

NOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'ANJERSTRAAT / BLOEMENSTRAAT'

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Anjerstraat / Bloemenstraat', met de daarop betrekking hebbende stukken, heeft met ingang van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019 ter inzage gelegen. Ook was het plan elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de zienswijzentermijn is iedereen in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal vijf zienswijzen (hoofdstuk 2) op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3. Ook is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Tot slot hebben wij een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen in hoofdstuk 4. Hierbij is onderscheid gemaakt in de toelichting, de regels en de verbeelding.

2. Overzicht van de zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn gedurende de inspraaktermijn naar voren gebracht:

Nr.	Indiener(s) zienswijze	Adres	Datum
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	24-12-2019
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	2-1-2019
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	7-1-2019
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	16-1-2019
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	16-1-2019

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 4 samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijzen

1. Reclamant

Samenvatting zienswijze

- 1.1 De VRR kan zich grotendeels vinden in de wijze waarop het groepsrisico in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de relevante risicobronnen is verantwoord. Omdat de bewoners/gebruikers van het woonzorgcomplex niet zelfredzaam zijn adviseren zij wel ervoor zorg te dragen dat de BHV organisatie van het complex op de hoogte is van de kans op een toxisch incident op de rijksweg en weet hoe hierbij te handelen.

Beantwoording gemeente

- 1.1 De gemeente zal er zorg voor dragen dat de BHV organisatie van het complex op de hoogte is van de kans op een toxisch incident op de rijksweg, en weet hoe hierbij te handelen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Reclamant

Samenvatting zienswijze

- 2.1 BOOR kan zich niet helemaal vinden in het IVO-verkennend archeologisch onderzoek. BOOR adviseert om voor het gehele plangebied de huidige dubbelbestemming (0,5 m -mv) te hanteren. Het rapport adviseert om de vrijstellingsmarge voor wat betreft de diepte voor het onderzochte zuidelijke deel van het bestemmingsplan te verruimen naar 1 m -mv. Dat is niet te begrijpen voor BOOR, aangezien het hoogste voorkomen van het aangemerkte hoogste niveau met archeologische potentie (het veen) in 1 boring op 83 cm beneden maaiveld zit. Die boring bevindt zich buiten het bouwvlak van de nieuwbouw, maar om het hele zuidelijk deel dan op 1 m te stellen lijkt BOOR incorrect en ook nodeloos gecompliceerd. Wel wil BOOR het voorliggend plan vrijstellen van verder archeologisch onderzoek.

Beantwoording gemeente

- 2.1 De gemeente neemt het advies van BOOR over.

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de verbeelding gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' komt daarmee op de verbeelding, in de regels en in de toelichting te vervallen.

3. Reclamanten

Samenvatting zienswijze

- 3.1 De voorgenomen goothoogte, het bouwvolume en de korte afstand tot de woningen van reclamanten geeft een aanzienlijk ander aanzicht dan de voormalige laagbouw. Met een goothoogte van 6,50 meter wijkt het bouwplan sterk af ten opzichte van de woningen in de Anjerstraat en domineert het de omgeving. De voorgenomen bouwmassa verstoort in ernstige mate het uitzicht vanaf de dijkniveau en hier boven gelegen verdiepingen. Bij de woningen van reclamanten is op dijkniveau de woonetage en een balkon/buitenleefruimte aanwezig.
- 3.2 Uit de plannen en informatie blijkt dat er willekeurig invulling aan de groenstroken kan worden gegeven. Uit de toelichting van de beleidsmedewerkers van de gemeente blijkt dat er geen nadere details in het bestemmingsplan worden opgenomen en dat de gemeente hiervoor op geen enkele wijze aanvullende garanties wenst te verstrekken.
- 3.3 Tijdens de informatiebijkomsten en overleg met de beleidsmedewerkers van de gemeente hebben reclamanten te kennen gegeven begrip te hebben voor een zorg-/maatschappelijke bestemming van het beoogde terrein. Het is niet het doel dat te belemmeren.
- 3.4 Reclamanten hebben aangegeven een oplossing te zien in een nadere specificatie van de groenstrook zoals voorzien in het ontwerpbestemmingsplan. Thans is er een groenstrook met hoge bomen, hoge en lage begroeiing aanwezig. De aard en de omvang van de huidige groenstrook willen reclamanten handhaven op zodanige wijze dat er in de 'groenperiode' geen zicht van onze zijde op het hekwerk en de bebouwing ontstaat.
- 3.5 Het ontwerpbestemmingsplan en/of een toezegging van de gemeente geeft reclamanten onvoldoende garantie op een groenstrook zoals die voor hen acceptabel is. De recente geschiedenis,

handhaven van bomen aan de Lagendijk, leert hen dat zij niet kunnen rekenen op het nakomen van toezeggingen van de gemeente en dat kwesties inzake bestemmingsplannen kostbaar zijn voor partijen en jaren voortslepen.

- 3.6 Een wijziging van het huidige bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan past naar de mening van reclamanten niet bij de cultuur historische uitstraling van de Lagendijk. Het plan veroorzaakt bij hen een ernstige inbreuk op ons woongenot, een aantasting van ons uitzicht en veroorzaakt aannemelijk een aanzienlijke waardevermindering van de woningen.
- 3.7 Nu de gemeente volgens reclamanten op geen enkele wijze tegemoet wil komen aan het voorstel tot nadere invulling en afspraken met betrekking tot de groenstrook en ons hiervoor geen garanties wenst te verstrekken. verzoeken zij op grond van voornoemde argumenten het huidige bestemmingsplan niet te wijzigen en af te zien van een nieuw bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

- 3.1 De gemeente heeft gekeken wat stedenbouwkundig gezien de beste ruimtelijke inpassing van de woonzorgvoorziening is. Hierbij is onder andere gekeken naar de omgeving. De Anjerstraat, de Begoniastraat, de Bloemenstraat en ook de Lagendijk zijn hierbij van belang. De gemeente is van mening dat het bouwvolume en de hoogte passend is in de omgeving. Met name aan de Anjerstraat, Bloemenstraat en de Begoniastraat zijn nu ook al woningen aanwezig van twee bouwlagen met een kap. Dit komt overeen met de nieuwbouwplannen van de woonzorgvoorziening. Ook de afstand van de gewenste woonzorgvoorziening tot omliggende woningen vindt de gemeente ruim genoeg. De afstand van de voorziening tot de dichtstbijzijnde woning aan de Anjerstraat bedraagt 38 meter. Tot de dichtstbijzijnde woning aan de Begoniastraat bedraagt die 46 meter, tot de Bloemenstraat 29 meter en tot de Lagendijk 30 meter. De gemeente vindt dit ruimtelijk gezien normale afstanden, helemaal omdat het gaat om een voorziening die twee lagen met een flauwe kap hoog is.
- 3.2 In het bestemmingsplan is een groenbestemming opgenomen voor omliggende gronden van de woonzorgvoorziening. Deze groenbestemming is een normale bestemming, waardoor wij als gemeente zelf de ruimte groen kunnen inrichten. Over die inrichting zijn wij al met omwonenden in gesprek gegaan en blijven we dat doen. We denken graag mee om een zo leefbare en beleefbare omgeving voor een ieder te creëren. De groenzone inclusief de bomen waar reclamanten aan refereren blijven overigens gehandhaafd. Deze zone ligt binnen de opgenomen groenbestemming.
- 3.3 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- 3.4 Zoals opgenomen in de reactie onder 3.2, horen wij de wensen van belanghebbenden graag. Wij willen samen met belanghebbenden komen tot een goede invulling van de openbare ruimte.
- 3.5 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- 3.6 De ontwikkeling van de woonvoorziening ligt achter de Lagendijk. Dit gebied is niet van invloed op de cultuurhistorische waarde van de Lagendijk. Tot voor kort waren in het gebied twee gebouwen aanwezig, die inmiddels gesloopt zijn. Het nog geldende bestemmingsplan maakt overigens ook meer bebouwing mogelijk dan dit plan voor de woonzorgvoorziening. Ook is het mogelijk om bebouwing dichter op omliggende woningen te realiseren op basis van het nog geldende bestemmingsplan. Gezien het voorgaande is volgens de gemeente dan ook geen sprake van de aantasting van het woongenot en van aantasting van het uitzicht. Wel wijken we af van de hoogte, maar in plaats daarvan bouwen we wel op een groetere afstand van bestaande woningen in de omgeving. Door de omgeving groen in te vullen willen we wel voorkomen dat sprake is van inkijk en zicht op de woonzorgvoorziening. Overigens is het de gemeente onduidelijk waaruit blijkt dat een waardevermindering van de woningen optreedt.
- 3.7 Het college is niet voornemens het bestemmingsplan terug te trekken.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

- 4. Reclamanten, en
- 5. Reclamanten

Samenvatting zienswijze

- 5.1 In het huidige schetsontwerp/voorkeursvariant zijn de 12 parkeerplaatsen ingetekend recht tegenover de uitgang van de garages en achtertuinten van het huizenblok van reclamanten. Deze tuinen zijn van bewoners met verhoudingsgewijs veel kinderen. Zij maken ons zorgen dat met het parkeerverkeer de (verkeers)veiligheid serieus onder druk komt te staan. De Anjerstraat wordt nu al veel als sluiproute gebruikt (vermoedelijk omdat hier geen drempels liggen waardoor men de Begoniastraat met drempels omzeilt), en waar vaak te hard gereden wordt vanuit beide richtingen. Daarbij is het extra gevaar dat wanneer auto's inparkeren en er auto's van of naar de Anjerstraat rijden over de stoep voor de garageboxen langs gaan rijden om niet te hoeven wachten. Ook dit verslechtert de verkeersveiligheid. Verder wordt er door bezoekers van de Bethelkerk al geregeld geparkeerd in de Anjerstraat, en dat beperkt zich niet tot de zondag. Kortom we worden al geconfronteerd met veel parkeeractiviteit en dat zal bij dit voornemen dus alleen maar toenemen.
- 5.2 Volgens reclamanten is het veiliger om de parkeerplaatsen aan de kant van de Bloemenstraat te realiseren, ter hoogte van de uitrit van de Oudelandseweg. De voordelen van deze optie zijn dat hier geen kinderen spelen en er ruimte is om de parkeerplaatsen verder van de weg af te realiseren, waardoor het doorgaand verkeer er weinig hinder van ondervindt. Als alternatief zou nog overwogen kunnen worden om ondergrondse parkeerplaatsen te realiseren.
- 5.3 Naast het verkeersveiligheidsargument speelt voor reclamanten ook het gezondheidsaspect een rol. De achtertuinten van reclamanten bevinden zich direct achter de garageboxen en twee zijtuinen zelfs direct tegenover de locatie waar de parkeerplaatsen nu zijn ingetekend. Bewoners vrezen geluidsoverlast van inparkerende en optrekkende auto's en de uitstoot van uitlaatgassen.
- 5.4 Als laatste wordt het woongenot van reclamanten beperkt doordat het gebruiken van tuinen minder aantrekkelijk zal worden door hierboven benoemde argumenten. Dit heeft tevens een negatieve impact op de waarde van het huis, aldus reclamanten.

Beantwoording gemeente

- 4.1 Wij hebben gekeken naar een geschikte locatie voor parkeren. In het verleden waren er al twee gebouwen aanwezig waarvoor geen parkeerplaatsen aanwezig waren. Dit willen wij in de nieuwe situatie voorkomen, om geen parkeerproblemen te creëren. De meest geschikte locatie vinden wij aan de Anjerstraat, tegenover de garageboxen. Het college is niet van mening dat de verkeersveiligheid hiermee in het geding komt. Die zou eerder in het geding komen aan de Bloemenstraat, omdat dit een meer doorgaande weg is dan de Anjerstraat. Daarnaast kunnen wij niet uitgaan van een mogelijk verkeersonveiligheid situatie, in het geval auto's om inparkerende of uitrijdende auto's heenrijden. Een ieder dient zich aan de verkeersregels te houden.
- 4.2 Het realiseren van de parkeerplaatsen aan de kant van de Bloemenstraat is onderzocht. Zoals gemeld onder 4.1 is dit wel bekeken, maar niet realistisch. Ook niet gezien het feit dat al langsparkeren plaatsvindt aan de Bloemenstraat. In de studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is hier ook verder op ingegaan.
- 4.3 De verkeersgeneratie neemt met de komst van de woonzorgvoorziening niet significant toe. Er wordt uitgegaan van een extra van 52 verkeersbewegingen per dag. Een beoordeling heeft plaatsgevonden, die in paragraaf 4.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is opgenomen. Die beoordeling laat zien dat het plan Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is een toename van $0,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan NO_2 en $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan PM_{10} . Dat is ruim onder de grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NIBM.
- 4.4 Het college is niet van mening dat de komst van twaalf extra parkeerplaatsen voor minder woongenot zorgt. Er is een toename van 52 vervoersbewegingen op een dag. Overigens is het de gemeente onduidelijk waarom een waardevermindering van de woningen optreedt.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Wijzigingen bestemmingsplan

4.1 Toelichting

- De tekst met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt uit de toelichting geschrapt. Die dubbelbestemming gaat over in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.
- Paragraaf 4.8 wordt aangepast op basis van het advies van BOOR. Ook Bijlage 6 wordt aangepast.

4.2 Regels

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' komt te vervallen. Deze gaat over in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

4.3 Verbeelding

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' komt te vervallen. Deze gaat over in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hiermee is nog maar sprake van één dubbelbestemming.