

**Nota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
De Bedriegertjes**



BügelHajema
Plek voor ideeën

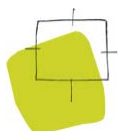
Nota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Bedriegertjes

Inhoud

Rapport

26 juli 2011

Projectnummer 022.11.50.00.07



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen met reactie	7
2.1	Zienswijze 1, Stichting Mr. Frits Zeiler	7
2.2	Zienswijze 2, Aanwonenden Boterbloemweg & Pinksterbloemweg	8
2.3	Zienswijze 3, Wijkvereniging De Kruidenbuurt	11
2.4	Zienswijze 4	12
2.5	Zienswijze 5, Aanwonenden Pinksterbloemweg	23
2.6	Zienswijze 6, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	27
2.7	Zienswijze 7, Wijkvereniging Dirk Klomp	28
3	Ambtshalve wijzigingen	33
3.1	Regels	33
3.2	Verbeelding	33
3.3	Toelichting	34

Bijlage

Inleiding



Het ontwerpbestemmingsplan De Bedriegertjes heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf vrijdag 6 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Gemeentekrant nr. 18 d.d. 4 mei 2011 en de Staatscourant 2011 nr. 7663, d.d. 4 mei 2011. Tevens zijn alle indieners van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan schriftelijk door de gemeente geattendeerd op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is de Nota Inspraak en Overleg aan iedere inspreker toegezonden, waarmee iedere inspreker in kennis is gesteld van de gemeentelijke reactie op de ingediende inspraakreacties.

Het ontwerpbestemmingsplan is tijdens openingsuren in te zien geweest bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Bergen aan de Jan Ligthartstraat 4 te Alkmaar.

Tevens was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website, www.bergen-nh.nl, en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren kunnen brengen bij de raad. Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen, is geen gebruik gemaakt. In totaal zijn er zeven zienswijzen ontvangen. Al deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en ontvangen. Alle zienswijzen kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen weergegeven en voorzien van een reactie. Bij iedere zienswijze is een conclusie weergegeven waarin is aangegeven of en hoe de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het resultaat zijn van voortschrijdend inzicht. Hiermee biedt onderhavige Nota Zienswijzen een volledig overzicht van de door te voeren wijzigingen in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorliggende zienswijzennota wordt elektronisch beschikbaar gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen,

zal het digitale exemplaar van de zienswijzennota worden geanonimiseerd. De originele zienswijzen worden niet aan deze nota gehecht, maar los daarvan ter visie gelegd.

Z i e n s w i j z e n m e t r e a c t i e



2.1

Zienswijze 1, Stichting Mr. Frits Zeiler

Datum inboeking: 15 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04725

Ontvankelijk: Ja

Opmerking

Met betrekking tot het appartementengebouw is op de verbeelding aangegeven dat de goothoogte 9 m en de nokhoogte 10 m zal zijn. In het plan wordt evenwel gesproken van een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 10 m. De verbeelding dient te worden gecorrigeerd.

Reactie

In de Nota Inspraak en Overleg is bij de beantwoording van een inspraakreactie omtrent hoogte en dakvorm van het appartementengebouw gesproken over een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m voor het appartementengebouw. Deze maatvoering geldt nog steeds voor de noordelijke zijde van het appartementengebouw. Middels een zogeheten indelingslijn is op de verbeelding echter voor de zuidzijde van het appartementengebouw een maatvoering van 9 m voor de goothoogte opgenomen. Dit betreft een wijziging die in het laatste stadium van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Geconstateerd werd namelijk dat de gevelopbouw, die aan de zuidzijde is voorzien, meer dan 35% van de gevelbreedte bedraagt en derhalve niet passend is in de regels van het plan. Om deze ruimtelijk wenselijk geachte gevelopbouw toch mogelijk te maken, is er voor gekozen om de goothoogte aan deze zijde van het appartementengebouw te verhogen naar 9 m. Het ontwerp van het appartementengebouw is niet gewijzigd. Er is nog steeds sprake van een gebouw van twee bouwlagen met een kap, waarbij de aanzet tot de kap op een hoogte van minder dan 7 m begint.

Opmerking

Indieners betuigen steun aan de door Wijkvereniging Kruidenbuurt ingediende inspraakreactie, waarin wordt gepleit voor een betere waardering van de waterloop die het plangebied in het zuiden begrenst.

Reactie

Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen. Op deze plaats wordt voor een gemeentelijke beantwoording, betreffende opwaardering van de zuidelijk in het plangebied gelegen afwateringssloot, verwezen naar de reactie op de zienswijze van Wijkvereniging Kruidenbuurt in §2.3 (p.12).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.2

Zienswijze 2, Aanwonenden Boterbloemweg & Pinksterbloemweg

Datum inboeking: 16 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04737

Ontvankelijk: Ja

Indieners geven aan dat de gemeentelijke reacties in de Nota Inspraak en Overleg naar hun mening onvoldoende tegemoet komen aan punten van kritiek van indieners en dat geen van de punten heeft geleid tot aanpassing van het plan. In de zienswijze is de reeds in de inspraakreactie (inspraakreactie 5, d.d. 11 april 2010, p. 18, Nota Inspraak en Overleg) door de indieners verwoorde visie grotendeels opnieuw overgenomen.

Opmerking: Te veel woningen

Indieners geven aan dat er te veel woningen zijn voorzien, gelet op de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende woningen. De verkeerssituatie in de omgeving laat geen toename van de verkeersdruk toe. Door minder woningen toe te staan, kan tegemoet worden gekomen aan het bezwaar van de bewoners van Pinksterbloemweg 7 inzake aansluiting van de ontsluitingsweg op de Pinksterbloemweg, meer groen worden gerealiseerd en sluit het plan meer aan bij de bestaande opzet van de Kruidenbuurt. Ook kan dan een grotere afstand tot de woningen aan de Boterbloemweg worden aangehouden.

Reactie

Het aantal woningen op de locatie komt overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Dit kan ook niet anders, gezien de woningtypen die gerealiseerd worden (vrijstaand, dubbel, korte rijtjes en een appartementengebouw). De dichtheid in bestaande buurten ten westen en zuiden van het plangebied (Dirk Klompweg, Pinksterbloemweg) is hoger. Wat betreft het tegemoet komen aan het bezwaar van de bewoners aan de Pinksterbloemweg 7, aangaande de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Pinksterbloemweg, wordt op deze plaats verwezen naar de opmerkingen en gemeentelijke beantwoording in §2.4 (vanaf p.12).

Opmerking: Afstand van plan tot bestaande woningen

Indieners geven aan dat de afstand van de woningen aan de Boterbloemweg 1-3 tot de twee-onder-één-kapwoningen te klein is. Dit leidt tot een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoners van deze percelen.

Reactie

Tussen de achtergevel van Boterbloemweg 1-3 en de zijgevel van de te realiseren dubbele woningen is sprake van een afstand van 19 m. Deze afstand is alleszins acceptabel en vergelijkbaar met de situatie in de rest van de wijk. De afstand tussen de woningen aan de Boterbloemweg 1-3 tot de bestaande woning aan de Boterbloemweg is ook 19 m. Bovendien zal de groenstrook tussen de bestaande huizen en de nieuwbouw worden gehandhaafd. Hierdoor is er ook nog sprake van een goede scheiding tussen de woningen.

Opmerking: Ontsluiting

Indieners geven aan dat ontsluiting via de Pinksterbloemweg alleen onvoldoende is.

Reactie

Een doorgaande route is niet te realiseren in verband met het geringe profiel van de Dokter Blokweg, zo is aangegeven in het bestemmingsplan. Wel kan de geplande doorgang voor langzaam verkeer in noodsituaties ook als calamiteitendoorgang worden gebruikt. De gemeente is van mening dat één en ander voldoende is gelet op het aantal te bouwen woningen.

Opmerking: Kastanjes

Indieners geven aan dat alvorens met de bouw wordt begonnen, de kastanjes zo nodig gesaneerd moeten zijn en herplant met nieuwe volwassen bomen moet hebben plaatsgevonden. Indieners verzoeken de herplant, met omschrijving van soort en grootte, in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Aan de zuidrand van het plangebied zal herplant van bomen plaatsvinden. In het beplantingsplan zijn hiervoor elzen opgenomen. De gemeente acht het echter ongewenst om voor de bouw al beplanting aan te leggen, gelet op de schade die door de bouw aan de beplanting kan ontstaan. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om afspraken over beplanting in op te nemen. Dergelijke zaken worden in een beplantingsplan meegenomen. Door de gemeente wordt in samenwerking met Segesta nog een bijeenkomst voor de buurt georganiseerd, waarbij de inrichting van de openbare ruimte, mede aan de hand van het opgestelde beplantingsplan, centraal staan.

Opmerking: Sloot

Indieners merken op dat de huidige sloot achter de percelen aan de Boterbloemweg niet alleen erg belangrijk is voor de waterafvoer, maar ook in cultuurhistorisch opzicht van belang is. Het betreft hier onderdeel van de oude waterlopen in het gebied en is meer dan een greppel, zoals nu beschreven is in

het bestemmingsplan. De waterloop dient als zodanig te worden ingetekend en anders te worden omschreven in het bestemmingsplan. Voor dit onderwerp wordt tevens gewezen op de reactie die is ingediend door het hoogheemraadschap en de zienswijze van Wijkvereniging Kruidenbuurt.

Reactie

De sloot aan de achterzijde van de woningen aan de Boterbloemweg heeft geen deel uitgemaakt van de historische Broekbeek. In dit kader is er geen aanleiding tot herprofilering. Indieners verwijzen naar de overlegreactie van het HHNK d.d. 28 mei 2010 waarin het volgende is aangegeven: *“De bestaande waterloop aan de zuidzijde van het plangebied verkeert echter in een matige staat van onderhoud. Hierdoor wordt de afvoer van overtollig water van het gebied ten oosten van de Pinksterbloemweg bemoeilijkt. De bereikbaarheid van het water is op dit moment ook beperkt door de aanwezige beplanting. Met het plan voor de nieuwe woonwijk liggen er kansen deze waterloop op te waarderen, een meer prominente plaats te geven en daarmee de doorstroming en waterkwaliteit te verbeteren. Ook de bestaande duiker onder de Pinksterbloemweg is in slechte staat van onderhoud. Eind mei 2010 bleek deze zelfs vol te zitten met bagger. Wij willen u in overweging geven om met het inrichten van het Bedriegertjes terrein ook de duiker onder de Pinksterbloemweg op te knappen.”* In de gemeentelijke beantwoording op deze overlegreactie is aangegeven dat de gemeente bij de uitvoering van de werkzaamheden zal kijken of de door het HHNK genoemde opknopbeurt van sloot en duiker kan worden meegenomen. Dit is nog steeds het gemeentelijk uitgangspunt. Voor het bestemmingsplan heeft dit verder geen consequenties. De afwateringssloot is passend in de bestemming ‘Groen’ die voor deze gronden geldt.

Opmerking: Compensatie verhard oppervlak

Indieners maken bezwaar tegen het gestelde in paragraaf 4.1 (Water), namelijk dat geen watercompensatie nodig zou zijn omdat het huidige terrein verhard zou zijn. De huidige kunstgrasbanen zijn waterdoorlatend en kunnen volgens indieners niet als verhard worden aangemerkt. Omdat er meer dan 800 m² verhard wordt, is wel degelijk compensatie nodig. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie die is ingediend door het hoogheemraadschap.

Reactie

Uit de overlegreactie van het hoogheemraadschap blijkt juist dat het hoogheemraadschap op basis van nader onderzoek ter plaatse en de toegezonden aanvullende informatie eveneens tot de conclusie is gekomen dat de uit te voeren herinrichting van het plangebied amper toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft ten opzichte van de huidige situatie. De voorziene toename van de verharding is met 70 m² dermate beperkt dat het negatieve effect hiervan minimaal is.

Opmerking: Maatregelen tijdens de bouw

Indieners begrijpen dat de eerder in de inspraakreactie genoemde zaken wat betreft maatregelen tijdens de bouw de daadwerkelijke uitvoering betreffen

en derhalve niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Gezien het belang ervan achten indieners vastlegging van afspraken met de initiatiefnemer van het plan (Segesta) echter wel noodzakelijk. Volledigheidshalve wijzen indieners op de afspraken die bij het opstellen van het startdocument in december 2006 met de toenmalige wethouder en de projectleider zijn gemaakt.

Reactie

Het vastleggen van nadere afspraken voor de uitvoering van de bouw is voor het bestemmingsplan verder niet relevant. Door Segesta en het uitvoerend bouwbedrijf, die de woningen in opdracht van Segesta zal realiseren, zal een bouwplaatstekening met bijbehorende 'routing' worden opgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen zijn tijdens de bouw, zodat de omgeving van het plangebied zo min mogelijk wordt belast.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.3

Zienswijze 3, Wijkvereniging De Kruidenbuurt

Datum inboeking: 16 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04736

Ontvankelijk: Ja

Indieners geven aan dat de gemeentelijke reactie in de Nota Inspraak en Overleg op de eerder ingediende inspraakreactie (inspraakreactie 6, d.d. 12 april 2010, p.21, Nota Inspraak en Overleg) naar hun mening onvoldoende is en niet ter zake. In dit verband wordt door indieners ook gewezen op de uitspraak van de commissie Cultuurhistorische kwaliteit van mei 2010 en de overlegreactie van het hoogheemraadschap d.d. 28 mei 2010. Derhalve handhaven indieners de eerder ingediende inspraakreactie waarin opgemerkt is dat de huidige sloot achter de percelen aan de Boterbloemweg niet alleen erg belangrijk is voor de waterafvoer, maar ook in cultuurhistorisch opzicht van belang is. Het betreft hier een deel van de oude Broekbeek en is meer dan een greppel, zoals hij nu beschreven is in het bestemmingsplan. Verzocht wordt de afwateringssloot met herprofilering in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Zoals eerder in de Nota Inspraak en Overleg is aangegeven en ook in de beantwoording van voorgaande zienswijze in § 2.2, heeft de sloot aan de achterzijde van de woningen aan de Boterbloemweg, anders dan indieners menen, geen deel uitgemaakt van de historische Broekbeek. In dit kader is er geen aanleiding

tot herprofilering. De afwateringssloot is passend in de bestemming 'Groen' die voor deze gronden geldt. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal overigens worden bekeken of de sloot en bijbehorende duiker kunnen worden opgeknapt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.4

Zienswijze 4

Datum inboeking: 15 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04714

Ontvankelijk: Ja

Door indieners wordt aangegeven dat er erg weinig tot niets met de opmerkingen uit de inspraakreacties is gedaan om aan de onvrede van belanghebbenden tegemoet te komen. Indieners hebben zelf ook een inspraakreactie ingediend. Inhoudelijk komt de zienswijze in hoofdlijnen op diverse punten overeen met deze inspraakreactie (inspraakreactie 4, d.d. 11 april 2010, p.15, Nota Inspraak en Overleg). Daarnaast zijn enkele nieuwe punten uit nadere informatieverstrekking naar voren gekomen. Indieners geven aan dat in de nu ingediende zienswijze niet de meer algemene bezwaren naar voren komen, zoals die in andere zienswijzen reeds te sprake komen, maar wel de specifieke aspecten die vooral indieners als direct belanghebbende raken.

Opmerking: Meerdere ontsluitingen

- A. Indieners maken bezwaar tegen de ontsluiting van het plangebied die loodrecht op Pinksterbloemweg 7 is geprojecteerd. Volgens de plattegrond lijkt de weg een 55 m lange aanloop te hebben, terwijl de uitrit behorende bij het parkeerterrein van de tennisclub hoogstens 5 m lang was.
- B. Daarnaast wordt de opmerking op pagina 5 in het ontwerpbestemmingsplan "dat invulling met woningbouw een verbetering is voor de verkeersoverlast" met kracht bestreden.
- C. Indieners gaan tevens dieper in op de in de inspraak eerder aangegeven gewenste gelijkmatiger en eerlijker verdelen van het verkeer door ten minste de Dokter Blokweg volledig aan te sluiten op het plangebied of een lus met een in- en uitgang te realiseren. In reactie op de gemeentelijke beantwoording in de inspraakreactie dat de doorgang met de Dokter Blokweg vanwege het smalle profiel niet geschikt is als ontsluiting voor autoverkeer stellen indieners dat dit niet bepaald uniek is in Bergen. Indieners noemen als voorbeeld dat de Kleine Dorpsstraat ook gewoon voor autoverkeer open is. Het feit dat de Dokter Blokweg wel voor

grote voertuigen bij calamiteiten gebruikt kan worden, bevestigt voor indieners dat het profiel van deze weg (zwaar) verkeer toelaat.

- D. De 'stedenbouwkundige uitgangspunten' voor de situering van de ontsluiting op pagina 8 in de Nota Inspraak en Overleg worden verder niet onderbouwd. Het is onduidelijk welke dat zijn. De enige reden die genoemd wordt, is het behoud van de kastanjabomen in een groenzone. De kastanjabomen, zoals op pagina 10 van het ontwerpbestemmingsplan vermeld staat, zijn ziek en zullen herplant moeten worden, wat in principe overal in het plan kan plaatsvinden.
- E. Tijdens een bezoek van een afgevaardigde van Segesta is gevraagd om een overzicht van alternatieven te geven die zijn onderzocht en waarom de nu in het plan geprojecteerde ontsluiting de enige optie zou zijn. Indieners kregen twee weken daarna als respons te horen dat dit niet beschikbaar was. Indieners stellen dat openheid van zaken in een dergelijke voor de buurt ingrijpende verandering van belang zou moeten zijn.
- F. De ervaring leert dat het meeste verkeer naar de Oude Bergerweg trekt voor de aansluiting met de hoofdweg of naar het centrum. Het creëren van een ontsluitingsplek die daarbij zo dicht mogelijk aansluit, scheelt puur en alleen al door het voorkomen van onnodige verkeersoverlast. Indieners stellen dat als dit enigszins schuin gebeurt richting noorden met een schutting aan de oostzijde dit een veel efficiëntere oplossing met minder overlast is.

Reactie

- A. De hoofdontsluiting van het plangebied komt ter plaatse van de woning aan de Pinksterbloemweg 7 te liggen. Inderdaad is de aanloop van de weg in west-oostelijke richting circa 55 m in tegenstelling tot de uitrit van circa 5 m in de huidige situatie. Deze situaties zijn echter niet vergelijkbaar met elkaar. In het bestemmingsplan gaat het om de aanleg van een weg ter ontsluiting van het gehele plangebied. In de huidige situatie is slechts sprake van de ontsluiting van een parkeerterrein door middel van een uitrit.
- B. Zie gemeentelijke beantwoording in §2.5 (p.26) bij de opmerking over verkeersoverlast en parkeeroverlast.
- C. De huidige geprojecteerde ontsluitingsweg in aansluiting op de Pinksterbloemweg is voldoende voor een goede verkeersafwikkeling van het plangebied. Voor de door indieners geopperde lus met een ingang aan de ene kant van het plangebied en een uitgang aan de andere is in het plangebied geen ruimte beschikbaar. Bovendien bestaat hier geen noodzaak toe. Dat de Dokter Blokweg hoogst incidenteel als calamiteiten-doorgang voor hulpvoertuigen kan worden gebruikt, impliceert echter niet dat een dergelijke ontsluiting ook geschikt is voor normaal en dage-

lijks gebruik door wegverkeer. Het door indieners aangehaalde voorbeeld van de Kleine Dorpsstraat, waar wel autoverkeer wordt toegelaten, is moeilijk vergelijkbaar met de Dokter Blokweg. Het wegprofiel van de Kleine Dorpsstraat is breder, waarbij woonbebouwing niet direct op de weg is gesitueerd, maar nog wordt gescheiden door een voortuin en/of trottoir. De bebouwing van de woningen aan de Dokter Blokweg staat direct aan de weg. Daarnaast ligt de Kleine Dorpsstraat in de oude dorpskern en vormt de enige ontsluiting voor de hier aangrenzende woningen. Dit geldt niet voor het plangebied van het bestemmingsplan De Bedriegertjes.

- D. In het startdocument is als beleidsuitgangspunt ten aanzien van herinvulling van het gebied wat betreft de ontsluiting gekozen voor een hoofdontsluiting op de Pinksterbloemweg. Dit is een stedenbouwkundig uitgangspunt. De geprojecteerde situering van de ontsluitingsweg is hier een gevolg van, evenals de beperkte grootte van het plangebied waardoor dit de enige goede oplossing is. Daarnaast is als stedenbouwkundig uitgangspunt wat betreft de openbare ruimte, water en groen er voor gekozen om de groenzone aan de zuidzijde (al dan niet met herplant) te handhaven. Overleg tussen gemeente en Segesta heeft er uiteindelijk toe geleid dat tot kappen van de kastanjabomen wordt overgegaan en nieuwe bomen worden geplant, conform het beplantingsplan.
- E. Er is tijdens de planvorming serieus naar andere oplossingen gekeken voor de ontsluiting van het plangebied. Deze oplossingsrichtingen zijn ook besproken met indieners. Een ontsluiting voor dagelijks gemotoriseerd verkeer langs de Dokter Blokweg bleek vanwege het geringe profiel van de weg en de nabije ligging van woningen aan de zuidzijde hiervan niet mogelijk. Een andere mogelijkheid die is bekeken, was bijvoorbeeld de aankoop en sloop van Pinksterbloemweg 2 en het realiseren van een ontsluiting van het plangebied via dat perceel. Het aankopen en slopen van bestaande woningen is echter ook geen haalbare oplossing gebleken. Daarnaast is gekeken naar het verschuiven van de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied. Het verder richting het zuiden verschuiven van de ontsluitingsweg biedt eveneens geen oplossing in verband met de locatie van de garage aan Boterbloemweg 11. Hierdoor zou het zicht geheel worden ontnomen, waardoor een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaat.
- F. Inderdaad zal het meeste verkeer richting de Oude Bergerweg trekken, aangezien dit de hoofdontsluiting voor de wijk vormt. Het verkeer dat in de toekomstige situatie door het plangebied wordt gegenereerd, is op het geheel van verkeersstromen in het gebied echter dermate gering dat dit ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. Zo ook de geprojecteerde ontsluiting op de Pinksterbloemweg. Wat betreft een enigszins schuine ontsluiting wordt op deze plaats verwezen naar de gemeentelijke reactie op een verderop nog volgende opmerking over 'stralingsoverlast kop-

lamplichten, gezonde boom en bocht'. Een schutting aan de oostzijde in het verlengde van de bestaande garage aan Boterbloemweg 11 is niet alleen vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst, maar doet ook afbreuk aan de verkeersveiligheid.

Opmerking: Problemen bij calamiteiten

Het gestelde in de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie dat de toegankelijkheid voor hulpdiensten in gevaar komt door een ontsluiting met een lus is indieners volstrekt onduidelijk. Indieners denken juist het integendeel en stellen dat bij calamiteiten een ontsluiting door middel van een lus beter is, aangezien op meerdere manieren bij een plek in kwestie kan worden gekomen. Gezien de tegenstrijdige meningen hierover zien indieners graag dat advies wordt ingewonnen bij de Brandweer en Ambulancedienst.

Reactie

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de Dokter Blokweg, naast een doorgang voor langzaam verkeer, ook als calamiteitendoorgang gebruikt kan worden. Het plangebied kan derhalve bij calamiteiten vanuit twee richtingen en vanaf twee verschillende wegen rondom het plangebied worden benaderd. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is akkoord met het plan.

Opmerking: Verkeersveiligheid

Indieners kunnen niet goed inschatten hoe overzichtelijk de T-splitsing met Pinksterbloemweg zal zijn, ook gezien eventuele beplanting naast de nieuw geplande woning en in de groenstrook. De T-splitsing is gezien de garage bij Boterbloemweg 11 op een onoverzichtelijke plek is geprojecteerd, waarbij uitrijdend verkeer uit het plangebied op het allerlaatste moment naar rechts kan kijken. Hierdoor wordt een gevaarlijke situatie gecreëerd, wat onwenselijk is met het oog op ongelukken die kunnen ontstaan.

Reactie

Het verkeer vanuit het plangebied zal met een zeer geringe snelheid de Pinksterbloemweg naderen. Conflicten tussen autoverkeer en onbeschermde verkeersdeelnemers zijn op kruispunten voor gemengd verkeer nooit uit te sluiten. De ernst van een eventueel conflict wordt verminderd door een lage snelheidslimiet te hanteren. Derhalve geldt er een snelheidsregime van 30 km/uur, waarbij van rechts komend verkeer voorrang heeft. Gevaren ontstaan op dit punt wanneer weggebruikers zich niet aan de geldende verkeersregels houden. Dit ligt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. In de wijk bevinden zich bovendien meer situaties waarbij hoekpunten van kruisingen door bebouwing en opgaand groen zijn dichtgezet. Uniformiteit van dergelijke kleinschalige kruispunttypen in de wijk leidt daarentegen tot vergroting van de herkenbaarheid van de weginrichting voor de weggebruiker en roept het gewenste rijgedrag van behoedzaamheid in een 30 km/uur-zone op.

Opmerking: Snelheid

In de gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie is gesteld dat een hoge snelheid niet te realiseren is en er een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Indieners constateren echter dat een dergelijk snelheidsregime lang niet altijd nageleefd wordt.

Reactie

Een hoge snelheid is, naast argumenten op grond van de stedenbouwkundige vormgeving van de ontsluitingsweg, niet te realiseren aangezien sprake is van menging van snel verkeer (gemotoriseerd) en langzaam verkeer (ongemotoriseerd) in het gebied. Voor dergelijke situaties wordt uit veiligheidsoverwegingen een snelheidsregime van 30 km/uur voorgeschreven. Het is aan de verkeersdeelnemers om deze regels in acht te nemen. Handhaving van dit verkeersregime is in principe een taak van de politie.

Opmerking: Geluidsoverlast

Omtrent geluidsoverlast merken indieners op dat meer lawaai zal ontstaan en dat het noodzakelijk is een situatie te creëren waarbij men niet te snel door de bocht kan rijden. Daarnaast wordt gereageerd op de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie dat indieners vinden dat in de Nota Inspraak en Overleg te gemakkelijk aan wettelijke vereisten wordt gerefereerd. Indieners stellen echter dat de berekende 190 extra verkeersbewegingen per dag in relatie met de breedte, de doorgang en plansituatie erg veel is voor de straat. Indieners vinden dat 8 verkeersbewegingen per woning per dag een lage schatting lijkt, die bijvoorbeeld geen rekening lijkt te houden met bezoekers.

Reactie

In en nabij het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Dergelijke wegen hebben geen geluidszone. Ook zijn de verkeersintensiteiten ter plaatse niet dusdanig hoog dat akoestisch onderzoek aan de orde is. Met het plan wordt derhalve voldaan aan de wettelijke eisen inzake wegverkeerslawaai. De berekening van het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan heeft aan de hand van CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" plaatsgevonden¹. In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen voor gemotoriseerd verkeer aangegeven. Het type woonmilieu is met name bepalend voor het autobezit en de keuze voor een bepaalde vervoerwijze.

¹ CROW is een deskundige Nederlandse organisatie op het gebied van verkeer en vervoer.

Voor verschillende typen woonmilieus zijn in de publicatie gemiddelde aantallen motorvoertuigbewegingen per woning per werkdag etmaal aangegeven, te weten:

Type woonmilieu	Werkdag-etmaalwaarde	Weekdag-etmaalwaarde
Centrum-stedelijk met hoge dichtheid	2,0	1,8
Buiten-centrum met hoge dichtheid	3,0	2,7
Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig	5,5	4,95
Groen-stedelijk	6,4	5,76
Centrum-dorps	7,0	6,3
Landelijk wonen	8,2	7,38

In bovengenoemde kengetallen is ook het bezoekende verkeer verrekend. De cijfers voor weekdag etmaalwaarden zijn verkregen door de werkdag etmaalwaarden met een factor 0,9 te vermenigvuldigen. Weekdag gemiddelden zijn dus lager dan werkdag gemiddelden.

Voor het plan is uitgegaan van 190 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal (weekdag) als gevolg van de te realiseren 26 woningen in het plangebied. Dit betekent dat uitgegaan is van circa 7,3 motorvoertuigbewegingen per woning per weekdag. Dit kengetal ligt beduidend hoger dan de weekdag etmaalwaarde die voor het woonmilieutype 'Groen-stedelijk' wordt gehanteerd en waartoe het plangebied het beste ingedeeld kan worden². De gehanteerde rekenfactor benadert zelfs de weekdag etmaalwaarde voor het woonmilieutype landelijk wonen. Derhalve mag geconstateerd worden dat voor het plan uitgegaan is van een zeer conservatieve aanname wat betreft de verkeersgeneratie en dat in de daadwerkelijke situatie minder verkeer te verwachten is dan nu gepresenteerd.

Opmerking: Stralingsoverlast koplamplichten, gezonde boom en bocht

Indieners geven aan dat de koplampen van de auto's die uit de ontsluitingsweg komen, rechtstreeks in de woning van Pinksterbloemweg 7 schijnen. Indieners stellen dat het handhaven van de rechte lijn van de ontsluiting direct op Pinksterbloemweg 7 een negatieve invloed op de gezondheid en leefomgeving van de bewoners heeft. Indieners hebben in de inspraakreactie reeds voorgesteld om de ontsluitingsweg dusdanig te verleggen dat deze schuin op de Pinksterbloemweg aansluit in de richting van de sloot tussen Pinksterbloemweg 7 en Boterbloemweg 13/15. Volgens indieners kan, in tegenstelling tot wat is beweerd in de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie, aanpassing van de ontsluiting altijd plaatsvinden zonder te dicht bij de garage van Boterbloemweg 11 uit te komen. Het hangt er volgens indieners maar net van af waar met de ontsluitingsweg begonnen wordt. Indieners vinden dat deze kwes-

² Nieuwbouwwijken worden tot groen-stedelijke wijken gerekend (Bron: ABF Research).

tie er op duidt dat er simpelweg te veel woningen voor dit project zijn gepland. Indieners vinden bovendien dat de huidige benadering van de gemeente, waarbij er 'wellicht' genoeg ruimte zal zijn om de rechterijstrook naast de woning te projecteren, onvoldoende; de woningen zijn namelijk tot op de centimeter ingetekend en wat betreft de ontsluitingsweg zou realisatie af moeten hangen van de goedwillendheid te zijner tijd. Voor indieners is het moeilijk hier enige waarde aan toe te kennen. Bij aanpassen van de ontsluitingsweg kan de bestaande boom blijven staan. Daarnaast zou de bocht die het meest genomen zal worden (richting Oude Bergerweg) iets scherper (minder dan 90 graden) moeten worden, waardoor deze bocht automatisch rustiger genomen moet worden.

Reactie

De mening van indieners dat aanpassing van de ontsluitingsweg 'altijd' kan plaatsvinden zonder te dicht bij de garage van Boterbloemweg 11 uit te komen, wordt niet door de gemeente gedeeld. Aan de noordzijde van de ontsluitingsweg is een vrije strook van circa 4 m tot aan de geprojecteerde woningen aangehouden en aan de zuidzijde tot aan de garage bij Boterbloemweg 11 circa 5 m. Voor de ontsluitingsweg is gerekend met een wegbreedte van 6 m. Met deze marges is het vrijwel onmogelijk om nog met de ontsluitingsweg te gaan 'schuiven' zonder daarbij te dicht in de buurt van de bestaande of toekomstige bebouwing te komen. Voor een wegverloop van de ontsluitingsweg met een knik richting Pinksterbloemweg is meer ruimte benodigd, die niet aanwezig is. De door indieners voorgestelde oplossing leidt er toe dat de ontsluitingsweg direct naast de zuidelijke geprojecteerde woningen komt te grenzen waarbij een deel van het tracé van de rechter rijbaan van de ontsluitingsweg in alle gevallen recht op de woning aan Pinksterbloemweg 7 wordt aangelegd. Dit is, zoals indieners zelf al aangeven, juist niet wenselijk. Zoals de ontsluitingsweg in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' nu is geprojecteerd, komt de zuidelijke rijbaan voor de helft op en voor de helft naast de woning uit. De inmeting van de ontsluitingsweg is definitief.

Opmerking: Vuilnisophaal

In de gemeentelijke beantwoording op de eerder ingediende inspraakreactie omtrent vuilnisophaal is gesteld dat de ondergrondse vuilcontainers op maximaal 75 m van de woningen worden gevestigd. Indieners vragen zich af of dit voor alle woningen geldt. Daarnaast hadden indieners verwacht, zeker gezien de mate van detail die over de woningen is gegeven, dat de specifieke locaties inmiddels ook al bekend zouden zijn. Om aan de gestelde maatvoering te kunnen voldoen, moet inzichtelijk zijn waar deze worden geprojecteerd. Indieners vragen zich af of de ondergrondse vuilcontainers naderhand in het openbaar groen worden gerealiseerd, waardoor de hoeveelheid openbaar groen vermindert. Indieners willen specifiek bevestigd zien dat vestiging van de ondergrondse vuilcontainers niet geschiedt bij de eventueel mogelijke ontsluiting, zoals die nu is aangegeven. Indieners zien graag een locatietekening van de ondergrondse vuilcontainers tegemoet die voldoet aan het door de gemeente gestelde in de Nota Inspraak en Overleg.

Reactie

Wat betreft de vuilnisophaal wordt voor de nieuwbouwwoningen gekozen voor het systeem van ondergrondse afvalcontainers. Een loopafstand van maximaal 75 m is een standaardmaat voor gebruikers van ondergrondse afvalcontainers. Deze afstand geldt voor alle nieuwbouwwoningen. Afhankelijk van de bebouwingsdichtheid en mogelijkheden tot plaatsing kan in uitzonderingsgevallen met toestemming van de gemeenteraad een maximale afstand van 125 m worden gehanteerd. Voor het plangebied wordt voornamelijk van de standaardmaat van 75 m uitgegaan.

In de gemeentelijke beantwoording betreffende de opmerking omtrent vuilnisophaal in de Nota Inspraak en Overleg is aan de orde geweest dat de exacte locaties destijds nog niet bekend waren, maar dat dit te zijner tijd in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zou worden vastgelegd. De situering van de ondergrondse afvalcontainers zijn in de tussentijd bekend geworden.

Vanwege het plan zullen twee ondergrondse afvalcontainers tijdens de bouwperiode van het plan worden aangelegd. Buiten het plangebied wordt op de hoek Dokter Blokweg/Dirk Klompweg in de groenvoorziening een ondergrondse afvalcontainer gerealiseerd. Ook zal een ondergrondse afvalcontainer in de groenvoorziening bij de ontsluiting op de Pinksterbloemweg worden gerealiseerd. Hoewel indieners op voorhand tegen deze laatste locatie zijn, rest geen andere keuze dan deze locatie voor een ondergrondse afvalcontainer in het plangebied. Dit heeft met overwegingen uit oogpunt van logistiek te maken. In het plangebied is voor een vrachtwagen van de vuilnisophaaldienst namelijk geen geschikte mogelijkheid om te keren aanwezig. Een ondergrondse afvalcontainer verder in het plangebied zou betekenen dat deze alleen kan worden geleegd door met een vrachtwagen de ontsluitingsweg af te rijden en geheel achteruit weer in te steken op de Pinksterbloemweg. Dit is vanuit verkeersveiligheid niet wenselijk.

Er wordt door de gemeente in samenwerking met Segesta nog een bijeenkomst voor de buurt georganiseerd. Hierbij zal de verdere inrichting van de openbare ruimte centraal staan.

Opmerking: Parkeercapaciteit

De parkeercapaciteit lijkt indieners nogal krap bemeten, vooral als rekening met bezoekers wordt gehouden. In de huidige opzet met slechts één ontsluiting laat het indieners raden dat een overvloed aan auto's ook in de Pinksterbloemweg zal proberen te parkeren, wat een verdere verslechtering voor indieners betekent. Meer parkeergelegenheid binnen het plan kan volgens indieners worden gekoppeld aan de extra ruimte die een schuinere ontsluitingsweg creëert.

Reactie

Voor het plan is een parkeerbalans opgesteld, waarbij tevens rekening is gehouden met de parkeercapaciteit vanwege bezoekers. De parkeerbalans is gebaseerd op het Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 van de gemeente en CROW-publicatie ASVV 2004: "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom". Wat betreft de gehanteerde parkeernormering in de parkeerbalans zijn de hoogste kengetallen als norm voor het plan gehanteerd. Het aantal vanwege het plan te realiseren parkeerplaatsen voldoet derhalve. Meer parkeervoorzieningen hoeven niet te worden getroffen. Overigens is, zoals eerder aangegeven in de beantwoording van deze zienswijze, een schuin verloop van de ontsluitingsweg niet wenselijk. Onduidelijk is, zoals indieners stellen, hoe hierdoor de parkeergelegenheid in het gebied zou kunnen worden vergroot zonder dat dit ten koste gaat van het nu geprojecteerde openbaar en particulier groen (tuin).

Opmerking: Achterkanten van de schuurtjes

Door de geprojecteerde ontsluiting in combinatie met het voorgestane openbaar groen ontstaat het nadeel dat de achterkanten van de schuurtjes in de achtertuinen van de woningen aan de Boterbloemweg in het zicht komen te liggen. Deze gaan nu nog verscholen achter een dichte beplanting. Het is onduidelijk of en hoe de ontwikkelaar dit zal verhelpen. Een nadere toelichting van hoe de eventuele groenzone ingericht wordt om deze minder fraaie aanblik te vermijden, is op zijn plaats.

Reactie

In het beplantingsplan is nader aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte. Dit beplantingsplan wordt met de buurt besproken in een door de gemeente in samenwerking met Segesta nog te organiseren bijeenkomst over de inrichting van de openbare ruimte. De insteek van het beplantingsplan is dat de rand met openbaar groen aan de zuidzijde van het plangebied wordt ingericht met gazon, waarin de herplant van bomen (elzen³) plaatsvindt. Elzen zijn snelle groeiers met grote bladeren die laat afvallen. De aanblik van de achterkanten van de schuurtjes zal dan ook vrij vlot weer grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

Opmerking: Hoeveelheid woningen

Op pagina 13 van het ontwerpbestemmingsplan is gesteld dat de wens tot het scheppen van het woningaanbod samenhangt met onderzoek uit 2003. De conclusies uit dit onderzoek van voor de crisis lijken indieners duidelijk achterhaald. Volgens indieners staan er in de gemeente Bergen veel woningen en appartementen te koop. Landelijk heeft de woningenwebsite Funda met 240.000 wooneenheden recent een nieuw record behaald. Vanuit deze optiek lijkt het indieners helder om de bebouwingsdichtheid niet dusdanig te laten zijn.

³ Alnuss x spaethii 'Spaeth'

Reactie

Het onderzoek 'Vraag en aanbod op de woningmarkt 2004-2014' dateert inderdaad uit 2003 en van voor de kredietcrisis die in 2007 ontstond. Niettemin heeft de provincie Noord-Holland in haar structuurvisie van 2010 aangegeven dat op de middellange termijn, tot 2025, in de hele provincie een druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei wordt verwacht.

De regio heeft almaar meer te maken met een vraaggestuurde woningmarkt. Plannen die aansluiten op de vraag van de consument maken voldoende kans op succes. De geconstateerde uitgangspunten in het onderzoek uit 2003 waar de nadruk op gelegd dient te worden, blijven daarbij van kracht:

- eenvoudige gestapelde huurwoningen voor starters;
- ruime rijenwoningen en 'twee-onder-één-kap'-woningen in het midden-segment van de koopsector.

Een voldoende omgevingskwaliteit is daarnaast een belangrijke factor voor het welslagen van een nieuwbouwproject. Hier zal dan ook de nodige aandacht en zorg naar uitgaan.

Op 31 december 2010 betrof de woningvoorraad in de gemeente Bergen 14.122 woningen. In de maand juni 2011 werden 501 woningen te koop aangeboden in de gemeente (bron: woningmarktcijfers), oftewel 3,5% van de totale woningvoorraad. Vanwege frictieleegstand is dit een gunstig cijfer⁴.

Funda geeft op haar website aan dat het aanbod vanaf 2007 sterk is toegenomen en dat dit vooral te maken heeft met de toevoeging van aanbod van makelaars buiten de NVM om. Hierna is het aanbod verder gegroeid als gevolg van minder verkopen en meer aangeboden woningen. Dit laatste heeft met de actuele marktvraag te maken, waarbij te koop aangeboden woningen enerzijds niet voldoende aan de kwalitatieve eisen van de consument tegemoetkomen en waarbij de consument anderzijds meer moeite heeft om de financiering van een nieuwe woning rond te krijgen (mede als gevolg van de moeizame verkoop van de eigen woning).

In de Monitor Woningbouw 2010 van de provincie Noord-Holland is aangegeven dat voorgaande jaren een daling van het woningtekort en een afname van de druk op de woningmarkt liet zien. In 2010 is deze daling niet verder doorgezet, ondanks een hoge netto groei van de woningvoorraad. De vraag naar woningen blijft hoog. Het woningtekort bestaat met name uit frictieleegstand, waardoor de doorstroming op de woningmarkt wordt beperkt. Een lagere woningbouwproductie in de komende jaren zal leiden tot een verdere stijging van het woningtekort. De demografische vraag naar woningen blijft hoog.

⁴ De leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

Zoals reeds in de Nota Inspraak en Overleg op diverse punten is aangegeven, komt het aantal woningen in het plangebied overeen met de bebouwingsdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. De dichtheid in de bestaande buurten ten zuiden en westen van het plangebied is zelfs hoger.

Opmerking: Ontbreken van herinrichtingsplan

Het ontbreken van een herinrichtingsplan voor het te verwijderen groen moet volgens indieners voldoende reden zijn om de planontwikkeling nog eens nauwkeurig tegen het licht te houden. Indieners vragen zich af of al het groen wordt gecompenseerd en hoe dit in verhouding met de bebouwingsdichtheid staat.

Reactie

Het bestemmingsplan is doorgaans niet bedoeld om er afspraken over beplanting in op te nemen. Dergelijke zaken worden in het beplantingsplan meegenomen. Er is een beplantingsplan opgesteld. Door de gemeente wordt in samenwerking met Segesta nog een bijeenkomst voor de buurt georganiseerd, waarbij de inrichting van de openbare ruimte centraal zal staan.

Opmerking: Belangenverstrengeling

Indieners hadden een gemeentelijke reactie verwacht, maar gebleken is dat de Nota Inspraak en Overleg daarentegen door externe adviseurs in opdracht van Segesta geschreven is. Volgens indieners kan dit niet als een gemeentelijke reactie worden beschouwd. Volgens indieners duidt dit niet op onafhankelijkheid van de gemeente, maar des te meer op belangenverstrengeling. Het lijkt de indieners toe dat de teneur lijkt te zijn om alles wat is ontworpen te verdedigen, zoveel mogelijk te bouwen en niet open te staan voor veranderingen die tot aanpassingen (en dus kosten) van het plan zouden leiden. Zelfs daar waar dit duidelijk vanuit het perspectief van omwonenden en in het algemeen duidelijke verbeteringen betreffen en tegemoet komt aan de belangen van belanghebbenden. Indieners willen een reactie van de gemeente zelf en een grotere betrokkenheid zien.

De onwil van Segesta om serieus aandacht aan de ontsluitingsweg te besteden en geen alternatief te laten zien, doet indieners opnieuw concluderen dat alleen het voorkomen van eventueel meer kosten bij veranderingen om de plannen aan te passen hier een rol in speelt. Indieners vinden directe betrokkenheid van de gemeente zelf hier op zijn plaats.

Reactie

Het opstellen van en besluiten over de Nota Inspraak en Overleg is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Uiteraard is de initiatiefnemer bij het opstellen van de nota betrokken. Aan de hand van de nota heeft het College het besluit genomen om het plan deels aan te passen.

Opmerking: Nadeelcompensatie

De geprojecteerde ontsluitingsweg leidt tot een sterk verminderd woon- en leefgenot en dus onvermijdelijk tot waardevermindering van de woning aan Pinksterbloemweg 7. In de planschadeprocedure komen indieners hierop terug.

Reactie

De gemeente neemt kennis van deze opmerking. Zoals in de Nota Inspraak en Overleg reeds is aangegeven, zal een planschadeverzoek worden beoordeeld door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie. De uitkomst van een dergelijk verzoek wordt noch door de gemeente noch door indieners bepaald. Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat een planologische maatregel onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.5**Zienswijze 5, Aanwonenden****Pinksterbloemweg**

Datum inboeking: 15 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04715

Ontvankelijk: Ja

Indieners constateren dat de Nota Inspraak en Overleg is opgesteld door de adviseurs van Segesta en zien hierin een mogelijke verklaring van het feit dat er nauwelijks rekening is gehouden met de wensen en belangen van omwonenden.

Alvorens in te gaan op de argumentatie en motivatiegronden, betreffende de verschillende gemeentelijke reacties in de Nota Inspraak en Overleg, merken indieners op dat de eerder ingediende inspraakreactie (inspraakreactie 1, d.d. 6 april 2010, p. 7, Nota Inspraak en Overleg) integraal onderdeel uitmaakt van de zienswijze. Indieners verzoeken nogmaals dringend de verkaveling van het plan zodanig aan te passen dat aan de wensen, belangen en bezwaren van indieners tegemoet worden gekomen.

Opmerking: Geen aantasting bestaand groen

In de Nota Inspraak en Overleg is vermeld dat de berken aan de Pinksterbloemweg moeten verdwijnen in verband met de positionering van de huizen aan de Pinksterbloemweg. Indieners vinden dit een onduidelijke opmerking die niet te staven is met het plan en bovendien niet in overeenstemming is met eerdere toezeggingen van een gemeentelijk medewerker die stelde dat van de vijf berken de drie sterksten zouden moeten blijven staan.

Ruim 20 jaar hebben de berken er over gedaan om de huidige afmetingen te bereiken. Deze berken dragen nu dan ook bij aan een aangenaam straatbeeld en de vanuit de gemeente wenselijk geachte groenstructuur en het behoud daarvan. Daarnaast zien indieners geen redenen om de coniferenheg tussen Pinksterbloemweg 2 en 4 niet te handhaven. Indieners eisen dat deze groenstructuur behouden blijft.

Reactie

De berken worden niet gehandhaafd, aangezien de gronden zullen behoren tot de voortuin(en) van de op te richten vrijstaande woningen. Handhaven van de berken is niet mogelijk, omdat deze te dicht op de voorgevels van de geprojecteerde woningen staan. Het is uiteindelijk aan de toekomstige bewoners om al dan niet opgaande beplanting voor het huis aan te leggen. De afscheiding tussen Pinksterbloemweg 2 en de nieuwe woning vindt op particulier terrein plaats. Het is dan ook aan de huidige bewoners aan Pinksterbloemweg 2 en de toekomstige bewoners van de naastgelegen geprojecteerde woning om te besluiten hoe de afscheiding van beide percelen vorm te geven.

Opmerking: Bestaande en nieuwe rooilijnen

Indieners blijven bij de eis dat de huizen die grenzen aan de Pinksterbloemweg dezelfde afstand tot aan de weg dienen te hebben als de bestaande bebouwing aan de Pinksterbloemweg 2, wat ook meer overeenkomt met de afstand tussen de weg en de woningen aan de Pinksterbloemweg 3, 5 en 7. Aangaande dit onderwerp blijft de eerder door indieners ingediende opmerking in het kader van de inspraak dan ook van kracht.

Reactie

Zoals in de gemeentelijke reactie in de Nota Inspraak en Overleg reeds is aangegeven, kennen de rooilijnen van de diverse bebouwing aan de Pinksterbloemweg een verspringend karakter. Zo is er de forse garage naast de woning aan de Boterbloemweg 11, die vrijwel op de Pinksterbloemweg gelegen is, de woning op Pinksterbloemweg 2, die behoorlijk naar achteren is gerooid en de woning aan de Oude Bergerweg 28 die weer meer naar voren is gelegen. De ontwikkelaar heeft hier aansluiting bij gezocht door de rooilijn van de drie woningen aan de Pinksterbloemweg te laten verspringen. De drie woningen krijgen een voortuin van respectievelijk 4 m, 5 m en 4 m. Dit is een heel gebruikelijke maat. De te bouwen woningen komen hierdoor op een afstand van meer dan 20 m van de woningen Pinksterbloemweg 3 t/m 7 te liggen. Het ruime en lichte karakter van de Pinksterbloemweg zal niet verloren gaan. Voor de lichttoetreding is het verschil dermate beperkt, dat een en ander een verschuiving van de rooilijn niet rechtvaardigt.

Opmerking: De ontsluitingsweg

De opmerking in de Nota Inspraak en Overleg dat er mogelijk aanpassingen kunnen worden gedaan als er wordt gemeten, geeft volgens indieners aan dat Segesta geen enkele moeite doet om na te gaan in hoeverre aan de bezwaren en grieven van omwonenden kan worden tegemoet gekomen. Aangaande dit

onderwerp blijft de eerder door indieners ingediende opmerking in het kader van de inspraak van kracht.

Reactie

Zoals de ontsluitingsweg in de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” nu is geprojecteerd, komt de zuidelijke rijbaan voor de helft op en voor de helft naast de woning uit. De inmeting van de ontsluitingsweg is definitief. Het is overigens onjuist om te veronderstellen dat Segesta geen enkele moeite heeft gedaan om tegemoet te komen aan bezwaren uit de buurt. In herinnering kan bijvoorbeeld worden gebracht dat de locatie van het speelterrein is aangepast op verzoek van de wijkvereniging bij eerdere presentaties van de plannen aan de buurt.

Opmerking: De nokhoogte/rechtsongelijkheid

Indieners blijven het standpunt aangedaan dat een nokhoogte van maximaal 8 m moet worden toegepast. Dit komt tegemoet aan het beeld van de woningen van omwonenden. De geplande nokhoogte is nu 9,80 m. Dat is 20%-30% hoger dan de bestaande woningen met maximale nokhoogtes van 7 m en 8 m. Het verlies van avondzon wordt door de adviseurs van Segesta afgedaan als onzin, omdat er begroeiing in de voortuinen voorkomt en er geen verandering van het plan plaatsvindt onder aanhaling van argumenten gebaseerd op het huidige bouwbesluit.

Dit geldt echter niet voor de woning achter de geplande stulp. Hoewel die woning op 25 m à 30 m staat, en er daardoor volgens de nota niet direct een conflict van maatvoering bestaat, is er in overleg met de omwonende en de toekomstige bewoners toch besloten een nokhoogte van 8 m toe te passen. Volgens indieners gelden alle argumenten uit het nieuwe besluit hier kennelijk niet voor. Die argumenten worden daarentegen wel gebruikt voor de Pinksterbloemweg, terwijl de woningen hier op 20 m worden gebouwd. Volgens indieners bestaat hier wel degelijk een conflict van maatvoering tussen bestaande en geplande bebouwing. Waarom met twee maten gemeten wordt, is indieners niet duidelijk.

Het argument wat betreft begroeiing in voortuinen is volgens indieners natuurlijk onzin, omdat de zon daardoor niet wordt gehinderd, maar hooguit gefilterd.

Reactie

De toekomstige bewoners van de vrijstaande woning achter Pinksterbloemweg 28 zijn reeds bekend. Zij hebben aangegeven met een maximale bouwhoogte van 8 m uit de voeten te kunnen. Uit vrees voor mogelijke planschadeclaims van toekomstige burens hebben zij derhalve besloten de maximale bouwhoogte te verlagen van 10 m naar 8 m. Voor de overige woningen in het plan zijn de toekomstige bewoners niet bekend. Om kwalitatief goede woningen te kunnen aanbieden, aansluitend op de woningvraag van consumenten, wordt vastgehouden aan een maximale bouwhoogte van 10 m op grond van overwegingen

aangaande het Bouwbesluit. Zoals in de Nota Inspraak en Overleg reeds is aangegeven, wordt in het huidige Bouwbesluit een hogere verdiepingshoogte geëist dan voorheen. Dit leidt op de begane grond tot een hogere goothoogte. Om de verdieping bruikbaar te maken, dient of een hoge goothoogte (4-6 m) of een steile kap toegepast te worden; of een combinatie hiervan. Tevens zijn de trappen in woningen verplicht flauwer geworden, waardoor woningen per saldo ook groter worden.

Wat betreft lichttoetreding blijft de gemeente bij haar standpunt dat de afstand tussen de nieuwbouw en bestaande woningen dusdanig is dat de invloed op de lichttoetreding in de bestaande woningen gedurende de hele dag zeer beperkt is. Er gaat overigens wel degelijk schaduwwerking uit van opgaande en gedeeltelijk groenblijvende beplanting.

Opmerking: Verkeersoverlast en parkeeroverlast

In de Nota Inspraak en Overleg is vermeld dat de verkeersoverlast minder zal zijn dan in het geval van de tennisbaan. Dit vereist verduidelijking, want:

- De adviseurs van Segesta hebben niet met de bewoners aan de Pinksterbloemweg gesproken en dat zijn degenen die te maken hebben met verkeersoverlast. Indieners vermoeden derhalve dat er verkeerstellingen zijn gedaan. Om inzage in deze verkeerstellingen te verkrijgen, willen indieners deze graag schriftelijk ontvangen.
- De verkeer- en parkeeroverlast van de tennisbaan was hooguit enkele weekeinden in de zomer als er een tennistoernooi was.
- De te verwachten overlast als gevolg van de planontwikkeling is waarschijnlijk vele malen groter dan aangegeven in de Nota Inspraak en Overleg. Bij een bewonersaantal van 52 (2 per woning) is er gemiddeld iedere week een verjaardag die wordt gevierd, maar het plan voorziet slechts in twee parkeerplaatsen per woning. De vraag is waar gasten hun auto moeten parkeren. Geconstateerd wordt dat de parkeerdruk onevenredig wordt afgewenteld op de bestaande omgeving.

Indieners wensen derhalve een nieuwe evaluatie van de groeiende verkeer- en parkeeroverlast met het overleggen van een maatregelenpakket waarmee Segesta denkt de toenemende overlast te neutraliseren.

Reactie

In de VNG-publicatie⁵ Bedrijven en Milieuzonering worden minimale richtafstanden van milieubelastende activiteiten tot aan hindergevoelige bebouwing gegeven. In het bestemmingsplan is aangegeven dat het tennispark als milieu-hinderlijk wordt gezien, aangezien de gewenste minimale richtafstand van 50 m tot aan hindergevoelige objecten, de woningen rondom, niet wordt gehaald. In het bestemmingsplan is tevens gesteld dat daarbij in aanmerking kan worden genomen dat het tennispark met het daarbij behorende verkeer overlast

⁵ Vereniging Nederlandse Gemeenten

voor de directe woonomgeving veroorzaakte. Hiertoe zijn geen verkeerstellingen gedaan, evenmin is hierover met omwonenden gesproken. De uitspraak is gebaseerd op bovengenoemde VNG-publicatie waarin voor tennisbanen een verkeersindex van 2P is aangegeven. Dit houdt in dat tennisbanen een 'potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking' hebben voor wat betreft personenvervoer. Deze index is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting. Daar waar de ontsluiting matig tot slecht is, zoals in dorpskernen, zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst. Benadrukt moet worden dat de VNG-publicatie een indicatief en globaal karakter heeft en dient als hulpmiddel bij het opstellen van bestemmingsplannen. De werkelijke situatie kan zowel positief als negatief afwijken van de gepresenteerde indices in de VNG-publicatie, aangezien deze een gemiddelde van milieubelastende activiteiten weergeven.

In de opmerking is gesteld dat ten tijde van het nog opengestelde tennispark verkeer- en parkeeroverlast hooguit werd ondervonden in enkele weekeinden in de zomer. Dit betreft een situatie die plaatsvond in de laatste fase van het bestaan van het tennispark toen deze marginaal functioneerde. In die situatie zal het inderdaad hebben geleken dat er amper parkeerdruk als gevolg van het tennispark was, maar dat heeft alleen in de laatste jaren van het tennispark plaatsgevonden door het weinige gebruik.

Voor het plan is een parkeerbalans opgesteld, waarbij tevens rekening is gehouden met de parkeercapaciteit vanwege bezoekers. Wat betreft de gehanteerde parkeernormering in de parkeerbalans zijn de hoogste kengetallen als norm voor het plan gehanteerd. Het aantal vanwege het plan te realiseren parkeerplaatsen voldoet derhalve. Meer parkeervoorzieningen hoeven niet te worden getroffen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2 . 6

Z i e n s w i j z e 6 , H o o g h e e m r a a d s c h a p H o l l a n d s N o o r d e r k w a r t i e r

Datum inboeking: 9 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04596

Ontvankelijk: Ja

Opmerking

In het vooroverleg is enige verwarring ontstaan over de wijze van bestemmen van de oeverzone van de waterloop aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied. Op de plankaart zou deze onbedoeld voor wonen zijn bestemd.

Momenteel is de gemeente eigenaar van de oeverzone van de waterloop en maakt deze oever deel uit van de openbare ruimte. Als aanliggend eigenaar is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterloop. Hoewel de zone voor onderhoud tamelijk krap is, sluit het aan op een ter plaatse bestaande situatie. Op de plankaart zijn de genoemde oevers bestemd als wonen. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan de waterloop. Op die manier wordt de waterloop onbereikbaar voor onderhoud door de gemeente. Voor onderhoud vanaf het water is de sloot te smal en te ondiep.

Alternatief is dat bewoners zelf het onderhoud gaan uitvoeren. In stedelijk gebied en zeker bij nieuwbouwprojecten vindt het hoogheemraadschap een dergelijke ontwikkeling echter ongewenst. Versnippering van het onderhoud komt het watersysteem niet ten goede. Het past evenmin in het streven van het hoogheemraadschap om het onderhoud in stedelijk gebied op termijn naar zich toe te trekken, dan wel zoveel mogelijk bij één (publieke) partij neer te leggen en daarmee de burger te ontzorgen.

Door de gemeente is aangegeven dat de oever van de waterloop aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied openbaar zou blijven en dat de plankaart zou worden aangepast. Aangezien deze wijziging niet op de plankaart is doorgevoerd, verzoekt het hoogheemraadschap nu de plankaart daadwerkelijk aan te passen.

Reactie

De constatering van het hoogheemraadschap is juist. De gronden in eigendom bij de gemeente langs het water achter de 'twee-aan-een'-woningen zullen voor groen worden bestemd.

Conclusie

De zienswijze van het hoogheemraadschap berust op een juiste constatering. De verbeelding van het plan is derhalve aangepast. Een strook langs de oever met de bestemming "Wonen – 1" is aangepast naar de bestemming "Groen".

Deze zienswijze heeft tot aanpassing van het plan geleid.

2.7

Zienswijze 7, Wijkvereniging Dirk Klop

Datum inboeking: 17 juni 2011

Registratienummer: 11ip.04879

Ontvankelijk: Ja

Indieners geven aan dat de zienswijze in grote lijnen identiek is aan de eerder ingediende inspraakreactie (inspraakreactie 3, d.d. 8 april 2010, p.10, Nota In-

spraak en Overleg). De gemeentelijke reactie in de Nota Inspraak en Overleg is volgens indieners onvoldoende en niet redelijk.

Opmerking: Algemeen

Alvorens inhoudelijk op het plan in te gaan, vragen indieners aandacht voor een opmerking van meer algemene aard. Volgens medewerkers van de groenvoorziening van de gemeente is het plan om in het najaar tot herinrichting over te gaan. Deze herinrichting legt echter tot op grote hoogte de ruimtelijke invulling vast. Indieners begrijpen dat het nog lang niet zeker is of en wanneer Segesta daadwerkelijk gaat bouwen en dat, zelfs na afronding van het formele en juridische stadium, verkoop van het project wordt overwogen. Mochten de inlichtingen van indieners correct zijn en in aanmerking genomen dat de huidige plannen stammen uit de periode van voor de huidige huizen crisis, dan zou de opzet van het project achterhaald kunnen blijken tegen de tijd dat gebouwd gaat worden. Daarom en mede gezien het grote aanbod van moeilijk verkoopbare woningen en de vele geplande projecten die een onzekere toekomst tegemoet lijken te gaan, willen indieners de raad verzoeken niet eerder tot ingrijpende herinrichting over te gaan voordat daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Indien wordt volstaan met het verwijderen van de eigenlijke tennisbaan en voorlopig wordt gewacht met het slopen van het paviljoen blijven alle opties open zonder dat dit voor de eigenaar negatieve consequenties heeft. Hier lijken alle partijen bij gebaat.

Reactie

De provincie Noord-Holland heeft in haar structuurvisie van 2010 aangegeven dat op de middellange termijn, tot 2025, in de hele provincie een druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei wordt verwacht. De demografische vraag naar woningen in de regio blijft hoog. De regio heeft daarbij almaar meer te maken met een vraaggestuurde woningmarkt. Plannen die aansluiten op de vraag van de consument maken voldoende kans op succes. Een voldoende omgevingskwaliteit is daarnaast een belangrijke factor voor het welslagen van een nieuwbouwproject. Hier zal dan ook de nodige aandacht en zorg naar uitgaan. Het project mag derhalve niet als achterhaald worden verondersteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning kan worden begonnen aan de werkzaamheden in het plangebied.

Opmerking: Geen betrokkenheid bij startdocument

Indieners geven aan dat de omwonenden aan de noord- respectievelijk westzijde van het plan (Dirk Klompweg en Dokter Blokweg) nooit in de plannen van het startdocument zijn gekend. Hoewel inspraak op het plan inmiddels is verzekerd voor de omwonenden in deze buurt, menen indieners dat de lusten en lasten nog steeds behoorlijk ongelijk zijn verdeeld. Dit betreft vooral de situering van het zware appartementenblok met bijbehorende parkeerplaatsen. De bewoners van de Kruidenbuurt, die wel betrokken zijn geweest bij het eerste overleg, hebben desgevraagd te kennen gegeven heftig te protesteren als het appartementenblok aan hun kant zou worden gebouwd.

Reactie

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure is er herhaaldelijk contact met de buurt gezocht om de plannen te bespreken. Zo is er een avond georganiseerd waarbij de plannen zijn gepresenteerd met de buurt. Tevens is er een openbare inloopavond geweest waarbij van gedachten gewisseld kon worden over de plannen. Ook is in de bestemmingsplanprocedure gelegenheid geboden om in te spreken en zienswijzen in te dienen. De gemeente is daarmee van mening dat alle omwonenden voldoende betrokken zijn bij de plannen. Bespreking van een plan, het kunnen inspreken op een plan en het indienen van zienswijzen betekent nog niet dat een ieder het met de plannen eens moet zijn. Het doel van inspraak is om omwonenden bij de planvorming te betrekken. De gemeente kan echter gemotiveerd besluiten om een inspraakreactie of zienswijze niet over te nemen. Uiteraard zal herinvulling van het gebied met woningen niet onopgemerkt blijven. Het plan leidt evenwel niet tot ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen.

Opmerking: Te veel woningen

Indieners geven aan dat, wanneer er toch woningbouw moet plaatsvinden, 26 woningen te veel zijn, gezien de beperkte oppervlakte van het gebied en de aansluiting bij de omringende bebouwing. Er is teveel verstening en verdichting vooral aan de kant van de Dirk Klompweg. Met name de stedenbouwkundige onderbouw voor het appartementengebouw is nogal zwak. In lijn met de Dokter Blokweg komt nu een tweede zware gevelpartij als een soort waker over het speelveld, een enorme visuele en akoestische verarming waar de bewoners van de Dirk Klompweg absoluut tegen zijn.

Reactie

De typologie, de maatvoering, de situering en de dichtheid van de bebouwing in het plangebied zijn afgestemd op de omgeving. Dit geldt ook voor het appartementengebouw. De situering en maatvoering van het appartementengebouw is nauw afgestemd op het bestaande appartementengebouw aan de Dokter Blokweg (waarbij het zo is dat het nieuwe gebouw kleiner is dan het bestaande gebouw). De maatvoering van het nieuwe appartementengebouw sluit bovendien aan bij de nieuwe woningen aan de zijde van de Dirk Klompweg en vormt zo een verbinding tussen de bestaande en nieuwe bebouwing (die allemaal twee bouwlagen met kap is). De gevels zijn daarbij niet buitenproportioneel zwaar. De voorgevel van het nieuwe gebouw en zelfs de gevels van de twee appartementengebouwen samen zijn zeer gelijkwaardig aan de gevelwanden van de bestaande rijenwoningen aan de Dirk Klompweg. Het speelveld en de gehandhaafde groenstrook (zuidzijde) in het plangebied geven bovendien veel groen en ruimte in het plangebied, waardoor een sterke compensatie wordt geboden aan de toegevoegde verharding in het gebied.

Opmerking: Spreiding sociale sector

Bij de Dirk Klompweg en de Dokter Blokweg is het bebouwingsbeeld nu al het meest verdicht. Indieners zijn weliswaar voorstanders van 30% sociale woning-

bouw, maar niet in de vorm van een appartementengebouw op deze locatie dat verkeerstechnisch onlogisch achterin het plangebied is gesitueerd.

Reactie

De woningdichtheid binnen het plangebied komt overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Het appartementengebouw levert, net als de overige woningen in het gebied, verkeersbewegingen op. Een appartementengebouw levert, door een grotere woningdichtheid, relatief meer verkeersbewegingen op. Het gebied is echter dusdanig klein dat geen sprake is van grote afstanden en/of auto's die een hoge snelheid zouden kunnen bereiken. Er is geen sprake van gevaarlijke situaties. Het verschuiven van het appartementengebouw heeft door de beperkte maatvoering van het gebied dan ook weinig effect op de verkeerssituatie, waardoor verschuiven vanuit het aspect verkeer niet noodzakelijk is.

Opmerking: Minder woningen

Indieners stellen voor een blok van vijf kleine woningen in laagbouw te realiseren op de plek van het appartementengebouw. Daarnaast stellen indieners voor om één van de blokken van de twee-aan-een-woningen aan de westzijde plus één van de blokken van drie aaneengebouwde woningen in het midden te laten vervallen. Er vervallen dan in totaal 10 woningen, waardoor 16 in plaats van 26 woningen kunnen worden gebouwd. Hiermee valt het percentage sociale woningbouw nog ruim binnen de voorwaarden en wordt de omgeving minder belast. Het aantal van 5 à 6 woningen in de sociale sector (30% van 16) kan beter in het plan worden gespreid.

Reactie

Zoals reeds eerder is aangegeven, komt het aantal woningen op de locatie overeen met een woningdichtheid die ook in aangrenzende gebieden is gerealiseerd. Er is dan ook geen reden het aantal woningen in het plangebied terug te brengen naar 16. De woningen in het goedkope segment worden bovendien niet uitsluitend in het appartementengebouw gerealiseerd, ook de tussenwoningen vallen binnen dit segment. Met andere woorden, de door indieners gewenste spreiding is er wel degelijk.

Opmerking: Geen calamiteitendoorgang

Indieners geven aan dat een calamiteitendoorgang op de Dokter Blokweg nodig is en dat dit uiteindelijk zal verworden tot een tweede ontsluitingsweg. Het is voor indieners niet goed denkbaar welke situatie het gebruik van de Dokter Blokweg voor calamiteitenverkeer noodzakelijk zou kunnen maken. Een fiets-/wandelpad door de bosschage, zoals overal in de buurt, lijkt indieners het juiste alternatief.

Reactie

Een tweede ontsluiting van het plangebied is vanuit het oogpunt van calamiteiten altijd wenselijk. Hierdoor hebben hulproutes zodoende twee routes beschikbaar om een pand/calamiteit te bereiken in verband met een mogelijke

stremming op de gebruikelijke benaderingsroute van het gebied. Het is zelfs aanbevelingswaardig om een tweede ontsluiting te creëren die niet wordt gebruikt door overig gemotoriseerd verkeer. Gelet op het smalle profiel is de doorgang van de Dirk Klompweg niet geschikt voor dagelijks gebruik door gemotoriseerd verkeer en is een doorgaande route hiertoe op deze plaats dan ook niet te realiseren. De calamiteitenontsluiting is in het normale dagelijkse gebruik voor langzaam verkeer bedoeld. Met een klappaaltje kan worden voorkomen dat gemotoriseerd verkeer gebruik van deze calamiteitenontsluiting maakt.

Opmerking: Bomen

Indieners pleiten voor behoud van, waar mogelijk, hoge struiken tussen het speelveld en de nieuwe wijk. Daarnaast wordt ook gepleit voor het behoud van de bomen op het speelveld.

Reactie

In de beantwoording van de inspraakreactie is reeds aangegeven dat het Politiekeurmerk Veilig Wonen aangeeft dat speelplekken zo gesitueerd moeten zijn dat toezicht mogelijk is en overlast wordt voorkomen. Daarbij dienen (groene) ruimten tussen de bebouwing het zicht en de controle op de omgeving (en voorzieningen) niet te belemmeren. Het speelveld wordt in de huidige situatie gedeeltelijk begrensd door dicht en deels verwilderd bosplantsoen. Onderhoud en verdunning hiervan is noodzakelijk. Vanwege deze punten zullen wijzigingen aan het openbaar groen op en langs de randen van het speelveld plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve wijzigingen



Als resultaat van voortschrijdende inzichten zijn nog diverse aanpassingen aan het plan gedaan die los staan van de ingediende zienswijzen. In het hiernavolgende is ingegaan op de ambtshalve wijzigingen die in het plan zijn aangebracht.

3.1

Regels

1. In de regels wordt zowel in artikel 9.2, lid b als artikel 10, lid a het woord “gezag” toegevoegd na de tekst ‘Het bevoegd’.

3.2

Verbeelding

1. Er hebben marginale aanpassingen aan de bouwvlakken van de woningen plaatsgevonden. In eerdere bestemmingsplannen is abusievelijk uitgegaan van netto stramienmaten van de woningen, waarbij geen rekening is gehouden met de op te richten gevels. Dit heeft ertoe geleid dat het bouwvlak wat betreft:
 - de ‘twee-aaneen’-woningen, de rijenwoningen en het appartementengebouw rondom enigszins zijn vergroot;
 - de vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemweg aan de noord- en zuidzijde enigszins zijn vergroot.
2. Daarnaast is het trappenhuis van het appartementengebouw in het bouwvlak ‘gestapeld’ opgenomen, daar deze anders juridisch-planologisch niet gerealiseerd zou kunnen worden.
3. Het bouwvlak van de noordelijke ‘twee-aaneen’-woning ten zuiden van het appartementengebouw is enigszins naar het noorden verschoven, vanwege aanpassingen aan de bouwvlakken (zie punt 1).
4. De ontsluiting tussen de beide blokken met rijenwoningen wordt op een andere manier vorm gegeven (achter de bebouwing langs met ontsluiting vanaf de zuidzijde). De geprojecteerde bijgebouwen tussen beide blokken worden derhalve aaneengesloten gebouwd. Hiertoe zijn de bouwvlakken van beide blokken met rijenwoningen enigszins naar elkaar toe verschoven. Dit is niet zichtbaar vanwege het genoemde onder punt 1.

3.3

Toelichting

1. De toelichting op pagina 8 is gewijzigd dat nu gesproken wordt van ‘forse kastanjabomen’ in plaats van ‘forse beschermde kastanjabomen’. Weliswaar zijn de kastanjabomen in het plangebied in die zin beschermd dat vergunning voor kap van deze bomen dient te worden verstrekt; er is echter geen sprake van monumentale bomen waar een speciale beschermingsregeling voor geldt.
2. In de toelichting is tabel 1 wat betreft de uitgangspunten voor het parkeren enigszins aangepast. De aanpassing betreft de regel ‘vrijstaande woning’ die naar beneden toe wordt bijgesteld ten behoeve van de toevoeging van de regel ‘vrijstaand garage kort’. De uitkomst van deze parkeerbalans blijft evenwel ongewijzigd.
3. Op pagina 30 van de toelichting is onder het kopje ‘Groen’ aangegeven dat voor het appartementengebouw een indelingslijn is gehanteerd, waarbij voor de noordelijke zijde een maximale goothoogte van 7 m en voor de zuidelijke zijde een maximale goothoogte van 9 m geldt.
4. Paragraaf 6.2 betreffende de maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangevuld met informatie over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

B i j l a g e

Z i e n s w i j z e n

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen (NH)
Postbus 175
1860 AD BERGEN (NH)



Bergen/NLH 14 juni 2011

Gemeente Bergen



11ip.04725

15/06/2011

Betreft: Bedriegertjes
ontwerpbestemmingsplan

Afdeling: omw

Geacht college,

Kopie aan: _____

Ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'de Bedriegertjes'. Graag geven wij u daarop een korte inspraakreactie.

Wij ontvingen uw brief van 4 mei 2011, waarbij u ons uw reactie stuurt op onze inspraakreactie met betrekking tot het voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan.

Weliswaar heeft onze inspraakreactie niet tot verdere aanpassing van het plan geleid, anderzijds hadden wij reeds in grote lijnen onze instemming met het plan geuit.

Op één punt kunnen wij uw commentaar niet volgen. Bij het appartementengebouw kunnen wij op de 'verbeelding' slechts ontwaren dat de goothoogte 9 meter zal zijn en de nokhoogte 10 meter. U schrijft evenwel 7 resp. 10 meter. Derhalve dient de 'verbeelding' te worden gecorrigeerd.

Tevens willen wij adhesie betuigen aan de inspraakreactie van de Wijkvereniging Kruidenbuurt, waarin wordt gepleit voor een betere waardering van de waterloop die het plangebied in het zuiden begrenst.

Met de meeste hoogachting,
Namens de 'Stichting Mr. Frits Zeiler,
voorheen Vereniging Nieuw Bergen'

De Raad der gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen
11ip.04737 16/06/2011
Afdeling: Ontw
Kopie aan: G. J. P. P. / College

Bergen, 15-06-2011

onderwerp: ontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geacht leden van de Raad,

Hierbij ontvangt u van ondergetekenden, de direct aanwonenden van de Boterbloem- en Pinksterbloemweg van het voorgenomen bouwplan "De Bedriegertjes" hun zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan, door het college ter visie gelegd op 6 mei jl.

Op 11 april 2010 hebben wij een zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend en op 4 mei 2011 ontvingen wij de Nota Inspraak en Overleg van het college.

Naar onze mening komen de reacties in deze Nota onvoldoende tegemoet aan onze punten van kritiek en heeft geen van de punten geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ondergetekenden hebben de volgende uitgesproken visie op het Ontwerp Bestemmingsplan van 06-05-2011.

1. Het aantal van 26 geplande woningen is veel te ambitieus, gezien de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende bebouwing. In deze verkaveling bij het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van deze inbreioplek. De verkeerssituatie in de omgeving (o.a. Oude Bergerweg) laat geen toename van de verkeersdruk toe. Minder woningen biedt niet alleen de mogelijkheid om tegemoet te komen aan het bezwaar van punt 2. en het bezwaar van de bewoners van Pinksterbloemweg 7 inzake aansluiting van de ontsluitingsweg op de Pinksterbloemweg, maar ook tot het realiseren van meer (openbaar) groen, o.i. ook noodzakelijk i.v.m. met water- afvoer en berging. (zie ook punt 6.) Zo kan bereikt worden dat het nieuwe plan meer aansluit bij de opzet van de bestaande bebouwing in de Kruidenbuurt en de Oude Bergerweg e.o.
2. De afstand van de panden Boterbloemweg 1-3 tot de 2 + kap woningen is te klein (15 m.) De woningen Boterbloemweg 1 en 3 hebben zeer ondiepe achtertuinen (< 5 meter). Een kopgevel met nokhoogte van 10 meter op 15 meter afstand is een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoners van genoemde panden.
3. Ontsluiting *alleen* via de Pinksterbloemweg lijkt ons onvoldoende en onwenselijk.
4. De rij beschermde kastanjes zo nodig saneren en herplant nieuwe, volwassen bomen voordat met de bouw wordt begonnen. (cf. eerder gemaakte afspraak met o.a. hr. Burgers van uw gemeente). Wij verzoeken de herplant, met omschrijving van soort en grootte, (uitgewerkt groenplan) in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.
5. De sloot aan de Z-zijde (achter Boterbloemweg) is niet alleen een belangrijk onderdeel van de afwatering van de woningen aan de Boterbloemweg 1-11 (hemelwaterafvoer garages, serres, etc.) maar zal ook een prominente rol spelen in de afwatering van het toekomstige woongebied. De sloot vormt één geheel met de sloot achter de

Boterbloemweg 13-17 en dient daarmee (opnieuw) goed watervoerend verbonden te worden. De afwateringsloot is in zijn geheel onderdeel van de oude waterlopen in het gebied en heeft o.i. een cultuur historische waarde. Deze waterloop dient op het schetsplan als zodanig te worden ingetekend en anders te worden beschreven dan in H.2.1 van het voorontwerp. *Het betreft beslist geen greppel die in natte perioden watervoerend is.*

N.B. Voor dit onderwerp wijzen we ook op de zienswijze ingediend door het bestuur van de wijkvereniging Kruidenbuurt en het Hoogheemraadschap HNK.

6. Wij maken bezwaar tegen het gestelde in H.4.1 "Water" dat geen watercompensatie nodig is omdat het huidige terrein verhard zou zijn. De huidige kunstgrasbanen zijn waterdoorlatend en kunnen o.i. niet als "verhard" worden gedefinieerd. Omdat in het plan meer dan 800 m² verhard wordt is o.i. wel degelijk watercompensatie nodig.
N.B. Voor dit onderwerp verwijzen we ook naar de zienswijze van de wijkvereniging Kruidenbuurt en de reactie van het Hoogheemraadschap HNK.

Naast bovengenoemde bezwaren is er een aantal onderwerpen die wij van groot belang achten, ook voor de andere bewoners van de Kruidenbuurt.

We begrijpen dat deze uitvoeringszaken niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, maar gezien het belang ervan is vastlegging van afspraken met Segesta vooraf o.i. noodzakelijk. Volledigheidshalve wijzen we op de afspraken die bij het opstellen van het startdocument in december 2006 met de toenmalige wethouder (Stam) en de projectleider (van Hout) zijn gemaakt.

- Indien er heiwerkzaamheden worden uitgevoerd dient daaraan voorafgaand een nulmeting aan de omliggende panden te worden uitgevoerd.
- Er dient tijdens de bouwfase binnen het plangebied voldoende parkeerruimte voor vrachtwagens en bestelbusjes te worden gerealiseerd, zodat de omliggende straten geen parkeeroverlast ondervinden.
- De bouwperiode dient aaneengesloten te zijn, inclusief sloop, bouwrijp maken, en aanleg infrastructuur.

Wij willen graag onze visie t.z.t. toelichten in uw raadscommissie voor bestemmingsplannen en hopen daarvoor te worden uitgenodigd.

Namens de direct aanwonenden:

Aan: De Raad der gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

c.c. commissie Cultuurhistorische Kwaliteit

Gemeente Bergen
11ip.04736 16/06/2011
Afdeling: *Onw*
Kopie aan: *Griffier/College*

Bergen, 15-06-2011

onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geacht leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van het bestuur van de wijkvereniging Kruidenbuurt op het voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes", door het College van B.&W ter visie gelegd op 6 mei 2011.

Deze zienswijze is identiek aan de zienswijze die wij op 18 maart 2010 bij het College hebben ingediend en waarop wij op 4 mei van dit jaar (2011) een reactie ontvingen. Deze reactie is ons inziens onvoldoende en niet ter zake. We wijzen in dit verband ook op de uitspraak van de commissie Cultuurhistorische kwaliteit van mei 2010 en de zienswijze van het Hoogheemraadschap HNK van 28-05-2010.

Derhalve handhaven wij onze zienswijze en verzoeken wij u het voorontwerp te wijzigen. Wij willen t.z.t. graag onze visie toelichten aan uw raadscommissie.

Broekbeek en Bedriegertjes

De zuidgrens van het plangebied Bedriegertjes wordt gevormd voor een sterk verwaarloosde waterloop, die tot de aanleg van de aangrenzende Kruidenbuurt in het begin van de jaren zestig, deel uitmaakte van het slotenstelsel in de Zuidergeest. Niet ingepolderd oeverland van het voormalige Bergermeer, ingeklemd tussen de hoger gelegen zandgronden waarop het dorp Bergen zich heeft ontwikkeld en de eeuwenoude Nesdijk. Een drassig gebied, dat tot de dag van vandaag geteisterd wordt door een relatief hoge grondwaterstand, wellicht veroorzaakt door de watertoevoer via de Broekbeek enerzijds en een gebrekkige afwatering anderzijds.

Herinnering van verschillende wijkbewoners aan de onbebouwde situatie in de jaren vijftig, ondersteund door historisch kaartmateriaal, wetigt de veronderstelling dat de in het voorontwerp Bestemmingsplan H. 2.1 met "greppel" aangegeven waterloop, deel uitmaakt van de Broekbeek die zich ooit langs de oude "haakwal" een weg heeft gezocht in oostelijke richting.

De bovenloop van deze beek functioneert nog steeds in zijn romantische, ongerepte staat vanaf de oorsprong, het grachtenstelsel rond het Oude Hof, via het Meerwijkpark en de Broekbeeklaan naar de Zuidergeest, waar hij zich tenslotte verliest in de vijvers van de hier gedurende de laatste helft van de vorige eeuw gerealiseerde nieuwbouwwijken. Desondanks markeert deze waterloop, hier en daar nog steeds herkenbaar, de historisch interessante overgang

tussen de hoger gelegen zand- en de lage veengronden. Een goed voorbeeld hiervan, achter de percelen Boterbloemweg 13 tot en met 19, is nog duidelijk zichtbaar vanaf de Pinksterbloemweg.

De herontwikkeling van het Bedriegertjesterrein biedt de mogelijkheid dit veronachtzaamde stukje cultuurhistorie in zijn functie te herstellen door hernieuwde aansluiting op het bestaande slotenstelsel van het Zuidergeestgebied. Hiervoor dient de “greppel” op een zorgvuldige wijze opnieuw te worden geprofileerd.

Daarmee zijn meerdere doelen gediend die passen in het actuele overheidsbeleid. Allereerst wordt hiermee een eerste stap gezet binnen de Kruidenbuurt naar een duurzame vorm van waterbeheer (“afkoppelen”). Vervolgens wordt de kwaliteit van de gebouwde omgeving versterkt door de inpassing van een aantrekkelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk waardevol landschapselement van “levend” water in combinatie met een forse, beschermde bomenrij. En tenslotte schept deze ontwikkeling gunstige voorwaarden voor het behoud van een migratieroute voor amfibieën die zich in deze omgeving plegen voort te planten.

Het bestuur van de wijkvereniging Kruidenbuurt, verzoekt de raad op grond bovengenoemde argumenten de bedoelde afwateringsloot en de voorgestelde aanpassingen (herprofilering) in het voorontwerp Bestemmingsplan de Bedriegertjes op te nemen

Tevens ondersteunen wij de zienswijze ingediend door de omwonenden van de Boterbloem- en Pinksterbloemweg, in het bijzonder de daarin genoemde punten 1, 3, 5 en 6.

Met hoogachting,

namens het bestuur van wijkvereniging De Kruidenbuurt.

ZIENSWIJZE

Aan: College van B&W van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen-NH

cc: Afd. Ontwikkeling

Van:

Bergen, 10 Juni 2011

Geacht college,

Naar aanleiding van het Ontwerp bestemmingsplan en de Nota Inspraak en Overleg Bestemmingsplan 'De Bedriegertjes', beide gedateerd 21 maart 2011, dienen wij in navolging van onze inspraakreactie onze zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan.

De voornoemde Nota Inspraak en Overleg (I&O) gaat in op de inspraakreacties. In het algemeen moeten wij helaas constateren dat er erg weinig tot niets met de opmerkingen uit de inspraakreacties is gedaan om aan de onvrede van de belanghebbenden tegemoet te komen.

Wij brengen niet de meer algemene bezwaren naar voren, die al in brieven (inspraakreacties) namens de buurt en de straat en tot nog toe zonder resultaat verwoord zijn (zoals per saldo veel minder groen, te veel woningen t.o.v. de beschikbare ruimte, te krappe rooilijnen en te forse nokhoogtes, etc.), maar die specifieke aspecten die vooral ons als eigenaren van Pinksterbloemweg 7 en directe belanghebbenden raken.

Dit blijft nog steeds slechts een voorlopige (hoewel nu langere) lijst, wij behouden ons alle rechten voor om hier nog andere argumenten/ motiveringsgronden aan toe te voegen, zodra wijzigingen in het ontwerp ten nadele voor ons uitvallen.

Voorts behouden wij ons alle rechten voor om nog andere argumenten/motiveringsgronden kenbaar te maken, zodra de formele procedure voor een bouwvergunning voor het uiteindelijke plan in zal gaan en naarmate meer details bekend worden.

De specifieke aspecten worden vooral veroorzaakt door de manier waarop nog steeds (ondanks onze eerdere reacties zo'n twee jaar geleden en vorig jaar) in de gepresenteerde plattegrond de ontsluiting is gepland. Deze staat nog steeds loodrecht tegenover ons huis en lijkt een zo'n 55 meter lange aanloopweg te hebben, althans volgens de plattegrond.

Hierbij willen wij opmerken dat het verkeer dat voortkwam van het parkeerterreintje van de tennisclub zeer beperkt was, aangezien de meeste leden van de tennisvereniging fietsend of lopend naar het complex toe gingen. Bij afwezigheid van lichtmasten was er na daglicht al helemaal nauwelijks verkeer was en de uitrit was hoogstens 5 meter lang.

Pagina 5 ontwerp bestemmingsplan

De opmerking op pagina 5 in het Ontwerp bestemmingsplan “dat invulling met woningbouw een verbetering is voor de verkeersoverlast” wordt door ons dan ook met kracht bestreden als een tendentieuze onwaarheid en onzin. Deze motivatiegrond is niet met argumenten en onderzoeken omkleed.

1. Het blijft een uiterst onevenredige verdeling over de buurt van de overlast die deze ontsluiting met zich meebrengt. Het verkeer van bijna alle geplande woningen komt alleen, direct en loodrecht uit op ons huis. Om de overlast gelijkmatiger en eerlijker te verdelen zou tenminste de Dokter Blokweg volledig aangesloten dienen te worden (eventueel als deze te smal wordt geacht via een voorrangsricting of een eenrichtingsverkeerschema door het hele plan) of een lus met een in- en uitgang vergelijkbaar met de huidige situatie.

Voorbeelden

Het smalle profiel van de dokter Blokweg is niet bepaald uniek in Bergen, bijvoorbeeld de Kleine Dorpsstraat is ook gewoon open voor autoverkeer. Het feit dat de Dokter Blokweg wel voor grote voertuigen bij calamiteiten gebruikt kan worden bevestigt al dat het profiel van deze weg (zwaar) verkeer toelaat.

De “stedenbouwkundige uitgangspunten” voor de situering van de ontsluiting op pagina 8 in de Nota I&O worden verder niet onderbouwd. Het is onduidelijk welke dat zijn. De enige reden die verder in het verhaal voorkomt is het behoud van de kastanjabomen in een groenzone. Die kastanjabomen, zoals op pagina 10 van het Ontwerp vermeld staan, zijn ziek en zullen dus herplant moeten worden, (herplantplicht?), wat in principe overal in het bestemmingsplan kan plaatsvinden.

Toen de heer Van Dorp, afvaardiging van Segesta en nauw betrokken bij het plan, ons enige maanden geleden bezocht hebben wij gevraagd om een overzicht welke alternatieven er zijn onderzocht en waarom dit de enige optie zou zijn. Helaas kregen wij twee weken daarna als respons dat dit niet beschikbaar is. Openheid van zaken is hier nauwelijks aan de orde. Terwijl er toch verwacht mag worden dat bij zo'n voor de buurt ingrijpende verandering juist de openheid voor een ieder van belang is?

Het is ons volstrekt onduidelijk waarom een lus de toegankelijkheid voor hulpdiensten in gevaar zou brengen. Integendeel juist zou men denken. Men kan zo op meer manieren bij de plek in kwestie kan komen.

Ervaring leert dat het meeste verkeer naar de Oude Bergerweg zal gaan voor de aansluiting met de hoofdweg of naar het centrum. Het creëren van een ontsluitingsplek die daarbij zo dicht mogelijk aansluit scheelt puur en alleen al door het voorkomen van onnodige extra hectometers de nodige verkeersoverlast. Als dit enigszins schuin gebeurt richting noorden met een schutting aan de oostzijde is dit een veel efficiëntere oplossing met minder overlast.

2. Zoals hierboven al vermeld is voor calamiteiten een lus juist beter. Gezien de tegenstrijdige meningen hierover zouden wij, zoals al eerder gevraagd, graag zien dat hierover advies wordt ingewonnen bij de Brandweer en Ambulancedienst. Graag zien wij hun advies in kopie tegemoet.
3. Verkeersveiligheid:
Op de schets is de nieuwe T-splitsing nog steeds loodrecht precies voor ons huis gepland. Uit de schets blijkt niet goed duidelijk hoe overzichtelijk deze zal zijn, ook afhankelijk van de beplanting naast de nieuw geplande woning ernaast en in de groenstrook. Daarnaast is dit gezien de garage bij Boterbloemweg 11 zowiezo een zeer onoverzichtelijke plek aan de Pinksterbloemweg en kan het uitrijdend verkeer vanaf het plan pas op het allerlaatste moment naar rechts kijken. Hier wordt derhalve een zeer gevaarlijke situatie gecreëerd die mijn inziens ook voor de gemeente zeer onwenselijk zou moeten zijn met het oog op de ongelukken die kunnen ontstaan. Immers in de gehele wijk wonen ook veel kinderen die via deze route naar school moeten.
4. Snelheid:
Wij zijn ook bezorgd om onze kinderen. Er wordt in de reactie gesteld dat een hoge snelheid niet te realiseren is en er een 30 km regime geldt. Helaas moet ik als omwoner vaststellen dat dat lang niet altijd nageleefd wordt.
5. Geluidsoverlast:
Het effect van het toenemende extra verkeer zal zeer aanzienlijk zijn en zelfs met extra geluidsisolatie moeilijk te neutraliseren of zelfs tot een gelijk niveau te krijgen in de huidige situatie. Het is dus nodig een situatie te creëren waarbij men niet te hard deze bocht door kan rijden. Er wordt in de Nota Inspraak en Overleg te gemakkelijk aan wettelijke vereisten gerefereerd, maar de berekende 190 extra verkeersbewegingen per dag is in relatie met de breedte, de doorgang en plansituatie, erg veel voor deze straat. Het lijkt trouwens een lage schatting met minder dan 8 verkeersbewegingen per woning per dag, die bijvoorbeeld geen rekening lijkt te houden met bezoekers.

6. Stralingsoverlast koplamplicht:
Het handhaven van de rechte lijn van de ontsluiting direct op ons huis heeft als gevolg dat de koplampen van auto's die het plan uitrijden direct in ons huis schijnen en wel op de woonkamer en kinderslaapkamers. Dit is voor ons onacceptabel. Immers de impact die dergelijke veranderingen hebben, hebben een negatieve invloed op onze gezondheid en leefomgeving. Aanpassing van de ontsluiting kan in tegenstelling tot wat de reactie beweert altijd zonder te dicht bij de garage van Boterbloemweg 11 uit te komen, het hangt er maar vanaf waar men met de weg begint. Dit is ook typisch zo'n punt waaruit blijkt dat er simpelweg te veel woningen zijn gepland voor dit project. De huidige benadering waarbij er "wellicht" genoeg ruimte zal zijn om de rechterrijstrook naast onze woning te projecteren (maar wellicht ook niet) vinden wij onvoldoende. De huizen zijn tot op de centimeter nauwkeurig berekend en hier zou het afhangen van de goedwillendheid te zijner tijd, het is moeilijk daar enige waarde aan toe te kennen..
7. Dit heeft ook het voordeel dat de mooie en gezonde boom die nu staat waar de ontsluiting is geschetst kan blijven staan. Verder zou de bocht die het meest genomen zal worden (naar de Oude Bergerweg toe) iets scherper (minder dan 90 graden) worden, waardoor men deze bocht automatisch wat rustiger moet nemen, wat ook de bovengenoemde argumenten en motivatie in punten 3, 4 en 5 helpt.
8. Vuilnisophaal:
Zoals eerder gesteld is dit voor ons ook een belangrijk aspect. Wij lezen in de reactie dat de ondergrondse vuilcontainers op maximaal 75 meter van de woningen (alle woningen?) zullen worden gevestigd. Wij hadden verwacht (zeker gezien de mate van detail die over de woningen al is gegeven) dat de specifieke locatie inmiddels al bekend zou zijn. Immers om aan de gestelde maatvoering te kunnen voldoen moet inzichtelijk zijn waar deze worden geprojecteerd. Of zullen ze naderhand in het openbaar groen worden gevestigd en dat daarmee het openbaar groen weer minder wordt? Wij willen dan ook specifiek bevestigd zien dat de vestiging van de ondergrondse vuilcontainers niet geschiedt bij de eventueel mogelijke ontsluiting zoals die nu is aangegeven. Graag zien wij een locatietekening van de ondergrondse vuilcontainers van u tegemoet en die voldoet aan het door u gestelde in de Nota Inspraak en Overleg.

Nieuwe punten die uit de verdere informatie naar voren zijn gekomen:

9. Parkeercapaciteit.
De parkeercapaciteit lijkt nogal krap bemeten vooral als men rekening houdt met bezoekers. Speciaal bij feestjes zal de totale capaciteit onvoldoende blijken. In de huidige opzet met slechts één ontsluiting vlak voor onze woning laat het zich raden dat de overflow aan auto's hiervan ook in ons deel van de Pinksterbloemweg zal proberen te parkeren, een verdere verslechtering voor ons. Meer parkeergelegenheid binnen het plan zelf kan mooi gekoppeld zijn aan de extra ruimte die een schuinere ontsluitingsweg creëert.

10. Een verder nadeel van het voorgestane open groen, zoals nu gepland door de ontsluiting is dat het de achterkanten van de schuurtjes in de achtertuinen van de woningen aan de Boterbloemweg, die nu verscholen zijn achter een dichte beplanting, bloot zal leggen. Dit zal ook vanuit ons huis direct zichtbaar worden. Een ieder die deze al eens bekeken heeft zal de conclusie delen dat dit er niet fraai uitziet. Het is onduidelijk of en hoe de ontwikkelaar dit nadeel zal verhelpen. Een verdere toelichting / beschrijving van hoe de eventuele groenzone ingericht zal worden om deze aanblik te vermijden is op zijn plaats.
11. Dan een opmerking over de hoeveelheid woningen die gepland zijn. Op pagina 13 lezen wij dat de wens tot het scheppen van dit aanbod samenhangt met een onderzoek uit 2003, dus 8 jaar geleden. Deze pre-crisis conclusies lijken ons duidelijk achterhaald. Er staan in de gemeente Bergen NH erg veel woningen en appartementen te koop. Landelijk heeft de woningenwebsite Funda met 240.000 wooneenheden recent een nieuw record behaald. Ook vanuit deze optiek lijkt het dus helder dat het volproppen van dit perceel geen argument of motivatiegrond is om de bebouwingsdichtheid dusdanig te laten zijn.
12. Het ontbreken van een herinrichtingsplan voor het te verwijderen groen moet voor deze zeer groene gemeente voldoende reden zijn om de planontwikkeling nog eens nauwkeurig tegen het licht te houden. Wordt al het groen gecompenseerd? Hoe staat dat in verhouding met de bebouwingdichtheid?

Wat tevens merkwaardig maar tevens veelzeggend is, is dat wij een gemeentelijke reactie hadden verwacht. De Nota Inspraak en Overleg daarentegen is geschreven door externe adviseurs in opdracht van Segesta, dus kan dit niet als een gemeentelijke reactie worden beschouwd. Dit duidt niet op een onafhankelijkheid van de gemeente maar des te meer op een belangenverstrengeling. De teneur lijkt te zijn om alles wat nu al ontworpen is te verdedigen, zo veel mogelijk te bouwen en niet open te staan voor veranderingen die tot aanpassingen (dus kosten) zouden leiden, zelfs waar dit duidelijk vanuit het perspectief van omwonenden en in het algemeen duidelijke verbeteringen zijn en tegemoet komt aan de belangen van de belanghebbenden. Wij willen toch echt een reactie van de gemeente zelf en een grotere betrokkenheid zien.

Tijdens de eerdere bijeenkomst bespraken wij onze suggesties met dhr. Van Slooten, die toen voor de gemeente werkte om iets te doen aan de ontsluitingsweg, wat zijns insziens makkelijk in de plannen verwezenlijkt kon worden. Wij hebben dit met verschillende buurtgenoten besproken en alleen maar positieve reacties gehad. De onwil van Segesta om hier serieus aandacht aan te besteden en geen alternatief te laten zien, doet ons opnieuw concluderen dat alleen het voorkomen van eventueel meer kosten bij veranderingen om de plannen aan te passen hier een rol speelt. Directe betrokkenheid van de gemeente zelf is hier op zijn plaats.

Zoals gesteld, als in het uiteindelijke plan de ontsluiting alleen bij ons voor uitkomt, leidt dit zelfs met bovenstaande verbeteringen en eventuele investeringen in extra licht- en geluidsisolatie tot sterk verminderd woon-en leefgenot en dus onvermijdelijk tot waardevermindering van ons huis. In de planschadeprocedure komen wij hierop terug.

Ook ontvangen wij graag een gedetailleerde planning van de vervolgstappen in de te vervolgen procedure om te komen tot de bouw vanaf heden.

Nogmaals zijn wij persoonlijk zeker nog bereid met de verantwoordelijken binnen de gemeente en/of de projectontwikkelaar de bovengenoemde zaken nader te bespreken. Afhankelijk van de breedte van de te bespreken onderwerpen zijn er nog meer buurtgenoten aan de Pinkster- en Boterbloemweg die mij hierbij willen vergezellen.

Ik betreur het ten eerste dat het contact met de heer Van Dorp tot niets wezenlijks heeft opgeleverd. Behalve zijn sympathie met onze situatie.

Samenvattend

- A. Toename verkeersbewegingen
- B. Geluidsoverlast door het toenemend verkeer
- C. Snelheidsaspect
- D. Stralingsoverlast licht door geprojecteerde ontsluiting voor verkeer
- E. Veiligheid van kinderen en volwassenen is direct in het geding bij de huidige voorgestane ontsluiting
- F. Onduidelijkheid locaties ondergrondse vuilcontainers in relatie met afstandsmaat (75 meter)
- G. Parkeercapaciteit en normeringen
- H. Herinrichtingsplan voor het groen in relatie met de voorgestane bebouwingsdichtheid
- I. Verkoopbaarheid aantal geplande woningen
- J. Onafhankelijkheid/ belangenverstrengeling gemeente Bergen NH
- K. Openheid van zaken in het proces van de tot standkoming van het bestemmingsplan
- L. Maatschappelijke betrokkenheid is in het geding

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Hoogachtend,

College van B&W van Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Gemeente Bergen

11ip.04715 15/06/2011
Afdeling: onw/Robert
Kopie aan: _____

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.

ZIENSWIJZE

Bergen, 10 juni 2011

Onderwerp: Zienswijze omwonenden op ontwerpbestemmingsplan en
reactie op de Nota Inspraak en Overleg Bestemmingsplan De Bedriegertjes,

Geacht college,

Onder verwijzing naar het ter inzage leggen van het Ontwerp bestemmingsplan 'De Bedriegertjes' en de 'Nota Inspraak en Overleg Bestemmingsplan De Bedriegertjes', berichten wij u als volgt.

Reactie Nota Inspraak en Overleg

De nota die wij ontvingen als een reactie op onze brief aan U, is geschreven door een adviseur in opdracht van SEGESTA, dit verklaart mogelijk het feit dat er nauwelijks rekening wordt gehouden met de wensen en belangen van de omwonenden.

- Waarom communiceert de gemeente via een adviseur van SEGESTA?

Alvorens in te gaan op de argumentatie en motivatiegronden betreffende de verschillende punten (beantwoordingen) in de nota willen wij een algemene opmerking maken: Onze brief van 6 april 2010, die hierbij is aangehecht is integraal onderdeel van onze reactie op de nota.

1 Geen aantasting bestaand groen

- In de Nota wordt vermeld dat de berken aan de Pinksterbloemweg moeten verdwijnen in verband met de positionering van de huizen aan de Pinsterbloemweg. Een onduidelijke opmerking die niet te staven is in het plan en die niet in overeenstemming is met eerdere toezeggingen van een van uw medewerkers die stelde dat er van de vijf berken de drie sterksten zouden moeten blijven staan.
- Zoals wij in onze vorige brief schreven hebben deze berken er ruim 20 jaar over gedaan om de huidige afmetingen te bereiken en dragen zij bij aan een in onze ogen aangenaam straatbeeld en vanuit de gemeente wenselijke groenstructuur en behoud ervan. Daarnaast zien wij geen redenen tot het niet handhaven van de coniferenheg tussen huisnummers 2 en 4. Wij eisen dat deze groenstructuur behouden blijft.

2 Bestaande - en nieuwe rooilijnen

- Wij blijven bij onze eis dat de huizen die grenzen aan de Pinksterbloemweg dezelfde afstand tot de weg dienen te hebben als de bestaande bebouwing van de Pinksterbloemweg 2, wat ook meer overeenkomt met de afstand tussen de weg en huisnummers 3, 5 en 7.
- Ons punt uit de brief van 2010 blijft volledig van kracht.

3 De ontsluitingsweg

- De opmerking dat er mogelijk aanpassingen kunnen worden gedaan als er wordt gemeten geeft wel aan dat SEGESTA geen enkele moeite doet om na te gaan in hoeverre aan de bezwaren en grieven van de omwonenden kan worden tegemoet gekomen.
- Onze reactie in de brief van 2010 op dit punt blijft onveranderd

4 Het type huizen (zie ook de eerste plannen)

- Dit punt geeft geen aanleiding tot opmerkingen: Wij zijn blij dat het oorspronkelijke idee om vrijstaande huizen aan de Pinksterbloemweg te plannen is gehandhaafd in de planning. Dit is conform de eerste gesprekken met de gemeente (juni 2007), en heeft ons in eerste instantie overgehaald ons niet te verzetten tegen het voornemen een projectontwikkelaar een plan te laten opstellen. Het onderstreept het karakteristieke beeld van het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg.

5. De nokhoogte / rechtsongelijkheid.

- Wij blijven staan op het standpunt dat een nokhoogte van maximaal 8 meter wordt toegepast. Dit komt tegemoet aan het beeld van de woningen van de omwonenden. De geplande nokhoogte is nu 9,80 m. Dat is 20 tot 30% hoger dan de bestaande woningen (maximale nokhoogtes 7 en 8 meter). De nieuwe woningen zijn op 21-22 meter van onze woningen gepland.
De adviseur van Segesta vindt ons argument betreffende het verlies van avondzon onzin, omdat we begroeiing in onze voortuinen hebben en geeft aan dat er geen verandering van plan is onder aanhaling van argumenten gebaseerd op het huidige Bouwbesluit.
- Dat geldt echter niet voor de woning achter de geplande stolp. Hoewel die woning op 25 a 30 meter staat en er daardoor volgens de nota niet direct een conflict van maatvoering bestaat is er in overleg met de omwonende en de toekomstige bewoners (?) **toch besloten een nok hoogte van 8 m toe te passen.** Hiervoor gelden kennelijk alle argumenten uit het nieuwe bouwbesluit niet meer. Die argumenten worden wel voor de Pinksterbloemweg gebruikt terwijl hier woningen op 20 m worden gebouwd. Volgens ons bestaat hier wel degelijk een conflict van maatvoering tussen bestaande en geplande bebouwing.
- Waarom er met twee maten gemeten wordt is ons niet duidelijk. Het argument van de begroeiing in onze voortuinen is natuurlijk onzin. De zon wordt daardoor niet gehinderd hooguit gefilterd.
- Wij blijven bij onze eis om de nokhoogte te verlagen tot maximaal 8 meter.

6. Verkeersoverlast en parkeeroverlast

De nota vermeldt dat verkeersoverlast minder zal zijn dan in het geval van de tennisbaan. Dit vereist verduidelijking

- De adviseur van Segesta heeft niet met de bewoners aan de Pinksterbloemweg gesproken (en dat zijn degene die last hebben van verkeersoverlast). We vermoeden dus dat er verkeerstellingen zijn gedaan. Om inzage te krijgen in deze verkeerstellingen willen wij deze graag schriftelijk van u ontvangen.
- De verkeer- en parkeeroverlast van de tennisbaan was hooguit enkele weekeinden in de zomer als er een tennistoernooi was.
- De te verwachten overlast als gevolg van de planontwikkeling is waarschijnlijk vele malen groter dan aangegeven in de nota. Bij een bewonersaantal van 52 (2 per woning) is er gemiddeld iedere week een verjaardag. Die worden gevierd, maar het plan voorziet slechts in 2 parkeerplaatsen per woning dus waar moeten de gasten hun auto parkeren? De parkeerdruk wordt onevenredig afgewenteld op de bestaande omgeving (buurt).

- Wij wensen een nieuwe evaluatie van de groeiende verkeer- en parkeer overlast met het overleggen van een maatregelenpakket waarmee SEGESTA denkt die zeer toenemende overlast te neutraliseren.

Op basis van het bovenstaande verzoeken wij u nogmaals dringend de verkaveling van het plan zodanig aan te passen dat aan onze wensen, belangen en bezwaren wordt tegemoet gekomen. Het voorliggende concept-verkavelingsplan kan voor ons geen basis zijn voor een volgende fase in de planprocedure.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

College van B&W van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

c.c: voorzitters Gemeenteraadsfracties.

BEZWAARSCHRIFT

Bergen, 06 april 2010

Onderwerp: Conceptverkaveling project "De Bedriegertjes"
Detailering bezwaar bewoners Pinksterbloemweg

Geacht college,

In aanvulling op de door andere omwonenden gemaakte opmerkingen betreffende bovengenoemd onderwerp, willen de betrokken bewoners van de Pinksterbloemweg nog de volgende punten onder uw aandacht brengen. We hebben een uitgesproken mening over de voorgestelde plannen:

1. ► Geen aantasting van bestaand groen

- Specifiek bestaat voor ons de wens om alle bomen (inclusief de berken) aan de Pinksterbloemweg te laten staan om het karakter van de straat enigszins te behouden. Deze bomen zijn ruim 20 jaar oud. Ook wensen wij de coniferenheg tussen nr 2 en nr 4 te behouden waardoor de privacy van zowel Pinksterbloemweg 2 als 4 wordt vergroot.

2. ► Bestaande - en nieuwe rooilijnen

- De huizen die grenzen aan de Pinksterbloemweg dienen dezelfde afstand tot de weg te hebben als de bestaande bebouwing Pinksterbloemweg 2. En wel om de volgende redenen:
 - Het vergroot de privacy van zowel Pinksterbloemweg 2 als 4.
 - Hierdoor blijft de tuin van Pinksterbloemweg 2 goed middaglicht houden.
 - Hierdoor blijft het avondlicht voor Pinksterbloemweg 3, 5 en 7 beter zichtbaar.
 - Volgens het conceptplan ontstaat er een "vreemde knik" in de bebouwing aan de Pinksterbloemweg. De weg wordt in het midden plotseling vernauwd, omdat dat volgens de planologie zou passen bij "de rest van de Pinksterbloemweg". I.t.t de opvatting van de planologie (tijdens de presentatie in de Beek, 2008) zijn wij van mening dat het ontwerp van het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg (tot aan de Boterbloemweg) los staat van dat van het tweede gedeelte. De bouw van de twee garages (hoek Pinksterbloemweg / Boterbloemweg) is een scheiding tussen de twee gedeelten. Het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg heeft een lichter en ruimer karakter en dat willen wij graag behouden.

3. ► De ontsluitingsweg

- Deze is nu recht tegenover een woning aan de Pinksterbloemweg gepland. Dit is niet conform het Startdocument. Wij maken om de volgende reden bezwaar:
 - bij duisternis zullen alle koplampen van de uitrijdende auto's recht in de woonkamer van Pinksterbloemweg 7 schijnen.

Ons voorstel is om in het einde van de weg een kleine s-bocht te maken (even naar rechts en dan weer naar links) of de weg schuin naar het zuiden te laten lopen. Dit heeft twee voordelen:

- de directe uitgang komt niet meer recht tegenover Pinksterbloemweg 7, en
- daardoor wordt de verkeersveiligheid minder verslechterd omdat het verkeer minder hard uit de zijstraat kan schieten.

4. Het type huizen (zie ook de eerste plannen)

- Wij zijn blij dat het oorspronkelijke idee om vrijstaande huizen aan de Pinksterbloemweg te plannen weer is teruggekomen in de planning. Dit is conform de eerste gesprekken met de gemeente (juni 2007), en heeft ons in eerste instantie overgehaald om ons niet te verzetten tegen het voornemen om een projectontwikkelaar een plan te laten maken. Het onderstreept het karakter van het eerste gedeelte van de Pinksterbloemweg.

7. De nokhoogte.

- De geplande nokhoogte van de huizen is nu op 9 m 80 gepland. Het gaat hier weer om dat belangrijke element licht (avondlicht voor Pinksterbloemweg 1, 3, 5 en 7, en middaglicht voor pinksterbloemweg 2. Wij wensen dat de nokhoogte van de geplande villas niet hoger is dan die van de bestaande panden aan de Pinksterbloemweg.

Op basis van het bovenstaande verzoeken wij u dringend de verkaveling zodanig aan te passen dat aan onze wensen en bezwaren wordt tegemoet gekomen. Het voorliggende concept-verkavelingsplan kan voor ons geen basis voor een volgende fase in de planprocedure zijn.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Datum
7 juni 2011

Uw kenmerk
kennisgeving ex art 3.8 Wro
dd 26 april 2011

Contactpersoon
R. Beentjes

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan De
Bedriegertjes

Registratienummer
11.19745

Doorkiesnummer
0299-39 1426

Geacht college,

Met ingang van 6 mei 2011 ligt het ontwerpbestemmingsplan "De Bedriegertjes" ter visie. In de periode voorafgaand aan het concept bestemmingsplan heeft enige malen overleg plaatsgevonden tussen het hoogheemraadschap en de gemeente. In het kader artikel 3.1.1 Bro is het vooroverleg afgerond met een brief van het hoogheemraadschap met registratienummer 10.17772 d.d. 28 mei 2010.

In het vooroverleg is enige verwarring ontstaan over de wijze van bestemmen van de oeverzone van de waterloop aan de zuidwest zijde van het plangebied. Op de plankaart zou deze onbedoeld bestemd zijn als "wonen". Door mevrouw Kok van de gemeente is mondeling aangegeven dat deze oever openbaar zou blijven en dat de plankaart zou worden aangepast. Aangezien deze wijziging op de plankaart nog altijd niet is doorgevoerd, ziet het hoogheemraadschap zich nu genoodzaakt een zienswijze in te dienen tegen de wijze waarop de oever van de waterloop aan de zuidwest zijde van het plangebied is bestemd.

Op dit moment is de gemeente eigenaar van de oeverzone van de waterloop en maakt deze oever deel uit van de openbare ruimte. Als "aanliggend eigenaar" is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterloop. Hoewel deze zone voor onderhoud tamelijk krap is, sluit het aan op een ter plaatse bestaande situatie. Op de plankaart zijn de genoemde oevers bestemd als "wonen". De achtertuinen van deze woningen grenzen aan de waterloop. Op die manier wordt de waterloop onbereikbaar voor onderhoud door de gemeente. Voor onderhoud vanaf het water is de sloot te smal en te ondiep.



Datum
7 juni 2011-06-07

Alternatief is dat bewoners zelf het onderhoud gaan uitvoeren. In stedelijk gebied en zeker bij nieuwbouw projecten vindt het hoogheemraadschap zo'n ontwikkeling echter ongewenst. Een dergelijke versnippering van het onderhoud komt het watersysteem niet ten goede. Het past evenmin in het streven van het hoogheemraadschap om het onderhoud in stedelijk gebied op termijn naar zich toe te trekken, dan wel zo veel mogelijk bij één (publieke) partij neer te leggen en daarmee de burger te ontzorgen.

Wij verzoeken u daarom de plankaart daadwerkelijk aan te passen.

Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met Rik Beentjes van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

Mevrouw A.E.M. van Oostrum
Hoofd afdeling Planvorming

Aan: De Raad der gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH



Gemeente Bergen
11ip.04879 17/06/2011

Afdeling: Ontw

Kopie aan: _____



Bergen, 15-06-2011

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes"

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u namens de direct aanwonenden /omwonenden van de Dirk Klompweg en Dokter Blokweg hun visie en commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan "De Bedriegertjes", door het College van B.&W ter visie gelegd op 6 mei 2011.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op het voorontwerp zouden wij graag uw aandacht willen vragen voor een meer algemene opmerking. Natuurlijk gaat ons ons woongenot aan het hart en zullen wij ons verdedigen tegen een in onze ogen al te grote of onredelijke aanslag hierop. Tegelijkertijd willen wij ons constructief opstellen en verder zien dan ons directe eigenbelang. In dit licht de volgende overweging:

Het is logisch en begrijpelijk dat de gemeente en Segesta het formele en juridische stadium willen afronden zodat duidelijkheid ontstaat. Volgens medewerkers van de groenvoorziening van de gemeente is hierbij het plan om in het najaar tot herinrichting over te gaan. Deze herinrichting legt echter tot op grote hoogte de ruimtelijke invulling vast. Wij begrijpen echter, dat het nog lang niet zeker is of en wanneer Segesta daadwerkelijk gaat bouwen en dat zelfs – na afronding van het formele en juridische stadium - verkoop van de grond wordt overwogen. In aanmerking genomen dat de huidige plannen stammen uit de periode van voor de huidige huizen crisis zouden deze plannen inmiddels achterhaald kunnen blijken. Daarom, gezien het huidige enorme aanbod van nauwelijks verkoopbare woningen en de talloze geplande projecten die een onzekere toekomst tegemoet gaan, zouden wij de raad willen verzoeken niet eerder tot – ingrijpende - herinrichting over te gaan totdat daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Wordt volstaan met het verwijderen van de eigenlijke tennisbaan attributen (m.n. de geheel vergane kunststof mat !!) en wordt voorlopig gewacht met het slopen van het paviljoen dan blijven alle opties open zonder dit voor de eigenaar consequenties heeft. Hiermee lijken alle partijen gebaat.

De zienswijze

De onderhavige zienswijze is in grote lijnen identiek aan de zienswijze die wij op 18 maart 2010 bij het College hebben ingediend en waarop wij op 4 mei van dit jaar (2011) een reactie ontvingen. Deze reactie is echter ons inziens onvoldoende en niet redelijk.

1. In het desbetreffende collegebesluit uit 2006 is te lezen: "De omwonenden worden bij de formulering van dit (start-) document betrokken". Wij moeten echter vaststellen dat globaal nog steeds wordt uitgegaan van een startdocument waar wij als omwonenden aan de noord- resp. westzijde van het plan (Dirk Klompweg en Dokter Blokweg)

nooit in zijn gekend. Tekenend voor deze situatie was wat dat betreft de opmerking van de toenmalige projectleider “ dat hij met de bewoners van de Dirk Klompweg in feite niets te maken had ”. Hoewel onze inspraak inmiddels is verzekerd menen wij, dat de lusten en lasten nog steeds bijzonder ongelijk zijn verdeeld. Dit betreft m.n. de situering van het zware appartementenblok (zie punten 2, 3 en 4) met bijbehorende parkeerplaatsen. Desgevraagd gaven bewoners van de Kruidenbuurt (wél betrokken bij het eerste overleg en tot op zekere hoogte de initiatiefnemers van deze bestemmingsverandering) op onze vraag te kennen “ dat zij natuurlijk heftig zouden protesteren als het appartementenblok aan hun kant zou worden gebouwd”.

2. Als er dan toch gebouwd gaat worden vinden wij het aantal van 26 geplande woningen veel te veel, gezien de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende bebouwing. In deze verkaveling is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van deze inbrei-plek. Dit plan geeft teveel verdichting en verstening, vooral aan de kant van de Dirk Klomp wijk. Ons grootste bezwaar geldt daarbij het geplande appartementenblok, de stedenbouwkundige onderbouwing voor juist deze plaats is o.i. heel zwak. In lijn met de dr. Blokweg komt nu een tweede zware gevelpartij als een soort waker over het speelveld, een enorme visuele en akoestische verarming waar de Dirk Klompweg bewoners absoluut tegen zijn.
3. Bij de Dirk Klompweg en de dr. Blokweg is het bebouwingsbeeld, zoals op pagina 7 van het voorontwerp ook wordt geschetst, nu al het meest verdicht. Wij zijn uiteraard voorstanders van 30% sociale woningbouw, maar niet in de vorm van een zwaar appartementenblok dat nu - verkeerstechnisch onlogisch achterin het project – direct aan het speelveld is gepland.
4. Gezien het te verwachten type bewoners van dit appartementenblok (vrijgezellen, jonge starters) wordt m.n. veel (geluids-) overlast gevreesd van het bijbehorend autoverkeer c.q. nachtelijk parkeren. Waar de bewoners van de Dirk Klompweg omwille van hun nachtrust nu zonder uitzondering aan de achterzijde slapen is te vrezen dat het straks met de nachtrust is gedaan.
5. Wij stellen halvering van het gestapelde blok van tien woningen voor, bijvoorbeeld door hiervan kleine laagbouw van vijf woningen te maken, zoals deze aan de Dirk Klompweg al bestaan en één van de twee-aan-een-blokken aan de westzijde plus een van de drie-woningenblokken in het midden laten vervallen. Per saldo resteren op het beperkte oppervlak van een tennisterrein dan nog zestien woningen, waarbij het percentage sociale woningbouw ruim binnen de voorwaarden valt en de omgeving aanmerkelijk minder wordt belast. Het aantal van 5 a 6 woningen in de sociale sector (30% van 16) kan beter in het plan gespreid worden.
6. Het is niet goed denkbaar welke situatie het gebruik van de dr. Blokweg voor calamiteiten-verkeer noodzakelijk zou kunnen maken. Aanpassing van de dr. Blokweg lijkt ons derhalve totaal onnodig en het doortrekken van deze weg lijkt vooral een eerste stap om deze weg uiteindelijk te bestemmen tot de door sommige betrokkenen gewenste tweede ontsluitingsweg. Hier zullen we ons met kracht en alle middelen tegen verzetten. Een fiets/wandelpad door de bosschage, zoals overal in onze buurt en de Kruidenbuurt wordt gebruikt, lijkt ons het juiste alternatief.

7. Wij pleiten voor behoud van de bomen op het speelveld en – waar mogelijk - hoge struiken tussen het speelveld en de nieuwe wijk.

Wij zijn natuurlijk graag bereid om bovenstaande nader toe te lichten.

Deze zienswijze wordt namens omwonenden van de Dirk Klompweg en Dokter Blokweg ingediend door het bestuur van de wijkvereniging Dirk Klomp. Een handtekeninglijst van alle direct betrokkenen is bij een vorige gelegenheid reeds ingediend.

Namens het bestuur van wijkvereniging Dirk Klomp, hoogachtend

Informatie Helpdesk - Doorgest.: Herziene zienswijze

Van: Bureau griffier
Aan: Registratuur
Datum: 20-6-2011 11:10
Onderwerp: Doorgest.: Herziene zienswijze
Bijlagen: Voorontwerp bestemmingsplan De Bedriegertjes Rev. 3_.doc

Gemeente Bergen
11ip.04835 20/06/2011
Afdeling: *doorgelaten*
Kopie aan: *ontwikkeling*
leiso

20-6-2011 1:17 >>>

L.S.

door omstandigheden is door mij - letterlijk op het allerlaatste moment - een zienswijze voor de Gemeenteraad afgegeven aan de bali mbt. de Bedriegertjes. Gezien de grote haast waarbij e.e.a. tot stand moest komen, was ik bij herlezing toch niet helemaal gelukkig met een aantal formuleringen. U zou me een groot plezier doen als u de raad de - op ondergeschikte punten - herziene zienswijze zou willen doen toekomen welke ik hier als bijlage bijsluit. Bij voorbaat dank, met vriendelijke groeten, hoogachtend

voorzitter wijkvereniging Dirk Klomp

Aan: De Raad der gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Bergen, 15-06-2011

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan 'De Bedriegertjes'

Geachte leden van de raad,



Hierbij ontvangt u namens de direct aanwonenden/omwonenden van de Dirk Klompweg en Dokter Blokweg hun visie en commentaar op het voorontwerp bestemmingsplan 'De Bedriegertjes', door het College van B & W ter visie gelegd op 6 mei 2011.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op het voorontwerp zouden wij graag uw aandacht willen vragen voor een meer algemene opmerking.

Volgens medewerkers van de groenvoorziening van de gemeente is het plan om in het najaar tot herinrichting over te gaan. Deze herinrichting legt echter tot op grote hoogte de ruimtelijke invulling vast. Wij menen echter te begrijpen dat het nog lang niet zeker is, of en wanneer Segesta daadwerkelijk gaat bouwen en dat zelfs – na afronding van het formele en juridische stadium – verkoop van het project wordt overwogen.

Mochten onze inlichtingen correct zijn en in aanmerking genomen dat de plannen stammen uit de periode van vóór de huidige huizencrisis dan zou de opzet van het project achterhaald kunnen blijken tegen de tijd dat gebouwd gaat worden. Daarom, mede gezien het grote aanbod van moeilijk verkoopbare woningen en de vele geplande projecten die een onzekere toekomst tegemoet lijken te gaan, zouden wij de raad willen verzoeken niet eerder tot – ingrijpende – herinrichting over te gaan voordat daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Wordt volstaan met het verwijderen van de eigenlijke tennisbaan attributen (m.n. de geheel vergane kunststof mat) en wordt voorlopig gewacht met het slopen van het paviljoen dan blijven alle opties open zonder dit voor de eigenaar negatieve consequenties heeft. Hierbij lijken alle partijen gebaat.

De zienswijze

De onderhavige zienswijze is in grote lijnen identiek aan de zienswijze die wij op 18 maart 2010 bij het College hebben ingediend en waarop wij op 4 mei van dit jaar (2011) een reactie ontvingen. Deze reactie is echter ons inziens onvoldoende en niet redelijk.

1. In het desbetreffende collegebesluit uit 2006 is te lezen: 'De omwonenden worden bij de formulering van dit (start-)document betrokken'. Wij moeten echter vaststellen dat globaal nog steeds wordt uitgegaan van een startdocument waar wij als omwonenden aan de noord- resp. westzijde van het plan (Dirk Klompweg en Dokter Blokweg) nooit in zijn gekend. Tekenend voor deze situatie was wat dat betreft de opmerking van de toenmalige projectleider "dat hij met de bewoners van de Dirk Klompweg in feite niets te maken had". Hoewel onze inspraak inmiddels is verzekerd menen wij dat de lusten en lasten nog steeds behoorlijk ongelijk zijn verdeeld. Dit betreft vooral de situering van het zware appartementenblok (zie punt 2, 3 en 4) met bijbehorende parkeerplaatsen. Desgevraagd gaven bewoners van de Kruidenbuurt (wél betrokken

bij het eerste overleg en tot op zekere hoogte de initiatiefnemers van deze bestemmingsverandering) op onze vraag te kennen “dat zij natuurlijk heftig zouden protesteren als het appartementenblok aan hun kant zou worden gebouwd”.

2. Als er dan toch gebouwd gaat worden vinden wij het aantal van 26 geplande woningen veel te veel, gezien de beperkte bouwoppervlakte en de aansluiting bij de omringende bebouwing. In deze verkaveling is onvoldoende rekening gehouden met de beperkingen van deze inbrei-plek. Dit plan geeft teveel verdichting en verstening, vooral aan de kant van de Dirk Klomp wijk. Ons grootste bezwaar geldt daarbij het geplande appartementenblok; de stedenbouwkundige onderbouwing voor juist deze plaats is o.i. heel zwak. In lijn met de dr. Blokweg komt nu een tweede zware gevelpartij als een soort waker over het speelveld, die een enorme visuele en akoestische verarming veroorzaakt waar de Dirk Klompweg bewoners absoluut tegen zijn.
3. Bij de Dirk Klompweg en de dr. Blokweg is het bebouwingsbeeld, zoals op pagina 7 van het voorontwerp ook wordt geschetst, nu al het meest verdicht. Wij zijn weliswaar voorstanders van 30% sociale woningbouw, maar niet in de vorm van een zwaar appartementenblok dat nu – verkeerstechnisch onlogisch achterin het project – direct aan het speelveld is gepland.
4. Wij stellen halvering van het gestapelde blok van tien woningen voor, bijvoorbeeld door hiervan kleine laagbouw van vijf woningen te maken, zoals deze aan de Dirk Klompweg al bestaan. En één van de twee-aan-een-blokken aan de westzijde plus een van de drie-woningenblokken in het midden te laten vervallen. Per saldo resteren op het beperkte oppervlak van een tennisterrein dan nog zestien woningen, waarbij het percentage sociale woningbouw ruim binnen de voorwaarden valt en de omgeving aanmerkelijk minder wordt belast. Het aantal van vijf à zes woningen in de sociale sector (30% van 16) kan beter in het plan worden gespreid.
5. Het is niet goed denkbaar welke situatie het gebruik van de dr. Blokweg voor calamiteiten-verkeer noodzakelijk zou kunnen maken. Aanpassing van de dr. Blokweg is ons inziens totaal onnodig en het doortrekken daarvan lijkt vooral een eerste stap om deze weg uiteindelijk te bestemmen tot de door sommige betrokkenen gewenste tweede ontsluitingsweg. Hiertegen zullen wij ons met kracht verzetten. Een fiets/wandelpad door het bosschage, zoals overal in onze buurt en in de Kruidenbuurt wordt toegepast, lijkt ons het juiste alternatief.
6. Wij pleiten voor behoud van de bomen op het speelveld en, waar mogelijk, hoge struiken tussen het speelveld en de nieuwe wijk.

Wij zijn natuurlijk graag bereid om bovenstaande nader toe te lichten.

Deze zienswijze wordt namens omwonenden van de Dirk Klompweg en Dokter Blokweg ingediend door het bestuur van de Wijkvereniging Dirk Klomp. Een handtekeninglijst van alle direct betrokkenen is bij een vorige gelegenheid reeds ingediend.

Namens het bestuur van Wijkvereniging Dirk Klomp,
Hoogachtend,

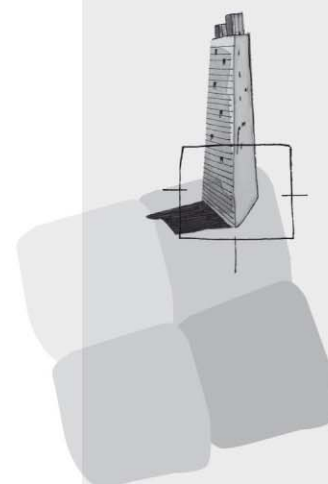
Colofon

Opdrachtgever
Segesta Exploitatie B.V.

Contactpersoon
Dhr. S. Verschoor

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
022.11.50.00.07



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort