



Verslag inspraakbijeenkomst Voorontwerp–bestemmingsplan ‘Tjallewal–Oost’

Datum: 7 maart 2012

Aanwezig: de heer G. Huizingh, de heer F. Jacobs, de heer J. van Schagen, de heer K. Keetman, de heer D. Wijnker, mevrouw A. Groot, de heer J. de Geus, mevrouw A. Westerink, de heer P. van der Stoop, mevrouw G.R. Bloembergen, mevrouw J. Way, de heer B. Way, de heer J. Ensink (raadslid), de heer Bouwes (wethouder), de heer Rabius (opsteller bestemmingsplan) en de heer M. Stijkel (projectleider gemeente)

Afbericht: familie van den Ende

Wethouder Bouwes opent de inspraakbijeenkomst en neemt de agenda door. Vervolgens stellen de heren Rabius en Stijkel zich voor. Wat volgt is een toelichting door de heer Stijkel over de bestemmingsplan procedure en een toelichting door de heer Rabius over de inhoud van het bestemmingsplan. Tijdens de toelichting vindt discussie plaats over het pad ter ontsluiting van achterliggende agrarische gronden.

Vragen:

1. De heer Huizink vraagt zich af waar het buurtschap Tjallewal begint en waar zij eindigt.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat de begrenzing niet geheel duidelijk is en vooral historisch wordt bepaald. Exacte begrenzing (historisch gezien) zal nader worden onderzocht.
2. De heer Stoop vraagt zich af welke inbreng de familie Westerink heeft bij de architectonische uitwerking van de woningen.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat er een grote inbreng is van de zijde van de aanvrager maar dat uitwerkingen dienen te passen in de geschetste beeldkwaliteit en moeten worden goedgekeurd door de welstand.
3. De heer Jacobs vraagt zich af van wanneer het bestemmingsplan ‘Muggenburg’ is.
Antwoord: De heer Stijkel geeft aan dat het bestemmingsplan in 1978 is opgesteld en is vastgesteld in 1979.
4. De heer van Schagen geeft aan dat op tekening geen goot- en nokhoogte is aangegeven voor de levensloopbestendige woningen.
Antwoord: De goot- en nokhoogte ter plaatse van de levensloopbestendige woningen (op plaats van bestaande schuur) ontbreekt inderdaad op de tekening. Dit zal worden hersteld. De goot- en nokhoogte is gelijk aan die

van vrijstaande woningen, namelijk maximaal 3 meter voor de goot en maximaal 7 meter voor de nok.

Noot: na afloop van de bijeenkomst blijkt dat de betreffende aanduiding alleen ontbreekt op de tekening die voorafgaand aan de vergadering is uitgereikt. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan zoals ter inzage gelegd is de aanduiding wel aanwezig.

5. De heer Huizink vraagt zich af of er geen bebouwingmogelijkheden op zijn perceel in dit bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat de grens van dit bestemmingsplan is bepaald. Alleen deze locatie is vooruitlopend op uitwerking van Muggenburg naar voren gehaald. Grens ligt op de Bonkelaarsdijk. Wethouder Bouwes geeft expliciet aan dat bebouwing van de betreffende gronden (aan de overkant van de weg) niet mogelijk is en ook niet de bedoeling is. Uitleg wordt gegeven over de begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied volgens de provinciale verordening en de gemeentelijke structuurvisie 2025 in relatie tot het bestemmingsplan 'Muggenburg 1978' (nog steeds geldend).
6. De heer Wijnker geeft aan dat het oorspronkelijke buurtschap Tjallewal als argument wordt gebruikt om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Loosdijk zou zo ook onder Tjallewal kunnen vallen (land van de heer Jacobs).
Antwoord: Wethouder Bouwes antwoordt dat er ter plaatse van Bonkelaarsdijk 1 bebouwing mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende bestemmingsplan sorteert voor op de ontwikkeling van Muggenburg Zuid. In het voortraject is er een uitgebreide discussie hierover geweest met de politiek en uiteindelijk is door de politiek met de ontwikkeling ingestemd. De uiterste grens van het plan is hiermee bepaald. Gronden aan overzijde zijn alleen bedoeld voor agrarische doeleinden.
7. Mevrouw Groot is het niet eens met de naam van het bestemmingsplan en vraagt zich af waarom het plan niet gewoon 'Bonkelaarsdijk 1' kan heten.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat elk bestemmingsplan een naam moet hebben. In dit verband is er voor gekozen het plan de naam 'Tjallewal-Oost' te geven. De heer Rabius geeft aan dat er in de loop van de jaren steeds meer sprake is van historisch besef, dat voorliggend plan hierop aansluit en dat de naamgeving hiervan een afgeleide is. De wethouder geeft aan dat hij begrip kan op brengen voor hetgeen naar voren is gebracht. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling en ook niet de insteek dat de naamgeving van het plan aanleiding geeft tot misverstanden. De wethouder zegt toe dat er op de voorkant van het plan en in de komende publicaties (meer dan nu) duidelijk zal worden gemaakt dat het de ontwikkeling op de locatie Bonkelaarsdijk 1 betreft.
8. De heer Jacobs stelt dat een deel van zijn gronden de bestemming 'Woongebied' hebben in het bestemmingsplan 'Muggenburg 1978'.
Antwoord: Wethouder Bouwes zegt toe dat dit nader zal worden onderzocht.
9. De heer Wijnker vraagt zich af hoe de ontsluiting van de ontwikkeling is geregeld.
Antwoord: De heer Stijkel geeft aan dat de ontwikkeling wordt ontsloten via de Bonkelaarsdijk (heen en terug). De geplande verbinding met de overzijde van de N245 (conform structuurvisie 2025) is alleen bedoeld voor langzaam verkeer. De heer Rabius geeft aan dat er weinig verkeersdruk is te verwachten. Wethouder Bouwes geeft desgevraagd aan dat er in de toekomst

ook geen verbinding komt met Muggenburg. Het betreft een gebied op zichzelf.

10. De heer Stoop vraagt zich af wat de planning is en of er ten tijde van de bouw een tijdelijke ontsluiting op de N245 kan worden gerealiseerd.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat de provincie geen toestemming zal geven voor een tijdelijke inrit vanaf de S3/N245 in het kader van kleinschalige ontwikkelingen zoals deze en dat dit dus niet haalbaar is. Een dergelijke ontsluiting is naar verwachting alleen te realiseren in het kader van Muggenburg (noordelijker). De planning voor realisatie is niet aan de gemeente en is afhankelijk van de markt. Planning wordt overgelaten aan de aanvrager. Bouwplannen dienen eerst te worden uitgewerkt en vervolgens te worden vergund. O.b.v. omgevingsvergunning kan worden gehandhaafd, ook voor wat betreft het moment van realisatie. Desgevraagd geeft mevrouw Westerink aan nog geen idee te hebben bij de planning. Mogelijk wordt het eerste gestart met de drie levensloopbestendige woningen. Wat volgt is een discussie over de geschiedenis van het gebied in relatie tot de naamgeving.
11. De heer Huizink vraagt zich af hoelang het bestemmingsplan Muggenburg blijft gelden.
Antwoord: Wethouder Bouwes geeft aan dat het bestemmingsplan voorlopig blijft gelden. Uitwerking geschiedt echter niet op korte termijn. Eerst wordt Nes-Noord ontwikkeld. De ontwikkeling van Muggenburg Zuid laat dus nog wel even op zich wachten, naar verwachting veel langer dan 5 à 6 jaar. Muggenburg Zuid is wel opgenomen in de RAP, het Regionaal Actieprogramma Woningbouw.
12. De heer Ensink vraagt zich af wanneer mensen het beeldkwaliteitsplan te zien krijgen.
Antwoord: De heer Stijkel geeft een toelichting op de planning van het bestemmingsplan. Tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan wordt een ontwerp-beeldkwaliteitsplan en een ontwerp-besluit hogere waarde ter inzage gelegd. Volgens planning is dit in de loop van juni van dit jaar.
13. De heer van Schagen vraagt naar een toelichting op de archeologische waarde.
Antwoord: De heer Rabijs geeft aan dat waarde zijn beschermd middels een dubbelbestemming (archeologische waarde 1 en 3) wat inhoudt dat er vervolgonderzoek moet plaatsvinden. De heer Stijkel geeft aan dat de conclusie van het bureauonderzoek is dat er aanvullend onderzoek moet worden verricht. Dit kan in de vorm van booronderzoek en proefsleuvenonderzoek, maar het bureau heeft voorgesteld ter plaatse van hoge verwachtingen een put te willen graven om meer gericht onderzoek te kunnen doen. Vervolgonderzoek zal in overleg met de monumentencommissie worden vormgegeven. Vooruitlopend op het ontwerp-bestemmingsplan zal er meer duidelijkheid over de inhoud van het aanvullend onderzoek ontstaan. Op basis van onderzoek kan wel worden gebouwd. Als er dan nog vondsten worden gedaan, vindt registratie en archivering plaats. Graven in een archeologische waardevolle omgeving blijft dan ook spannend.

Onder dankzegging sluit wethouder J. Bouwes de bijeenkomst.