

GEMEENTE Lochem
Nota van Zienswijzen

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN
LAREN SCHONEVELD

Auteurs : *mRO* b.v.
Opdrachtnummer : 99.197
Datum : november 2013
Versie : v1

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	5
2	ZIENSWIJZEN.....	7
2.1	H.J. Wansink, Postelstraat 29, 7245 AV Laren	7
3	GEWIJZIGDE VASTSTELLING.....	9
3.1	Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen	9
3.2	Ambtshalve wijzigingen.....	9

1 INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan Laren Schoneveld heeft met ingang van 10 oktober 2013 voor de duur van zes weken (tot en met 20 november) in ontwerp ter inzage gelegen.

In die periode is door één reclamant een zienswijze ingediend.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 H.J. Wansink, Postelstraat 29, 7245 AV Laren

Reactie

Reclamant maakt de volgende opmerkingen.

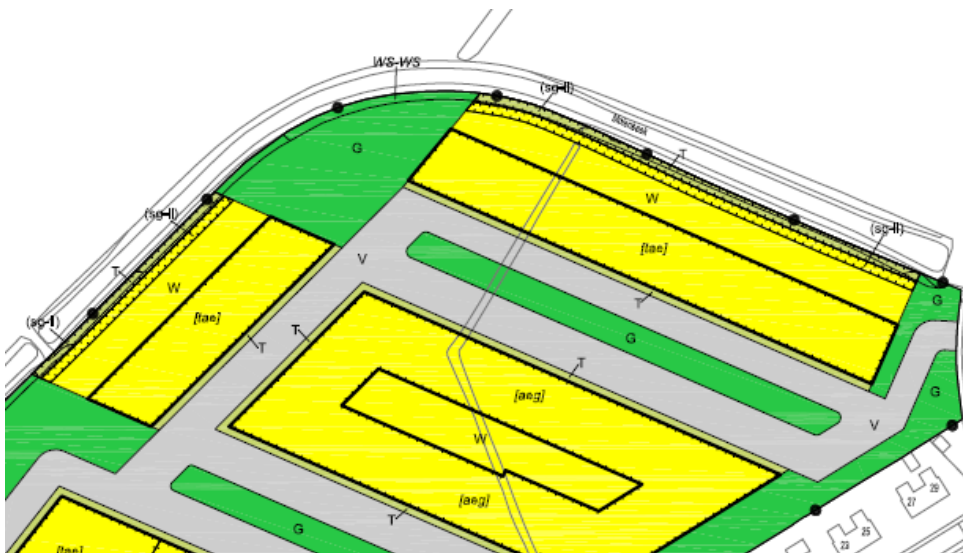
Op de gronden gelegen in het gebied ten noorden, noordwesten en-oosten van de percelen Postelstraat 15 t/m 29 wordt de ontwikkeling van een woonwijk mogelijk gemaakt met de bijbehorende ontsluitingswegen en allerlei voorzieningen.

Reclamant is van mening dat deze ontwikkeling van onbebouwd agrarisch gebied naar een woonwijk een behoorlijke verslechtering betekent. De ontwikkeling heeft niet alleen gevolgen voor het uitzicht, maar ook het gebruik van het gebied als woongebied zal een nadelige invloed hebben door geluids- en lichtoverlast.

Reclamant is tevens van mening dat de geprojecteerde wegen in de omgeving van het perceel, de waarde van het woonperceel negatief zullen beïnvloeden.

Antwoord gemeente

De woning van reclamant vormt de meest noordelijke woning langs de Postelstraat en grenst met de achtertuin aan het nieuwe woongebied.



Ligging woning reclamant ten opzichte van nieuwbouwplan

Het is duidelijk dat voor reclamant de nieuwbouw in het achterliggende weiland een ander beeld op zal leveren ten opzichte van de huidige situatie.

In de planvorming is echter wel degelijk rekening gehouden met de bestaande woningen langs de Postelstraat en daarmee ook de woning van reclamant. Langs de achtertuinen van de woningen langs de Postelstraat is gekozen voor een 15 meter brede groenstrook en achter de woning van reclamant een strook van 7 meter groen.

Ter plaatse van de woning van reclamant, naast voornoemde 7 meter brede groenstrook, is de tweede ontsluitingsmogelijkheid van het nieuwbouwgebied gesitueerd.

Het merendeel van het verkeer zal de nieuwbouw benaderen en verlaten via de Deventerweg, aan de zuidkant van het woongebied.

De noordelijke ontsluiting van de nieuwbouw wordt naar verwachting minder gebruikt. Echter, ook uitgaande van een verdeling van 50% over beide ontsluitingspunten, is sprake van een zeer geringe verkeersintensiteit ter plaatse van de noordelijke ontsluiting, namelijk ca. 310 mvgt/etmaal.

Door de toegepaste afstand ten opzichte van de woning, de geringe verkeersintensiteit en de inrichting van de groenstrook zal de overlast niet of nauwelijks aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing. Het staat reclamant vrij om gebruik te maken van artikel 6.1 van de Wro, waarin de planschaderegeling is opgenomen. Een planschadeprocedure staat los van dit bestemmingsplan.

3 GEWIJZIGDE VASTSTELLING

3.1 Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen

Er is geen sprake van wijzigingen als gevolg van de zienswijzen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Door het Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem is alsnog een reactie ingediend in het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg. De gevraagde aanpassing wordt opgenomen als ambtshalve wijziging.

Het plan geeft het Waterschap aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

- Langs het plangebied loopt de watergang Molenbeek. Langs deze watergang ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze zone ligt vanaf de insteek van de watergang 5 meter landinwaarts. Op de verbeeldingskaart is deze zone als dubbelbestemming waterstaat - waterstaatkundige functie weergegeven. Echter aan de noord -oostzijde van het plangebied is de zone van de dubbelbestemming waterstaat - waterstaatkundige functie niet goed weergegeven. Op de verbeeldingskaart is deze zone met een boog weergegeven. Het moet een rechte lijn zijn die 5 meter uit de insteek van watergang ligt. Het verzoek is om deze zone aan te passen.

Het waterschap adviseert bovenstaande in het plan door te voeren alvorens het verder in procedure te brengen.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast, waarmee sprake is van een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.