

Verslag informatieavond

bestemmingsplan Laantje van Anton Pieck

Datum: 12 maart 2013

Aanwezig:

Namens de gemeente Wageningen: wethouder Uitdehaag, de heer R. Schot en mevrouw E. Bijker

Omwonenden: Bewoners van Laantje van Anton Pieck 2, 4, 6 en 8 en Rietveldlaan 88

Wethouder Uitdehaag heet iedereen welkom. De volgende vragen en opmerking zijn gemaakt en beantwoord

Waarom heeft de gemeente besloten om twee woningen mogelijk te maken?	Er zijn financiële redenen voor de verkoop van gemeentegrond. Daarnaast is het mogelijk maken van de twee woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoet het plan aan alle wet- en regelgeving.
Er zijn meer plekken in Wageningen waar kan worden ingebreed, waar meer geld te verdienen is. De heer de Jong heeft in het verleden een kaart laten zien waar openbaar groen is in de wijk, maar er komen nu alleen woningen op het openbaar groen op deze plek. Daarnaast is er een belofte gedaan bij de verkoop van de woningen. Ze mochten niet protesteren tegen de dierenweide, die zou komen op de plaats waar nu de woningen zijn gepland. Er is daarnaast meer geld betaald voor de grond, vanwege de ligging aan het groen. Ook is er een waterkrachtcentrale gebouwd, die niet in deze wijk hoort. Waarom blijft niet als compensatie deze locatie openbaar groen? De gemeente weet dat de buurt het niet eens is met deze plannen. Het financiële gewin van de gemeente gaat zo boven de belangen van de omwonenden. Het zorgt voor een waardedaling van de woningen.	Het college vindt het plan aanvaardbaar. Er is daarbij ook aan het belang van de omwonenden gedacht door ze tegemoet te komen en de bouwhoogte van de woningen met één bouwlaag te verlagen. Er is daarnaast een planschaderisico-analyse opgesteld. Mocht dit worden aangevraagd, dan is hier financieel ook rekening mee gehouden. Het plan is ook in dat opzicht aanvaardbaar. De hoogte van de planschade wordt overigens niet bepaald door de gemeente, maar door een onafhankelijk commissie. Deze aanvragen kunnen gedaan worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit is na de uitspraak van de Raad van State of zes weken na de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan als er geen beroep wordt ingesteld.
Men krijgt het gevoel dat het de gemeente niet meer interesseert hoe de bewoners zich voelen over de plannen voor de woningen.	Het is goed om je eigen belangen duidelijk te maken aan het college en de raad door een zienswijze in te dienen. Deze mogelijkheid is er tot en met 3 april 2013. Brieven kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Wageningen, postbus 1, 6700 AA Wageningen.
Er is een belofte gedaan dat er een groene bestemming komt. Nu wil de gemeente geld verdienen en nu wordt er aangegeven dat er geen belofte meer is.	Er wordt op dit moment niet uitgesloten dat er een belofte is gedaan. Maar uitzicht kunnen wij niet voor jaren garanderen. De gemeente mag met een democratisch proces afwijken van eerdere uitspraken, maar moet dit wel goed onderbouwen. Dit wordt gedaan in deze bestemmingsplanprocedure. Er kan een zienswijze worden ingediend tegen dit bestemmingsplan, waarna deze zienswijzen naar de raad gaan.

De planning van de woningen wordt niet als een democratisch proces ervaren. Omwonenden en de gemeente komen zo niet tot elkaar. Daarnaast kan er ook nog worden afgeweken van het bestemmingsplan door er een bed&breakfast toe te staan. Is er ook een huisartsenpraktijk toegestaan?	De totstandkoming van het bestemmingsplan is zeker een democratisch proces. De raad heeft in 2005 besloten om op deze plek in te breiden, waarna in 2008 een vrijstellingsprocedure is gestart. In 2011 is nogmaals besloten om de procedure voort te zetten. Er is rekening gehouden met omwonenden door de bouwhoogte van de woningen in dit bestemmingsplan te verlagen ten opzichte van de bouwhoogte die in de vrijstelling mogelijk was. Daarbij zijn de mogelijkheden voor een bed & breakfast in alle woningen binnen de gemeente Wageningen mogelijk, evenals een kantoor en vrij beroep (onder andere huisarts) aan huis. Er mag maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van hoofdgebouwen tot een maximum van 45 m2 hiervoor worden gebruikt.
Aan de Cor Bruijnstraat waren ook maar 2 bouwlagen mogelijk, maar door het verlenen van een vrijstelling is nu een derde bouwlaag gebouwd. De bezwaren die zij hiertegen hadden werden daarbij van tafel geveegd. Daarom is aangegeven in de mediation dat als er toch een woning mogelijk wordt gemaakt dit maar een woning van één bouwlaag met kap moet komen. Hierdoor is een derde bouwlaag niet mogelijk. Een kap sluit ook beter aan bij de woningen aan de overzijde van het water.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
Zijn er al bouwplannen bekend of kopers?	Er zijn nog geen bouwplannen of kopers bekend.
Hoe verloopt de bestemmingsplanprocedure?	Het is nog mogelijk om tot 3 april 2013 zienswijzen in te dienen. Bij het verslag wordt een planning van deze procedure bijgevoegd. Degene die deze avond aanwezig zijn en/of een zienswijze indienen zullen van de exacte data op de hoogte worden gehouden.
Wat mag er worden gebouwd?	Er mogen twee woningen worden gebouwd, die met de woning of met de garage aan elkaar zijn verbonden (twee aaneen). Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Het hoofdgebouw moet 2 meter vanaf de perceelsgrens worden gebouwd. Aan de achterzijde mogen uitbouwen worden gebouwd. De erf- en terreinafscheidingen mogen 1 meter hoog worden. In de bestemming 'Tuin' mag alleen de erker worden gebouwd en een afscheiding van 1 meter hoog. Daarnaast mogen nog vergunningvrije bouwwerken binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' worden gebouwd. Er moet worden geparkeerd op eigen terrein, waarbij de garage en oprit voor de parkeernormen als één parkeerplaats geldt. Daarnaast worden er binnen de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.
Wordt de weg smaller door het parkeren. Het keren is nu al moeilijk.	Nee, de weg zal breder worden ten behoeve van het parkeren voor de woningen.

Kan er worden opgenomen dat de oriëntatie van de woning op de voorzijde moet komen?	Dit zal worden uitgezocht. (Red: de percelen worden op het Laantje van Anton Pieck ontsloten. Het is daardoor zeer onwaarschijnlijk dat de oriëntatie van de woningen aan de achterzijde komt te liggen)
Komt de perceelsgrens tot aan het water?	Nee, de perceelsgrens ligt tot aan het talud.
Komt er een pad langs de vijver en/of achter de woningen? Het wordt nu gebruikt door vissers, wat erg hinderlijk kan zijn voor de nieuwe bewoners.	Er komt geen pad achter de woningen of naast de vijver. Er zal onderzocht worden of de perceelsgrens tegen de grens van de dierenweide komt te liggen om een achterpad te voorkomen.
Wat gebeurt er met het groen ten westen van de geplande woningen? Omwonenden willen hier geen speelveld. Dit mag groen blijven, zoals het nu is.	Er is budget voor het realiseren van een speelveld. Het is nu echter duidelijk dat de omwonenden dit niet willen.
Hoe worden de kavels verkocht?	Dit is nog niet duidelijk. Privaat opdrachtgeverschap wordt door de overheid gestimuleerd. Dit zou hier ook kunnen passen.
Is het mogelijk dat de grond worden verkocht aan de omwonenden? En welke prijs moet hiervoor worden betaald?	Dit is mogelijk. De prijs voor bouwgrond is vastgelegd, maar is nu niet paraat. De prijzen zullen bij het verslag worden gevoegd. (zie Grondprijzenbrief 2012, de Grondprijzenbrief 2013 is nog in voorbereiding)
Graag willen ze de grond kopen zonder bouwmogelijkheid. Dan hoeft er ook geen kosten meer worden gemaakt voor de procedure.	

Wethouder Uitdehaag wil de avond afsluiten door een samenvatting te geven van de gemaakte opmerkingen:

- De woningen moeten worden uitgevoerd met kap
- Een achterpad achter de woningen moet worden voorkomen
- De woningen moeten worden geïoriënteerd op de voorkant
- De rijbaan moet niet versmald worden
- Het talud moet vrij blijven van bebouwing
- Er hoeft geen speelterrein naast de woningen te worden gerealiseerd
- Planschade zal aangevraagd worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan

Hierna worden nog de volgende vragen gesteld.

De grondprijs voor de woningen was hoger vanwege het uitzicht. Wordt dit los van planschade ook gecompenseerd?	Hier kunnen geen uitspraken over worden gedaan.
In de vaststellingsovereenkomst van de mediation is afgesproken dat als de gemeente en omwonenden niet tot een oplossing komen over de realisatie van woningen er weer tot mediation zal worden overgegaan.	In de overeenkomst wordt aangegeven dat als er verschillen van mening bestaan over de interpretatie of uitvoering van de overeenkomst en deze niet zijn op te lossen tot mediation wordt overgegaan. Dit gaat dus niet over het mogelijk maken van de woningen.

Hierna wordt nogmaals de avond afgesloten.

Planning bestemmingsplan Laantje van Anton Pieck

Ontwerp-bestemmingsplan ter inzage en mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen	t/m 3 april 2013
Collegebesluit	Begin april 2013
Behandeling in raadscommissie	Begin mei 2013
Behandeling in raadsvergadering	27 mei 2013
Raadsbesluit ter inzage en mogelijkheid tot beroep bij Raad van State	Juni t/m juli 2013