

## **Nota inspraakreacties Bestemmingsplan 'Woningbouw Lammerskamp, Well'**

### **Inleiding**

In deze nota worden de inspraakreacties die zijn ingekomen naar aanleiding van de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Lammerskamp, Well', hierna te noemen 'het plan', kort samengevat. Vervolgens wordt bij elke inspraakreactie de gemeentelijke reactie gegeven. Inbrengers van een inspraakreactie worden 'indieners' genoemd.

### **Inspraakreacties Well**

1. R.H.W.M. Ottenheijm, Lammerskamp 13 Well, per brief van 18 mei 2016:

#### *Inspraakreactie 1*

- a) Indiener merkt op dat diens uitzicht wordt ontnomen. Dat leidt volgens indiener tot een flinke waardevermindering van de woning;
- b) Nu is volgens indiener de weg reeds te smal: als auto's elkaar willen passeren moet er nu iemand de berm in, dit kan straks niet meer als er auto's geparkeerd staan.
- c) Sinds de afsluiting van de aansluiting 't Zand op de N271 komt al het verkeer door de Lammerskamp en is dit een verbindingsweg geworden, en zijn voetgangers niet meer veilig op deze weg en moeten vaak door de berm om niet overreden te worden, dit wordt nog onveilig als er auto's aan weerszijden staan geparkeerd.

#### *Reactie gemeente:*

Ad 1a) Voor wat betreft mogelijke planschade wijzen wij indiener op de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade. Of de waardedaling van de woning van de indiener zich zal voordoen, zal moeten blijken uit de beoordeling van een eventueel toekomstige aanvraag om tegemoetkoming in schade (ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening). Een onafhankelijk commissie zal de vigerende planologische situatie vergelijken met de nieuwe planologische situatie. Indien er sprake is van een planologisch nadelige situatie welke niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven komt de vraag aan de orde of dit nadeel voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Het staat betrokkene vrij om een aanvraag om tegemoetkoming in schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen zodra het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dergelijke verzoeken om planschade zullen dan in een separate procedure behandeld worden.

Ad 1b) Hoewel de aangedragen toename van het sluisverkeer niet een directe relatie heeft met het plan hebben we de intentie om via verkeersmetingen het aantal voertuigen dat gebruik maakt van het Lammerskamp en de snelheid van deze voertuigen te monitoren zowel voor als na de realisatie van het plan.

De gemeente Bergen is niet in het bezit van specifiek gemeentelijk beleid met betrekking tot de toe te passen parkeernormen en sluit in haar parkeerbeleid aan bij de algemeen aanvaarde parkeernormen en de verkeersintensiteiten vanuit het CROW. Dit geldt ook voor de gevolgen voor de verkeersintensiteiten van een plan zoals dit. De CROW publicaties vormen de leidraad voor diverse normeringen en vormen de basis voor adviezen en beleid op verkeerskundig gebied. Aan deze normen wordt voldaan. Er is geen reden om op basis van de ingediende reactie het plan aan te passen.

Ad 1 c) Onderdeel van het verkeersbesluit in 2003 tot invoering van 30 km/h gebieden in de gemeente Bergen was de afsluitingen van een aantal aansluitingen op de provinciale weg N271. Eén van die aansluitingen is 't Zand in Well. Belangrijkste reden voor de afsluiting van deze aansluiting was het verbeteren van de verkeersveiligheid. De aansluiting was door zijn onoverzichtelijkheid gevaarlijk, terwijl de aansluiting slechts een zeer geringe functie in de ontsluiting van Well kende.

Zoals onder sub b al is aangegeven voldoet het plan aan de CROW-richtlijnen qua verkeersintensiteiten. De afsluiting van de aansluiting van 't Zand op de N271 heeft geen directe relatie tot het plan. Wel worden, zoals eerder aangegeven, tellingen uitgevoerd voor en na de realisatie van voorliggend plan, opdat de gevolgen van de realisatie van het plan op de verkeerssituatie (aantallen en snelheid) gemonitord kan worden.

De verwachting is dat door de bouw van de woningen binnen het plan de belevingswaarde van de straat anders wordt door de dan aanwezige tweezijdige bebouwing. De Lammerskamp wordt dan niet meer ervaren als weg langs het dorp af, maar een weg gelegen in het dorp. De attentiewaarde van automobilisten zal hierdoor toenemen. De verwachting is dat de gemiddelde snelheid af zal nemen en de verkeersintensiteit gaat verminderen. Beide ten faveure van de verkeersveiligheid.

#### *Conclusie*

Inspraakreactie 1 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 2. J.G.M.Korstjaans, Lammerskamp 15 Well, per brief van 18 mei 2016

##### *Inspraakreactie 2*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.

#### 3. W.P.M.M.Jacobs, Lammerskamp 17 Well, per brief van 18 mei 2016

##### *Inspraakreactie 3*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.

#### 4. Mevrouw T. Korstjaans, Lammerskamp 19 Well, per brief van 27 mei 2016

##### *Inspraakreactie 4*

- a) Het vrije uitzicht welke indiener nu dagelijks kan genieten wordt haar ontnomen, na de voltooiing van de geplande bouw woont ze in de zoveelste straat van het dorp en niet meer aan de rand van het dorp;
- b) Haar woning zal hierdoor aanzienlijk in waarde verminderen, een verlies wat ze nooit meer zal terugkrijgen bij een eventuele verkoop van haar woning, dit belemmert ook de doorstroom op de woningmarkt;
- c) De weg Lammerskamp is vandaag de dag al een te drukke, veel te smalle straat die geen stoep voor voetgangers kent. De weg wordt als onveilig ervaren en zal onveiliger worden.
- d) Wanneer er nog meer verkeer plaats zal gaan vinden is het volgens indiener absoluut noodzakelijk dat hierin aanpassingen komen en een aanzienlijke verbreding van de bestaande weg. Er kunnen geen 2 auto's langs elkaar af dan moet je al de berm in waar de voetgangers lopen door het gebrek van een voetgangers plek. Daarbij komt nog het probleem van geparkeerde auto's.

- e) Tevens ziet indiener enorm op tegen de periode van bouw, met zeer jonge kinderen vreest ze voor de (middag)rust van haar kinderen, maar ook voor hun veiligheid. Een bouw gaat gepaard met groot materieel en vele werkvoertuigen en werklieden die daar vaak onverschillig mee zijn.

*Reactie gemeente*

- Ad 4a/b) Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie als onder 1a.  
Ad 4c/d) Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie onder 1b en 1c;  
Ad 4 e) De gemeente Bergen heeft begrip voor de zorgen van indiener voor de veiligheid en rust van haar kinderen. De bouw van woningen gaat helaas gepaard met enige mate van overlast op het gebied van geluid en aan en afrijden en parkeren van voertuigen van werknemers en/of toeleveranciers. In overleg met de bouwonderneming gaan we erop toezien de overlast tot een minimum te beperken, waarbij de veiligheid voor het personeel en die van omwonenden, voor ons van belang is. Wat betreft het toezicht op de bouwplaats rust de verantwoordelijkheid in eerste aanleg bij de bouwondernemer ter plaatse. Vanzelfsprekend heeft de gemeente regelmatig overleg met de bouwer(s) en indien nodig gaat de gemeente hen vragen hierop nader toe te zien, mocht blijken dat het toezicht als onvoldoende wordt gezien. Voor de start van de werkzaamheden wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, waarbij er overlegd kan worden met de aannemer over de bouwplaatsinrichting en veiligheid tijdens de uitvoering. Gedurende de werkzaamheden komt er voor omwonenden één centraal aanspreekpunt bij de aannemer, waar zij terecht kunnen met klachten en vragen.

*Conclusie*

Inspraakreactie 4 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De heer R. Groenen, Lammerskamp 21 Well, bij brief van 18 mei 2015

*Inspraakreactie 5*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.

6. Arag Rechtsbijstand, per fax d.d. 9 juni 2016, namens de heer en mevrouw S.J.P. Laarakker, Lammerskamp 25 te Well

*Inspraakreactie 6*

- a) Indiener stelt dat door de bouw van de geplande woningen een onaanvaardbare aantasting plaatsvindt van het woongenot van haar cliënten. Mocht de gemeente haar plannen doorzetten dan zal een claim bij de gemeente worden ingediend in verband met de verwachte waardedaling van hun woning;  
b) Alle vrijstaande woningen zijn gelegen op 9 meter van de Lammerskamp. De beoogde woningen worden op 3 meter van de Lammerskamp gepland.  
c) Het geplande woningtype sluit niet aan op de bestaande situatie.  
d) Voor de geplande woningen zijn geen garages gepland. Aangenomen wordt dat dan ook op straat zal worden geparkeerd. De ruimte voor de noodzakelijke parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen per woning worden door de gemeente onvoldoende onderkend.

*Reactie gemeente*

- Ad 6a) Voor de reactie wordt verwezen naar het gestelde onder de reactie onder 1a;  
Ad 6b/c) Vanuit de gemeente Bergen is een positieve grondhouding uitgesproken met betrekking tot het stedenbouwkundig voorkeursmodel, maar tevens geconstateerd

dat het planvoornemen niet realiseerbaar is binnen de kaders en uitgangspunten van het vigerend bestemmingsplan 'Well'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve voorliggend bestemmingsplan 'Woningbouw Lammerskamp, Well' opgesteld. De geplande woningbouw past binnen de gestelde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden.

Ad 6d) Verwezen wordt naar de gestelde reactie onder ad 1b).

*Conclusie*

Inspraakreactie 6 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7. De heer en mevrouw Van Aerssen, Lammerskamp 23 Well, bij brief van 18 mei 2016

*Inspraakreactie 7*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.

8. P.H. Lenssen, 't Zand 7 Well, bij brief van 18 mei 2016

*Inspraakreactie 8*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.

9. J.J.H.M. Klabbers, Lammerskamp, bij brief van 27 mei 2016

*Inspraakreactie 9*

De inspraakreactie van deze indiener is een kopie van de inspraakreactie van indiener onder nummer 1.

De reactie van de gemeente Bergen als ook de conclusie is dan ook gelijk aan die onder 1.