

ZIENSWIJZENVERSLAG

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Didam, Brede School Noord en woningen' heeft met ingang van 30 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagenlegging is een ieder de gelegenheid geboden om zienswijzen omtrent het ontwerpplan bij uw raad kenbaar te maken. Hiervan is door verschillende personen gebruik gemaakt. In het voorliggend verslag wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen zijn hierbij samengevat weergegeven.

2 Zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

2.1 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

- a. Daar de bouwgrens aan de noordzijde overschreden wordt, zal het vrije uitzicht van reclamant op de Polstraat met grote mate worden verminderd door bebouwing op het bestaande gazon aan de zijde van De Plataan.

Reactie gemeente

- Ad a. Reclamant stelt dat hij het vrije uitzicht verliest. Niet ontkend wordt dat het zicht van reclamant richting de Polstraat vermindert. De vermindering van het uitzicht is echter niet dusdanig van omvang dat daaraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de realisering van de Brede School Noord. Bovendien bestaat in Nederland volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

2.2 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

- a. Ondanks de gemeentelijke reactie in het zienswijzenverslag d.d. 24 juni 2010 (in het kader van het vastgestelde 'beeldkwaliteitplan Didam, Brede School Noord') en het nu ter inzage liggende plan Brede School Noord blijven voor reclamanten zorgen bestaan over de beoogde situatie. De mogelijke inbreuk op de privacy in de achtertuin blijft voor reclamant het belangrijkste punt van zorg. Reclamanten stellen daarom het volgende voor:
1. De beoogde bebouwing aan De Els wordt minimaal gelijk of achter de voorgevellijn van de huidige bebouwing aan De Els gebouwd. Om het speelse effect te bereiken staat het de gemeente natuurlijk vrij om verder achter de rooilijn de nieuwe bebouwing te situeren;
 2. Reclamanten wensen inspraak te krijgen in het planten van 2 extra bomen aan de De Els ter hoogte van de nieuwbouw om het zicht op de achtertuin van reclamanten in ieder geval in de zomermaanden tot een minimum te beperken. Reclamanten stellen voor deze zo snel als mogelijk te planten zodra de situering van de nieuwbouw bekend is en daarmee de zichtlijnen op de achtertuin van reclamanten worden onderbroken.
- b. Wat betreft het vervallen van de hondenuitlaatplaats vragen reclamanten zich nog steeds af welk alternatief daarvoor in de plaats komt. In het gebied zullen zich door de nieuwbouw nog meer huisdieren "vestigen". De ontlastingsdruk zal daardoor toenemen. De door de gemeente aangegeven argumentatie dat op grond van artikel 2.4.18 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Montferland bepaalt dat de eigenaar of houder van een hond verplicht is ervoor te zorgen dat die hond zich niet van uitwerpselen ontdoet gaat in de praktijk helaas niet op. De gemeente geeft tevens aan dat de inrichting van het openbaar gebied in een later stadium plaatsvindt. Reclamanten zijn van mening dat daar juist nu goed over nagedacht moet worden. Zij voorzien dan ook dat de hondenuitlaatplaats zich naar de groenstrook tussen het water en de weg aan De Els en het fietspad tussen het trapveldje en de woningen aan de Lijsterbes zal verplaatsen. Het aanleggen van een afdoende voorziening zijn volgens reclamanten noodzakelijk en de beoogde oplossing om met 'bepaalde afvalbakken' te gaan werken is het probleem

vooruitschuiven en bovendien irreëel. Voor welke oplossing ook gekozen gaat worden stellen wij voor om het toezicht te verscherpen en een hondenuitlaatverbod op de groenstroken en de fietspaden met aanpalende groenstroken in te stellen.

Reactie gemeente

- Ad a1. In het plangebied mogen toekomstige woningen (met uitzondering van erkers) conform de bestemmingsplanregels uitsluitend binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden opgericht. Dit betekent dat de beoogde bebouwing aan de Els, in overeenstemming met het voorstel van reclamant, achter de voorgevellijn van de huidige bebouwing aan de Els is gesitueerd.
- Ad a2. De aanplant van bomen betreft een uitvoeringskwestie binnen de openbare ruimte en maakt geen onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het ontwerp voor inrichting van het openbaar gebied, inclusief het beplantingsplan, is voor het deelgebied ter plaatse van de Brede School Noord grotendeels afgerond. Dit geldt echter niet voor de toekomstige woningbouwlocatie, aangezien de realisatie hiervan in een later stadium gaat plaatsvinden. Dit betekent dat overleg tussen de gemeente en reclamant over het planten van twee extra bomen aan De Els mogelijk is zodra meer duidelijkheid bestaat over de definitieve situering van de geplande woningbouw.
- Ad b. Op 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad besloten dat er geen hondenuitlaatplaats in het plangebied zal worden aangelegd, waarbij te zijner tijd bekeken wordt of alternatieve voorzieningen noodzakelijk zijn voor de opvang van hondenuitwerpselen. Dit betekent dat voornamelijk hondbezitters (zoals in geheel gemeente Montferland) hun hond op diverse plekken in de openbare ruimte kunnen laten ontdoen van uitwerpselen. Echter, om overlast voor voetgangers en spelende kinderen te voorkomen, zullen de BOA's (Buitengewoon opsporingsambtenaren) op gronde van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) er in ieder geval op toezien dat de eigenaar of houder van een hond ervoor zorgt dat die hond zich niet van uitwerpselen ontdoet op een gedeelte van de weg dat bestemd is of mede bestemd voor het verkeer van voetgangers en op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide.
- Tot slot wordt opgemerkt dat de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het treffen van eventuele voorzieningen voor de opvang van hondenuitwerpselen niet in de weg staat. Indien blijkt dat in een later stadium toch voorzieningen noodzakelijk zijn, dan kunnen deze in het kader van het beheer van de openbare ruimte alsnog getroffen worden.

2.3 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

- a. Reclamant vraagt zich af waarom een balonhal (de tijdelijke sporthal) midden in een woonwijk komt? Sporters zullen hier gaan sporten tot laat in de avond. Volgens deskundigen geeft dit geen geluidsoverlast, maar het geluid is gemeten aan de pomp. Er wordt echter geen rekening gehouden met sporters die logischerwijs geluid maken, zoals fluitjes van de scheidsrechter die in een heel voetbalstadium te horen zijn.
- b. Reclamant verwacht tevens de nodige parkeeroverlast. Volgens reclamant zullen gebruikers van de sporthal geen gebruik maken van de parkeerplaatsen bij de Muizenberg, aangezien uit onderzoeken is gebleken dat mensen de auto zo dichtbij mogelijk willen parkeren waar zij moeten zijn. Dit gaat ten koste van parkeerplekken die in de nabijheid van de woning van reclamant zijn gelegen.
- c. Indien voor de huidige hondentoilet geen alternatief komt, voorziet reclamant de uitwerpselen in de borders verdwijnen, wat de nodig stankoverlast tot gevolg heeft.

Reactie gemeente

- Ad a. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient een tijdelijke oplossing te worden gevonden voor de gebruikers van de sporthal. In sport- en gymzalen in de omgeving is niet zoveel overcapaciteit aanwezig dat deze de tijdelijke behoefte van de te slopen hal 'De Muizenberg' kunnen opvangen. Dit leidt ertoe dat een tijdelijke hal de enige optie is. Ondanks dat de tijdelijke hal zo zorgvuldig mogelijk wordt ingepast, is enige (tijdelijke) overlast niet op voorhand geheel uit te sluiten. Echter, deze mogelijke tijdelijke overlast weegt niet op tegen het belang dat met de nieuwe Brede school, inclusief sporthal, is gediend.

Overigens is voor de oprichting van de tijdelijke sporthal een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Voor deze aanvraag is een afzonderlijke procedure van toepassing, waarbij een ieder gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpplan voor de tijdelijke sporthal bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De komst van de tijdelijke sporthal maakt derhalve geen onderdeel uit van de procedure voor het bestemmingsplan 'Didam, Brede School Noord en woningen'.

- Ad b. Zie 2.3, ad a..
Ad c. Zie 2.2, ad b..

2.4 *Samenvatting zienswijze* [REDACTED]

- a. Reclamant is het niet eens met het feit dat een van de schaarse speelvelden die geschikt zijn om te voetballen verplaatst, dan wel verkleind wordt en via een andere procedure voor een periode van maximaal 2 jaar onbespeelbaar wordt door de plaatsing van een tijdelijke sporthal.
- b. Op de plek waar het huidige speelveld is, worden huizen gebouwd die het woongenot (uitzicht op groen en spelende kinderen, lichtinval), speelgenot (veld wordt verplaatst) en de veiligheid (kinderen die van het speelveld gebruik maken moeten langs een drukker wordende weg lopen/spelen) aantasten.
- c. Volgens reclamant wordt onvoldoende rekening gehouden met de toename van de verkeersstromen die de nieuw te bouwen huizen en de brede school met zich mee brengen. Een recent voorbeeld dat aantoont dat de straat totaal niet berekend is op extra verkeer vond zaterdag 6 november 2010 plaats. Op die datum hield de Speeltheek de Liemers (gevestigd aan de Lupinenstraat) een opheffingsuitverkoop, waarbij een grote groep mensen aanwezig was. Gevolg was een verkeerschaos qua parkeren, doorloop en geruime tijd heeft het verkeer vast gestaan. Dit was nog maar een fractie van de toename die men kan verwachten bij de totale uitvoering van de Brede School en bouw van de woningen.
- d. Door de bouw van woningen zal het geluidsniveau mogelijk toenemen door weerkaatsing van verkeersgeluid tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen. Het akoestisch onderzoek geeft aan dat er toename is van geluid, maar dat deze acceptabel zou kunnen zijn. Dit is iets wat reclamant in twijfel trekt, doordat er meer mensen op dezelfde ruimte moeten gaan wonen.
- e. Tevens wordt volgens reclamant te weinig aandacht geschonken aan het feit dat de natuur die aanwezig is rond het speelveld onherroepelijk vernietigd wordt. In de bijlage van het plan, waarbij natuureffecten onderzocht worden wordt dan ook gesproken van een mogelijk schadelijk effect op de vogel en vleermuispopulatie.

Reactie gemeente

- Ad a. Binnen het plangebied wordt de toekomstige speellocatie ten opzichte van de huidige locatie met circa 100 meter in westelijke richting verplaatst. Het toekomstige speelveld wordt hierdoor centraler gepositioneerd ten opzichte van de omringende woonwijken. Dit heeft als belangrijk voordeel dat het toekomstige speelveld voor meer kinderen beter bereikbaar wordt, aangezien zij op een kortere afstand van de speellocatie komen te wonen. Voor wat betreft de zienswijze m.b.t. het speelveld in relatie tot de tijdelijke sporthal wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 2.3, ad a..
- Ad b. Ten aanzien van de genoemde aantasting van het woongenot wordt opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op grond van afdeling 6.1 Wro een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in behandeling kan worden genomen.
- Ad c. Het aangehaalde incident (uitverkoop speeltheek) staat niet model voor de dagelijkse situatie die na realisering van de Brede School Noord zal ontstaan. Binnen het plangebied is grotendeels sprake van herstructurering van de bestaande situatie (scholen, speellocatie en sporthal), waardoor uitsluitend als gevolg van de nieuw te realiseren woningen een geringe verkeertoename zal optreden van 159 extra voertuigbewegingen. Dit houdt in dat ter hoogte van de woning van reclamant in het jaar 2021 de totale intensiteit 1702 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Deze toename zal niet tot meer verkeersproblemen gaan leiden, aangezien wegen in een 30 km/uur gebied ter indicatie een intensiteit van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal kunnen verwerken.

Voor de te verwachte parkeerbehoefte geldt eveneens dat vanwege de herstructurering van de bestaande situatie in het westelijk deel van het plangebied, de parkeerbehoefte in verband met de beoogde woningbouw voornamelijk in het oostelijk deel zal toenemen. Binnen het plangebied wordt de parkeerbehoefte echter opgevangen door de aanleg van voldoende nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast is het uitgangspunt dat bij vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen minimaal één parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd. Van parkeeroverlast zal derhalve geen sprake zijn.

Ad d. Naar aanleiding van de zienswijze is geconstateerd dat in het akoestisch onderzoek van SAB Arnhem B.V. voor de Brede School Noord en woningen (d.d. 19 mei 2010) met betrekking tot de geluidsberekeningen voor de Lupinenstraat is uitgegaan van onjuiste (te lage) verkeersintensiteiten. Om deze reden zijn de juiste verkeersintensiteiten in een herziene versie van het akoestische onderzoek opgenomen.

Uit gewijzigde berekeningen blijkt dat door de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen alsook de reflectie via deze woningen een zeer geringe verhoging van het gemiddelde geluidsniveau (Lden) zal optreden en dat dit voor het menselijke oor niet of nauwelijks waarneembaar is.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Ad e. Aangezien bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied, is door SAB Arnhem BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Uit de quick scan flora en fauna is gebleken dat strikt beschermde vleermuizen niet zijn uit te sluiten binnen het plangebied. Derhalve is in de periode tussen 15 april - 15 juli 2010 (kraamkolonies) en 15 augustus - 1 oktober 2010 (paarverblijven) nader veldonderzoek uitgevoerd om te bepalen of strikt beschermde soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Op basis van gericht veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Wel foerageren vrij grote aantallen gewone dwergvleermuizen aan de noordzijde van het plangebied. Rondom het plangebied zijn veel paarplaatsen aanwezig aan de noordzijde. De bomenrij aan de noordzijde wordt jaarrond gebruikt door gewone dwergvleermuizen en is daarmee belangrijk als foerageergebied. Het verwijderen van deze groenstructuur kan negatieve effecten hebben op de lokale populatie.

Aangezien de groenstrook in het noorden van het plangebied belangrijk foerageergebied is voor gewone dwergvleermuizen, dient dit element behouden te blijven om negatieve effecten op de lokale populatie te voorkomen. In de toekomstige situatie wordt weliswaar een aantal bomen gekapt, maar er vindt ook herplant plaats, zodat aan deze voorwaarde voldaan wordt. Bij het kappen en herplanten van bomen zal aan de volgende voorwaarden worden voldaan om overtreding van de flora- en faunawet te voorkomen:

- behoud van zoveel mogelijk bomen en herplant van minimaal het aantal gekapte bomen;
- het kappen van bomen in de periode dat vleermuizen in winterrust zijn, te weten tussen half oktober en half maart;
- herplanten van bomen met een minimale stamomvang van 20-25 centimeter in hetzelfde winterseizoen waarin de oude bomen gekapt zijn.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

2.5 **Samenvatting zienswijze**

- a. Door de toekomstige ontwikkeling vermindert de waarde van de woning van reclamanten. Op het moment dat reclamanten de woning hebben aangekocht, was de bestemmingsplanherziening voor de brede school en woningen niet voorzienbaar. Om deze reden was de woning van reclamanten, vanwege het vrije uitzicht, € 10.000,- meer waard dan de gelijksoortige woningen van de achterburen.
- b. Reclamanten maken bezwaar tegen de parkeeroverlast overdag, avond en het weekend.

Reactie gemeente

- Ad a. Ten aanzien van de genoemde mogelijke waardevermindering wordt opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op grond van afdeling 6.1 Wro een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in behandeling kan worden genomen.
- Ad b. Zie 2.4, ad c..

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijzen. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan, maar niet tot het staken van de gestarte bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Behorend bij besluit van de gemeenteraad van Montferland,

d.d. 24 februari 2011,

Mij bekend,
De griffier,



D. Berends

