



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording van de zienswijzen op het
ontwerpbestemmingsplan Middelweg 42 en 44a, Leersum**

Januari 2016

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inhoud van deze nota	3
2.1 Inleiding.....	5
2.2. Reclamanten 1.....	5
2.2. Reclamant 2	6
2.3. Reclamant 3	7
2.4. Reclamanten 4.....	9
2.4. Reclamant 5	10

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording heeft betrekking op de zienswijzenfase van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Middelweg 42 en 44a, Leersum. Het bestemmingsplan maakt maximaal 17 woningen en daarbij behorende infrastructuur en groen ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing van uitgeverij Stam mogelijk.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze zienswijzen.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Middelweg 42 en 44a, Leersum heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 september 2015 (tot en met 29 oktober 2015) (zes weken) ten behoeve van de zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van een en ander is op 17 september 2015 openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de gemeentepagina in nieuwsblad 'De Kaap'. Gedurende bovengenoemde termijn zijn vijf schriftelijke zienswijzen ontvangen, waarvan twee door meerdere buurtbewoners zijn ondertekend.

Naar aanleiding van deze Nota Zienswijzen en bestuurlijk fiat van het college van B&W wordt het ontwerpbestemmingsplan samen met de Nota Zienswijzen ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Binnen twaalf weken na het beëindigen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan de behandeling in de raad zal een hoorzitting plaatsvinden. Alle indieners van een zienswijze worden hiervoor uitgenodigd en in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten. Vervolgens vindt behandeling in de raad plaats. De raad kan het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Op voorliggend plan zijn vijf zienswijzen ingediend, waarvan twee zienswijzen namens meerdere buurtbewoners zijn ingediend.

2.2. Reclamanten 1

Geacht College,

Wij, bewoners van de Middelweg te Leersum, hebben kennisgenomen van de Bekendmaking in de Kaap van 24 september 2015 inzake het indienen van Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Middelweg 42 en 44a in Leersum. Van de geboden gelegenheid maken wij gaarne gebruik.

We gaan er van uit, dat overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de nieuw te bouwen woningen zullen passen in de omgeving. In die zin zou er alsdan geen sprake zijn van beleidswijziging. Wel vragen we aandacht voor het volgende:

De Middelweg is een van de oudste wegen in het landelijke Leersum. Het doorgaande verkeer wordt geleid over de Rijksstraatweg. Om sluipverkeer tegen te gaan zijn op diverse plaatsen op de Middelweg (te) lichte verkeersafremmers aangebracht. Dit draagt er mede zorg voor dat de Middelweg m.n. wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De Middelweg is relatief smal en er wordt aan de weg geparkeerd, waardoor er voor elkaar tegemoetkomend verkeer veelal geen vrije doorgang is. Dit is een bewuste keuze geweest, die door de bewoners van harte wordt ondersteund.

Het is ons uiteraard niet onbekend, dat er bestemmingsplannen zijn opgesteld voor het gebied tussen de Rijksstraatweg, de Middelweg en de Koningin Emmalaan. Dit heeft inmiddels geresulteerd in de bouw en oplevering van de Vaarsloot en de Prins Mauritslaan; In de oorspronkelijke plannen was sprake van een vorm van verkeerscirculatie: de nieuwbouwstraten zouden zowel verbonden zijn met de Middelweg als met de Stadhouderslaan en/of de Rijksstraatweg. Aldus zou éénrichtingsverkeer mogelijk zijn, waardoor de druk op de Middelweg relatief beperkt zou kunnen blijven. Thans ontbreekt deze mogelijkheid, omdat om voor ons onbekende redende aansluiting op de Stadhouderslaan/Rijksstraatweg nooit tot stand is gebracht.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet opnieuw in een aanzienlijke uitbreiding van het aantal woningen, wederom met alleen toegang vanaf de Middelweg. De bewoners van de Middelweg, met name degene woonachtig tussen de Asenweg en het Juffersland maken zich ernstige zorgen over de verkeersveiligheid ter plaatse. Op een afstand van ca. 250 m komen aan de noordzijde drie wegen uit op de Middelweg, terwijl aan de zuidzijde een weg eenrichtingsverkeer is, en derhalve alleen vanaf de Middelweg kan worden ingereeden, en een weg zowel opkomend als afslaand verkeer kent. Een dergelijke situatie komt bij ons weten amper voor in Nederland. Voor deze vijf wegen, met op zich een voor Leersumse begrippen aanzienlijke

vervoersstroom, en gelet op datgene waar nieuwbouw zich in de regel door kenmerkt: ook een aanzienlijk aantal schoolgaande kinderen, geldt dat ze uitkomen op allengs drukker wordende Middelweg. We wijzen er wellicht ten overvloede tevens op dat de Middelweg een intensief gebruikte fietsroute is voor scholieren. Deze situatie mag op zijn zachtst verontrustend genoemd worden.

2

Naar onze overtuiging -en dat is wat we Uw college in ernstige overweging geven- is er alle aanleiding om de drie bovenbedoelde nieuwe "wijken" middels een weg gelegen tussen de Middelweg en de Rijksstraatweg, uitkomend op de Stadhouderslaan en/of (minder voor de hand liggend) Rijksstraatweg te ontsluiten en op elk van de drie projecten éénrichtingsverkeer in te stellen, bij voorkeur met de Middelweg als inrijroute. Zolang dit niet is gerealiseerd zou maximaal moeten worden ingezet op ontmoediging van sluipverkeer, het aanleggen van echte verkeersontmoedigende drempels en handhaving d.m.v. camera's van het 30 km-gebod. Een dergelijke maatregel draagt bij aan het weer verkeersveilig maken en houden van de Middelweg.

Antwoord gemeente:

1. De 17 extra woningen en de ontsluiting ervan op de Middelweg leveren ons inziens geen probleem op als het gaat om verkeersveiligheid op de Middelweg. Wij wijzen daarbij op het volgende. Uit verkeerstellingen blijkt dat de intensiteit ongeveer 800 vervoersbewegingen per etmaal betreft. De weg kan blijkens ons verkeers- en vervoersplan een veel grotere hoeveelheid verkeersbewegingen aan, we hanteren hiervoor beleidsmatig een maximale intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De te bouwen woningen (maximaal 17) generen maximaal 8 voertuigbewegingen per woning per dag. In totaal betekent dit maximaal 136 extra voertuigbewegingen per etmaal. Deze toename past binnen de maximale intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal en levert vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen problemen op.
2. Binnen het huidige plan is fysiek geen mogelijkheid om de voorgestelde ontsluiting te creëren. Wij zien hier gelet op het bovenstaande ook geen reden toe. Wij merken op dat het nog wel steeds de bedoeling blijft om de naastgelegen inbreilocaties met elkaar te verbinden. Dit valt echter buiten het bestek van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt dus niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2. Reclamant 2

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief wil ik een inspraak doen op het actualiseringsplan Rijksweg-Middelweg te Leersum en een zienswijze voor het ontwikkelplan Middelweg 42-44a doorgeven.

Inspraakreactie bestemmingsplan voor Middelweg 44:

Bestemming voor het gehele perceel wijzigen in wonen i.p.v. wonen en bedrijf (net als voor Middelweg 42 en 44a) Op dit perceel is geen bedrijf meer aanwezig en er zal ook geen bedrijf meer gevestigd worden. Op dit perceel willen we een nieuwe woning bouwen. Net als voor perceel 42 en 44a willen wij u dan ook vragen om de bestemming te wijzigen van wonen en bedrijf naar wonen voor het gehele perceel.

Zienswijze voor ontwikkelplan Middelweg 42-44a:

Graag tevens voor Middelweg 44 de goot- en nokhoogte van de bebouwing aanpassen naar 6,5 en 10 meter, net als voor Middelweg 42 en 44a. Vanwege de gewenste nieuwbouw willen we u tevens vragen om de nok- en goothoogte aan te passen aan waarden die ook voor percelen 42 en 44a ingediend zijn. Op deze manier wordt het één geheel.

Oppervlaktegrootte bebouwing vergroten

De huidige oppervlakte qua bebouwing is relatief klein voor een eengezinswoning. De bedoeling is niet om er een enorm groot huis neer te zetten, maar een tot twee meter meer aan alle zijden is al voldoende.

Ik vertrouw er op hiermee onze inspraakreactie op het bestemmingsplan en zienswijze op het ontwikkelplan voldoende te hebben gemotiveerd. Graag ontvang ik zo spoedig mogelijk een reactie.

Antwoord gemeente:

Uw zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan wat nu voorligt, maar op het creëren van (bouw)mogelijkheden op uw eigen perceel, dat gelegen is buiten het plangebied. Om die mogelijkheden te creëren, staan er andere wettelijke mogelijkheden voor u open, namelijk het aanvraag van een omgevingsvergunning of het indienen van een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan. Voor uw perceel is ook het bestemmingsplan Rijksweg Leersum in voorbereiding. Een ontwerp van dit bestemmingsplan wordt nog dit jaar ter inzage gelegd. Wij adviseren u om tijdens de terinzagelegging van het plan een zienswijze in te dienen, zodat wij met uw plan rekening kunnen houden in dit bestemmingsplan.

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het plan.

2.3. Reclamant 3

Zienswijze “ontwerpbestemmingsplan Middelweg 42 en 44a in Leersum

1. Verdere toename verkeer op de Middelweg

Dit bestemmingsplan leidt tot weer een nieuwe wijk en daarmee tot weer een ontsluiting uitkomend op de Middelweg. Dit betekent een nog grotere verkeersdruk op de Middelweg. OP een stand van ca. 250 m, vanaf de Vaarsloot tot en met het Juffersland, komen dan 5 wegen uit op de Middelweg.

1

Ontsluiting van de wijk Mauritslaan en de Nieuwe te bouwen Wijk, op een weg gelegen tussen de Middelweg en de Rijksweg, uitkomend op de Stadhouderslaan zal de verkeersdruk op de Middelweg verlagen. Voorts op elk van deze wijken eenrichtingsverkeer instellen met de Middelweg als inrijroute.

2. Snelheidstoename op de Middelweg

- a) Het gebruik van de Middelweg als sluiproute neemt al geruime tijd verder toe vanwege de druk bereden en filevormende Rijksweg. De bestaande lichte verkeersafremmers

2

("witte punaises") bestaan uit cirkelvormig oplopend straatwerk die zijdelings met gemak ontweken worden door met name het gemotoriseerde verkeer van brommers, scooters en motoren: auto's nemen relatief gemakkelijk de punaises en versnellen op de er tussenliggende vlakke weglengtes. Drempels/drempelvlakken over de volle breedte van de weg zijn noodzakelijk om het verkeer echt af te remmen. Verkeersdeelnemers realiseren zich kennelijk niet dat de wijk een 30 km zone is.

- b) voor onze woonwijk geldt de 30 km snelheidsbeperking. De aanduiding daarvan is onvoldoende in type en aantal, borden zitten te hoog en bijv. ingang Kon. Wilhelminalaan, Hoflaan worden meestal niet opgemerkt door het verkeer dat bij het afslaan aandacht geeft aan doorgaande fietsers. Aanbevelingen:
- Aanduidingen op ooghoogte brengen;
 - Herhaling van de aanduidingen in de wijk toepassen,
 - Ook aanduiding op de weg zelf door witte strook "30 km zone" op wegbreedte, aan de ingangen van de Middelweg.
 - Zie in Doorn bijv. de witte stroken na de ingang Berkenweg, ingang Gezichtslaan en eind Arnhemsebovenweg voor de Willem de Zwijgerlaan.

Antwoord gemeente:

1. De 17 extra woningen en de ontsluiting ervan op de Middelweg leveren ons inziens geen probleem op als het gaat om verkeersdruk op de Middelweg. Wij wijzen daarbij op het volgende. Uit verkeerstellingen blijkt dat de etmaalintensiteit ongeveer 800 vervoersbewegingen per etmaal betreft. De weg kan blijkens ons verkeers- en vervoersplan een veel grotere hoeveelheid verkeersbewegingen aan, we hanteren hiervoor beleidsmatig een maximale intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De te bouwen woningen (maximaal 17) generen maximaal 8 voertuigbewegingen per woning per dag. In totaal betekent dit maximaal 136 extra voertuigbewegingen per etmaal. Deze toename past binnen de maximale intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal en levert vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen problemen op.
2. Wij merken daarbij op u voorstellen doet ter verbetering van die verkeerssituatie op de Middelweg. Het treffen van die maatregelen valt echter buiten het bestek van het voorliggende bestemmingsplan, nu de Middelweg geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.

We hebben binnen de gemeente het beleid om maximumsnelheden in zones toe te passen. Hierdoor wordt alleen aan het begin van de zone een bord geplaatst en passen we geen herhalingsborden toe. We zullen wel onderzoeken of de aanduiding van de maximumsnelheid aan het begin van de zone (dus bij de Rijksstraatweg) voldoende duidelijk is, deze passen we eventueel aan,

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het plan.

2.4. Reclamanten 4

Geachte Raad

Op 25 september 2015 heeft het college een ontwerp bestemmingsplan "Middelweg 42 - 44 A in Leersum" vastgesteld. Ondergetekenden zijn het niet eens met een aantal zaken/mogelijkheden die in dit ontwerpbestemmingsplan staan en dienen dan ook collectief een bezwaar in.

Omschrijving van bezwaar:

- 1 - Geplande rijwoningen komen naar onze mening te dicht op bestaande erfgrans van kavels 16, 20, 22, 24, 26 en 28 van de Prins Mauritslaan. Huidige pand staat 4 meter van de erfgrans. Hierdoor, in combinatie met de hoogte van de geplande woningen, ontnemt dit voorstel veel licht uit de tuinen.
- 2 - Situatie 2 (een blok van 9 woningen) past qua korrelgrootte totaal niet binnen de bestaande aanliggende bebouwing.
- 3 - Doordat de bergingen op de kavels aan de Prins Mauritslaan 2 t/m 30 loodrecht op de achtergevels zijn gepositioneerd en de kavelgrans van de achtertuin schuin wegloopt bevindt zich achter de bergingen nog een strook behorende tot eerder genoemde kavels (zie bijlage). Wij vragen ons af hoe dit opgelost wordt binnen de toekomstige situatie.
- 4 - Door het nieuwe project ontstaat er wederom een zijweg aan de middelweg. Door de vele geparkeerde auto's aan de Middelweg ontstaan er steeds meer gevaarlijke situaties bijvoorbeeld bij het passeren van deze geparkeerde auto's.

Gaarne nodigen wij u uit om deze bezwaren op locatie te komen waarnemen. Tevens ,wanneer dit nodig mocht zijn, zouden wij bovengenoemde bezwaren ook mondeling willen komen toelichten.

Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwikkelingsbestemmingsplan tot een bestemming te komen.

Ik vertrouw erop dat de in dit ontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden meegenomen.

Antwoord gemeente:

1. Gezien de oriëntatie van de rijtjeswoningen ten opzichte van de stand van de zon, zal de woning op de kop van het rijtje in de ochtend en begin van de middag enige beperking van de zonlichttoetreding in de tuinen van een deel van de woningen aan de Prins Mauritslaan opleveren. Vanwege draaiing van de zon zal echter in de middag en namiddag hiervan geen sprake meer zijn. Er is ons inziens geen sprake van een onevenredige benadeling van de (zon)lichttoetreding in de tuinen.
2. In het voorlopig ontwerp is sprake van 16 woningen. Het voorlopig ontwerp is 21 december 2015 beoordeeld door de welstandscommissie. Die is van mening dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en de woningen passen in de omgeving. Het definitieve ontwerp moet voor een definitief akkoord naar welstand op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
3. Wij hebben van de ontwikkelaar begrepen dat uw achterpad en erfafscheiding – zoals destijds door Vos & Teeuwissen c.q. Heijmans is aangelegd – geheel ongewijzigd blijft. Achter de beoogde 2^e kap woningen zal door de ontwikkelaar geen achterpad worden gerealiseerd. De achtertuinen van de rijwoningen – behoudens de hoekwoningen

hiervan- worden ontsloten via een centraal pad. Dit centrale pad staat op geen enkele wijze in verbinding met uw achterpad. Kortom: de bewoners en gebruikers van de nieuwe woningen kunnen c.q. zullen geen gebruik maken van uw achterpad. Ditzelfde geldt dan vanzelfsprekend ook voor u.

4. U gaat in op de parkeersituatie op de Middelweg. Wij merken op dat de Middelweg geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Ook is het straks niet toegestaan ter plaatse van de nieuwe ontsluiting langs de Middelweg te parkeren.

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het plan.

2.4. Reclamant 5

Wij hebben kennisgenomen van de bekendmaking, de te bouwen woningen aan de middelweg 42 - 44a. We weten dat de gemeente het dorpse karakter wil behouden. Mijns inziens passen nog meer sociale woningen hier niet bij. De Middelweg was een rustige straat met verschillende bebouwing. De sociale woningbouw ontwricht dit enorm aangezien er op de Mauritslaan ook nieuwe sociale woningen zijn gekomen dit samen met de al bestaande sociale woningen is het niet meer in verhouding. 50+ woningen zouden dan beter passen. De overlast en drukte is al zo toegenomen door de Mauritslaan. We maken dan ook bezwaar tegen nog meer sociale woningen in dit gebied. Hopelijk wilt u uw besluit heroverwegen zodat er hier nog te wonen valt.

Antwoord gemeente:

De realisatie van maximaal 17 woningen, waarvan 9 in het sociale segment zal slechts leiden tot een geringe verkeerstoename op de Middelweg. Daarbij blijkt uit tellingen dat de verkeerintensiteit op de Middelweg niet heel hoog is. De woningbouw zal dus niet betekenen dat de Middelweg een drukke weg wordt. Wij merken daarbij op dat binnen de gemeente behoefte is naar sociale woningbouw. Wij vinden het dan ook wenselijk dat bij woningbouwprojecten een deel van de te realiseren woningen sociale woningbouw betreft.

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassingen in het plan.