

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Zwolsedijk 10-12-16

Inspreker		Inhoud reactie	Gemeentelijke reactie
Inspreker 1 ingekomen 6 mei 2014	1.A.	inspreker is van mening dat er teveel extra woningen komen door het bestemmingsplan. Dit omdat er cultuurhistorisch gezien aan de Zwolsedijk geen clusterbebouwing voorkomt. En de identiteit van het buurtschap wordt aangetast door de extra grote instroom van bewoners van buitenaf.	De planopzet in het bestemmingsplan is gebaseerd op een uitgebreide ruimtelijke analyse van de karakteristiek langs de Zwolsedijk. De hoofdkenmerken zijn o.a. het kronkelig dijktracé en de afwisseling van clusters, vrijstaande erven en bosjes. De nieuwe bouwvolumes en kavels zijn zo bedacht dat ze gezamenlijk met de te handhaven bebouwing de uitstraling hebben van één groot erf. Per erf dient een hiërarchie in de bebouwing aanwezig te zijn, waarbij de te handhaven bestaande boerderij het “hoofdgebouw” vormt en de nieuwe bouwvolumes de “bijgebouwen”. De nieuwe bouwvolumes dienen hierbij achter de bestaande boerderij te zijn gepositioneerd. Er is zodoende een evenwichtige en ruimtelijk inpasbare planopzet ontwikkeld die recht doet aan de karakteristieken langs de Zwolsedijk. De inpassing en opzet van de erven is verankerd in de regels van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.
	1.B.	inspreker maakt zich zorgen over de vele extra verkeersbewegingen over de smalle dijk.	Het bestemmingsplan maakt 6 extra woningen mogelijk ten opzichte van de huidige situatie. In verkeersrapport is het aantal verkeersbewegingen uitgerekend dat naar verwachting de nieuwe woningen extra genereren op de Zwolsedijk. Het gaat om een klein aantal verkeersbewegingen en dit leidt naar verwachting niet tot een knelpunt op de Zwolsedijk.
Inspreker 2 ingekomen 28 april 2014	2.A	Lang de gehele Zwolsedijk is geen clusterbebouwing (meerdere woningen achter elkaar). Inspreker is van mening dat indien er meerdere woningen per perceel moeten komen, deze naast elkaar aan de dijk moeten worden gesitueerd. De nu bedachte woonerven tasten het unieke karakter van de dijk aan.	Zie reactie onder 1.A en hieronder. Tevens heeft het positioneren van woningen direct aan de dijk vanwege waterveiligheid niet de voorkeur, omdat het waterschap geen nieuwe bebouwing op of in de dijk wenst en een profiel van vrije ruimte aanhoudt voor nieuwbouw langs de dijk. Dit om de waterkerende functie van de dijk niet aan te tasten.
	2.B	inspreker maakt zich zorgen over de vele extra verkeersbewegingen over de smalle dijk. Tevens verwacht inspreker meer verkeersbewegingen van boeren om bij hun land te komen die niet meer over het eigen erf kunnen.	zie reactie onder 1.B. De agrarische bedrijven binnen het bestemmingsplan verliezen op termijn hun agrarische functie. Er zijn geen extra verkeersbewegingen te verwachten van boeren die niet over eigen erf bij hun land kunnen.
	2.C	Door het nieuwe plan met teveel niet agrarische woningen komt de verhouding tussen agrarische en niet-agrarische woningen scheef te liggen.	De agrarische functie van de beide bedrijven is komen te vervallen. Vanuit de provincie en de gemeente is beleid ontwikkeld om op voormalige boerenerven ruimte te bieden voor de ontwikkeling van enkele woningen onder de

Inspreker		Inhoud reactie	Gemeentelijke reactie
			<p>voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit op de erven zal toenemen (sloop van schuren en andere opstallen). Dat dit leidt tot meer niet-agrarische woningen is hier een inherent gevolg van. Daar staat tegenover dat de ruimtelijke kwaliteit door het plan toeneemt, zoals ook in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is toegelicht.</p>
	2.D	<p>Doordat aan beide zijden van de woning van inspreker nieuwe woningen komen, wordt de privacy en rust aangetast. Ook zal een aantal van de nieuwe woningen zicht krijgen op de achterzijde van de woning en de achtertuin.</p>	<p>Er wordt in het beeldkwaliteitsplan aandacht gegeven aan de inrichting en beplanting van de erven. Hier zal ook worden opgenomen dat met de beplanting en inrichting rekening moet worden gehouden met de privacy van de bestaande woonpercelen.</p>