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en daarom ontvankelijk. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging zijn de volgende zienswijzen ingediend:

zienswijze	ontvangen
1.	20 maart 2016
2.	21 maart 2016
3.	22 maart 2016
4.	22 maart 2016
5.	23 maart 2016
6.	23 maart 2016
7.	8 april 2016
8.	11 april 2016
9.	15 april 2016 en 19 juli 2016
10.	19 april 2016
11.	19 april 2016

2.1 Zienswijze nummer 1

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter de Voorhousterweg 73A. Deze sloot wordt versmald van 10 meter naar 7 meter. Reclamant is het niet eens met het voorgenomen besluit om de sloot smaller te maken. Opgenomen tekst is misleidend

Beantwoording

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

2.2 Zienswijze nummer 2

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter zijn kavel. Bij aankoop van de kavel is besproken en gegarandeerd dat de breedte van de sloot 10 meter bedraagt. Deze sloot wordt versmald van 10 meter naar 7 meter. Reclamant is het niet eens met het voorgenomen besluit om de sloot smaller te maken. Een bredere sloot zou beter zijn voor de waterhuishouding in het gebied. Aan reclamant is medegedeeld dat zij de helft van de sloot in eigendom kregen. Daar de helft 5 meter is gebleken dient de sloot 10 meter breed te blijven.

Beantwoording

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

2.3 Zienswijze nummer 3

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter de woningen van het project Droomhuis aan de Voorhousterweg. Deze sloot wordt versmald van 10 meter naar 7-8 meter. Reclamant geeft aan dat de sloot voor de helft eigendom is van de bewoners. Reclamant is het niet eens met het voorgenomen besluit om de sloot smaller te maken met opgaaf van de volgende redenen:

- De sloot is van groot ecologisch belang en veel zeldzame vogels worden waargenomen, zoals de ijsvogel;
- Bij ontwerp van de woning van reclamant is rekening gehouden met 'stootzicht', door de versmalling wordt dit zicht ontnomen en wordt het leefgenot van de reclamant aangetast;
- Verkleining van de sloot zal een negatieve invloed hebben op de waardeontwikkeling van het perceel met bebouwing;
- De opgenomen tekst is misleidend.

Beantwoording:

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

2.4 Zienswijze nummer 4

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter hun woning aan de Voorhousterweg 69A. Deze sloot wordt versmald van 10 meter naar 7 meter. Reclamant heeft destijds gekozen voor deze locatie vanwege het natuurlijke karakter, met inbegrip van de sloot, en wonen in een buitengebied aan het water. Reclamant heeft grote bezwaren tegen het voorgenomen besluit om de sloot te versmallen en meent dat het nu al veranderen van het bestemmingsplan leidt tot onzekerheid en vermindering van hun woongenot.

Beantwoording:

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

2.5 Zienswijze nummer 5

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter hun kavel aan de Voorhousterweg. Deze sloot wordt versmald van 10 meter naar 7 meter. Reclamant woont pas een maand op zijn kavel en geeft aan dat de behandelend makelaar hen niet heeft gewezen op mogelijke significante wijzigingen van het bestemmingsplan. De reclamant heeft destijds gekozen voor deze locatie vanwege het vrije uitzicht op het water. Reclamant heeft om die reden nadrukkelijk gekozen om het talud te handhaven en de tuin niet te

verhogen tot een horizontaal niveau. Als besloten wordt de sloot te versmallen heeft de reclamant hierbij de volgende opmerkingen:

- Als eigenaar van 50% van de sloot over de breedte van zijn kavel lijkt het de reclamant niet redelijk en juridisch incorrect, dat er eenzijdig zo'n beslissing genomen wordt.
- Reclamant geeft aan dat er nu al grote verschillen zijn in de waterstand. Tegen aanzienlijke kosten heeft reclamant reeds de bestaande beschoeiing op moeten hogen met 20 cm, omdat de kavel ander aan de waterkant onder komt te staan. Door de sloot te versmallen zal deze situatie niet verbeteren;
- Het zicht op het water wordt ontnomen, wat een belangrijk punt was in de koopbeslissing;
- De habitat van waargenomen vogels wordt ernstig verstoord, zoals scholeksters, ijsvogels, waterhoentjes, aalscholvers en nijlganzen;
- De beoogde privacy wordt aangetast. Nu ligt het dichtstbijzijnde woonpand op circa 100 m vanaf de woning. Bij nieuw te realiseren kavels wordt deze afstand dusdanig verkleind dat de voorgehouden vrije horizon ernstig verkleind wordt;
- Bij de reclamant ontstaat een gevoel van misleiding bij de verkoop.

Beantwoording:

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

2.6 Zienswijze nummer 6

De zienswijze van de reclamant richt zich op de sloot achter hun kavel aan de Voorhousterweg en de voorgenomen verkoop t.b.v. woningbouw van het stuk grond tussen de Voorhousterweg 65 en de Vinkenweg 17.

Bij aankoop van de kavel in 2013/2014 heeft de reclamant de volgende zaken in zijn afweging meegenomen: een ruim wateroppervlak achter de kavel, vrij uitzicht over het water zodra de aftakking van de watergang zou worden doorgetrokken, direct toegang tot een 10 m brede watergang parallel aan de Voorhousterweg, wonen in de directe nabijheid van een groenstrook. De reclamant maakt bezwaar tegen de volgende voorgenomen veranderingen:

- Significante versmalling van de watergang direct achter de kavel van de reclamant;
- Verlegging van de aftakking van de watergang;
- Versmalling van de aftakking van de watergang. Breedte moet 10 m bedragen;
- Versmalling van de watergang direct achter de kavels Voorhousterweg 67 t/m 75. De breedte moet 10 m blijven.

Bij voorgaande punten is in de zienswijze een verwijzing naar een illustratie opgenomen.

De voorgenomen veranderingen verminderen het woongenot van reclamant en zijn gezin. Alle aspecten die de doorslag gaven bij aankoop van de kavel worden teniet gedaan. Verder wijst de reclamant op de vele en soms bijzondere vogels, zoals ijsvogels en een aalscholver. Reclamant voelt zich misleid door de bij de verkoop betrokken partijen.

Verder maakt de reclamant bezwaar tegen de voorgenomen verkoop t.b.v. woningbouw van het stuk grond tussen de Voorhousterweg 65 en de Vinkenweg 17. Het is reclamant bekend dat dit perceel valt onder woningbouw in het bestaande bestemmingsplan. Echter is de indruk gewekt dat dit een groenstrook zou blijven. Dit is volgens de reclamant mondeling medegedeeld door de makelaar. Het vrije uitzicht wordt door een woning ter plaatse sterk belemmerd. Hierdoor wordt het woongenot sterk nadelig beïnvloed.

Beantwoording:

De betreffende sloot blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd. De gronden tussen Voorhousterweg 65 en Vinkenweg 17 hebben in het thans vigerende bestemmingsplan "Trappenberg-Kloosterschuur" een woonbestemming. Er is nooit door daartoe bevoegde bestuursorganen danwel personen toegezegd dat de betreffende gronden groen zouden blijven. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk, maar voorziet slechts in een aanpassing van de al bestaande mogelijkheden vanwege een uitwerking van de stedenbouwkundige verkaveling. De verlegging van de aftakking van de watergang is noodzakelijk om op het wooneiland courante kavels te kunnen uitgeven, zodat er voldoende ruimte is voor tuinen bij de woningen. Dit leidt tot een ruimere woonbestemming, waarmee tevens gezorgd wordt voor de borging van voldoende afstand tussen de woningen en de agrarische functies. Overigens heeft reclamant ook na de verlegging nog zicht op deze watergang. Voorts zal de watergang die parallel loopt aan de Voorhousterweg, achter de kavel van reclamant, verbreed worden ten koste van de geprojecteerde woonkavel op het eiland. Hiertoe zal op de

verbeelding de bestemming Water worden vergroot. Op deze manier heeft reclamant meer zicht op water en komt de nieuwe woningbouw op grotere afstand te liggen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie en wordt verbreed voorzover deze is gesitueerd achter de kavels Voorhoutweg 65, 67 en 69 (deels). Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

2.7 Zienswijze nummer 7

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan. De woning van de reclamant ligt met de voorzijde en de zichtlijnen naar het oosten gericht. Uit de plannen blijkt dat op 10 m van de gevel van de reclamant gebouwd mag worden op wat nu een groenstrook is. Hiermee wordt het uitzicht weggenomen en het woongenot van de reclamant ernstig geschaad. Aan de westzijde van de woning wordt ook een perceel uitgegeven, waardoor de kavel van de reclamant ingeklemd komt te liggen.

Reclamant geeft aan dat de uitbreidingsmogelijkheid van de tuin in noordelijke richting niet past bij de huidige ligging van het huis. Reclamant wil 500 m² grond behouden aan de westzijde van het huis om de tuin uit te breiden.

Aangezien de reclamant nog in onderhandeling is over de verkoop van grond en kassen met de gemeente Katwijk, geven zij aan dat de wijze waarop het college met de bezwaren omgaat, sterk wordt meegewogen.

Beantwoording:

Aantasting van de privacy als gevolg van het bestemmingsplan "1^e partiële herziening trappenberg - kloosterschuur" is niet aan de orde, nu reeds in het thans geldende bestemmingsplan rondom de woning van reclamant een woonbestemming is opgenomen. Bovendien zal in de verkavelingsopzet rekening worden gehouden met voldoende afstand in verband met privacy. Hierbij is van belang dat op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds woningen op korte afstand van de woning van reclamant kunnen worden gebouwd. Op basis van een vergelijking tussen het vigerende en nieuwe bestemmingsplan, is er dus geen sprake van een vermindering van de privacy.

Vanwege de gewenste verkavelingsopzet en de ligging van de ontsluitingsweg in het woongebied is het niet wenselijk om in plaats van aan de noordzijde, de tuin aan de westzijde uit te breiden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Zienswijze nummer 8

Reclamant wil dat de aanbevelingen voor een nuttige toepassing van de zorgplicht in de omgevingswet nuttig worden toegepast (artikel 3 Omgevingswet). Reclamant wil geen verbodspanologie, maar 'ja, tenzij' beleid. De reclamant wil niet dat het hele buitengebied tot aan de gemeentegrens van Teylingen vol gebouwd gaat worden. Er moet (groen) leefmilieu overblijven. De wegen zijn niet toereikend voor de nieuwe ontwikkeling, de fietsroute van schoolgaande kinderen van af de Galgenlaan tot aan de Noordwijkerweg is onveilig. Dit is een zorgplicht van de gemeente.

Daarnaast moet de gemeente volgens de reclamant rekening houden met de behoefte van de toekomstige generatie en dient de gemeente burgers tijdig te betrekken bij nieuwe plannen. Dit is bij dit nieuwe plan niet gebeurd volgens de reclamant. Reclamant is van mening dat de hoeveelheid fijnstof problematisch toeneemt. Tot slot moet het GOM zich altijd aan de wet- en milieuwetgeving houden en rekening houden met de fysieke leefomgeving.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe grootschalige ontwikkeling in het buitengebied. Het betreft slechts een beperkte verschuiving van bestemmingsgrenzen om een beter stedenbouwkundig plan mogelijk te maken. Zowel wat betreft mobiliteit als fijnstof is in het bestemmingsplan gemotiveerd aangegeven dat deze aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Uiteraard zullen zowel GOM als de gemeente zich houden aan de geldende regelgeving bij de uitvoering van het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 Zienswijze nummer 9

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen positionering van een woning direct achter de Voorhousterweg 63. Reden is dat deze opzet een ingrijpende aantasting van de privacy en het woongenot van reclamant tot gevolg heeft. Door de behandelend makelaar is destijds aangegeven dat de betreffende strook grond vrij zou blijven, zoals ook blijkt uit een kavelpplan en het exploitatieplan, waarin voor fase C maximaal

16 woningen in lintbebouwing waren voorzien. Deze informatie was essentieel in de koopbeslissing van de reclamant. Het ontwerp en de ligging van de woning is afgestemd op het vrije uitzicht in combinatie met afdoende privacy.

Voorts verzoekt de reclamant om de gepresenteerde verkavelingsschets in paragraaf 4.3 'Stedenbouwkundige opzet' te laten toetsen, deze lijkt incorrect en mogelijk misleidend. Incorrecte informatie in de definitieve versie is onwenselijk.

Ook voert reclamant twee bezwaren aan betreffende de bestemming Verkeer aan de noordzijde van zijn kavel (de verbinding tussen de Voorhousterweg en het nieuwe woongebied). Ten eerste vreest hij voor geluidsoverlast omdat de weg op korte afstand is gelegen. Ten tweede stelt hij dat het gebruik van de ontsluitingsweg zal leiden tot verkeersonveilige situaties op de Voorhousterweg. Reclamant suggereert om de ontsluiting van het woongebied (ook) via de Vinkenweg te laten plaatsvinden.

Tot slot heeft reclamant in een zienswijze die is ingediend tijdens de tweede terinzagelgging van het exploitatieplan aangegeven dat hij zich niet kan verenigen met de bouwkavel achter Voorhousterweg 63, zoals weergegeven op de afbeelding betreffende de indicatieve verkaveling, om de redenen zoals hierboven reeds genoemd.

Beantwoording:

De gronden tussen Voorhousterweg 65 en Vinkenweg 17 hebben in het thans vigerende bestemmingsplan "Trappenberg-Kloosterschuur" reeds een woonbestemming met bebouwingsmogelijkheden. Er is nooit door daartoe bevoegde bestuursorganen danwel personen toegezegd dat de betreffende gronden groen danwel vrij van bebouwing zouden blijven. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk, maar voorziet slechts in een aanpassing van de al bestaande mogelijkheden vanwege een uitwerking van de stedenbouwkundige verkaveling.

De in de plantoelichting opgenomen verkavelingsschets is slechts indicatief. Het bestemmingsplan is bepalend voor de bebouwingsmogelijkheden.

Met betrekking tot het bezwaar van reclamant aangaande geluidsoverlast wordt het volgende opgemerkt. Uitgaande van een ruime aanname van 8 verkeersbewegingen per woning per weekdag, een rijsnelheid van 30 km/h en een wegdek van klinkers in keperverband bedraagt de geluidsbelasting op de grens van de verkeersbestemming (dus op de erfgrans van reclamant) maximaal 45 dB (zie bijlage 1). Deze geluidsbelasting is ruim lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Om deze reden wordt er vanuit gegaan dat geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen langs deze ontsluitingsweg.

Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen wordt de vrees van reclamant voor verkeersonveilige situaties niet gedeeld. Ontsluiting van de nieuwe woningen via de Vinkenweg is niet mogelijk, omdat het profiel van deze weg te smal is.

Voor wat betreft de zienswijze gericht tegen het exploitatieplan kan worden vastgesteld dat deze feitelijk niet ziet op de inhoud van het exploitatieplan, maar een herhaling is van het eerder gemaakte bezwaar tegen de voorgenomen woningbouw. Voor de reactie op deze zienswijze wordt dan ook verwezen naar de beantwoording hierboven.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Zienswijze nummer 10

De zienswijze van de reclamanten richt zich op het verleggen van de watergang achter hun kavel aan de Voorhousterweg en de voorgenomen verkoop t.b.v. woningbouw van de strook grond tussen de Voorhousterweg 65 en de Vinkenweg 17.

Bij aankoop van de kavel in 2014 kon op basis van het bestemmingsplan niet worden gebouwd op de betreffende strook. Na verlegging van de watergang kan dit wel, dit vermindert het woongenot en de waarde van de woning van de reclamanten. Reclamant stelt voor om de watergang te laten zoals deze thans is en de strook een zinvolle invulling geven als speeltuin.

Reclamanten spreken zich uit over het versmallen van de breedte van de watergang achter de huizen langs de Voorhousterweg met 3 m. Gelet op de afstand van hun perceel tot de bestemming Agrarisch zien de reclamanten graag dat de breedte van de watergang 10 m blijft.

In het ontwerp is de ligging en de breedte van de watergang om het wooneiland veranderd. De versmalling heeft tot gevolg dat 1.400 m² minder wateroppervlak gerealiseerd wordt. Dit maakt de waterhuishouding minder robuust.

Beantwoording:

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor het woongebied tussen de Vinkenweg en de Voorhousterweg is gebleken dat de bestemmingsgrenzen enigszins dienen te worden aangepast om tot een logische stedenbouwkundige verkaveling van de woningbouw en betere glastuinbouwkavels (met minder overhoeken) te komen. Bovendien werd door het Hoogheemraadschap de wens uitgesproken om een robuust watersysteem aan te leggen. Dit heeft er mede toe geleid dat de woonbestemming is aangepast. Overigens is reeds in het vigerende bestemmingsplan Trappenberg-Kloosterschuur op de gronden achter de kavel van reclamant een woonbestemming met bebouwingsmogelijkheden opgenomen. De sloot achter de woningen aan de Voorhousterweg blijkt per abuis verkeerd gemeten. De huidige watergang is 10 meter breed. Dit blijft zo en wordt ook zodanig bestemd.

De verlegging van de aftakking van de watergang is noodzakelijk om op het wooneiland courante kavels te kunnen uitgeven, zodat er voldoende ruimte is voor tuinen bij de woningen. Dit leidt tot een ruimere woonbestemming, waarmee tevens gezorgd wordt voor de borging van voldoende afstand tussen de woningen en de agrarische functies. Overigens heeft reclamant ook na de verlegging nog zicht op deze watergang. Voorts zal de watergang die parallel loopt aan de Voorhousterweg, achter de kavel van reclamant, verbreed worden ten koste van de geprojecteerde woonkavel op het eiland. Hiertoe zal op de verbeelding de bestemming Water worden vergroot. Op deze manier heeft reclamant meer zicht op water en komt de nieuwe woningbouw op grotere afstand te liggen.

Anders dan reclamant stelt is in de nieuw beoogde situatie wel degelijk sprake van een robuust watersysteem. Aangezien minder haakse bochten worden gerealiseerd wordt de doorstroming verbeterd. Ook de verbreding van de watergang tussen het eiland en de Voorhousterweg maakt het systeem robuuster. Voorts wordt de breedte van de watergang parallel aan de Voorhousterweg voor het grootste deel 10 meter, hetgeen breder is dan de technisch noodzakelijke breedte van 7 meter. Er wordt ook gezorgd voor doorstroming van het water langs de Vinkenweg. Hierdoor stroomt het water rond, wat een aanzienlijke verbetering van de waterkwaliteit oplevert. Het systeem wordt aangelegd conform de wensen en eisen van het Hoogheemraadschap en heeft ook haar goedkeuring.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Water wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijk aanwezige situatie en wordt verbreed voorzover deze is gesitueerd achter de kavels Voorhoutweg 65, 67 en 69 (deels). Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

2.11 Zienswijze nummer 11

De zienswijze is ingediend door een derde partij, namens de reclamanten en richt zich tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Reclamanten zijn woonachtig aan de Vinkenweg 15 en eigenaar van enkele omliggende gronden. Na verkoop van het grootste deel van het bedrijf gaf de gemeente aan dat reclamanten hun resterende eigendommen kon behouden. Verwezen wordt naar de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst en leveringsakte over omzetting van de bestemming agrarisch naar woondoeleinden.

Deze bestemming wordt nu gerealiseerd in het bestemmingsplan, echter is het bouwvlak zodanig aangepast dat slechts een klein deel van hun eigendom tot wonen wordt bestemd. Reclamanten kunnen zich niet vinden in het voornemen dat hun restant eigendom wordt verkaveld op de wijze zoals voorgesteld. Daarnaast wordt de bieding die de gemeente heeft gedaan voor hun gronden verworpen. Reclamanten vragen dat de huidige eigendomsgrenzen worden gerespecteerd en wijzen de gemeente op haar inspanningsverplichting de bestemming hiervan te wijzigen naar woondoeleinden. Zowel privaatrechtelijk, als koper van de grond die een verplichting op zich nam, als publiekrechtelijk, als betrouwbare overheid, is dit handelen volstrekt onaanvaardbaar.

Door de bouw van de nieuwe woningen wordt bovendien de privacy van reclamant aangetast.

De zienswijze van reclamanten tegen het exploitatieplan ziet op de financiële onderbouwing. Zij geven aan dat de financiële onderbouwing van het plan faalt. De inbrengwaarde van de eigendommen van de reclamanten is getaxeerd op € 134,-/m². Dit bedrag is niet onderbouwd en uit de lucht gegrepen.

Concluderend verzoeken reclamanten om het voorliggende bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel de verkaveling zodanig aan te laten passen dat eerder gemaakte afspraken gerespecteerd worden en reclamanten hun eigendommen kunnen behouden.

Beantwoording:

Voor een logische verkaveling van het nieuwe woongebied, waarbij gestreefd wordt naar courante kavels, is het noodzakelijk om een beperkt deel van de gronden van reclamant hierin te betrekken. Ook voor de

ontsluitingsweg is de situering deels op de gronden van reclamant het meest logische. Er worden dan ook al gedurende lange tijd met reclamant gesprekken gevoerd over de aankoop van delen van zijn percelen. Tot nu toe is er echter nog geen overeenstemming bereikt.

Aantasting van de privacy als gevolg van het bestemmingsplan "1^e partiële herziening trappenberg - kloosterschuur" is niet aan de orde, nu reeds in het thans geldende bestemmingsplan rondom de woning van reclamant een woonbestemming is opgenomen. Bovendien zal in de verkavelingsopzet rekening worden gehouden met voldoende afstand in verband met privacy.

Reclamanten stellen dat de inbrengwaarde niet is onderbouwd. Als gevolg van deze opmerking is het exploitatieplan opnieuw ter inzage gelegd, met inbegrip van het taxatierapport waarin de inbrengwaarde is onderbouwd. Tijdens de (tweede) terinzageligging is reclamant in de gelegenheid gesteld hier opnieuw een zienswijze tegen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt zodat aangenomen wordt dat aan zijn zienswijze tegemoet gekomen is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en het exploitatieplan.

3. Wijzigingen ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen.

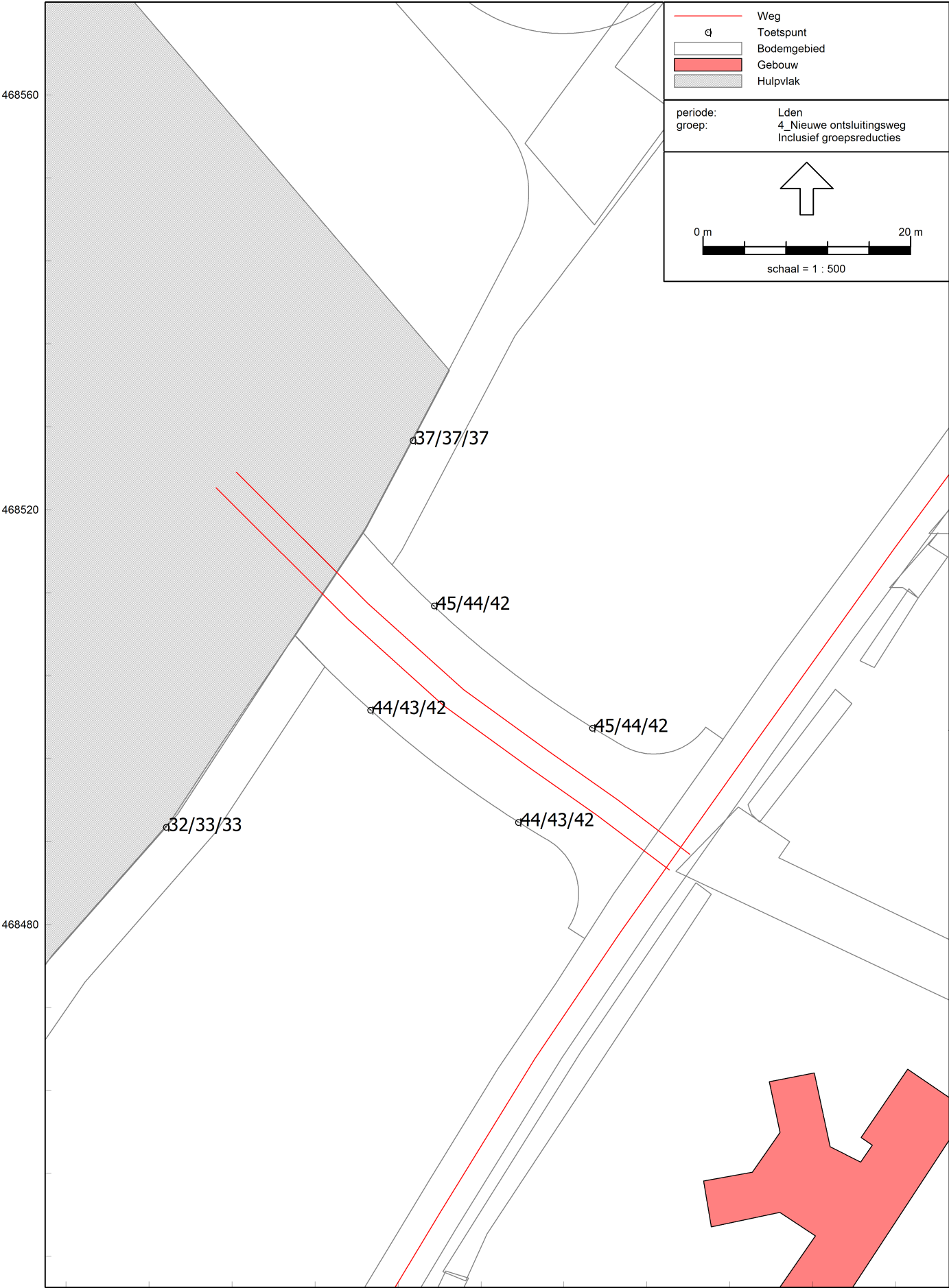
Het bestemmingsplan 1^e partiële herziening Trappenberg - Kloosterschuur is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Het gaat hierbij om aanpassing van de verbeelding. De bestemming Water achter de woningen aan de Voorhouterweg 69 en verder in noordelijke richting wordt verbreed naar 10 meter. Ook wordt de bestemming Water verbreed voorzover deze is gesitueerd achter de kavels Voorhoutweg 65, 67 en 69 (deels).

Wijziging ambtshalve

Er is geen sprake van ambtshalve wijzigingen, anders dan in het hoofdstuk van de plantoelichting aangaande het verloop van de procedure.

Bijlage 1

Geluidsbelasting nieuwe ontsluitingsweg op de Voorhousterweg



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [Wegverkeer augustus 2015 - 2025 wegverkeer bestemmingsgrens] , Geomilieu V3.11

Geluidsbelasting nieuwe ontsluitingsweg op de Voorhouterweg
(30 km/h, klinkers in keperverband, 160 mvt/weekdag)