

Bestemmingsplan “Dragonderweg/Meentdijk”

Commentaarnota

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan is op 5 februari 2020 gepubliceerd in 'De Rijnpost' de 'Staatscourant' en het 'Gemeentebblad'.

Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van donderdag 6 februari 2020 gedurende zes weken (dus tot en met 18 maart 2020) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Omgevingsloket. Verder kon het ontwerpbestemmingsplan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

De plannen zijn tevens toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners van de gemeente. Deze overheidsinstanties hebben geen zienswijzen ingediend.

Zienswijzen van Legakker 11, 13 en 9

Ontvankelijk

Zienswijzen van de eigenaren van legakker 11 en 13 zijn op respectievelijk 17 en 18 maart 2020 digitaal bij ons binnengekomen.

ARAG heeft namens de eigenaren van Legakker 9 een pro forma zienswijze ingediend, binnengekomen bij de gemeente op 17 maart 2020. Deze zienswijze is eveneens gericht op het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan locatie Dragonderweg/Meentdijk. De zienswijze is bij brief, binnengekomen op 31 maart 2020, aangevuld.

De zienswijzen zijn ontvankelijk want de zienswijzen zijn binnen de termijn bij de gemeente binnengekomen en voldoen aan de overige voorwaarden.

Samenvatting zienswijzen:

Zienswijzen Legakker 11

De eigenaren kijken vanuit hun toekomstige woning en achtertuin op de geplande groenvoorziening aan de Meentdijk. Zij zijn het niet eens met de geplande inrichting van de groenvoorziening. De groenvoorziening wordt ingericht met een recreatieve grondslag en voorzien van picknicktafel. Dit nodigt uit tot een hangplek voor jongeren die langs fietsen op weg naar school of centrum van Veenendaal. Van enkele omwonenden begrepen zij dat er nu met regelmaat overlast is van jongeren die borden vernielen en selfies maken. Zij verwachten met de nieuwe inrichting nog meer overlast.

Zij stellen voor om met de omwonenden van de omliggende woningen aan de Meentdijk te participeren over de inrichting van de groenvoorziening aan de Meentdijk.

Zienswijzen Legakker 13

De eigenaar van Legakker 13 heeft zijn woning met achtertuin gelegen aan de Meentdijk gekocht omdat hij daar achter vrij zit. Nadat alle woningen van de Legakker verkocht zijn komt ineens dit plan te voorschijn. Als hij van te voren op de hoogte was van deze plannen, dan had hij de woning Legakker 13 niet gekocht. Hij denkt dat het er toch wel een keer van was gekomen maar is ontstemd dat er niet open over gecommuniceerd is.

Hij heeft veel moeite met de groenvoorziening langs de Meentdijk. Dit wordt volgens indiener een hangplek voor de jongeren die vrijdags- en zaterdagavond in Ede/Veenendaal gaan stappen.

Daarnaast ligt zijn achtertuin precies tegenover de uitrit waar de toekomstige bewoners gebruik van gaan maken. Vele malen per dag (vooral in de avond) schijnen autolampen recht hun tuin en woonkamer in. Zij gingen er vanuit dat dit de uitrit van de huidige bewoners zou zijn en blijven. Hij stelt voor dat de nieuwe bewoners hun uitrit aan de Dragonderweg krijgen en niet via de Meentdijk zodat de huidige bewoners daar ook geen last van hebben.

Zienswijzen Legakker 9 (bouwnummer 38)

De eigenaren van Legakker 9 zijn van mening dat het bestemmingsplan strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en dat zij hierdoor onevenredig in hun woon- en leefbelangen worden aangetast. De eigenaren hebben bewust voor de Legakker gekozen vanwege de vrije ruimte, het vrije zicht en de rust.

De groenvoorziening met picknickplaats voor langskomende fietsers en de visvlonder komt tegenover hun woning te liggen, waardoor de woning en de tuin geheel in het zicht komen te liggen van deze groenvoorziening. Zij vrezen dat hierdoor het open karakter van hun woning en tuin alsmede hun privacy aanzienlijk worden aangetast. Daarnaast zijn zij van oordeel dat een dergelijke inrichting er voor zorgt dat hangjongeren zich verzamelen waardoor er mogelijk (geluids)overlast kan ontstaan. Zij benadrukken dat het hen niet gaat om de realisatie van de groenvoorziening en het water, maar enkel om de inrichting van deze groenvoorziening.

Zij stellen voor het water en de groenvoorziening zodanig in te richten dat het open en groene karakter gewaarborgd blijft en de visvlonder en picknickbank worden weggelaten. Een optie zou zijn om een verbod op nachtvisserij en het plaatsen van tenten (voor het vissen) in te stellen. Hiermee kan worden voorkomen dat, ook zonder de aanwezigheid van een visvlonder, personen en/of vissers langdurig op de locatie zullen verblijven. Het nadeel hiervan is dat dit mogelijk handhavingsproblemen met zich meebrengt. Daarom liever een andere inrichting waardoor het minder aantrekkelijk wordt voor mensen om daar (langdurig) te kunnen verblijven.

Verzoek om samen een oplossing te zoeken voor de inrichting van het groen en water, waarbij de woon- en leefbelangen van de eigenaren en andere toekomstige bewoners van de Legakker op een betere manier worden gewaarborgd. Derhalve wordt verzocht om aanpassing en gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan conform de zienswijzen.

Reactie gemeente:

Zienswijzen Legakker 11, 13 en 9, groenvoorziening

De indieners van de zienswijzen geven aan het niet eens te zijn met de geplande inrichting van de groenvoorziening aan de Meentdijk en verzoeken om samen met omwonenden tot een inrichting te komen. Een zodanige inrichting dat in ieder geval voorkomen wordt dat het een hangplek voor jongeren wordt.

Op dit moment is geen overlast bekend bij de gemeente. Uiteraard zullen de Boa's van de gemeente dit in de gaten blijven houden.

Door de toekomstige woonbebouwing aan weerszijden van de groenvoorziening zal er tevens meer sociale controle zijn op deze locatie.

We geven aan het verzoek gehoor. Voor de inrichting van de groenvoorziening zal een participatietraject worden opgestart. Dit zal op een later moment worden gepland omdat dan ook de bewoners van de toekomstige woningen van het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk bekend zullen zijn.

Op het inrichtingsplan behorende bij het bestemmingsplan was een gedetailleerde inrichting van de groenvoorziening opgenomen. We hebben het inrichtingsplan zo aangepast dat de inrichting nu nog niet is vastgelegd, maar in overleg met omwonenden zal worden ingericht. Ook de toelichting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is hierop aangepast. De betreffende locatie houdt op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming "Groen" en "Water".

Met de ontwikkelaar is in een overeenkomst afgesproken dat de groenvoorziening alsnog conform de uitkomst van de participatie zal worden aangelegd door de ontwikkelaar.

Met in achtneming van de zienswijzen en gewenste landschappelijke uitstraling wordt bij de participatie uitgegaan van het volgende kader:

Een inrichting die zorgt voor het behouden van het groen en open karakter van het gebied met soorten bomen/beplanting die aansluiten bij het (oorspronkelijke) landschap en een invulling die voorziet in een rustpunt voor fietsers en wandelaars en die ruimte biedt voor spelen. Bij de inrichting moet voorkomen worden dat het een hangplek wordt voor jongeren en/of langdurig en/of 's nachts wordt gebruikt.

Gedacht wordt aan de volgende opties in beplantingkeuze en inrichting:

- 1) De inrichting zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan: beplanting van wilg, els en populier, met picknickbank en vlonder;
- 2) Beplanting gericht op meer biodiversiteit, waarbij de nadruk ligt op inheemse bloeiende bomen en struiken etc., denk aan Lijsterbes en Prunus avium. Met bankje en speelaanleiding, eventueel met water (natuurlijk spelen);
- 3) Boomgaard met plukfruit met bankje en speelvoorziening.

Bij de participatie worden deze opties verder uitgewerkt, waarbij ook onderlinge uitwisseling mogelijk is, uiteraard passend binnen het financiële kader.

Conclusie:

Dit aspect van de zienswijzen wordt gegrond verklaard.

Naar aanleiding van dit aspect van de zienswijzen wordt het bij het bestemmingsplan behorende inrichtingsplan aangepast. En wordt aan artikel 6 "Wonen" sublid 6.4.4. "Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan" van het bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk toegevoegd dat de concrete inrichting van de groenvoorziening aan de noordkant van het plangebied, langs de Meentdijk, zal plaatsvinden na participatie met omwonenden.

Zienswijzen Legakker 13, procedure

De eigenaar van Legakker 13 had eerder op de hoogte willen zijn van het plan.

Al geruime tijd werd er door de eigenaren van de grond in overleg met de gemeente nagedacht over een invulling van de locatie met woningbouw.

Naar aanleiding van het verzoek van de ontwikkelaar voor de bouw van zeven woningen, heeft in maart 2017 de ontwikkelaar een bijeenkomst gehouden over zijn gewenste woningbouwplannen. Daarnaast werden afgelopen jaren (potentiële) toekomstige bewoners door de gemeente van de woningbouwplannen op de hoogte gebracht, als bij het omgevingsloket navraag werd gedaan over de betreffende locatie. De indiener van de zienswijze had dus voor de koop van de woning op de hoogte kunnen zijn van het woningbouwplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij de eigenaar van Legakker 13 gebeld. In het gesprek gaf hij aan dat hij voor de koop navraag heeft gedaan bij het omgevingsloket, maar dat gezegd werd dat er geen ontwikkelingen bekend waren. Terwijl de plannen wél bekend waren bij het omgevingsloket. Wat er is gebeurd en hoe deze miscommunicatie is ontstaan, kunnen we helaas niet meer achterhalen.

Het telefonische gesprek was positief. Meneer gaf aan dat hij er ook wel vanuit ging dat er wel iets gebouwd zou gaan worden en was blij met ons telefoontje.

Op 16 januari 2020 heeft de ontwikkelaar in overleg met de gemeente opnieuw een bijeenkomst gehouden omdat inmiddels wat tijd was verstreken. Een groot deel van de woningen aan de Legakker waren al verkocht, zodat op deze bijeenkomst veel toekomstige bewoners aanwezig waren.

Het ontwerp bestemmingsplan Dragonderweg/Meentdijk is verder conform de wettelijke procedure gepubliceerd in de 'De Rijnpost' de 'Staatscourant' en het 'Gemeentebblad'. En heeft voor een ieder ter inzage gelegen en is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en wordt ongegrond verklaard.

Zienswijzen Legakker 13, ontsluiting

De eigenaar van Legakker 13 stelt voor dat de nieuwe bewoners hun uitrit krijgen aan de Dragonderweg omdat anders de autolampen van deze bewoners in zijn tuin en woonkamer schijnen.

Rechtstreekse ontsluiting van de toekomstige bewoners op de Dragonderweg is verkeerstechnisch niet gewenst. De Meentdijk ligt binnen de bebouwde kom (volgens de Wegenverkeerswet) van Veenendaal. De Dragonderweg ligt er buiten. De snelheden op beide wegen zijn daardoor ook verschillend. De Meentdijk kent een maximum wettelijke snelheid van 30 km/uur en de Dragonderweg een snelheid van 60 km/uur. Ook de functie van beide wegen is verschillend. De Meentdijk is een weg waar alleen gemotoriseerd bestemmingsverkeer over mag rijden. De Dragonderweg is een weg die ook een deel van het Binnenveld ontsluit. De Dragonderweg is daardoor veel drukker met autoverkeer dan de Meentdijk.

Eventuele aansluiting(en) op de Dragonderweg zouden vlakbij een bocht en brug zijn gesitueerd. Het autoverkeer op de Dragonderweg is vooral gefocust op de brug en het eventueel passeren van fietsers, zodat zij veel minder aandacht hebben voor verkeer dat naar deze woningen gaat of vandaan komt. Daarnaast is het zicht op het aankomende fietsverkeer beperkt onder andere door de bomenrij (bomen worden opnieuw aangeplant). En de Dragonderweg ligt hoger waardoor automobilisten als het ware een hellingproef moeten doen.

Daarnaast is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt het ontsluiten van de woningen op de Dragonderweg niet wenselijk. Uitgangspunt bij het stedenbouwkundig kader was gebruik te maken van de bestaande ontsluiting zodat een groene voorzijde als overgang naar het landschap kan worden gecreëerd en er ruimte blijft bestaan voor het terugbrengen van een goede boomstructuur langs de Dragonderweg.

Lichthinder van koplampen treedt pas op als het schemer/donker is. Dat betekent dat voor een groot deel van de tijd sowieso geen sprake is van lichthinder. Daarnaast gaat het om een bestaande ontsluitingsweg. Ook nu is er al sprake van verkeer dat via de Meentdijk wordt ontsloten.

Er worden 8 percelen (7 nieuwe woningen en 1 bestaande woning) extra op deze toegangsweg ontsloten. Een woning genereert in Veenendaal gemiddeld iets minder dan 6 autobewegingen per werkdag. Totaal is dat (8*6=) 48 extra autobewegingen per werkdag. 24 daarvan gaan naar de woningen toe en 24 er vandaan. Een groot deel van deze bewegingen vindt overdag plaats. De toename van het aantal voertuigen dat rijdt in de periode dat er lichthinder ontstaat is daarmee beperkt tot enkele voertuigen per dag.

De woningen aan de Legakker liggen circa 36 meter van de ontsluitingsweg. Daartussen ligt een natuurvriendelijke oever met een rietkraag, een watergang en tuin. Zowel de rietkraag als groen in de tuin zullen een enigszins afschermende werking hebben .

De gemeente is evenwel bereid om struiken te planten aan de overzijde van de ontsluiting in de berm van de Meentdijk (zie bijgaande tekening). Op deze manier kan het schijnsel van koplampen in de

woning van de eigenaar van Legakker 13 zoveel mogelijk worden afgevangen. De indiener van de zienswijze reageerde positief op deze oplossing.

Er is gekozen voor een combinatie van Bandwilg met een dichte twijgvertakking en een grotendeels groenblijvende ligustersoort. Deze soorten zijn landschappelijk passend en sluiten aan bij de rietbegroeiingen die zal ontstaan op de natuurvriendelijke oever.

Conclusie

Dit aspect van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en wordt ongegrond verklaard. Wel wordt door het plaatsen van struiken aan de overzijde van de ontsluiting tegemoet gekomen aan dit aspect van de zienswijze.

Resumé

De zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen van Legakker 11 en 9 zijn gegrond verklaard. De zienswijze van Legakker 13 is gegrond voor wat betreft het gedeelte over de groenvoorziening, de overige aspecten zijn ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen aangepast.

Bijlagen:

- Zienswijzen Legakker 11, 13 en 9
- Kaart met struiken langs Meentdijk