

Nota zienswijzen

In voorliggende Nota ambtelijke wijzigingen wordt ingegaan op de ambtelijke wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Hofstede 27.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 3 maart 2022, tot en met woensdag 13 april ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veenendaal en is ook ge-upload op www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

Reclamant a,b,c en d

Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens wordt een overzicht gegeven van ambtelijke wijzigingen.

Verloop procedure

De ontwikkelaar en eigenaar van het perceel Hofstede heeft een verzoek ingediend voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen "Woongebieden 2018" en "Parapluplan 2020" om de ontwikkeling van vier woning mogelijk te maken.

Op 22 februari 2022 heeft het college besloten om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Hofstede 27" op te starten en daarmee het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 3 maart 2022, tot en met woensdag 13 april ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht (Awb), door iedereen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

Reclamant a

Ontvankelijkheid

De zienswijze is schriftelijk ingediend binnen de gestelde reactietermijn. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting inhoud

De reclamant geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de nieuwe functie en het realiseren van de vier woningen. Het bezwaar is gericht op de herinrichting van De Schelf. Inhoudelijk zijn de bezwaren de volgende:

1. Het plan voldoet niet aan de notitie parkeernormen
2. Weg wordt 1 meter versmald en door kappen bomen komt de rijbaan tot aan de perceelgrens van overburen van het plan te liggen. Dit schaadt de verkeersveiligheid van deze bewoners. Straat wordt een lange rechte weg zonder obstakels om de snelheid van het verkeer te remmen. Door het ontbreken van een trottoir ontstaat een onveilige situatie.
3. Achter de woningen ligt een speeltuin, vanaf deze speeltuin loopt een brandgang die uitkomt op De Schelf. Deze wordt veel gebruikt door kinderen, deze komen straks direct op de 30 km/u weg uit. Dit is een onveilige en onacceptabele situatie.
4. Plan voldoet niet aan de geldende normen en gaat in tegen eigen oproepen om verkeersveiligheid te verbeteren terwijl er voldoende alternatieven zijn.

Reactie gemeente

1. De ontwikkelaar zal ook parkeerplaatsen op het eigen terrein realiseren. Daardoor zal het plan voldoen aan de geldende parkeernorm

2. Gemeente Veenendaal ziet in dat de verkeerssituatie niet optimaal is. De Schelf staat ook al op de planning voor een reconstructie in 2025 met voorbereiding waarschijnlijk in 2024. Er is wel gekeken of er mogelijk tijdelijke maatregelen mogelijk zijn om deze periode te overbruggen. Er kan een prefab-drempel 15 km geplaatst worden om de snelheid ter hoogte van de woningen en uitgang van de brandgang te remmen. Mocht er in de participatie behoefte zijn aan een snelheidsremmer dan kan deze worden ingepast. Gekozen kan ook worden voor 2 stuks bij de achterpaden om daar de snelheid te drukken. Overigens geldt dat dat het stuk recht doorgaande weg hier ca. 85 meter is, een afstand iets groter dan waarop gebruikelijk in Veenendaal een snelheidsremmer wordt toegepast (ca. 70m, dit is overigens een korte afstand dan door het CROW wordt aangehouden als landelijke richtlijn).
3. Zie beantwoording bij punt 2.
4. Onduidelijk is welke normen precies bedoeld worden. Ondanks dat is duidelijk dat de inrichting niet optimaal is. Echter zijn alternatieven ook niet eenvoudig voorhanden omdat er veel andere aspecten zijn waar ook rekening mee gehouden moet worden. De inrichting ter plaatse gaat meer lijken op het stuk voor huisnummer 41-53 waar ook haaks parkeren is toegepast, dus wat ons betreft sluit het aan bij de omgeving. Schuin parkeren is niet wenselijk deze plek in verband met de inpassing van de bestaande bomen en het zal voor de veiligheid niet veiliger worden als er niet ook tegelijk eenrichtingsverkeer wordt toegepast. Weggebruikers zullen immers proberen toch de 'verkeerde' kant op te rijden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan. Wel wordt er gekeken wat er aan de inrichting van De Schelf gedaan kan worden.

Reclamant b,c,d

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend binnen de gestelde reactietermijn. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Samenvatting inhoud

Reclamanten vrezen voor heiwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van de woningen. Omliggend huizen zijn in de jaren '70 gebouwd met slecht beton: gevolg betonrot. Dit maakt de constructie van de omliggende woningen nog altijd kwetsbaar. Het slaan van heipalen is volgens reclamanten zeer onverstandig.

Reactie gemeente

Uit de sonderingsgegevens blijkt dat de locatie geschikt is voor het funderen op staal. Een paalfundering is dus niet nodig en gaat ook niet plaatsvinden. Dit is kortgesloten met de ontwikkelaar.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan.