

ZIENSWIJZENNOTA KOLKWIJK MIDDEN (ANGERLO)



Vastgesteld door college van burgemeester en wethouders: 26 januari 2010

ZIENSWIJZENNOTA KOLKWIJK-MIDDEN ANGERLO

Er ligt een initiatief voor om aan de oostzijde van Angerlo, globaal tussen Mr. Waayerstraat, Dorpsstraat, De Koppel en de watergang, een woonbuurt te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 november '09 t/m 24 december '09 ter inzage gelegen. Op 14 december is er een inloopavond voor belangstellenden georganiseerd Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar maken. Er zijn in totaal 6 zienswijzen binnen gekomen. In deze nota geeft het college haar standpunt op de ingegeven reacties. Deze nota wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De voorstellen zijn voor zover nodig verwerkt in het bestemmingsplan dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

1	M. Broeder Dorpsstraat 95 6986 AL Angerlo	<ol style="list-style-type: none"> 1. verzoekt het hoogteverschil tussen het (opgehoogde) plangebied en het perceel op te lossen. Appellant vreest wateroverlast en aantasting van de privacy; 2. wil weten welke eisen gesteld worden voor het bebouwen van vrije kavels. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Dorpsstraat ligt op circa 11,15 boven NAP. De achterzijde van de tuin ligt op circa 10,00 meter boven NAP. Het peil van de woningen zal op 10,00 meter boven NAP gebracht worden. Voor zover nodig zal de scheiding tussen de percelen op gelijke hoogte afgewerkt worden. In de wet is geregeld dat men niet op een ander perceel mag afwateren. Hiermee is wateroverlast ook (juridisch) uitgesloten. De woningen komen op gelijke hoogte als het laagste punt van de tuin. Er is dus in dit opzicht geen sprake van aantasting van de privacy. 2. De bebouwing van de vrije kavels moet voldoen aan het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan / kavelpaspoorten. Het concept van het beeldkwaliteitplan heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Korthedshalve wordt hier naar verwezen. Voor de volledigheid is een exemplaar van het beeldkwaliteitplan / kavelpaspoorten bij deze nota gevoegd.
2	H.G.W. Ebbers	1. geeft aan dat het niet duidelijk is hoe scheidslijn	1. De plangrens is gebaseerd op de vastgelegde

	Mr. Waayerstraat 10 6986 BH Angerlo	<p>tussen het plangebied en het perceel Mr. Waayerstraat 10 er uit gaat zien mede omdat er onduidelijkheid is over de grens tussen de percelen 167 (mr. Waayerstraat 10) en 166 (plangebied);</p> <p>2. vraagt hoe het hoogteverschil tussen het (opgehoogde) plangebied en het perceel Mr. Waayerstraat 10 (K 167) opgelost wordt. Appellant vreest wateroverlast en aantasting van de privacy.</p>	<p>kadastrale grenzen. Als deze grens niet klopt, is dit een privaatrechtelijke kwestie tussen beide eigenaren. De plangrens kan aangepast worden op basis van een gerechtelijke uitspraak of een wijziging van de perceelgrens in het kadaster.</p> <p>2. De woning ligt op 11,1 meter boven NAP. De achterzijde van de tuin ligt op 9,20 meter boven NAP. Het peil van de woningen zal op 10.00 meter boven NAP gebracht worden. Voor zover nodig zal de scheiding tussen de percelen op gelijke hoogte afgewerkt worden. Aansluitend aan het perceel in het plangebied worden maatregelen genomen voor de opvang en afvoer van water naar de sloot. In de wet is geregeld dat men niet op een ander perceel mag afwateren. Hiermee is wateroverlast ook (juridisch) uitgesloten. De woningen komen liggen lager dan het hoogste punt van de tuin. Er is dus in dit opzicht geen sprake van aantasting van de privacy.</p>
3	E.H.M. Hartjes Dorpsstraat 72 6986 AN Angerlo	<p>1. stelt dat de uitbreiding van verkeersbewegingen op De Koppel afbreuk doet aan de rust en fauna. Licht- en geluidproductie zullen toenemen en hebben een negatieve invloed op het leefgebied van de uilen.</p>	<p>1. Langs De Koppel kunnen ca. 17 woningen toegevoegd worden, inclusief 6 woningen ter hoogte van De Koppel nr. 5. Dit levert per etmaal ongeveer 80 - 120 extra verkeersbewegingen op. Zonder afbreuk te doen aan het feit dat het extra verkeersbewegingen betreft, is dit zeer marginaal. Daarbij betreft het uitsluitend bestemmingsverkeer voor de aanliggende woningen; dus geen vrachtverkeer. In samenhang met het feit dat de weg is aangemerkt als zone voor 30 km/u zal de geluidproductie respectievelijk de verstoring marginaal zijn.</p>

	<p>2. is van mening dat de woningen langs De Koppel via de wijk ontsloten moeten worden omdat deze onderdeel zijn van de buurt. Langs De Koppel moet geen aparte elite buurt gerealiseerd worden.</p> <p>3. is van mening dat de Bevermeer als stiltegebied aangemerkt moet worden (en dat ontwikkeling van woningen langs De Koppel hier afbreuk aan doen).</p>	<p>2. In het denken over de relatie van het plan met de omgeving is een bewuste keuze gemaakt om het plan op De Koppel te oriënteren en niet met de achterzijde naar het buitengebied te leggen – al dan niet afgeschermd met een forse groenstrook. In zijn algemeenheid is ook de keuze gemaakt om de achterzijde van de woningen niet op de weg te oriënteren. De woningen c.q. De Koppel staat niet los van het plangebied. Beide oost-west georiënteerde groenzones sluiten aan op De Koppel. In deze zones worden voetpaden aangelegd die De Koppel en de rest van het plangebied verbinden. Daarmee worden onder andere speelvoorzieningen / openbare ruimtes in het plangebied goed bereikbaar en samenhang in de buurt gefaciliteerd.</p> <p>3. Het aanwijzen van stiltegebieden is onderdeel van provinciaal beleid. In het streekplan (2005) heeft de provincie gebieden aangewezen waar het aspect stilte een grote rol speelt bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat om stiltegebieden en gebieden met ruimtelijk beleid voor stilte. De Bevermeer is hiervoor niet aangewezen.</p> <p>In het bestemmingsplan Buitengebied Angerlo (goedgekeurd 10 mei 2005) is de Bevermeer aangemerkt als een agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Voor het gebied geldt onder andere de doelstelling van het behoud van een rustige omgeving (art. 8 sub v). Het belang van een rustige omgeving is hiermee voldoende gewaarborgd.</p> <p>De woningen langs De Koppel door het geringe aantal en de ligging niet onevenredig afbreuk doen</p>
--	--	---

		<p>4. stelt dat het leefklimaat in de woning aan de Dorpsstraat 72 door toename van verkeersbewegingen aangetast wordt. Door toename van het aantal verkeersbewegingen neemt de geluidsproductie, lichtinval en trillingen toe.</p>	<p>aan de rust van de Bevermeer. Ook de ontsluiting van het plangebied zal de rust van de Bevermeer niet aantasten.</p> <p>4. Voor de geluidsproductie zie onder punt 1. De aansluiting van De Koppel op de Dorpsstraat ligt schuin tegenover de woning op nr. 72. Ook de hoek van de aansluiting is niet zodanig dat er sprake is van lichtinval van autoverkeer op De Koppel. Er is hooguit sprake van strijklicht als de auto's van De Koppel de Dorpsstraat opdraaien. Er kunnen ca. 17 woningen langs De Koppel toegevoegd worden. Dit levert per etmaal ongeveer 80 - 120 extra verkeersbewegingen op. Het autoverkeer in de avonduren is dus zeer beperkt. Hinder door lichtinval als gevolg van de ontwikkeling van woningen langs De Koppel is dus zeer beperkt. De Koppel is een doodlopende weg en wordt uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer (alleen woningen). Er zal dus geen vrachtverkeer van deze weg gebruik maken. In deze situatie – aantal en soort voertuigen – zal er geen sprake zijn van trillingen door wegverkeer. Daarbij is het transportbedrijf aan de Dorpsstraat 99 herontwikkeld worden voor woningbouw. Per saldo zal door het verdwijnen van vrachtverkeer de situatie zelfs verbeteren.</p>
4	T.L.G. Heemskerk Dorpsstraat 97 6986 AL Angerlo	<p>1. stelt dat een goede ruimtelijke ordening kennelijk afhankelijk gesteld wordt van het beeldkwaliteitplan ipv de regels. Dit is in strijd met rechtszekerheid. Appellant verzoekt hierop een aanpassing van het</p>	<p>1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening als er sprake is van een goede ruimtelijke en planologische inpassing. Het bestemmingsplan geeft voldoende zekerheid voor een goede inpassing. Er</p>

<p>CC: Landraad Mr. F.J. Kütschruiter Posbus 5486 6802 EL Arnhem</p>	<p>plan;</p> <p>2. in de advertentie is niet bekend gemaakt dat het beeldkwaliteitplan ter inzage lag. Appellant vraagt zich af of het bestemmingsplan wel vastgesteld kan worden zonder dat beeldkwaliteitplan ter inzage heeft gelegen;</p> <p>3. is van mening dat de bestemming “Woongebied” te globaal is en onvoldoende zekerheid biedt over de definitieve invulling van het gebied. Appellant verzoekt in de bestemming “Woongebied” onderscheid aan te brengen tussen “Wonen” en “Openbaar gebied” en de regels hier op aan te passen;</p>	<p>wordt geen woningbouw toegestaan binnen de hindercontouren in het plangebied, zoals de milieuzone van het bedrijventerrein. Ook staat het bestemmingsplan geen hinderlijke activiteiten toe op korte afstand van de bestaande woningen. Daarnaast wordt de maximale hoogte vastgelegd. Het bestemmingsplan legt daarmee de basis voor een goede ruimtelijke ordening. Het beeldkwaliteitplan en de kavelpaspoorten geven invulling aan de beeldkwaliteit.</p> <p>2. Het beeldkwaliteitplan is niet expliciet genoemd in de advertentie. Feitelijk heeft het beeldkwaliteitplan (concept) wel ter inzage gelegen. Dit blijkt ook uit besluitvorming door het college. Overigens is er geen verplichting om een beeldkwaliteitplan vast te stellen. Ook niet als het een globaal plan betreft. De gemeente zal er wel voor kiezen om middels een beeldkwaliteitplan mede regie te geven aan de beeldkwaliteit. Om burgers meer inzicht te geven in de mogelijke ontwikkeling – de betekenis van het bestemmingsplan – is het concept beeldkwaliteitplan gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.</p> <p>3. Hoewel globaal geeft de bestemming en bijbehorende regels voldoende informatie en zekerheid over de invulling van het gebied. Van belang is dat het uitsluitend woningen betreft en geen andere (hinderlijke) activiteiten zijn toegestaan. Verder worden het aantal woningen, de woningtypologie (gestapeld / grondgebonden), bouwhoogtes, verkeersontsluiting en milieuzones vastgelegd. Hiermee zijn eventuele externe effecten</p>
--	---	--

		<p>4. een gedeelte van het eigendom van appellant is bestemd als “Woongebied – uit te werken”. Appellant verzoekt om dit gedeelte buiten het plan te laten danwel een exploitatieplan vast te stellen;</p> <p>5. vreest door ophoging van het maaiveld ten noorden van zijn perceel (Dorpsstraat 97, K 174) hemelwater niet meer te kunnen afvoeren en wateroverlast van de hoger gelegen percelen op zijn perceel. Appellant verzoekt om inzicht in te nemen maatregelen voor de vaststelling van het bestemmingsplan;</p> <p>6. mist een verkeersplan waaruit blijkt hoe de verkeersafwikkeling wordt geregeld;</p>	<p>c.q. noodzakelijke voorzieningen voldoende in te schatten. Gezien de huidige marktsituatie en het feit dat het plan gefaseerd gerealiseerd zal worden is er behoefte aan flexibiliteit. Het globale plan geeft evenwicht tussen flexibiliteit en (rechts)zekerheid. In het woongebied aanbrengen van een (verder) onderscheid tussen wonen en openbaar gebied (verblijfsruimte) is niet wenselijk en o.i. ook niet noodzakelijk. Met de eigenaar / ontwikkelaar zijn nadere afspraken gemaakt over de uitwerking / verkaveling. Deze is ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>4. Het eigendom van betrokkene is niet essentieel voor de uitvoering van het plan. Het betreffende gedeelte wordt verder buiten het plan gehouden. De plangrens wordt ter hoogte van Dorpsstraat 97 aangepast (buiten het perceel gebracht).</p> <p>5. De Dorpsstraat ligt op 11,15 boven NAP. De achterzijde van de tuin ligt op circa 10,00 meter boven NAP. Het peil van de woningen zal op 10,20 meter boven NAP gebracht worden. Voor zover nodig zal de scheiding tussen de percelen op gelijke hoogte afgewerkt worden. In de wet is geregeld dat men niet op een ander perceel mag afwateren. Dit geldt dus als een randvoorwaarde voor de uitwerking en hoeft niet via het bestemmingsplan geregeld te worden. Wateroverlast juridisch uitgesloten.</p> <p>6. In het bestemmingsplan is de verkeersontsluiting van het gebied expliciet aangegeven / bestemd. In het plangebied kunnen circa 150 woningen</p>
--	--	---	--

		<p>7. verwacht dat de Dorpsstraat het wegverkeer uit/naar Kolkwijk niet aankan;</p> <p>8. vindt het onduidelijk hoe de verkeersafwikkeling via De Koppeling wordt geregeld.</p> <p>9. verzoekt paragraaf 3.3.7 uit te breiden met en verkeersplan waarin duidelijk wordt hoe de verkeersafwikkeling dient te geschieden;</p>	<p>gerealiseerd worden. De omvang van de interne verkeerscirculatie is zodanig beperkt dat dit geen verdere uitwerking behoeft.</p> <p>7. met behulp van een verkeersmodel is een berekening gemaakt van het aantal toekomstige verkeersbewegingen op de Dorpsstraat. Gezien de uitkomsten en het profiel van de Dorpsstraat kan geconcludeerd worden dat de Dorpsstraat het toekomstige aanbod kan verwerken.</p> <p>8. Het woongebied wordt in hoofdzaak ontsloten via de Dorpsstraat. De – oorspronkelijke – noodontsluiting vanuit het woongebied richting De Koppeling wordt voorbereid tot een volwaardige ontsluiting van het woongebied voor autoverkeer; zowel planologisch (in het voorliggende bestemmingsplan), als civieltechnisch. In voorkomend geval kan deze verbinding als volwaardige ontsluiting ingezet worden. De wenselijkheid om een volledige ontsluiting via De Koppeling toe te staan zal 2 jaar na oplevering van fase 1 en 2 bekeken worden.</p> <p>9. In paragraaf 2.2. (toekomstige situatie) van de toelichting is de hoofdverkeerstructuur beschreven¹. Daarmee is de verkeersafwikkeling inhoudelijk toegelicht. Hoewel redactioneel wellicht andere keuzes gemaakt kunnen worden is er geen noodzaak om 3.3.7 uit te breiden met een verkeersplan. Op dit moment kiezen we er voor om de toelichting niet</p>
--	--	--	---

¹ Aangegeven is dat “De hoofdontsluiting van Kolkwijk is gelegen tussen de Dorpsstraat 85 en 95. Een tweede ontsluitingsweg in het noordwesten van het plangebied sluit via De Koppeling aan op de Didamseweg. De vier deellocaties worden via deze weg ontsloten. De gebieden 1 en 2 worden intern door twee lussen ontsloten. (...) De hele wijk wordt ingericht als 30 km/u zone.”

		<p>10. verzoekt De Koppeling als hoofdontsluiting aan te wijzen en maatregelen te nemen waardoor de Dorpsstraat ontlast zal worden;</p> <p>11. verzoekt het plan niet vast te stellen zolang er geen harde afspraken zijn over de mitigerende maatregelen voor de steenuil;</p> <p>12. verwacht herstel van de ondergroei aan De Koppel niet te kunnen combineren met de aanleg van parkeervoorzieningen aan de westzijde van De Koppel.</p>	<p>aan te passen.</p> <p>10. De Dorpsstraat is al aangewezen als 30 km/u-weg. Het profiel van de weg sluit hier op aan. Naar onze mening is het niet noodzakelijk om op voorhand maatregelen te nemen. Als in de toekomst blijkt dat de verkeerssituatie hier aanleiding voor geeft zal bekeken worden óf en welke (inrichtings)maatregelen genomen moeten worden.</p> <p>11. Inmiddels is toestemming van betrokken eigenaren om de maatregelen uit te voeren. Op dit moment worden de maatregelen voorbereid en uitgevoerd. Hiermee is voldoende zekerheid dat deze maatregelen daadwerkelijk worden gerealiseerd.</p> <p>12. Er worden geen parkeerplaatsen langs De Koppel gemaakt. Het bewonersparkeren wordt op eigen terrein opgelost. De opritten naar de woningen zullen geschikt gemaakt worden voor bezoekersparkeren.</p>
5	<p>W.A.Th. en C.J.M. Nieuwenhuis Dorpsstraat 56 6986 AN Angerlo</p> <p>CC: AS advocaten Mr. F.W. van Dijk Postbus 150 6700 AD Wageningen</p>	<p>1. is van mening dat er onvoldoende aandacht is geschonken aan de samenhang met de in de nabijheid aanwezige agrarische bedrijven;</p> <p>2. is van mening dat de afstand tussen zijn bedrijf en mogelijke woningbouw te klein is;</p>	<p>1. De nabijheid van agrarische bedrijven is in het plan verdisconteerd door het opnemen van een geurzone. Binnen deze zone mogen geen woningen gebouwd worden.</p> <p>2. bedoeld wordt op het feit dat nieuwe woningen een belemmering kunnen gaan vormen voor het agrarisch bedrijf door de aanwezigheid van een geurcirkel. Er is sprake van een gemengd bedrijf met varkens en rundvee. Nieuwbouw zal geen belemmering vormen als bestaande burgerwoningen al op kortere afstand liggen, of de minimale afstand</p>

		<p>3. stelt dat er bij de afstand en geurberekening geen rekening is gehouden met de mestopslag;</p>	<p>tot het bedrijf planologisch wordt vastgelegd. Voor rundvee geldt een vaste wettelijke afstand. In de geurverordening is deze vastgesteld op 50 meter – planologisch gezien vanaf de grens van het agrarisch bouwblok. De woning aan de Dorpsstraat 85 ligt op ca. 15 meter van het agrarisch bouwblok. Praktisch kan binnen een afstand van 50 meter van deze woning geen nieuwe rundveestal geplaatst worden c.q. uitbreiding plaats vinden. Woningen in het plangebied geplaatst op een afstand van minimaal 5 meter uit de Dorpsstraat vormen dus geen <i>extra</i> belemmering voor het agrarisch bouwblok aan de Dorpsstraat 56. In beginsel is er dus geen bezwaar om woningbouw te realiseren (op een afstand van minimaal 15 meter van de grens van het agrarisch bouwblok).</p> <p>Voor varkens is binnen de bebouwde kom een in het gemeentelijk geurbeleid een norm van 6 odeur vastgesteld. Het plangebied is aangewezen als bebouwde kom. De huidige 6-odourcontour – op basis van verleende vergunning – ligt op circa 45 meter van de varkensstal. De woningen aan de Dorpsstraat 83 en 85 liggen binnen deze contour. Deze woningen zijn dus maatgevend. Woningen in het plangebied langs de Dorpsstraat vormen dus geen <i>extra</i> belemmering voor het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 56 (in het zuidwestelijke deel geplaatst op een afstand van minimaal 5 meter uit de Dorpsstraat). In beginsel is er dus geen bezwaar om woningbouw te realiseren.</p> <p>3. De geurverordening ziet op het aanpassen van de vaste afstand van 100 naar 50 meter. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van het agrarisch</p>
--	--	--	--

		<p>4. stelt dat de geurverordening op onjuiste wijze is toegepast omdat deze enkel wordt toegepast om woningbouw mogelijk te maken;</p> <p>5. stelt dat de geurverordening niet voldoet aan de wettelijke eisen (art. 6 Wet geurhinder en veehouderij);</p>	<p>bouwblok. Gezien het feit dat de mestopslag binnen het agrarisch bouwblok is gelegen is hier dus per definitie rekening mee gehouden. Overigens is in de milieuvergunning bepaald dat – nu al – sprake moet zijn van een gesloten mestopslag zodat er geen sprake is van geuroverlast.</p> <p>4. Voorafgaande aan de vaststelling van de Wet geurhinder en veehouderij (1 januari 2007) is de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling van Angerlo al in gang gezet. Op 23 november 2003 is de Visie wonen en werken vastgesteld waarin de gemeenteraad zich uitspreekt voor de oostelijke uitbreiding van Angerlo. Sinds medio 2005 wordt in samenwerking met de ontwikkelaar gewerkt aan de uitwerking. Hieruit vloeit logischerwijs voort dat in het geurbeleid en de gebiedsvisie(s), die aan de geurverordening ten grondslag liggen, rekening moet rekening moet worden gehouden met deze ontwikkeling (art. 8 Wvg). Het geurbeleid is vastgesteld op 28 mei 2008. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeente de bevoegdheid om een afweging te maken en vaste afstanden te verkleinen. Gezien de gebiedsvisie en de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente deze afweging gemaakt en vastgelegd in het geurbeleid / de geurverordening.</p> <p>5. De geurverordening is zorgvuldig en conform de wettelijke eisen opgesteld. De geurverordening komt voort uit het gemeentelijk geurbeleid, waarin onder andere de vereiste gebiedsvisies zijn opgenomen (zie ook onder punt 4).</p>
--	--	---	---

	<p>6. geeft aan dat de voorgenomen woningbouw eveneens binnen de geurcirkel van Dorpsstraat 54 en Bevermeerseweg 1 valt;</p> <p>7. geeft aan dat het niet duidelijk is op welke wijze de financiële haalbaarheid van het plan is gegarandeerd;</p> <p>8. stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met de aangrenzende industrieterreinen en de ihkv de milieuhinder in acht te nemen afstanden;</p> <p>9. vindt het onbegrijpelijk dat 18 woningen boven de wettelijke geluidsnormering komen te vallen;</p>	<p>6. Op grond van artikel 4, lid 3, van het Besluit landbouw milieubeheer blijft het Besluit van toepassing als de afstand tot het dichtstbijzijnde geurgevoelig object niet is afgenomen. Op korte afstand van zowel Dorpsstraat 54 als Bevermeerseweg 1 zijn ander geurgevoelige objecten gelegen, namelijk de woningen aan de Dorpsstraat 71 t/m 85, respectievelijk De Koppel 2. Doordat de afstand met de beoogde woningbouw dus niet wordt verkleind blijft het Besluit landbouw milieubeheer op de inrichtingen van toepassing. In beginsel is er milieutechnisch geen bezwaar voor wat betreft de realisatie van het plan Kolkwijk midden.</p> <p>7. Zoals in paragraaf 3.4 van de toelichting aangegeven zijn de kosten – inclusief de aanleg van de openbare ruimte – geheel voor de ontwikkelaar. De financiële risico's voor de gemeente zijn in een overeenkomst met de ontwikkelaar afgedekt.</p> <p>8. In het bestemmingsplan De Koppeling is opgenomen welke milieucategorie op het bedrijventerrein gevestigd mag worden. Op basis hiervan is de maximale afstand tussen bedrijventerrein en woningbouw vastgesteld. Deze milieuzone is vastgelegd in het bestemmingsplan Kolkwijk midden.</p> <p>9. Wanneer geen woningen gebouwd kunnen worden in het gebied buiten de 48 dB-contour is het niet mogelijk om tot een aanvaardbaar stedenbouwkundig plan te komen. Dit zou betekenen dat het westelijk deel van de locatie – het</p>
--	--	---

		<p>10. stelt dat door extra verkeersbewegingen de geluidsbelasting aan de Dorpsstraat aanmerkelijk zal toenemen en niet is gebleken dat daarnaar onderzoek is gedaan;</p> <p>11. verwacht hinder te ondervinden van instralende autolampen (door de situering van de ontsluiting aan de Dorpsstraat) en verzoekt hier rekening mee te houden;</p>	<p>deel dat het dichtsbij de bestaande bebouwde kom van Angerlo ligt – niet bebouwd kan worden. Een dergelijke onderbreking in de bebouwingsstructuur van Angerlo is niet acceptabel. Dit is ook in strijd met het gewenste intensieve ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is het plan niet financieel haalbaar te maken als in het betreffende gebied geen woningbouw mogelijk is. De geluidsbelasting is – op grond van juridische overwegingen – berekend op basis van de huidige situatie. Dat wil zeggen dat het bedrijventerrein De Koppeling grotendeels onbebouwd is. In de toekomst zal bebouwing in dit gebied een geluidreducerende werking hebben. De verwachting is daarom dat het aantal woningen dat daadwerkelijk een hogere geluidsbelasting krijgt (houdt) kleiner zal zijn dan aangegeven.</p> <p>10. Met behulp van een verkeersmodel is een berekening gemaakt van het aantal toekomstige verkeersbewegingen op de Dorpsstraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen is objectief te gering om een substantiële toename van het geluidsniveau te veroorzaken. Opgemerkt wordt dat de Dorpsstraat een 30 km/u-zone is en dat gezien de feitelijke omstandigheden in deze situatie geen wettelijke onderzoeksverplichting is naar het geluidsniveau. Het geluidsniveau is daarom dan ook niet gedetailleerd in beeld gebracht.</p> <p>11. De ligging van de ontsluiting op de Dorpsstraat is een van de elementen die in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Uit de plankaart blijkt dat de ontsluiting niet tegenover de bebouwing van nr. 56</p>
--	--	---	--

		12. wil over oplossingen meedenken in de vorm van bedrijfsverplaatsing.	is gelegen. Er is geen hinder te verwachten van instralende koplampen. 12. Het bedrijf is op dit moment planologisch ingepast door onder andere het vastleggen van de milieuzone. Gezien de ruimtelijke ontwikkeling is de (toekomstige) ligging van het bedrijf wellicht niet optimaal. De gemeente waardeert de positieve grondhouding in deze.
6	A.J. Wiltink De Koppel 2 6986 BJ Angerlo CC: Landraad Mr. F.J. Kütschruiter Postbus 5486 6802 EL Arnhem	1. Zie onder 4 muv onder punten 4, 6 t/m 10; 2. De Koppel zal gebruikt gaan worden voor de ontsluiting van de woningen aan de rand van het plangebied. Appellant stelt dat De Koppel hier niet op is berekend en vreest veel overlast; 3. is voor het behoud van het landelijke karakter van De Koppel en wijst iedere aantasting af. Voor aanpassen van het profiel dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Onduidelijk is of dit mogelijk is; 4. verzoekt de ontsluiting van de betreffende woningen	1. Zie onder 4 2. Het profiel van De Koppel is op dit moment beperkt. Het profiel zal enigszins verbreed worden zodat personen auto's elkaar makkelijker kunnen passeren. Er zullen circa 16 woningen extra (incl. Koppel 5) via De Koppel ontsloten worden. Het verkeersaanbod is daarbij zo beperkt dat afwikkeling met een relatief smal profiel mogelijk en verantwoord is. 3. De beeldkwaliteit van De Koppel wordt erkend. Deze wordt zo goed mogelijk in het plan ingepast. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat langs De Koppel uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gerealiseerd. Het aantal inritten moet beperkt worden – waardoor de bomenstructuur gespaard wordt – en wordt 1 inrit per twee woningen. Het profiel van De Koppel wordt (beperkt) aangepast (zie ook onder punt 2). Dit is mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan en daarom niet in dit plan meegenomen. 4. In het denken over de relatie van het plan met de

		<p>(langs De Koppel) binnen het plangebied te regelen;</p> <p>5. verzoekt de gevellijn, zoals aangegeven in de verbeelding, niet langs De Koppel te leggen maar naar binnen toe zodat de voorgevels naar het plan toe worden geprojecteerd;</p> <p>6. stelt dat gezien het feit dat woningen via De Koppel worden ontsloten en hiervoor geen parkeerplaatsen in het plan zijn c.q. kunnen worden gerealiseerd het plan niet in de eigen parkeerbehoefte voorziet;</p>	<p>omgeving is een bewuste keuze gemaakt om het plan op De Koppel te oriënteren en niet met de achterzijde naar het buitengebied te leggen – al dan niet afgeschermd met een forse groenstrook. In zijn algemeenheid is ook de keuze gemaakt om de achterzijde van de woningen niet op de weg te oriënteren. Kenmerkend voor het huidige plan is dat de woningen aan de voorzijde worden ontsloten. Dit principe willen we willen we ook voor De koppel handhaven. Als de woningen aan de achterzijde worden ontsloten zal een “parkeerstraat” ontstaan. Dit vinden wij stedenbouwkundig niet wenselijk. Ook het oriënteren van de woningen binnen het plangebied (met een ontsluiting aan deze zijde) vinden wij niet wenselijk. Zie verder onder punt 5.</p> <p>5. Er is een bewuste keuze gemaakt om de woningen op De Koppel te oriënteren (zie onder punt 4). Omdat dit wordt gezien als een wezenlijk element is dit in het bestemmingsplan vastgelegd.</p> <p>6. Het feit dat een plan in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien betekent dat er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn c.q. gerealiseerd worden. De ligging moet afgestemd worden op de bebouwing. De Koppel hoort feitelijk bij het plan, maar omdat noodzakelijke maatregelen binnen het geldende bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden is deze niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In deze zin voorziet het plan in de parkeerbehoefte. Overigens wordt gestreefd naar een uitwerking waarbij het parkeren op eigen terrein wordt opgelost en bezoekers kunnen parkeren op de (brede) opritten naar de</p>
--	--	---	---

		<p>7. verzoekt zolang het plan niet in de eigen parkeerbehoefte voorziet dit niet vast te (laten) stellen.</p>	<p>woning.</p> <p>7. Het plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte (zie onder 6). De normering en de eis van een sluitende parkeerbalans is in het bestemmingsplan vastgelegd. Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.</p>
--	--	--	--