

Nota van beantwoording zienswijzen op ontwerp wijzigingsplan 'landgoed de Wittenburg 3 / 4' (nr. Z/18/019222/147266)

Het ontwerp wijzigingsplan 'landgoed de Wittenburg 3 / 4' heeft met ingang van 24 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen.

Zienswijze 1

Samenvatting

Reclamanten hebben geen bezwaar tegen de interne verbouwing van het koetshuis tot woning.

Reclamanten hebben wel bezwaar tegen het gebruik van de oude ingang aan de kant van de Verlengde Kerkeboslaan als in- en uitrit voor de woning. Volgens reclamanten mag die oude uitgang alleen worden gebruikt in geval van calamiteiten zoals in het verleden is afgesproken.

Beantwoording

Het is positief dat functiewijziging naar wonen de instemming van omwonenden heeft.

In de ons ter beschikking staande informatie hebben wij geen afspraken uit verleden over het gebruik van de oude ingang kunnen achterhalen. Voor zover er ooit afspraken zijn gemaakt, is het aan de reclamanten om daarvan schriftelijke bewijzen te overleggen.

In aanvulling op het bovenstaande merken wij nog het volgende op.

Uit de zienswijze kunnen wij niet opmaken wat reclamanten verstaan onder 'calamiteiten'. Bij een calamiteit denkt ons college aan een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die grote schade kan veroorzaken. Een concreet voorbeeld is een brand in het kasteel, waarbij slachtoffers zijn gevallen. Bij een dergelijke gebeurtenis ligt het voor de hand dat de hulpdiensten ook gebruik maken van de oude ingang aan de Verlengde Kerkeboslaan. Bij een calamiteit denkt ons college niet aan een verkeersopstopping bij de hoofdingang aan de Bloemcamplaan.

De initiatiefnemer / toekomstig bewoner van het koetshuis heeft aangegeven dat de oude uitgang alleen gebruikt zal worden indien bij de hoofdingang aan de Bloemcamplaan zich een verkeersopstopping voordoet tijdens een groot evenement. Verder heeft initiatiefnemer aangegeven dat hij als toekomstig bewoner van het koetshuis in beginsel geen gebruik zal maken van de oude uitgang. Die is voor hem niet logisch gezien de bestemmingen waar hij vandaan komt of naar toe gaat.

In de huidige situatie is de oude ingang een bestaande in- en uitrit, die aansluit op Verlengde Kerkeboslaan. De Verlengde Kerkeboslaan is een openbare weg. Gelet daarop is het gebruik van de oude ingang aan de Verlengde Kerkeboslaan door de toekomstige bewoners van het koetshuis en de bezoekers / leveranciers en medewerkers van het kasteel toegestaan.

Echter gezien de feitelijke situatie ter plaatse van de oude uitgang en de Verlengde Kerkeboslaan is een veel intensiever gebruik van de oude uitgang (door bezoekers / leveranciers en medewerkers van het kasteel) verkeerskundig niet gewenst. Het gebruik van de oude uitgang door de toekomstige bewoners is verkeerskundig niet bezwaarlijk; het betreft een klein aantal verkeersbewegingen per dag (ca. 5 tot 10).

Wanneer voor een groot evenement op het landgoed veel bezoekers worden verwacht dan is het wenselijk om bij de voorbereiding ervan een verkeersplan te maken. Met dat verkeersplan kan worden geanticipeerd op een eventuele verkeersopstopping door bezoekers. Als voor een evenement een evenementenvergunning verplicht is, kunnen er nadere afspraken worden gemaakt over de verkeersontsluiting en verkeersmaatregelen.

Zienswijze 2

Samenvatting

In de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan is het volgende vermeld: *'Gezien het feit dat er een extra woning wordt gerealiseerd zou mogelijk akoestisch onderzoek plaats moeten vinden en in geval een hogere grenswaardeprocedure. Bij het vaststellen van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan is deze afweging al gemaakt.'* Reclamant geeft aan dat hij de onderbouwing van de voorgaande conclusie niet kan vinden in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'.

Reclamant verzoekt aan te geven hoe voldaan wordt aan de wettelijke regels inzake verkeersgeluid, wat de resultaten zijn van het onderzoek naar verkeersgeluid zijn, of dit tot knelpunten leidt en welke maatregelen getroffen zullen worden.

Beantwoording

In paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' is het volgende vermeld: *'Ingeval ontwikkelingen op een locatie onvoldoende concreet zijn, zal de bestaande situatie positief worden bestemd. Eventuele latere ontwikkelingen en de akoestische beoordeling daarvan zullen dan in een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden verankerd.'*

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' was er geen concreet plan voor Wittenburg 3 en 4. Dit betekende dat voor het ontwerp wijzigingsplan het aspect 'geluid' in een afzonderlijke ruimtelijke procedure moet worden beoordeeld. In dat opzicht is de opmerking van reclamant terecht.

Naar aanleiding van de zienswijze is een ontwerp besluit voor de vaststelling van een hogere grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage gelegd. Het ontwerp besluit heeft vanaf 29 mei 2019 tot en met 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Over het ontwerp besluit is overleg gevoerd met reclamant. Het overleg heeft geleid tot het te nemen besluit voor de vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder.