



Bijlage
Zienswijzennota bestemmingsplan
"Wezep, Stationsweg"

Deze bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsbesluit en raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan "bestemmingsplan Wezep, Stationsweg"

NL.IMRO.0269.WZ107-ON01

Kenmerk 178647

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van Oldebroek d.d.

Mij bekend, **10 JULI 2014**
de griffier van de gemeente Oldebroek.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg heeft na publicatie via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van 5 maart 2014 gedurende zes weken (tot en met 15 april 2014) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de provincie en het waterschap op de hoogte gesteld.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wbp zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document "Overzicht indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg" opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de gestelde termijn zijn 17 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn tijdig door de gemeente ontvangen. Het betreffen de volgende zienswijzen:

Bewoners van	Dagtekening	Kenmerk
Vlasakker 56	24 maart 2014	173718
Wortelakker 28	10 april 2014	173572
Wortelakker 18	10 april 2014	173573
Wortelakker 12	10 april 2014	173574
Wortelakker 22	10 april 2014	173575
Wortelakker 26	10 april 2014	173576
Wortelakker 24	10 april 2014	173577
Wortelakker 30	10 april 2014	173578
Bietenakker 32	10 april 2014	173579
Vlasakker 49	10 april 2014	173580
Bietenakker 41	10 april 2014	173581
Bietenakker 36	10 april 2014	173582
Bietenakker 34	10 april 2014	173583
Bietenakker 45	10 april 2014	173584
Bietenakker 30	10 april 2014	173585
Bietenakker 29	10 april 2014	173586
Stationsweg 51	10 april 2014	173616

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze bewoner Vlasakker 56

- 1.1 Indiener vraagt of het verkeer niet ontsloten kan worden via de Boekweitakker. Hierdoor komt er minder door verkeer door de Vlasakker.

Reactie gemeente:

Ontsluiting via de Boekweitakker leidt tot een verkeersonveilige situatie. Dit gaat ten koste van de overzichtelijkheid, logische rijroutes en het groen in die hoek van het plangebied. Daarom is hier, ook door de klankbordgroep, niet voor gekozen. Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen hebben wij de (verkeersaspecten van de) ingediende zienswijze laten beoordelen door verkeerskundig adviesbureau BVA verkeersadviezen (verder: BVA). De voor ontsluiting aangewezen straten, de Bietenakker, Wortelakker, Vlasakker en de Stationsweg, kunnen het extra verkeer als gevolg van de woningbouw in het plangebied eenvoudig afwikkelen en de toename van de intensiteit is zodanig beperkt dat de verkeersveiligheid hierdoor niet in het geding is.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.2 Indiener is van mening dat er in de Vlasakker te weinig openbaar groen is. Er komt een groenstrook tussen de beide kanten van de nieuwbouw in de bestaande straat (Vlasakker), verder komt er niets meer terug in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan behelst de mogelijkheid te creëren voor nieuwe woningen op een locatie die momenteel trapveld / volkstuin is. Dat betekent dat het openbaar groen anders wordt vormgegeven. In het hofje in het verlengde van de Vlasakker komt een groenstrook. Verder wordt het meeste openbaar groen geconcentreerd op het veld in het verlengde van de Wortelakker. Die vormgeving biedt de meeste (belevings)waarde voor de buurt.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.3 Indiener vraagt of het bouwverkeer gebruik gaat maken van de Vlasakker.

Reactie gemeente:

Het bouwverkeer gaat geen gebruik maken van de Vlasakker, maar zal primair via de Stationsweg (op de plek waar nu de bedrijfsgebouwen van Spakman en Souman staan; die worden eerst gesloopt) het plangebied binnenkomen, en secundair via de Bovenheigraaf (over het fiets/voetpad).

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.4 Indiener geeft aan dat het volkstuintencomplex verdwijnt, dit is al 26 jaar de hobby van indiener. Er is hen geen alternatief geboden.

Reactie gemeente:

Het is al jaren bekend dat de volkstuinten op enig moment zullen wijken voor het woningbouwplan. Met de vereniging is daarover contact geweest en de gebruiksovereenkomsten zijn in die jaren navenant aangepast. De gemeente heeft momenteel geen alternatief voorhanden. Indien de vereniging een voorstel heeft voor een nieuwe locatie, dan is het college van B&W bereid daar welwillend naar te kijken.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.5 Indiener ondervindt veel overlast van honden en katten, omdat het openbaar groen (a1) is verdwenen.

Reactie gemeente:

Verwacht wordt dat de eigenaren van honden en katten hun verantwoordelijkheid nemen voor de bestaande en nieuwe woonomgeving en aangrenzende bestaande woonpercelen respecteren en overlast beperken. Ook is het aan de bewoners zelf om elkaar hier op aan te spreken.

De zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

1.6 Geconstateerd is dat er onnodige bomenkap is gepleegd en dat openbaar groen is vernietigd en verdwenen. In het verleden is verzocht om bomenkap in verband met overlast, maar destijds was er geen mogelijkheid, nu wel.

Reactie gemeente:

Het verwijderen van het openbare groen is gedaan in voorbereiding op de werkzaamheden van het bouwrijp maken. Het verwijderen van groen mag alleen buiten het broedseizoen plaatsvinden om verstoring van vogels te voorkomen. Ook is hier een aparte vergunning voor verleend.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.7 Tijdens de bomenkap is geen afzetting geplaatst, dit gaf een levensgevaarlijke situatie.

Reactie gemeente:

De uitvoering van de werkzaamheden is uitgebreid besproken met de projectontwikkelaar en zijn onderaannemer.

De zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

1.8 Indiener heeft vaak met de gemeente gebeld en is naar het gemeentehuis geweest voor de kap van de overlast gevende berkenbomen. De bomen mochten echter niet gekapt worden omdat deze boomsoort beschermd was. Nu mochten de bomen wel in één keer gekapt worden.

Reactie gemeente:

De door indiener genoemde berkenbomen waren bomen, die op grond van de gemeente stonden. De boom is niet beschermd in de zin van de Flora- en faunawet, maar was wel kapvergunningplichtig. Destijds was er geen aanleiding om de bomen te kappen. Die aanleiding was er nu wel, zie ook beantwoording onder 1.6.

De zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

1.9 Indiener geeft aan nu in een doodlopende straat te wonen en krijgt straks veel verkeer langs zijn woning. Ook wordt gevreesd voor veel geluidsoverlast.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen hebben wij de (verkeersaspecten van de) ingediende zienswijze laten beoordelen door verkeerskundig adviesbureau BVA verkeersadviezen (verder: BVA). Geconcludeerd wordt dat de bestaande ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename van de verkeersbewegingen als gevolg van het woningbouwproject op te vangen. Gelet op het feit dat een 30 km/uur weg betreft en er sprake is van een beperkte intensiteitstoename op de Bietenakker, Wortelakker en Vlasakker, zal nauwelijks sprake zijn van een toename van de geluidbelasting.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.10 Op dit moment is er naast de woning van indiener een groenstrook, maar in het nieuwe plan komt een grijs tegelpad.

Reactie gemeente:

De constatering van indiener is juist. Om de geplande nieuwbouwwoningen op voldoende afstand van de bestaande woningen te positioneren en auto's van bewoners en fietsers voldoende ruimte te geven, blijft er niet voldoende ruimte meer over voor een groenstrook.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.11 Indiener verwacht aanzienlijke waardevermindering van hun huis door voorgaande argumenten.

Reactie gemeente:

Wanneer indiener van mening is dat hij planschade lijdt als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg, kan er een verzoek om planschade worden ingediend, nadat genoemd bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.12 De bewoners van de Bietenakker krijgen voor een symbolisch bedrag een stuk groen ter compensatie, dit is de bewoners van de Vlasakker niet aangeboden. Aan de Vlasakker verdwijnt alles: volkstuin, struiken, bomen, zelfs vogels zijn verdwenen door vernietiging van het groen.

Reactie gemeente:

Het plangebied kenmerkt zich door een langgerekte vorm en diverse hoeken en verspringingen. Ter plaatse van de woning van indiener is de situatie wezenlijk anders dan ter plaatse van de Bietenakker 55-63. Er is onvoldoende ruimte om de situatie anders in te richten. Verwezen wordt ook naar de reactie onder 1.11.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.13 Er is geen scheiding tussen het openbare pad en de klimopscheiding van indiener. Honden kunnen tegen de klimop plassen en ook op de oprit.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder 1.5 en 1.10.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze bewoners Wortelakker 28

2.1 Indiener is van mening dat de gevolgde werkwijze en de wijze waarop de burgerparticipatie is vorm gegeven ertoe geleid hebben dat persoonlijke belangen van een beperkt aantal omwonenden leidend en bepalend zijn geweest voor het uiteindelijke plan. Hiermee houdt het plan onvoldoende rekening met het algemeen belang van de wijk.

Reactie gemeente:

Er is een oproep gedaan aan alle omwonenden om deel te nemen in de klankbordgroep. Ook zijn de uitkomsten van de overleggen met de klankbordgroep gedeeld met alle andere omwonenden.

Het ontwerp-bestemmingsplan Wezep, Stationsweg is de uitkomst van de gesprekken met de klankbordgroep, waarbij ook wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening aan een bestemmingsplan stelt, namelijk dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en alle aspecten die daarbij horen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Indiener vraagt om zijn zienswijze objectief en vanuit gelijke kansen en mogelijkheden te beoordelen.

Reactie gemeente:

Alle zienswijzen worden objectief en op gelijke wijze beoordeeld en gewogen. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden om aan belanghebbenden tegemoet te komen, al dan niet voorafgaand aan het indienen van een zienswijze. Vooraf aan het indienen van zienswijzen tegemoet komen, zoals bij de bewoners van de Bietenakker 55-63, is alleen niet altijd mogelijk.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Indiener is van mening dat de gekozen ontsluiting leidt tot onacceptabele verkeersstromen via Wortelakker/Bietenakker met gevolgen en risico's voor de verkeersveiligheid. Deze zienswijze kan opgeknipt worden verschillende onderdelen die hieronder worden beantwoord.

2.3.1 Ontsluiting appartementengebouw. In de toelichting staat dat het appartementengebouw ontsloten wordt via de Stationsweg, dit blijkt niet uit de verbeelding.

Reactie gemeente:

Deze constatering is juist. Een deel van de bewoners van het appartementengebouw zal aan de achterzijde parkeren, welke wordt ontsloten via de Wortelakker. Het terrein is echter ook bereikbaar via de Stationsweg.

Paragraaf 4.9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.

2.3.2 Er wordt een parkeerkengetal gehanteerd van 1,63 parkeerplaats per woning. Dit is aan de krappe kant.

Reactie gemeente:

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan staat dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeernormen van het CROW worden gehanteerd. Dit zijn landelijke normen, die onderscheid maken naar type kern en type gebied. De verkeersaspecten van de ingediende zienswijzen hebben wij laten beoordelen door BVA (zie ook 1.9). Zoals ook blijkt uit dit advies is er geen sprake van een te krappe parkeernorm.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.3 Indiener geeft aan dat er sprake is van 65 extra verkeersbewegingen per dag. In het plan is onvoldoende aangetoond dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de huidige verkeerssituatie ter plaatse.

Reactie gemeente:

De verkeersaspecten van de ingediende zienswijzen hebben wij laten beoordelen door BVA (zie ook 1.9). Uit dit advies blijkt dat de bestaande ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename van de verkeersbewegingen op te vangen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.4 Indiener is van mening dat de gekozen ontsluiting leidt tot een verkeersonveilige situatie bij de fietsroute Kronepad.

Reactie gemeente:

Bij de vormgeving en inrichting van de wegen zal gekeken worden hoe het fietspad benadrukt kan worden om zo de situatie zo duidelijk en helder mogelijk te maken, wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid. Gebruikers en omwonenden zullen te zijner worden betrokken bij de inrichting.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.5 Indiener voorziet problemen met betrekking tot de huisvuilinzameling.

Reactie gemeente:

Er is voorafgaand aan de procedure advies ingewonnen over het inzamelen van het huisvuil. Voor het appartementengebouw geldt dat ondergrondse containers worden aangebracht die vanaf de Stationsweg worden geleegd. De wegen in het plangebied zijn gedimensioneerd op de huisvuilophaalwagens als maatgevend voertuig. De bewoners van de woningen in de blokken 3 en 4 (welke hun toegang hebben via de Wortelakker) kunnen kiezen tussen het plaatsen van de containers aan de Stationsweg of op de hoek Wortelakker/Bietenakker (op de huidige opstelplaats). Daarmee wordt achteruitrijden dan wel steken/keren van de huisvuilophaalwagens vermeden.

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en leidt derhalve niet tot een aanpassing ervan.

2.3.6 Indiener geeft aan dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen er een enorme toename is van inschijnend licht in de woning.

Reactie gemeente:

Zoals indiener al aangeeft in zijn zienswijze is het inschijnend licht van enkele auto's in de week niet structureel hinderlijk. Gesteld is dat er een toename van verkeersbewegingen is. Er is geconstateerd dat de toename van verkeer ongeveer 65 verkeersbewegingen per dag zal bedragen, dit is niet alleen van aankomend verkeer maar ook van wegrijdend verkeer. Hierbij schijnen de koplampen niet in de woning. Ook is er alleen sprake van inschijnend licht wanneer het buiten donker is. Dit zal in de wintermaanden meer zijn dan in de zomermaanden. Desalniettemin is er sprake van een toename. De vraag of dit hinderlijk is en in welke mate is op voorhand niet vast te stellen. Wanneer indiener van mening is dat hij planschade lijdt als gevolg van het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat genoemd bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Indiener doet in zijn zienswijze twee voorstellen om de ontsluiting te verbeteren.

2.4.1 De ontsluiting van het appartementengebouw volledig te richten op de Stationsweg.

Reactie gemeente:

Voor de ontsluiting van het appartementengebouw is gekozen deze zowel aan Stationsweg als aan de achterzijde te ontsluiten. Op grond van het advies van BVA wordt geconcludeerd dat dit leidt tot een acceptabele verkeersafwikkeling.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.2 Voorgesteld wordt de rijwoningen te ontsluiten via de Bietenakker of (beter nog) rechtstreeks op de Bovenheigraaf.

Reactie gemeente:

Alternatieve verkeersroutes zijn mogelijk, maar dit zou ten koste gaan van de aantallen woningen en dit is niet mogelijk in verband met de haalbaarheid van het plan. In het plan zoals het voorligt wordt de ontsluiting verdeeld over drie straten. Hierdoor is er een verdeling van de toename. Zoals al is aangegeven onder 2.3.3 kunnen de wegen dit aan.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Indiener geeft aan dat ten onrechte bestaande parkeerplaatsen aan parkeeropgave nieuwbouw worden toegevoegd.

Reactie gemeente:

In het advies van BVA wordt geconstateerd dat ten onrechte openbare parkeerplaatsen zijn meegerekend in de parkeerbalans voor de nieuwbouw. Om die reden is besloten het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat er 8 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, in lijn met het advies van BVA. De extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de noordzijde van het centrale groengebied in het midden van het plangebied.

De toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast wat betreft het aantal parkeerplaatsen.

2.6 Indiener vraagt om aanpassing van de situering van de parkeervakken haaks op het fietspad (aan nieuwe trapveldje).

Reactie gemeente:

Bekeken is, zoals wordt voorgesteld in de zienswijze, of het mogelijk is deze parkeerplaatsen te verschuiven naar bovenzijde van het groen (haaks op de andere parkeerplaatsen). Gelet op het feit dat naar aanleiding van de zienswijze onder 2.5 er acht extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, zal het niet mogelijk zijn om alle parkeerplaatsen te verschuiven. Bij de daadwerkelijke inrichting zal definitief worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn. Het bestemmingsplan laat een verschuiving in ieder geval toe.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Indiener vraagt of bij verkoop van openbaar groen (zijstrook Wortelakker) als eis kan worden opgenomen dat het een "groene" erfafscheiding wordt.

Reactie gemeente:

De verkoop van (rest)stroken openbaar groen is bestaand beleid. Al vóór de eerste informatiebijeenkomst van 6 maart 2013 over voorliggende ontwikkeling heeft de eigenaar van Bietenakker 63 zijn interesse in de verwerving van de zijstrook bij de gemeente geuit. De verkoop van de zijstrook is niet gekoppeld aan het plan. Het moment wel – eerst na duidelijkheid over de mogelijkheden, is de eigenaar van Bietenakker 63 een aanbieding gedaan. Dat de uitstraling van een nieuwe erfafscheiding past bij de buurt en wel wordt gekoppeld aan (de uitstraling van) het nieuwbouwplan, is niet onredelijk, maar is lastig afdwingbaar. Na overleg met de eigenaar van Bietenakker 63 wordt het beeldkwaliteitsplan aangepast en bij de levering van de groenstrook van toepassing verklaard. Hiermee wordt ook voor de lange termijn een groen karakter van de erfafscheiding bereikt. [actie Herder]

Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.8 Indiener vraagt om de bestaande speelplek aan de Wortelakker een extra impuls te geven en de nieuwe speelplek uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie gemeente:

Nieuwe openbare speelplekken worden pas gerealiseerd, wanneer zowel de investeringslasten als het beheer, onderhoud en toekomstige vervanging zijn geborgd. Het is de buurt zelf die van beheer, onderhoud en toekomstige vervanging haar verantwoordelijkheid kan maken, indien zij zich daartoe verenigt. Voor bestaande openbare speelplekken, zoals die aan de Wortelakker, ligt het anders. De gemeenteraad besloot op 30 januari 2014 een budget beschikbaar te stellen voor beheer, onderhoud en toekomstige vervanging, mits de samenleving dat organiseert. Over de vorm waarin dat kan en voor welke plekken, wordt momenteel besproken tussen gemeente en contactpersonen van de openbare speelplekken.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.9 Indiener verbaast zich over de volgorde van het opstarten van werkzaamheden t.b.v. bouwrijp maken en vraagt zich tevens af wie nu waar verantwoordelijk voor is in dit project.

Reactie gemeente:

Voor de reden waarom reeds begonnen is met de kap van de bomen wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.6. Aanvullend daarop kunnen wij aangeven dat het project wordt uitgevoerd in een samenwerking tussen ontwikkelaar RVG Development en gemeente Oldebroek. Onderling is een verdeling van taken en verantwoordelijkheden overeengekomen. Wij kunnen ons voorstellen dat het verwarrend kan werken indien één activiteit schijnbaar wordt opgeknipt in delen die door verschillende partijen worden uitgevoerd. Dat is inmiddels tussen partijen besproken en wordt in het vervolg verbeterd. Het gaat te ver om in deze beantwoording alle taken te benoemen en aan te geven wie daarvoor verantwoordelijk is. In dit geval is de ontwikkelaar de uitvoerende partij.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.10 Indiener is van mening dat hij recht heeft op planschade.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onze reactie onder 2.3.6. De gevraagde informatie hierover is reeds toegezonden en is tevens te vinden op de gemeentelijke website.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.11 Indiener verwacht dat er bindende afspraken met de ontwikkelaar worden gemaakt met betrekking tot de ontsluiting van het bouwverkeer.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onze reactie bij 1.3.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.12 Indiener geeft aan dat het plan op onderdelen moet worden aangepast en dat als dit niet of onvoldoende gebeurt, hij zich genoodzaakt voelt om naar de bestuursrechter te stappen.

Reactie gemeente:

Vooropgesteld wordt dat ongeacht de aanpassingen die worden doorgevoerd er de mogelijkheid is om beroep aan te tekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit recht heeft indiener net als alle andere indieners.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld en gewogen. Waar mogelijk zijn aanpassingen doorgevoerd of wordt dit meegenomen bij de uitwerking, omdat deze aspecten geen deel uit maken van het bestemmingsplan. Het is niet mogelijk om alle voorstellen over te nemen.

3. Hieronder worden de 14 zienswijzen van gelijke strekking beantwoord.

3.1 Indieneren vragen om het plangebied rechtstreeks te ontsluiten via de Bovenheigraaf, Boekweitakker en de Stationsweg.

Reactie gemeente:

Alternatieve verkeersroutes zijn mogelijk, maar dit zou ten koste gaan van de aantallen woningen en dit is niet mogelijk in verband met de haalbaarheid van het plan. In het plan zoals dit voorligt wordt de ontsluiting verdeeld over drie straten. Hierdoor is er een verdeling van de toename. Zoals al is aangegeven onder 2.3.3 kunnen de wegen dit aan en neemt de verkeersintensiteit slechts in geringe mate toe.

Zoals blijkt uit onze beantwoording onder 1.1 en 2.4.1 is ontsluiting via de Boekweitakker en Stationsweg niet mogelijk in verband met de verkeersveiligheid.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Indieneren verzoeken om een parkeeroplossing voor de nieuwe woningen binnen het plangebied en de bestaande parkeerplaatsen niet mee te nemen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.5.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3. Indieneren vragen om de bestaande speelplek aan de Wortelakker een extra impuls te geven en de nieuwe speelplek uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie gemeente: Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.8.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Indieneren verzoeken om niet alleen met een beperkt aantal omwonenden op voorhand afspraken te maken over planschade.

Reactie gemeente:

Gerefereerd wordt aan de afspraken met de bewoners van de Bietenakker 55-63. Die situatie is anders, ter plaatse kon een stuk grond aangeboden worden ter compensatie. Er zijn nadrukkelijk geen afspraken gemaakt over het al dan niet toekennen van planschade. Het aspect planschade is pas aan de orde nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Zie ook onze beantwoording onder 1.11.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Indieneren vragen om afspraken te maken met de ontwikkelaar over de routes van het bouwverkeer.

Reactie gemeente: Zie voor beantwoording onder 1.3.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze bewoner Stationsweg 51

4.1. Indiener verzoekt om zijn bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan "Wezep West II 1981", die hij had tot mei 2005, op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de bestemmingswijziging op het perceel van indiener in de procedure van bestemmingsplan "Wezep-West 2005". Als gevolg van bedoelde bestemmingsplanwijziging is de mogelijkheid om een tweede woning op te richten verdwenen. Nu op het terrein achter de woning van indiener woningbouw is voorzien, ziet indiener reden om in het voorliggende bestemmingsplan de bouwmogelijkheid voor de tweede woning te herstellen. Hij verwijst voorts naar zijn constructieve houding in de klankbordgroep, naar zijn eerdere bereidheid om een strook grond aan de achtergrens van het erf te verkopen en naar correspondentie van de gemeente uit februari en maart 2014.

In gesprekken met indiener voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorliggende bestemmingsplan is uitgebreid gesproken over de mogelijkheden en te maken keuzes om de door indiener gewenste tweede woning gerealiseerd te krijgen. Binnen het bestemmingsplan Wezep-West 2005 is dat niet (meer) mogelijk. Wel mogelijk is om gebruik te maken van de beleidsnota "Uitgangspunten voor de bouw van één of twee extra woningen" van 8 april 2008. De randvoorwaarden en uitgangspunten die hierbij gelden, zijn indiener en zijn adviseur(s) meermalen toegelicht. Op basis hiervan zijn schetsontwerpen gemaakt door indiener, die deze ook in de klankbordgroep heeft laten zien. Het schetsontwerp voldoet niet aan de beleidsnota. Toch is besloten in principe medewerking te willen verlenen, indien indiener zijn constructieve houding ten aanzien van de planontwikkeling in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan continueert en de kadastrale grens aan de achterzijde van zijn perceel herstelt. Hiermee levert indiener dan in de ogen van het college toch een kwaliteitsslag op zijn perceel (randvoorwaarde beleidsnota). In het gesprek tussen portefeuillehouder en indiener van 14 februari 2014 is die afspraak door indiener gemaakt, hetgeen is bevestigd in de gemeentelijke brief van 18 februari 2014 (door indiener bijgevoegd).

Het bestemmingsplan voor Wezep, Stationsweg heeft ter inzage gelegen. Indiener was diverse keren in de gelegenheid om aan te haken in deze procedure en in het noodzakelijke onderzoek. Hij koos daar niet voor. Er is geen reden om het voorliggende bestemmingsplan te temporiseren door de gewenste tweede woning – waarvan het definitieve ontwerp nog niet bekend is – alsnog toe te voegen. Nog altijd heeft indiener de mogelijkheid om de gewenste woning te realiseren, middels de toezegging die hij ontvangen heeft bij brief van 27 februari 2014 (kenmerk 0269201300703/167792) en de daarin opgenomen afzonderlijke planologische procedure.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Indiener is van mening dat de nieuwbouwwoningen te dicht bij zijn erfafscheiding zullen verrijzen waardoor overlast zal ontstaan door hinder en afnemende privacy.

Reactie gemeente:

Indien indiener van mening is dat hinder en overlast ten gevolge van het plan invloed hebben op de waarde van zijn woning, is hij gerechtigd een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen, als bedoeld in artikel 6.4 Wro, nadat het bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht heeft gekregen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Indiener geeft aan dat de klankbordgroep verdeeld heeft gereageerd op de initiatieven van gemeente en projectontwikkelaar. Voor indiener staat vast dat hij zich van een positief advies heeft onthouden.

Reactie gemeente:

Indiener had als één van negen omwonenden zitting in de klankbordgroep. Het doel van de klankbordgroep was te adviseren over een stedenbouwkundige invulling. De investeringsbeslissing lag bij de projectontwikkelaar, de verantwoordelijkheid voor de planologische maatregel bij de gemeente. Met die spelregels is de klankbordgroep aan het werk gegaan. Uiteindelijk waren er twee modellen die overbleven: A3 en C3. Gevraagd naar een voorkeur voor één van deze modellen in de voorlaatste klankbordgroepbijeenkomst van [oktober 2013], gaven alle aanwezigen daarop antwoord. De meningen liepen uiteen en werden daarom genoteerd. Indiener zag ten bate van de wijk het meest in model C3, het model dat door de ontwikkelaar als meest kansrijk werd beschouwd en als basis voor het voorliggende bestemmingsplan is gebruikt.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Indiener geeft aan dat het project een lange geschiedenis kent en dat er in het land en binnen de gemeente projecten zijn die al jaren onvoltooid zijn gebleven, dat er gebouwd wordt voor niet bestaande woonbehoefte en dat projecten omgeven zijn door grote onzekerheden. Indiener stelt drie vragen die gaan over de zekerheden die de raad heeft m.b.t. de financiële risico's wanneer het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reactie gemeente:

Elk project is omgeven door een bepaalde mate van onzekerheid. In dit project zijn met een stelsel van overeenkomsten alle risico afgewenteld op de projectontwikkelaar. De haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is in voldoende mate onderzocht om te kunnen stellen dat het een uitvoerbaar plan betreft, waarvan wordt verwacht dat deze in de woningbehoefte voorziet en daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De rol van de gemeente beperkt zich tot haar publiekrechtelijke taken en tot een gedeeltelijke voorfinanciering. Het door indiener aangehaalde voorstel aan de raad betreft interne kosten die niet verhaalbaar zijn. De door indiener in zijn zienswijze gestelde vragen kunnen alle met "voldoende zekerheid" worden beantwoord.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5 Indiener stelt dat de geluidsoverlast nog verder zal toenemen dan reeds het geval is door de te realiseren nieuwbouw.

Reactie gemeente:

Als gevolg van de nieuw te bouwen woningen zal er een uiterst marginale toename van het aantal vervoersbewegingen op de Stationsweg plaatsvinden. Ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit is die toename in termen van geluid verwaarloosbaar. Dit geldt ook voor de verkeerstoename op de Wortelakker en Bietenakker.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6 Indiener verzoekt concluderend om zijn zienswijzen zwaar te laten wegen en het bestemmingsplan in deze vorm niet vast te stellen. Indien toch overgegaan wordt tot vaststelling wordt in ieder geval gevraagd om het plan zodanig aan te passen, dat indiener qua bouwmogelijkheden wordt hersteld in de situatie ten tijde van het vigeren van het bestemmingsplan Wezep-West 1981.

Reactie gemeente: Hiervoor verwijzen wij naar bovenstaande beantwoording bij 4.1.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.