

Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Dalwagenseweg 64

Zienswijze ingediend door (geanonimiseerd)

Zienswijze ingekomen op 27 november 2019, de zienswijze is hiermee tijdig ingekomen.

Argument 1:

De dubbele uitgang die over de bestaande parkeerplaatsen gaan is naar de mening van de indiener van de zienswijze bij de linker parkeerplaats te krap en leid tot gevaarlijke situaties. Vooral omdat de uitgang nabij een bocht in de weg is en het een woonerf betreft waar veel spelende kinderen zijn. Zijn voorkeur zou uitgaan naar een uitgang via de bestaande aansluiting aan de Dalwagenseweg tussen huisnummer 62 en 66. Maar als dat niet mogelijk is, naar 1 uitgang over de parkeerplaatsen te gaan in plaats van twee en dan wel over het middelste vak dat is dan het overzichtelijkste punt. En het minst gevaarlijke punt van in en uit rijden.

Antwoord argument 1:

De ritgeneratie voor een 2-onder-1-kapwoning (categorie: rest binnen bebouwde kom, gemiddelde werkdag) bedraagt 8 per woning. Gezien de beperkte intensiteit en het gegeven dat er nu ook geen problemen bekend zijn m.b.t. het in- en uitrijden vanuit deze parkeerkoffer valt niet in te zien dat dit verkeerskundig gezien gevaarlijk is. De weg is ca. 5.00 meter breed en de uitrit aan het einde van de parkeerkoffer is ca. 6.40 meter breed. Gezien de CROW-richtlijnen (ASVV, figuur 10.8/7) is deze maatvoering ruimschoots voldoende.

Eén uitrit via de middelste parkeerkoffer past niet in de opzet van het plan, zorgt voor extra verharding en noodzaakt tot het regelen van bijv. een recht van overpad. Dit, terwijl er geen verkeerskundige noodzaak bestaat.

Argument 2:

De indiener van de zienswijze vreest voor de aantasting van privacy in de achtertuin, de twee te bouwen woningen kijken uit in de achtertuin en dat zal naar de mening van de indiener van de zienswijze waardevermindering ten gevolge hebben voor zijn woning.

Antwoord Argument 2:

Er is nu sprake van een bedrijfslocatie die ook mag worden bebouwd. Er is geen sprake van aantasting van privacy in die zin dat een significant nadeel zal kunnen ontstaan. Ook bedrijfsgebouwen mogen in de avond worden gebruikt. Er lijkt meer sprake te zijn van een positieve waardeontwikkeling voor de woning, nu de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd met het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Argument 3:

De indiener van de zienswijze vreest voor overlast van bouwverkeer. Ook met het oog op de veiligheid en de parkeerproblemen die er naar zijn mening al zijn wil hij ook geen opslag van bouwmaterialen en parkeren van werkverkeer op het parkeerterrein. Naar zijn mening is het dan ook verstandig om de toekomstige in en uitgang aan het einde van de bouw pas te doorbreken.

Antwoord Argument 3:

Deze zorg deelt de gemeente, zeker ook als het gaat om het parkeren en bijv. groot vrachtverkeer t.b.v. de bouwlocatie. Dit valt echter buiten de orde van dit bestemmingsplan, maar bij het verlenen van de vergunning zal worden beoordeeld in hoeverre het mogelijk is om een bouwplaatsinrichtingplan (en verkeer van en naar deze bouwplaats) te vragen. Overigens is het verboden zonder vergunning de weg anders te gebruiken dan waarvoor deze is bedoeld/bestemd (zo regelt de APV). Dat geldt ook voor de opslag van bouwmaterialen, dus dat kan wel worden afgedwongen in de bouwfase.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel dient in de bouwfase te worden beoordeeld op welke wijze een bouwplaatsinrichtingplan zal worden gevraagd.