Nota van Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan

"Gruttoweg Wapenveld"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de bestemming ter plaatse van het perceel aan de Gruttoweg in Wapenveld te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen', waarbij de mogelijkheid ontstaat om 24 woningen in verschillende typen en prijsklassen te realiseren. Dit bestemmingsplan valt onder het overgangsrecht na invoering van de Omgevingswet. Hiermee is het op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) artikel 3.8 en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht mogelijk om een bestemmingsplan te wijzigen

2. Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 23 juni 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief omdat het naar oordeel van het college in voldoende maatschappelijke meerwaarde voorziet. Op 22 augustus 2023 heeft het college het besluit planologische medewerking genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 oktober 2023, 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 14 november 2023). Gedurende deze periode zijn 18 zienswijzen ingediend.

Na de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt onder andere bekend gemaakt in de Schaapskooi. Indieners van de zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Zienswijzen

In totaal zijn er 18 zienswijzen ingekomen. Zienswijze 11 en 18 zijn namens meerdere belanghebbenden ingediend. Belanghebbenden hierna te noemen: 'reclamant'.

	Naam	**Woonplaats**
1	Reclamant 1	Wapenveld
2	Reclamant 2	Wapenveld
3	Reclamant 3	Wapenveld
4	Reclamant 4	Wapenveld
5	Reclamant 5	Wapenveld
6	Reclamant 6	Wapenveld
7	Reclamant 7	Wapenveld
8	Reclamant 8	Wapenveld
9	Reclamant 9	Wapenveld

10	Reclamant 10	Wapenveld
11	Reclamant 11	Wapenveld
12	Reclamant 12	Wapenveld
13	Reclamant 13	Wapenveld
14	Reclamant 14	Wapenveld
15	Reclamant 15	Wapenveld
16	Reclamant 16	Wapenveld
17	Reclamant 17	Wapenveld
18	Reclamant 18	Wapenveld

1. Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) De ontsluiting van het plan via de Gruttoweg is onwenselijk, de weg is hiervoor in de huidige situatie niet geschikt.
b) De Gruttoweg is niet geschikt voor het bouwverkeer dat gepaard gaat met deze nieuwbouwontwikkeling.
c) Doordat de Gruttoweg lager ligt dan het perceel waar de woningen komen, is er kans op wateroverlast.
d) Voor de ontsluiting via de Gruttoweg moeten er bomen worden gekapt, dit is onwenselijk.
e) Voor het realiseren van de ontsluiting moeten er parkeerplaatsen worden verwijderd, hier is in de huidige situatie al een tekort aan.
f) Reclamant ziet de ontsluiting van het plan liever via de Flessenbergerweg, hiermee kan de huidige onveilige situatie op de kruising aan de Flessenbergerweg worden opgelost.
g) Reclamant vraagt zich af of het aantal woningen wel past bij de omgeving. Op een aangrenzend perceel worden minder woningen gebouwd, dit vindt reclamant ook beter passen bij voorliggend plan.

Reactie gemeente
a) Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de genoemde aanbevelingen.
b) De bouwwerkzaamheden zullen een tijdelijk effect hebben op de omgeving. Tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt er getoetst aan het besluit bouwwerken leefomgeving. Uit artikel 7.5c van besluit bouwwerken leefomgeving blijkt aan welke eisen de bouwwerkzaamheden moeten voldaan. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat voor de permanente situatie (gebruiksfase). In het bestemmingsplan worden de bouwwerkzaamheden niet geregeld, dit volgt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.
c) In paragraaf 4.12 van de toelichting van dit plan wordt beschreven hoe er op juiste wijze rekening wordt gehouden met het aspect water.
d) Voor de ontsluiting aan de Gruttoweg is het nodig om enkele bomen te kappen, dit

wordt gedaan om voldoende zicht te hebben op de nieuwe ontsluitingsweg. Alleen de bomen die noodzakelijk zijn voor een overzichtelijke kruising worden gekapt. Het kappen van bomen wordt geregeld door middel van de Algemene plaatselijke verordening.

e) Voor de aanleg van de ontsluiting is het nodig dat er twee parkeerplaatsen aan de Gruttoweg verdwijnen. Volgens de parkeernormen zijn er in het plan 25 parkeerplaatsen benodigd. In het plan waren 26 parkeerplaatsen opgenomen. Er is nu nog een extra parkeerplaats opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 27. De twee parkeerplaatsen die verdwijnen worden daarmee (in de openbare ruimte) gecompenseerd.
f) Zie punt onder 'a', in aanvulling hierop het volgende:
In dit plan is gekozen voor de meest wenselijke ontsluiting, via de Gruttoweg. Andere (mogelijke onoverzichtelijke) situaties kunnen niet worden opgelost met voorliggend plan. En zoals bij punt a aangegeven maakt het ontsluiten op de Flessenbergerweg de situatie onoverzichtelijk.
g) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan.
De planvorming van het plan op het aangrenzende perceel heeft eerder plaatsgevonden dan dat van voorliggend plan. Tijdens de planvorming van het andere plan was een verplicht percentage aan sociale woningbouw nog geen beleid van gemeente Heerde. Dit is een van de redenen waarom het plan er anders uitziet.
Elk initiatief is anders, dit vraagt om een aparte beoordeling op wenselijkheid en haalbaarheid.

Conclusie
De zienswijze leidt op punt e tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, er is een extra parkeerplaats in de openbare ruimte opgenomen. Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) De ontsluiting van het plan via de Gruttoweg acht reclamant onwenselijk, onlogisch en gevaarlijk. Over het 'spoorweg' fietspad gaan veel fietsers van en naar school. Het maken van een overgang op deze plek levert daarom gevaar op.
b) Ontsluiting parallel aan het fietspad of naar de Nachtegaalweg of Groteweg is beter.

Reactie gemeente
a) De ontsluiting aan de Gruttoweg is door BVA onderzocht, de resultaten van dit onderzoek zijn terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van dit plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen oplevert. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan door BVA zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden

met de genoemde aanbevelingen.
b) De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht (terug te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan) als alternatief maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief.
Ontsluiting via de Nachtegaalweg (zandpad) is niet mogelijk, deze weg is privaat eigendom. De eigenaar van het zandpad aan de Nachtegaalweg heeft aangegeven zijn gronden niet te willen overdragen ten behoeve van de ontsluiting. Voor ontsluiting via de Groteweg is een kruising met de Nachtegaalweg nodig, dit is om bovengenoemde reden eveneens niet mogelijk.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijze reclamant 3

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Volgens de toelichting wordt er 'dorps' gebouwd. Echter ligt de kavelgrootte fors onder de huidige bebouwing. Reclamant stelt dat een lagere bebouwingsgraad beter passend is bij het huidige karakter van de wijk en een geleidelijke overgang naar het buitengebied.
b) Het plan is in strijd met de Toekomstvisie Heerde 2025 want het plan verslechtert de kwaliteit van wonen en infrastructuur en er wordt een onveilige verkeerssituatie gecreëerd.
c) Aan de Groteweg is een autobedrijf gevestigd die zijn bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd. Op dit perceel zijn plannen voor woningbouw. Dit plan zal worden ontsloten via de Groteweg. Reclamant vraagt gemeente om te laten onderzoeken of ontsluiting van beide plannen kan worden gecombineerd.
d) Reclamant vraagt zich af of het wenselijk is om bij de buisleiding te graven ten behoeve van de ontsluiting via de Gruttoweg. Wanneer de ontsluiting via de Flessenbergerweg zou worden gerealiseerd kan van de buisleiding weg worden gebleven.
e) Het verkeersonderzoek wat is opgesteld is suggestief geschreven. Daarnaast wordt een belangrijk punt, dat het gaat niet gaat over 1 fietspad maar een kruising van 2 fietspaden, over het hoofd gezien.
f) Wanneer er wordt gekozen om te ontsluiten via de Flessenbergerweg kan deze huidige onveilige situatie worden opgelost. In de conclusie van het verkeerskundig onderzoek wordt beschreven hoe dit mogelijk is. Reclamant is het niet eens met de conclusie dat de Gruttoweg de meest veilige weg is voor de ontsluiting.
g) Ontsluiting via de Gruttoweg heeft bij bewoners geen draagvlak.
h) Reclamant heeft de communicatie met en naar de omwonenden als onprettig ervaren. De conclusie van het verkeersonderzoek is pas op een laat moment gedeeld, reclamant vermoed dat initiatiefnemer dit bewust heeft gedaan om zo de ontsluiting die het meest voordelig is door te drukken.

Reactie gemeente
a) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan. Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken

over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.

b) Het plan past binnen de toekomstvisie Heerde 2050. De visie geeft aan dat gemeente Heerde bekent staat om haar landschappelijke, natuurlijke en culturele waarden. Het plan is op een passende landschappelijke wijze ingepast, te lezen in paragraaf 2.3 van de toelichting van dit plan. Dat het huidige woonklimaat van reclamant verandert klopt, echter ligt het perceel in de bebouwde kom. Hier zijn dergelijke situaties niet ongebruikelijk. Er is daarom naar oordeel van de gemeente geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
c) Een toekomstige ontwikkeling op het terrein van het autobedrijf kan niet worden uitgesloten, maar voor nu kan er alleen rekening worden gehouden met de ontwikkeling aan de Gruttoweg.
d) Bij het aanleggen van de ontsluitingsweg zal er door de aannemers rekening moeten worden gehouden met deze leiding. Hiervoor moet de aannemer aan de CROW 500 richtlijnen voldoen. Een weg in de buurt van een buisleiding is geen ongebruikelijke situatie, de Gruttoweg zelf is hier een voorbeeld van. De verdere afstand van de Flessenbergerweg ten opzichte van de leiding is daarom geen reden om niet te ontsluiten via de Gruttoweg.
e) Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Er is geen enkele aanleiding om deze conclusie in twijfel te trekken. Er wordt in de zienswijze ook niet een valide argument en/of tegenberekening gegeven die anders aantoont en die aangeeft dat de omwonenden als gevolg hiervan in hun directe belang geraakt worden.
f) Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de genoemde aanbevelingen.
   In dit plan is gekozen voor de meest wenselijke ontsluiting, via de Gruttoweg. Andere (mogelijke onoverzichtelijke) situaties kunnen niet worden opgelost met voorliggend plan.
   Reclamant heeft Veilig Verkeer Nederland gevraagd om advies over de ontsluiting. In hun rapport wordt mede bevestigd dat een ontsluiting via de Gruttoweg mogelijk is mits er voldoende aandacht wordt besteed aan een goede uitwerking, waar extra aandacht moet zijn voor een veilige kruising met het fietspad op de oude spoorbaan en de aansluiting op de Tureluurweg
g) Zie antwoord onder ‘f’.
h) College vindt het spijtig te lezen dat reclamant het participatieproces door de initiatiefnemer als onprettig heeft ervaren. Volgens het participatiebeleid van de gemeente bepaald de initiatiefnemer zelf hoe en op welke manier hij omwonenden betrekt bij de planvorming.
   Het is aan initiatiefnemer om te bepalen hoe, wanneer en op welke manier hij de resultaten van onderzoeken met omwonenden deelt voordat het formele proces wordt gestart. Alle bijbehorende stukken behoren gelijktijdig inzichtelijk gemaakt te worden bij de ter inzagelegging van het plan voor de formele participatie (zienswijzenprocedure).
   Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Het moment van delen van de resultaten met omwonenden is voor de gemeente geen aanleiding om de conclusies uit het onderzoek in twijfel te trekken.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Zienswijze reclamant 4

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Ontnemen vrij uitzicht.
b) Ontnemen woongenot.
c) Toename van lawaai en drukte.
d) Toename verlichting.
e) Aantasting privacy.

Reactie gemeente
a) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Met deze ontwikkeling zal het vrije uitzicht van reclamant veranderen. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
b) Iedere ontwikkeling kan leiden tot een aanpassing in het woongenot. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
c) Met deze ontwikkeling valt niet uit te sluiten dat er enige geluidshinderhinder en drukte wordt ervaren door de nieuwe bebouwing. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
d) Met deze ontwikkeling zal de hoeveelheid licht in het plangebied toenemen. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De plaatsing van de uiteindelijke lichtmasten zal gebeuren via een lichtplan op basis van de gemeentelijke richtlijnen welke zijn vastgelegd in het beleidsplan ‘ovl. 2015-2025’. Het verlichtingsplan voor de openbare ruimte komt terug bij de uitvoering.
e) Het is niet uit te sluiten dat de privacy van reclamant zal veranderen. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Zienswijze reclamant 5

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Er is door reclamant bij de aankoop van zijn woning navraag gedaan bij de gemeente of er bouwplannen op het desbetreffende perceel waren. Gemeente heeft toen aangegeven dat dit niet het geval was.
b) Aantasting woongenot door het plan door hinder van koplampen en toename van het aantal verkeersbewegingen langs de woning van reclamant.
c) In het verkeersonderzoek wordt niet beschreven hoe de nieuwe kruising op een juiste wijze moet worden vormgegeven. Ondanks dat de Gruttoweg nu een verkeersluwe weg is ontstaan er geregeld problemen op het gebied van drukte en wordt er geparkeerd in de berm. Vrachtwagens kunnen tegen problemen aan lopen voor wat betreft de doorgang in de Gruttoweg, doordat deze een smal profiel heeft.
d) Een lager aantal woningen is beter passend in het landelijke karakter van de omgeving.
e) Er zijn andere locaties in Wapenveld die geschikter zijn voor de bouw van dit aantal woningen.
f) Communicatie met de initiatiefnemer is als niet constructief ervaren, er werd inhoudelijk niet op argumenten van omwonenden gereageerd en wanneer er bij initiatiefnemer om informatie gevraagd werd, werd deze niet gedeeld. Dit geldt ook voor de resultaten van het verkeersonderzoek, deze zijn niet gedeeld met de omwonenden.
g) Reclamant verzoekt het college om de mogelijkheid van een ontsluiting via de Flessenbergerweg te onderzoeken.
h) Er kan een beroep worden gedaan op planschade.
i) Wanneer er wordt gekozen voor ontsluiting van het plan via de Flessenbergerweg kan de huidige onveilige situatie van deze kruising worden aangepakt, worden er minder bomen gekapt en is er geen gevaarlijke oversteek meer op het fietspad aan de Gruttoweg.
j) Initiatiefnemer heeft de opdracht gegeven voor het verkeerskundig onderzoek. Reclamant wil graag dat er door een ander onafhankelijk bureau nogmaals onderzoek wordt gedaan naar een mogelijk ontsluiting van het plan via de Flessenbergerweg.

Reactie gemeente

a) Reclamant toont niet aan of en op welke wijze deze toezegging door de gemeente is gedaan. Daarnaast kan een dergelijk uitspraak niet garanderen dat een initiatief in de toekomst uitgesloten is.
b) Deze toename bedraagt in het slechtste scenario 100 motorvoertuigen per etmaal (24 woningen, 8 autobewegingen per woning per dag, eenrichtingsverkeer op de Gruttoweg). Vanwege het feit dat het plangebied veel seniorenwoningen bevat zal de intensiteit naar verwachting minder toenemen. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar een dergelijke situatie niet ongebruikelijk is. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarnaast is er door BVA Verkeersadviezen onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de Gruttoweg voor ontsluiting van het plan, terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van het plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen oplevert.
c) Reclamant beschrijft gedrag van mensen die op een bepaalde (onjuiste) manier gebruik maken van de Gruttoweg. Het gedrag van mensen wordt niet in een bestemmingsplan opgelost. Op de genoemde punten van reclamant zal moeten worden gehandhaafd. De uiteindelijk inrichting van de ontsluitingsweg moet op een juiste wijze gebeuren. Bij de nieuwe inrichting wordt er waar nodig rekening gehouden met huidige onveilige aspecten van de weg. Het profiel wordt zo ingericht zodat er een veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. Hiervoor zijn door BVA ook een aantal aanbevelingen gedaan zoals benoemd in paragraaf 4.9 van de toelichting van het plan.
d) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan.

e) Het kan kloppen dat er in Wapenveld ook andere plekken geschikt zijn voor het bouwen van 24 woningen. Dit betekent niet dat deze locatie daarmee ongeschikt is voor woningbouw.
f) College vindt het spijtig te lezen dat reclamant het participatieproces als niet constructief heeft ervaren. Volgens het participatiebeleid van de gemeente bepaald de initiatiefnemer zelf hoe, wanneer en op welke manier hij omwonenden betrekt bij de planvorming. Dit geldt ook voor het delen van resultaten van onderzoeken. Het plan heeft ter inzage gelegen, tijdens deze periode heeft eenieder een zienswijze kunnen indienen. Met deze zienswijze mogelijkheid heeft reclamant los van het participatieproces op een formele manier zijn zienswijze ten aanzien van het plan kenbaar kunnen maken.
g) Reclamant vraagt of de optie voor ontsluiting via de Flessenbergerweg kan worden onderzocht. Dit onderzoek heeft al plaats gevonden en is terug te vinden in bijlage 10 van de toelichting van het plan. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief.
h) Reclamant toont niet aan of en in welke mate het plan leidt tot waardedaling. Mocht hier aantoonbaar sprake van zijn, dan kan reclamant een beroep doen op nadeelcompensatie.
i) Zie antwoord onder 'g'. In aanvulling hierop het volgende:
In dit plan is gekozen voor de meest wenselijke ontsluiting, via de Gruttoweg. Andere (mogelijke onoverzichtelijke) situaties kunnen niet worden opgelost met voorliggend plan.
Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Er is geen enkele aanleiding om deze conclusie in twijfel te trekken. Er wordt in de zienswijze ook niet een valide argument en/of tegenberekening gegeven die anders aantoont en die aangeeft dat de omwonenden als gevolg hiervan in hun directe belang geraakt worden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Zienswijze reclamant 6

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Reclamant voorziet grote problemen wanneer er ontsloten wordt via de Gruttoweg. De Gruttoweg is te smal en de ingestelde eenrichtingsweg wordt op dit moment niet gehandhaafd door weggebruikers.
b) Door de toename in het aantal verkeersbewegingen zal het woongenot van reclamant afnemen.
c) Reclamant hoopt dat er voor de ontsluiting een veiligere oplossing kan worden gevonden.

Reactie gemeente
a) Reclamant beschrijft gedrag van mensen die op een bepaalde (onjuiste) manier gebruik maken van de Gruttoweg. Het gedrag van mensen wordt niet in een bestemmingsplan opgelost. Op de genoemde punten van reclamant zal moeten worden gehandhaafd. De uiteindelijk inrichting van de ontsluitingsweg moet op een juiste wijze gebeuren. Bij de nieuwe inrichting wordt er waar nodig rekening gehouden met huidige onveilige aspecten van de weg. Het profiel wordt zo ingericht zodat er een veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. Hiervoor zijn door BVA ook een aantal aanbevelingen gedaan zoals benoemd in paragraaf 4.9 van de toelichting van het plan.

b) Deze toename bedraagt in het slechtste scenario 100 motorvoertuigen per etmaal (24 woningen, 8 autobewegingen per woning per dag, eenrichtingsverkeer op de Gruttoweg). Vanwege het feit dat het plangebied veel seniorenwoningen bevat zal de intensiteit naar verwachting minder toenemen. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar een dergelijke situatie niet ongebruikelijk is. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarnaast is er door BVA Verkeersadviezen onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de Gruttoweg voor ontsluiting van het plan, terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van het plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen oplevert.
c) Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de genoemde aanbevelingen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Zienswijze reclamant 7

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Ontnemen van vrij uitzicht.
b) Ervaren van geluidsoverlast vanaf het toegangspad van de nieuwe woningen, waar ook de bergingen zijn gesitueerd. Op de bergingen worden ook de verwarmingsunits geplaatst. De units zullen geluid produceren waar reclamant overlast van verwacht.
c) Het type woningen en het aantal woningen is niet passend in de omgeving. De rijtjeswoningen zijn enkel toegevoegd om het plan financieel haalbaar te maken. In het plan Jacoba’s hof wordt een ander type woningen toegepast, dat zou hier ook meer passen.
d) Er kan een beroep op planschade door reclamant worden verwacht.

Reactie gemeente
a) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar een dergelijke situatie niet ongebruikelijk is. Daarnaast is er tussen de nieuwe bebouwing en de woning van reclamant een ruime groenstrook opgenomen. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
b) Met deze ontwikkeling valt niet uit te sluiten dat er enige hinder wordt ervaren doordat toekomstige bewoners hun woning zullen betreden via het toegangspad. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

De locatie van de verwarmingsunits vormen geen onderdeel van een bestemmingsplan, deze worden pas in een later stadium bepaald. Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet er worden voldoen aan het besluit bouwwerken leefomgeving. Tijdens deze aanvraag zal initiatiefnemer moeten aantonen dat er wordt voldaan aan het besluit bouwwerken leefomgeving, hierin zijn zaken als geluid(trillingen) ook opgenomen.

c) Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt. Op grond van de woonagenda in relatie tot Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie geldt dat ieder woningbouwproject voor een vastgesteld percentage dient te bestaan uit sociale woningbouw. Initiatiefnemers moeten aan dit beleid voldoen. Daarom zijn er in dit plan meerdere betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens opgenomen. Om de exploitatie van een plan haalbaar te houden zijn er verschillende type woningen in dit plan opgenomen.
   Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan. Gezien er sprake is van een reeds bebouwde omgeving is er naar oordeel van de geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
   Voor het plan Jacoba's Hof heeft de planvorming eerder plaatsgevonden dan bij de Gruttoweg. Tijdens de planvorming van het Jacoba's Hof was een verplicht percentage aan sociale woningbouw nog geen beleid van de gemeente Heerde. Dit is een van de redenen waarom het plan er anders uitziet.
d) Reclamant toont niet aan of en in welke mate het plan leidt tot waardedaling. Mocht hier aantoonbaar sprake van zijn, dan kan reclamant een beroep doen op nadeelcompensatie.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8. Zienswijze reclamant 8

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Ontnemen van het mooie vrije uitzicht op de weilanden.
b) De situering van de voorgestelde ontsluiting in relatie tot licht van koplampen in de woning van reclamant.
c) Reclamant vraagt of de ontsluiting verplaats kan worden richting de Hubo (via Flessenbergerweg) wat veiliger is voor de fietser en voetganger. Omdat de Gruttoweg smal is en er meer verkeer door de straat komt.
d) Reclamant ziet de bomen aan de overkant van zijn woning graag behouden zodat deze het zicht op de woningen beperkt.

Reactie gemeente

a) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Gezien de ruime afstand (bestaand uit wegprofiel, fietspad, ruime groenstrook met bestaande volwassen bomen) tot de woning van reclamant is er naar oordeel van de gemeente geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Er is immers sprake van een reeds bebouwde omgeving.
b) Het is niet uit te sluiten dat reclamant enige hinder ondervindt van de koplampen van het uitrijdende verkeer van het voorgenomen plan. Er bestaat de mogelijkheid om dit te verminderen door het aanplanten van groen, bijvoorbeeld een haag. Gezien de lage verkeersintensiteit verdeeld over een hele dag beschouwen we de mogelijke overlast van koplampen als acceptabel.
c) Er is door BVA Verkeersadviezen onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de Gruttoweg voor ontsluiting van het plan, terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van het plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen oplevert. Deze toename bedraagt in het slechtste scenario 100 motorvoertuigen per etmaal (24 woningen, 8 autobewegingen per woning per dag, eenrichtingsverkeer op de Gruttoweg). Vanwege het feit dat het plangebied seniorenwoningen bevat zal de intensiteit naar verwachting minder toenemen. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar een dergelijke situatie niet ongebruikelijk is. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting van dit plan is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief (terug te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan) maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de genoemde aanbevelingen.
d) De meeste bomen aan de Gruttoweg blijven gehandhaafd. Voor de ontsluiting zullen enkele bomen moeten worden gekapt, dit wordt gedaan om voldoende zicht te hebben op de nieuwe ontsluitingsweg. Alleen de bomen die noodzakelijk zijn voor een overzichtelijke kruising worden gekapt. Het kappen van bomen wordt geregeld door middel van de algemene plaatselijke verordening.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Zienswijze reclamant 9

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Op dit moment wordt de eenrichtingssituatie aan de Gruttoweg door weggebruikers niet altijd gehandhaafd. Wanneer er een ontsluiting bij komt acht reclamant het huidige profiel van de Gruttoweg als niet passend. Er zullen onveilige situatie ontstaan wanneer er via de Gruttoweg wordt ontsloten. Er kan beter worden ontsluiten via de Hubo (via de Flessenbergerweg).
b) Overlast door koplampen door de situering van de ontsluiting via de Gruttoweg.

c) Wijze van communiceren door initiatiefnemer is als niet prettig ervaren. Reclamant geeft aan gedurende het proces niet voldoende te zijn geïnformeerd door initiatiefnemer.
d) Destijds is gezegd door de gemeente dat er alleen vrijstaande en tweekapper in het plan zouden komen, dat hiervan af is geweken vindt reclamant teleurstellend. Deze woningtypes zijn volgens reclamant meer passend en aanvaardbaar.

Reactie gemeente

a) Reclamant beschrijft gedrag van mensen die op een bepaalde (onjuiste) manier gebruik maken van de Gruttoweg. Het gedrag van mensen kan niet worden opgelost met het bestemmingsplan. Op de genoemde punten van reclamant zal moeten worden gehandhaafd.
   De uiteindelijk inrichting van de ontsluitingsweg moet op een juiste wijze gebeuren. Het profiel wordt zo ingericht zodat er een veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. Hiervoor zijn door BVA ook een aantal aanbevelingen gedaan zoals benoemd in paragraaf 4.9 van de toelichting van het plan.
   Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief (terug te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan) maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief.
b) Het is niet uit te sluiten dat reclamant enige hinder ondervindt van de koplampen van het uitrijdende verkeer van het voorgenomen plan. Er bestaat de mogelijkheid om dit te verminderen door het aanplanten van groen, bijvoorbeeld een haag. Gezien de lage verkeersintensiteit verdeeld over een hele dag beschouwen we de mogelijke overlast van koplampen als acceptabel.
c) College vindt het spijtig te lezen dat reclamant het participatieproces als niet constructief heeft ervaren. Volgens het participatiebeleid van de gemeente bepaalt de initiatiefnemer zelf hoe, wanneer en op welke manier hij omwonenden betrekt bij de planvorming. Dit geldt ook voor het delen van informatie. Het plan heeft ter inzage gelegen, tijdens deze periode heeft eenieder een zienswijze kunnen indienen. Met deze zienswijze mogelijkheid heeft reclamant los van het participatieproces op een formele manier zijn zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.
d) Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.
   Op grond van de woonagenda in relatie tot Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie geldt dat ieder woningbouwproject voor een vastgesteld percentage dient te bestaan uit sociale woningbouw. Initiatiefnemers moeten aan dit beleid voldoen. Daarom zijn er in dit plan meerdere betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens opgenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. Zienswijze reclamant 10

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Het gebruiken van een privé (zand)weg aan de Nachtegaalweg als tweede ontsluiting voor calamiteitenverkeer.
b) Het maken van een directe verbinding tussen het bouwplan en de onverharde weg aan de Nachtegaalweg.

Reactie gemeente
a) Het plan kan zodanig aangepast worden dat een tweede ontsluiting (voor calamiteitenverkeer) niet nodig is. Dit betekent dat er niet langer ontsloten hoeft te worden op de Nachtegaalweg. Ook niet met paaltjes. Deze ontsluiting/calamiteitenweg is uit het plan gehaald. Er komt op deze plek een strook openbaar groen met daarin onder andere een haag.
b) Zie de reactie bij punt a.

Conclusie
Op basis van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan is de ontsluiting voor calamiteiten verkeer uit het plan gehaald. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan:

1. In de toelichting op pagina 11 en 26 van de toelichting van het plan is de tekst over de calamiteitenweg eruit gehaald.
2. Op de verbeelding is op de plek waar er verbinding met de Nachtegaalweg op het plan werd gezocht de bestemming gewijzigd van verkeer naar groen.
3. Het stedenbouwkundig plan is aangepast, op de plek waar de ontsluiting ingetekend was richting de Nachtegaalweg is nu openbaar groen ingetekend en een haag.

Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

11. Zienswijze reclamant 11

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Het aantal woningen past niet bij de uitstraling van de buurt.
b) Er is aan de kant van de Nachtegaalweg geen groene buffer opgenomen. Reclamant maakt zich zorgen over eventuele wateroverlast. Reclamant ziet daarom graag een groene buffer tussen de Nachtegaalweg en de eerste huizen.
c) De ontsluiting voor fietsers en brommers naar de zandweg aan de Nachtegaalweg is ongewenst, doordat er sluipverkeer mee mogelijk wordt gemaakt. De weg is in slechte staat en is niet geschikt als ontsluiting. Reclamant ziet deze ontsluiting graag geheel afgesloten.

Reactie gemeente

a) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan.
b) In paragraaf 4.12 van de toelichting van dit plan wordt beschreven hoe er op juiste wijze rekening wordt gehouden met het aspect water.
c) Het plan kan zodanig aangepast worden dat een tweede ontsluiting (voor calamiteitenverkeer) niet nodig is. Dit betekent dat er niet langer ontsloten hoeft te worden op de Nachtegaalweg. Ook niet met paaltjes. Deze ontsluiting/calamiteitenweg is uit het plan gehaald. Er komt op deze plek een strook openbaar groen met daarin onder andere een haag.

Conclusie
Op basis van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan is de ontsluiting voor calamiteiten verkeer uit het plan gehaald. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan:
1. In de toelichting op pagina 11 en 26 van de toelichting van het plan is de tekst over de calamiteitenweg eruit gehaald.
2. Op de verbeelding is op de plek waar er verbinding met de Nachtegaalweg op het plan werd gezocht de bestemming gewijzigd van verkeer naar groen.
3. Het stedenbouwkundig plan is aangepast, op de plek waar de ontsluiting ingetekend was richting de Nachtegaalweg is nu openbaar groen ingetekend en een haag.

Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

12. Zienswijze reclamant 12

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) De Gruttoweg is nooit bedoeld om een woonwijk mee te ontsluiten. De flessenbergerweg is een goed alternatief die de huidige onveilige situatie kan oplossen. Er moet daarom onderzocht worden hoe de kruising aan de Flessenbergerweg kan worden heringericht zodat er een veilige en duurzame kruising kan worden gerealiseerd.
b) Reclamant verbaast zicht over de naam van het bestemmingsplan. Reclamant draagt op basis van de historie van de plek de volgende naam voor het bestemmingsplan aan namelijk, ‘Lindenhoeve’.

Reactie gemeente
a) Er is door BVA verkeersadviezen onderzoek gedaan naar de geschiktheid van de Gruttoweg voor ontsluiting van het plan, terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van dit plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen oplevert.
Zoals te lezen in bijlage 10 van de toelichting van het plan is een ontsluiting van het plan via de Gruttoweg de meest wenselijke optie. De Flessenbergerweg is in oktober 2023 door BVA Verkeersadviezen onderzocht als alternatief (terug te lezen in bijlage 10 van de toelichting van dit plan) maar bleek na afweging met de Gruttoweg geen beter alternatief. Om een goede ontsluiting aan de Gruttoweg te bewerkstelligen is

door BVA in hun onderzoek aandacht gevraagd voor de vormgeving van de kruising van de ontsluitingsweg met het vrij liggende fietspad aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor zijn enkele aanbevelingen gedaan zoals beschreven in paragraaf 4.9 van de toelichting van dit plan. In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de genoemde aanbevelingen.
Reclamant vraagt of er onderzoek kan worden gedaan naar een veilige een duurzame kruising aan de Flessenbergerweg. In dit plan is gekozen voor de meest wenselijke ontsluiting, via de Gruttoweg. Andere (mogelijke onoverzichtelijke) situaties kunnen niet worden opgelost met voorliggend plan. Een onderzoek naar de onveilige situatie aan de Flessenbergerweg en hoe deze kan worden opgelost staat los van dit bestemmingsplan.

b) Binnen de gemeente Heerde hebben we een vaste systematiek voor het benoemen van een bestemmingsplan. Binnen deze systematiek is het uitgangspunt om zoveel mogelijk gebruik te maken van locatieaanduiding in tegenstelling tot een projectomschrijving. We doen dit alleen bij gehele nieuwe woonwijken zoals bijvoorbeeld 'Bovenkamp'. Deze lijn houden we ook bij dit plan aan. Het betekent niet dat, omdat er nu gekozen is voor een bestemmingsplannaam, deze hetzelfde moet zijn als de plannaam. Initiatiefnemer is voornemens om het voorstel voor de naamgeving van het plan 'Lindenhoef' over te nemen voor wat betreft de plannaam.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

13. Zienswijze reclamant 13

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Onveilige verkeerssituatie.

Reactie gemeente
a) Zoals te lezen in bijlage 11 van de toelichting van het plan wordt er met inachtneming van de verwachte toename in het aantal verkeersbewegingen, geen afwikkelings- en verkeersproblemen verwacht bij een ontsluiting via de Gruttoweg.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

14. Zienswijze reclamant 14

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Volgens reclamant zit er een fout in de stikstofberekening (Aerius berekeningen).
b) Het aantal woningen past niet bij het beeld van een uniek stuk groen aan de rand van een Natura 2000 gebied.

c) De woningen aan de westzijde staan te kort op het naast gelegen zandpad.
d) In het plan zit een calamiteitenweg die ontsloten wordt op de zandweg aan de Nachtegaalweg. Door een ontsluiting te maken op het zandpad wordt het mogelijk voor fietsers, brommers en voetgangers gebruik te maken van dit privé pad, reclamant vindt dit onwenselijk.

Reactie gemeente

a) De provincie heeft laten weten dat er in het stikstofregistratiesysteem nog ruimte is gereserveerd. Om gebruik te maken van deze ruimte voor voorliggend plan is er door de initiatiefnemer een Wnb-vergunning aangevraagd. Op 20 oktober 2022 heeft de provincie Gelderland deze verleend. Deze vergunning is als bijlage 12 van de toelichting van het plan toegevoegd. Bij de beoordeling van de aanvraag zijn ook de Aerius-berekeningen beoordeeld. Provincie heeft middels het afgeven van deze vergunning de Aerius berekeningen akkoord bevonden. De vergunning heeft ter inzage gelegen, wanneer reclamant het niet eens is met de Aerius berekening had er door reclamant destijds een zienswijze op de Wnb-vergunning moeten worden ingediend. Het rapport van Ecogroen en de daarbij behorende Aerius berekeningen zijn uit dit ontwerpbestemmingsplan gehaald.
b) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan.
c) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. De woningen staan inderdaad dicht gesitueerd langs het pad. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Daarnaast worden de percelen aan de kant van het zandpad omsloten met een heg beginnend met een hoogte van 1 meter overgaand in een heg van 1,80 meter. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
d) Het plan kan zodanig aangepast worden dat een tweede ontsluiting niet nodig is. Dit betekent dat er niet langer ontsloten hoeft te worden op de Nachtegaalweg. Ook niet middels paaltjes. Deze ontsluiting/calamiteitenweg wordt dan ook uit het plan gehaald. Er komt op deze plek een strook openbaar groen.

Conclusie

Op basis van de zienswijze is de ontsluiting voor calamiteiten verkeer uit het plan gehaald. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan:

1. In de toelichting op pagina 11 en 26 van de toelichting van het plan is de tekst over de calamiteitenweg eruit gehaald.
2. Op de verbeelding is op de plek waar er verbinding met de Nachtegaalweg op het plan werd gezocht de bestemming gewijzigd van verkeer naar groen.
3. Het stedenbouwkundig plan is aangepast, op de plek waar de ontsluiting ingetekend was richting de Nachtegaalweg is nu openbaar groen ingetekend en een haag.

Daarnaast zijn de AERIUS-berekeningen uit het plan gehaald, daarvoor in de plaatst is de Wnb-vergunning toegevoegd. Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

15. Zienswijze reclamant 15

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Aan de kant waar de meeste zon het plan binnenkomt zijn geen woningen gepland, dit verbaasd reclamant omdat dit ongunstig is ten behoeve van het opwekken van zonne-energie.
b) Inbreuk op privacy door positionering van de woningen.
c) De ontsluiting van het plan op het zandpad kan leiden tot sluipverkeer, dit is onwenselijk. Daarnaast is het pad privé eigendom en kan het niet zomaar in dit plan worden opgenomen.

Reactie gemeente
a) De positionering van de woningen in relatie tot duurzaamheidsmaatregelen is geen toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening.
b) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Met deze ontwikkeling is niet uit te sluiten dat er zicht vanuit de nieuwe woningen is op de woning/tuin van de reclamant. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
c) Het plan kan zodanig aangepast worden dat een tweede ontsluiting niet nodig is. Dit betekent dat er niet langer ontsloten hoeft te worden op de Nachtegaalweg. Ook niet middels paaltjes. Deze ontsluiting/calamiteitenweg wordt dan ook uit het plan gehaald. Er komt op deze plek een strook openbaar groen met daarin een haag.

Conclusie
Op basis van de zienswijze is de ontsluiting voor calamiteiten verkeer uit het plan gehaald. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan:
1. In de toelichting op pagina 11 en 26 van de toelichting van het plan is de tekst over de calamiteitenweg eruit gehaald.
2. Op de verbeelding is op de plek waar er verbinding met de Nachtegaalweg op het plan werd gezocht de bestemming gewijzigd van verkeer naar groen.
3. Het stedenbouwkundig plan is aangepast, op de plek waar de ontsluiting ingetekend was richting de Nachtegaalweg is nu openbaar groen ingetekend en een haag.

Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

16. Zienswijze reclamant 16

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Het aantal woningen past niet in de omgeving.

b) Belemmering uitzicht.
c) Er wordt een groen hart gemist in het plan.
d) Reclamant vraagt zich af of er rekening wordt gehouden met verlichting in relatie tot de natuur die aanwezig is in de omgeving.
e) Er komen vleermuizen voor in het gebied dit wordt gemist in dit bestemmingsplan.
f) Er zijn ook andere plekken waar de woningen kunnen worden gebouwd.
g) Reclamant vraagt zich af waarom er niet gekozen is voor tinyhouses of andere duurzame projecten die passen bij de tijd.
h) Reclamant is kritisch over het huisvesten van verschillende inkomensklassen bij elkaar. Dit kan leiden tot onderliggende irritatie.

Reactie gemeente

a) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan. Gezien er sprake is van een reeds bebouwde omgeving is er naar oordeel van de gemeente geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
   Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft de gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.
b) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. De woningen staan inderdaad dicht gesitueerd langs het pad. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Daarnaast worden de percelen aan de kant van het zandpad omsloten met een heg beginnend met een hoogte van 1 meter overgaand in een heg van 1,80 meter. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
c) In het plan is aan de kant van de Gruttoweg een grote groen buffer opgenomen.
d) De toename van de hoeveelheid licht in het plangebied is nu niet te beoordelen. Verlichting is geen onderdeel van het bestemmingsplan maar komt terug bij de uitvoering.
e) Doordat de natuurtoets die onderdeel is van dit plan, 2 jaar geleden is uitgevoerd, en omdat er over dit punt meerdere zienswijzen zijn ingediend is er nader ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 van de toelichting van het plan. In de bijlage wordt beschreven dat er op 13 december 2023 een aanvullend veldbezoek uitgevoerd is. In dit onderzoek is gekeken of er in de tussenliggende periode iets veranderd is aan de paardenschuur waardoor er wel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn ontstaan. Gebleken is dat de schuur niet veel verder is verweerd. Op één plek is een opening ontstaan in de schuur. Deze zit echter op een dusdanig lage plaats dat deze ongeschikt is als invliegopening voor vleermuizen. Mochten vleermuizen toch kunnen invliegen dan geldt nog steeds dat vanwege de bouwwijze van de schuur er geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn. De afwezigheid van verblijfplaatsen wil echter niet zeggen dat er geen vleermuizen in het plangebied kunnen foerageren. Rondom de schuur en de bosschages zullen verschillende insecten vliegen, waarop vleermuizen afkomen. De conclusie voor wat betreft de effecten van het voornemen op het foerageergebied van vleermuizen is te vinden in de natuurtoets bijlage 4 van de toelichting van het plan.
f) Het kan kloppen dat er in Wapenveld ook andere plekken geschikt zijn voor het bouwen van woningen. Dit betekent niet dat deze locatie daarmee ongeschikt is voor woningbouw.

g) Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.
   Op grond van de woonagenda in relatie tot Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie geldt dat ieder woningbouwproject voor een vastgesteld percentage dient te bestaan uit sociale woningbouw. Initiatiefnemers moeten aan dit beleid voldoen. Daarom zijn er in dit plan meerdere betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens opgenomen. Om de exploitatie van een plan haalbaar te houden zijn er verschillende type woningen in dit plan opgenomen.
h) De sociologische samenstelling van een wijk is geen toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om nader ecologisch onderzoek uit te voeren, de resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van het plan. Overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Zienswijze reclamant 17

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Reclamant geeft aan niet tot nauwelijks bij de planvorming te betrokken zijn geweest door initiatiefnemer. Hierdoor zijn reclamant zijn belangen niet goed meegenomen. Een voorbeeld hiervan is dat het groene hof niet centraal in het plan ligt maar grenst aan de oostzijde. Dit heeft gevolg dat de bebouwing in de overgebleven ruimte is weggedrukt tegen de perceelgrenzen van de bestaande bebouwing.
b) De geplande senioren- en staterswoningen passen niet in het dorpse krakater. Het aantal woningen is te massaal om het dorpse karakter te kunnen behouden. In het Jacoba's Hof zijn maar 8 woningen opgenomen.
c) Het realiseren van een calamiteitenweg op privé-eigendom.
d) Ontsluiting van het plan via de Gruttoweg acht reclamant onveilig, mede gelet op het feit dat scholieren die veel gebruik maken van het fietspad en de nieuwe bewoners uit de wijk elkaar op dezelfde tijdsstippen passeren. Daarnaast blokkeren de aanwezigen bomen het zicht.
e) De bouw van de woningen verstoren de verblijfplaatsen van onder andere vleermuizen. Deze bevinden zicht momenteel in de paardenschuur, die wordt ten tijde van de bouw van de woningen afgebroken.
f) Wanneer de paardenschuur wordt verwijderd gaan ook de nestplekken die hierin aanwezig zijn verloren.
g) In de regels van het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat er geen erfafscheiding, schuurtjes en dergelijke hoger dan één meter mogen komen. Hogere bouwhoogtes passen niet in het dorpse karakter en beïnvloeden het woongenot van omwonenden.

h) In de toelichting van het plan worden er twee afstanden tot Natura 2000 gebieden benoemd 100 en 150 meter, dit is onzorgvuldig en doet twijfelen aan de zorgvuldigheid van de overige metingen en berekeningen.

Reactie gemeente

a) College vindt het spijtig te lezen dat reclamant niet is meegenomen in het participatieproces van initiatiefnemer. Tijdens de planvorming is er zoveel mogelijk getracht de belangen van eenieder mee te wegen. Uiteindelijk moet er ten alle tijden een afweging worden gemaakt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het geheel. Het kan daarbij voorkomen dat deze belangen niet overeenkomen met de individuele belangen van omwonenden van het gebied. Een goede ruimtelijke ordening is in deze afweging de zwaarwegendste factor. Het is niet zo dat er op geen enkele wijze rekening is gehouden met de belangen van omwonende. Hieronder puntsgewijs de punten die zijn gewijzigd op basis van input vanuit omwonende en Commissie Ruimte.
    1. Het appartementengebouw is niet meer terug te vinden in de plannen.
    2. Het aantal woningen is naar teruggebracht van 32 naar 24 woningen.
    3. Aan de kant van de Gruttoweg is er een open veld in het plan opgenomen om openheid te behouden.
    4. Er zijn verschillende verkeersafwikkelingen onderzocht. Hieruit is gebleken dat de ontsluiting op de Gruttoweg het meest veilig is.

   Aan de noord- en oostzijde van het plan is op dit moment veel bestaand groen aanwezig. Dit is de reden waarom op deze plekken in het plan een groenstrook is opgenomen. Met deze groenstroken kan het huidige groen behouden blijven. De functie van het groene hof wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan.
b) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan. Gezien er sprake is van een reeds bebouwde omgeving is er naar oordeel van de gemeente geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
   Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft de gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.
   Op grond van de woonagenda in relatie tot Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie geldt dat ieder woningbouwproject voor een vastgesteld percentage dient te bestaan uit sociale woningbouw. Initiatiefnemers moeten aan dit beleid voldoen. Daarom zijn er in dit plan meerdere betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens opgenomen. Om de exploitatie van een plan haalbaar te houden zijn er verschillende type woningen in dit plan opgenomen.
   Voor het plan Jacoba's Hof heeft de planvorming eerder plaats gevonden dan bij de Gruttoweg. Tijdens de planvorming van het Jacoba's Hof was een verplicht percentage aan sociale woningbouw nog geen beleid van gemeente Heerde. Dit is een van de redenen waarom het plan er anders uitziet dan het plan Gruttoweg
c) Het plan kan zodanig aangepast worden dat een tweede ontsluiting niet nodig is. Dit betekent dat er niet langer ontsloten hoeft te worden op de Nachtegaalweg. Ook niet middels paaltjes. Deze ontsluiting/calamiteitenweg is uit het plan gehaald. Er komt op deze plek een strook openbaar groen en een haag.
d) De ontsluiting aan de Gruttoweg is door BVA onderzocht, de resultaten van dit onderzoek zijn terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van dit plan. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontsluiting met de toename van het aantal verkeersbewegingen in acht genomen geen afwikkelings- en verkeersproblemen

oplevert. Er zijn verschillende verkeersafwikkelingen onderzocht. Hieruit is gebleken dat de ontsluiting op de Gruttoweg het meest veilig is. Ten behoeve van voldoende zicht op de nieuwe ontsluiting worden er enkele bomen gekapt.

e) Doordat de natuurtoets die onderdeel is van dit plan, 2 jaar geleden is uitgevoerd, en omdat er over dit punt meerdere zienswijzen zijn ingediend is er nader ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 van de toelichting van het plan. In de bijlage wordt beschreven dat er op 13 december 2023 een aanvullend veldbezoek uitgevoerd is. In dit onderzoek is gekeken of er in de tussenliggende periode iets veranderd is aan de paardenschuur waardoor er wel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn ontstaan. Gebleken is dat de schuur niet veel verder is verweerd. Op één plek is een opening ontstaan in de schuur. Deze zit echter op een dusdanig lage plaats dat deze ongeschikt is als invliegopening voor vleermuizen. Mochten vleermuizen toch kunnen invliegen dan geldt nog steeds dat vanwege de bouwwijze van de schuur er geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn. De afwezigheid van verblijfplaatsen wil echter niet zeggen dat er geen vleermuizen in het plangebied kunnen foerageren. Rondom de schuur en de bosschages zullen verschillende insecten vliegen, waarop vleermuizen afkomen. De conclusie voor wat betreft de effecten van het voornemen op het foerageergebied van vleermuizen is te vinden in de natuurtoets bijlage 4 van de toelichting van het plan.
f) Op basis van de zienswijzen is er nader onderzoek gedaan naar de nesten in de paardenschuur (bijlage 7 van de toelichting van het plan), met de resultaten van dit onderzoek wordt in de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden.
g) In het bestemmingsplan is aan de voorzijde van woningen de tuinbestemming opgenomen, hier zijn de mogelijkheden en bouwhoogtes voor erfafscheidingen en schuurtjes beperkt. Voor een erfafscheiding geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Op de achterven van de woningen is de bestemming wonen opgenomen, hier is het voor woningeigenaren toegestaan om hoger te bouwen. Voor erfafscheidingen geldt hier een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Voor andere bouwwerken zijn daarnaast aanvullende beperkingen opgenomen wanneer deze vóór de voorgevel of naar een weg gekeerde zijgevel zijn gesitueerd. De bouwhoogtes in het achtererfgebied van de woningen zijn voor woongebieden in gemeente Heerde niet ongebruikelijk. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
h) De tekstuele ongelijkheid doet niks af aan de uitkomsten van de onderzoeken. Er is hier sprake van een tekstuele afwijking, deze is in de toelichting aangepast.

Conclusie
Op basis van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan is de ontsluiting voor calamiteiten verkeer uit het plan gehaald. Dit heeft geleid tot de volgende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan:

1. In de toelichting op pagina 11 en 26 van de toelichting van het plan is de tekst over de calamiteitenweg eruit gehaald.
2. Op de verbeelding is op de plek waar er verbinding met de Nachtegaalweg op het plan werd gezocht de bestemming gewijzigd van verkeer naar groen.
3. Het stedenbouwkundig plan is aangepast, op de plek waar de ontsluiting ingetekend was richting de Nachtegaalweg is nu openbaar groen ingetekend en een haag.

Daarnaast is er nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de vleermuizen en de nesten in de paardenschuur. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 6 en 7 van de toelichting. Ten slotte is de tekstuele afwijking herstelt.

18. Zienswijze reclamant 18

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) Reclamant voelt zich niet goed meegenomen in het participatieproces van initiatiefnemer.
b) Het ontwerp bestemmingsplan richt reclamant onevenredige schade aan.
c) Het perceel heeft jarenlang de bestemming 'agrarisch' gehad waar mee woningbouw was uitgesloten. Het is reclamant toegezegd door de gemeente dat de bestemming in de toekomst niet zou wijzigen.
d) De bouw van 24 woningen zal leiden tot vermindering van het van woongenot en aantasting van de privacy.
e) De woningen staan te dicht op de woning van reclamant omdat hiermee privacy wordt verloren. Daarnaast vreest reclamant dat de huidig aanwezige coniferenhagen zullen fungeren als erfafscheiding. Ook worden ze onsnoeibaar en komt de conditie in het geding.
f) Het aantal en het type woningen past niet bij de omliggende fysieke omgeving.
g) Reclamant houdt hobbymatig paarden/vee, en vreest dat de nieuwe bewoners hier overlast van zullen ervaren.
h) Overlast van geluid, geur en licht van de bewoners van de nieuwe woningen.
i) Er dient rekening te worden gehouden met de locatie van de warmtepompen in verband met mogelijke geluidsoverlast hiervan. De pompen dienen zo geplaatst te worden zodat reclamant hier de minste hinder van ondervindt.
j) Waardedaling van de woning van reclamant.
k) Het plan is te massaal, vooral ook in vergelijking tot het aantal woning in het plan Jacobus Hof.
l) Het stedenbouwkundig plan laat niet zien wat er ruimtelijk mogelijk is met dit bestemmingplan.
m) Ontbreken groenstrook aan de noordelijke kant van het plan zodat ook aan deze kant voldoende privacy geborgd blijft.
n) Reclamant vreest dat met dit plan slechts 1 belang wordt gediend.
o) Reclamant twijfelt over de resultaten uit het onderzoek die betrekking hebben op stikstof, milieu, vleermuizen en andere beschermde diersoorten. De natuurtoets waarin wordt gesteld dat er geen vleermuizen en vogels in het plangebied aanwezig zijn, dit is verklaarbaar door het moment van het afnemen van het onderzoek. Op dat moment van het jaar zijn de meeste vogels aan het overwinteren. In het natuurtoets wordt gesteld dat in de paardenschuur geen vogelnesten zijn aangetroffen en er voor huismussen geen mogelijkheden zijn om zich te nestelen of er geschikte ingangen zijn voor de gierzwaluw. Ook wordt er uitgesloten dat de schuur geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Reclamant trekt de conclusies van dit onderzoek in twijfel mede ook omdat het onderzoek al 2 jaar geleden is uitgevoerd. Reclamant heeft zelf in de schuur gekeken en foto's aangeleverd die laten zien dat er wel degelijk nesten aanwezig van vogels en openingen gevonden die geschikt zijn voor vleermuizen.
p) In de natuurtoets wordt gesteld dat de paardenschuur ongeschikt is voor steenmarters. Reclamant signaleert geregeld vossen, marters, wezels en hermelijnen in het plangebied.
q) AERIUS-berekening zijn niet juist.
r) Aantal verkeersbewegingen leidt tot gevaarlijke situaties.

Reactie gemeente

a) College vindt het spijtig te lezen dat reclamant niet is meegenomen in het participatieproces van initiatiefnemer. Tijdens de planvorming is er zoveel mogelijk getracht de belangen van eenieder mee te wegen. Uiteindelijk moet er ten alle tijden een afweging worden gemaakt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het geheel. Het kan daarbij voorkomen dat deze belangen niet overeenkomen met de individuele belangen van omwonenden van het gebied. Een goede ruimtelijke ordening is in deze afweging de zwaarwegendste factor. Het is niet zo dat er op geen enkele wijze rekening is gehouden met de belangen van

omwonende. Hieronder puntsgewijs de punten die zijn gewijzigd op basis van input vanuit omwonende en Commissie Ruimte.

1. Het appartementengebouw is niet meer terug te vinden in de plannen.
2. Het aantal woningen is naar teruggebracht van 32 naar 24 woningen.
3. Aan de kant van de Gruttoweg is er een open veld in het plan opgenomen om openheid te behouden.
4. Er zijn verschillende verkeersafwikkelingen onderzocht. Hieruit is gebleken dat de ontsluiting op de Gruttoweg het meest veilig is.

b) Er is zoveel mogelijk getracht de belangen van eenieder mee te wegen. Uiteindelijk moet er ten alle tijden een afweging worden gemaakt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het geheel. Het kan daarbij voorkomen dat deze belangen niet overeenkomen met de individuele belangen. Een goede ruimtelijke ordening is in deze afweging de zwaarwegendste factor.
Reclamant toont daarnaast niet aan op welke wijze hij onevenredig wordt benadeeld met voorliggend plan.

c) Reclamant toont niet aan door wie en of welke manier er een toezegging is gedaan over het niet wijzigen van de bestemming van het plangebied. De Structuurvisie Heerde 2050 stelt dat inbreiding en herstructurering de voorkeur hebben boven uitbreiding binnen kernen en dorpen. Daarnaast kunnen deze inbreidingen een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Het plangebied aan de Gruttoweg is niet specifiek aangewezen voor woningbouw, maar ligt fysiek wel binnen de bestaande kern van Wapenveld. Het betreft hiermee een inbreiding die voorziet in de woningbehoefte van Wapenveld. Er is daarom gekozen om deze bestemmingsplanwijziging in procedure te brengen.

d) Iedere ontwikkeling kan leiden tot een aanpassing in het woongenot. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar dergelijke situaties niet ongebruikelijk zijn. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het is ook niet uit te sluiten dat de privacy van reclamant zal veranderen. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

e) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. De afstand tussen de woning van reclamant en de nieuw te bouwen woningen bedraagt aan meer dan 10 meter. Ook staat er op het perceel van reclamant een hoge en volgroeide haag die de privacy in grote mate blijft waarborgen. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De instandhouding van de coniferen van reclamant zijn geen toetsingskader. Dit is iets waar buren gezamenlijk overeenstemming over moeten vinden. De coniferen zijn ook geen onderdeel van het plan, ze worden gehandhaafd.

f) Bij de ruimtelijke inpassing is er rekening gehouden met de omgevingsfactoren zoals omschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan. Hieruit blijkt dat het aantal woningen en de verkaveling daarvan op een dergelijke manier is ingepast dat het aansluit bij de bestaande situatie zoals omschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het plan. Gezien er sprake is van een reeds bebouwde omgeving is er naar oordeel van de gemeente geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
Zoals omschreven in paragraaf 3.5.4 van de toelichting van het plan heeft de gemeente Heerde het streven dat eenieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Daarom wordt er in een plan waar mogelijk gestuurd op een divers woningbouwprogramma die meerdere doelgroepen bediend. Het plan voorziet in 24 woningen. Een deel van de woningen is geschikt voor senioren en betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens. Gezien de diversiteit in woningen wordt met het plan een brede doelgroep bereikt.

Op grond van de woonagenda in relatie tot Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de structuurvisie geldt dat ieder woningbouwproject voor een vastgesteld percentage dient te bestaan uit sociale woningbouw. Initiatiefnemers moeten aan dit beleid voldoen. Daarom zijn er in dit plan meerdere betaalbare woningen voor starters en andere kleine huishoudens opgenomen. Om de exploitatie van een plan haalbaar te houden zijn er verschillende type woningen in dit plan opgenomen.

g) Mogelijke klachten van nieuwe bewoners zijn geen toetsingskader voor het vaststellen van een bestemmingsplan.
h) Iedere ontwikkeling leidt tot een wijziging van de huidige situatie voor omwonenden. Dit is bij inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Met deze ontwikkeling is niet uit te sluiten dat er dat er enige geluids- en geurhinderhinder wordt ervaren. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
   Met deze ontwikkeling zal de hoeveelheid licht in het plangebied toenemen. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden gebruikelijk en is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De plaatsing van de uiteindelijke lichtmasten zal gebeuren via een lichtplan op basis van de gemeentelijke richtlijnen welke zijn vastgelegd in het beleidsplan ‘ovl. 2015-2025’. Het verlichtingsplan voor de openbare ruimte komt terug bij de uitvoering.
i) De locatie van de warmtepompen vormen geen onderdeel van een bestemmingsplan, deze worden pas in een later stadium bepaald. Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen moet er worden voldoen aan het besluit bouwwerken leefomgeving. Tijdens deze aanvraag zal initiatiefnemer moeten aantonen dat er wordt voldaan aan het besluit bouwwerken leefomgeving, hierin zijn zaken als geluid(trillingen) ook opgenomen.
j) Reclamant toont niet aan of en in welke mate het plan leidt tot waardedaling. Mocht hier aantoonbaar sprake van zijn, dan kan reclamant een beroep doen op nadeelcompensatie.
k) Zie antwoord onder punt ‘f’. In aanvulling daarop het volgende:
   Voor het plan Jacoba’s Hof heeft de planvorming eerder plaats gevonden dan bij de Gruttoweg. Tijdens de planvorming van het Jacoba’s Hof was een verplicht percentage aan sociale woningbouw nog geen beleid van gemeente Heerde. Dit is een van de redenen waarom het plan er dan ook anders uitzien dan het plan Gruttoweg.
l) Een bestemmingsplan is kader stellend en deze kaders zijn vastgelegd in de vorm van regels. Een impressie laat zien wat de initiatiefnemer voornemens is om te realiseren binnen deze regels. Dit is hier ook het geval. Het is mogelijk dat een bestemmingsplan meer mogelijk maakt dan een initiatiefnemer van plan is. Dit is niet ongebruikelijk in een bestemmingsplan. Het geeft ruimtelijke mogelijkheden om voor ontwikkelingen in de toekomst.
m) Uitgangspunt in het plan is om waar mogelijk het huidige groen te behouden. Aan de noord- en oostzijde van het plan is op dit moment veel groen aanwezig. Dit is dan ook de reden waarom op deze plekken in het plan een groenstrook is opgenomen. Met deze strook kan het huidige groen behouden blijven. De functie van het groene hof wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3 van de toelichting van het plan.
n) Bij toetsing van het plan is gekeken naar het maatschappelijke belang. Het financiële belang van initiatiefnemer is geen toetsingskader. Het maatschappelijke belang van het toevoegen van woningen staat boven individuele belangen. Voor het wijzigen van een bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke ordening worden aangetoond waarin meerdere belangen worden afgewogen, uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dit het geval te zijn.
o) Op basis van de zienswijzen is er nader onderzoek gedaan naar de nesten in de paardenschuur, met de resultaten van dit onderzoek wordt in de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden.
p) De provincie heeft laten weten dat er in het stikstofregistratiesysteem nog ruimte is gereserveerd. Om gebruik te maken van deze ruimte voor voorliggend plan is er door de initiatiefnemer een Wnb-vergunning aangevraagd. Op 20 oktober 2022 heeft de provincie

Gelderland deze verleend. Deze vergunning is als bijlage 10 van de toelichting van het plan toegevoegd. Bij de beoordeling van de aanvraag zijn ook de Aerius-berekeningen beoordeeld. Provincie heeft middels het afgeven van deze vergunning de Aerius berekeningen akkoord bevonden. De vergunning heeft ter inzage gelegen, wanneer reclamant het niet eens is met deze Aerius berekening had er door reclamant destijds een zienswijze op de Wnb-vergunning moeten worden ingediend. Het rapport van Ecogroen en de daarbij behorende Aerius berekeningen zijn uit dit ontwerpbestemmingsplan gehaald.

q) Deze toename bedraagt in het slechtste scenario 100 motorvoertuigen per etmaal (24 woningen, 8 autobewegingen per woning per dag, eenrichtingsverkeer op de Gruttoweg). Vanwege het feit dat het plangebied seniorenwoningen bevat zal de intensiteit naar verwachting minder toenemen. Het perceel ligt in de bebouwde kom, waar een dergelijke situatie niet ongebruikelijk is. Er is naar oordeel van de gemeente daarom ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het verkeerskundig onderzoek (terug te vinden in bijlage 11 van de toelichting van het plan) is uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Er is geen enkele aanleiding om deze conclusie in twijfel te trekken. Er wordt in de zienswijze ook niet een valide argument en/of tegenberekening gegeven die anders aantoont en die aangeeft dat de omwonenden als gevolg hiervan in hun directe belang geraakt worden. De impact van het aantal verkeersbewegingen op de omliggende natuur wordt niet aannemelijk gemaakt.

Conclusie
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om nader ecologisch onderzoek uit te voeren de resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van het plan. Daarnaast is er nader onderzoek uitgevoegd naar de nesten van de huismussen in de paardenschuur de resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 7 van de toelichting van het plan. Daarnaast zijn de AERIUS-berekeningen uit het plan gehaald, daarvoor in de plaatst is de Wnb-vergunning toegevoegd.