

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Stationsweg West 43/45

Vanaf 16 maart 2011 heeft het ontwerp bestemmingsplan Stationsweg West 43 / 45 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode heeft ons college twee schriftelijke zienswijzen ontvangen waarvan een door de bewoners van zes woningen mede is ondertekend. Vooral de parkeerproblematiek wordt in de zienswijzen aangehaald. In deze nota willen wij ingaan op de zienswijzen. Degene die een zienswijzen hebben ingebracht worden hierna verder aangeduid als: de indieners.

A -zienswijze:

Door de indieners wordt gesteld dat in het ontwerpbestemmingsplan parkeerplaatsen voor toekomstige bewoners aangelegd worden op eigen terrein maar dat ook gebruik gemaakt gaat worden van de parkeergelegenheid aan de Stationsweg West. De indieners verwachten dat hierdoor de huidige parkeerproblematiek aan de Stationsweg West nog groter wordt.

Beantwoording:

In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan wordt inderdaad verwezen naar parkeren aan de Stationsweg West. Wij hebben zelfstandig onderzoek gedaan naar deze paragraaf en hebben geconcludeerd dat de aannames onjuist zijn. Wij hebben op basis van het ASVV (uitgewerkt in CROW publicatie 182, 3^e druk) de te verwachte parkeerdruk bepaald en komen tot het volgende.

Kenmerken

Het plan bestaat uit 7 woningen in een weinig stedelijke omgeving in het schil/overloopgebied tussen het centrum en de rest van de bebouwde kom. De doelgroep bestaat uit senioren en eventueel starters. De parkeervraag kan naar gelang het uiteindelijke type bewoners fluctueren. Daarom is de berekening zowel met de minimale als de maximale parkeernorm uitgevoerd. De basis in deze berekening is niet het type senioren of starters woningen maar de verkoopprijs te onderscheiden in goedkoop en middelduur.

Parkeervraag

In de onderstaande tabel is de parkeervraag weergegeven. Deze varieert, afhankelijk van de minimale of maximale parkeernorm, van 10,3 tot 11,7 parkeerplaatsen.

	aantal	min. norm	max. norm	min. vraag	max. vraag
goedkoop	3	1,3	1,5	3,9	4,5
middelduur	4	1,6	1,8	6,4	7,2
			<i>Parkeernorm</i>	<i>10,3</i>	<i>11,7</i>

Parkeerbalans

Door de initiatiefnemer is een aangepast inrichtingsplan overlegd. Dit inrichtingsplan voorziet in 13 parkeerplaatsen op eigen terrein waarmee er één extra parkeerplaats is boven de maximale parkeernorm.

Deze parkeerplaatsen zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt middels het toekennen van verkeersdoeleinden op de verbeelding (plankaart) en het aanpassen van de paragraaf hierover. Tevens wordt contractueel tussen de initiatiefnemer en de gemeente vastgelegd dat de parkeerplaatsen in stand moeten worden gehouden.

B – zienswijze:

De indieners hebben bezwaar tegen het feit dat er bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan geen verkeerskundig onderzoek heeft plaatsgevonden met hierin opgenomen de huidige en toekomstige situatie betreffende verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling, duurzaam veilig en parkeren.

Beantwoording:

De toename van het verkeer ten opzichte van de oorspronkelijke situatie neemt verkeerstechnisch in geringe mate toe. De afwikkeling van het komende en gaande extra verkeer kan de Stationsweg West opvangen. Op het gebied van het parkeren willen wij u verwijzen naar het hiervoor onder A vermelde.

C – zienswijze:

De indieners hebben bezwaar tegen het onvolledig zijn van de term seniorenwoningen en ontbreken van de definitie hierin waaruit duidelijk zal moeten blijken welke leeftijdsgrens hieraan wordt gesteld.

Beantwoording:

Een bestemmingsplan kan niet voorzien in het reguleren van type bewoners van woningen. Wel dient voldaan te worden aan de normen die in het kader van de volkshuisvesting door de gemeente zijn vastgelegd.

D – zienswijze:

Het is voor de indieners niet duidelijk of het gaat om levensbestendige woningen en toekomstige bouwmogelijkheden voor kopers van de woningen met alle hieruit vloeiende problematiek voor privacy en verkeer.

Beantwoording:

Daar de bouwmogelijkheden door het bestemmingsplan worden beperkt kunnen de woningen redelijkerwijs niet als gezinswoning worden gebruikt. De doelgroep blijft derhalve starters en senioren.

E – zienswijze:

De indieners hebben vraagtekens gezet bij de mogelijke optie, geuit door wethouder J. Schreuder d.d. 21 maart 2011, over uitbreiding van parkeerplaatsen en parkeren voor vergunninghouders zonder kosten als oplossing voor parkeerproblematiek voortvloeiend uit het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

Zoals onder A gesteld zijn de parkeervoorzieningen op eigen terrein maximaal toereikend en behoeft er geen oplossing te worden gezocht aan de Stationsweg West.

F – zienswijze:

De indieners hebben bezwaar tegen het feit dat onvoldoende informatie is verstrekt aan de bewoners Stationsweg West 47 t/m 57 gedurende het gehele ontwikkelingsproces van het bestemmingsplan. Een dringend verzoek is dan ook om de ingelicht te worden over de aanpak en voortgang van het bestemmingsplan en de ingediende zienswijzen.

Beantwoording:

Wij hebben conform de wettelijke verplichtingen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met bijbehorende publicaties (in de Woudenberger en via de gemeentelijke website). Voorafgaande hieraan is een inspraakronde gehouden welke overigens niet wettelijk verplicht is en zijn twee informatieavonden geweest.

Wij gaan er dan ook vanuit dat wij de belanghebbenden c.q. omwonenden voldoende te hebben geïnformeerd. Ook bij de verdere bestemmingsplanprocedure wordt een ieder die zienswijze heeft ingediend schriftelijk in kennis gesteld van de besluitvorming en worden de stukken opnieuw gepubliceerd in de Woudenberger en de gemeentelijke website.

G – zienswijze:

De indiener van een zelfstandige zienswijze maakt melding van een brief d.d. 12 januari 2011 welke hij op 15 maart 2011 heeft ontvangen. Hierin wordt vermeld dat in de verkoopakte van de te realiseren woningen opgenomen wordt dat de toekomstige bewoners aan de Stationsweg West 43/45 geen gebruik mogen maken van de parkeervakken aan de Stationsweg West 47 t/m 55.

Beantwoording:

Bij navraag is ons gebleken dat deze brief door de initiatiefnemer van de herontwikkeling Stationsweg West 43/45 is verzonden. Ons college is hierin geen partij en wij kunnen een dergelijke regeling ook niet in een bestemmingsplan regelen. Wij verwijzen u nogmaals naar punt A waarin de parkeervoorziening is geregeld.

H – zienswijze:

De indiener van een zelfstandige zienswijze maakt melding dat er in het bestemmingsplan Stationsweg West 43/45 nergens is beschreven over hoe de nieuwbouw zich zal gaan voltrekken in tijd, overlast, en eventuele schade aan huidige bebouwing als gevolg van de toe te passen bouwtechnieken.

Beantwoording:

Deze technische zaken komen later aan de orde als men een omgevingsvergunning aanvraagt voor het feitelijk oprichten van de woningen. Deze aanvraag zal aan vermelde aspecten worden getoetst aan de hierbij behorende regelgeving.