

MEMO

datum	16-11-2023	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
zaaknr.	493096	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
aan	Gemeenteraad	☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	Cluster Ruimte & Sociaal		
afzender	College		
onderwerp	Openstaande vragen bestemmingsplan 'Kerkstraat 1-2, Oude Wetering'		

Geachte leden van de raad,

Deze memo is bedoeld om antwoord te geven op de openstaande vragen omtrent het bestemmingsplan 'Kerkstraat 1-2, Oude Wetering' naar aanleiding van de hoorzitting bestemmingsplannen van maandag 13 november jl.

Adviezen Dorp, Stad & Land

Stichting Dorp, Stad & Land (DSL) vormt voor onze gemeente de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het plan is aan hen voorgelegd, omdat de locatie valt binnen een karakteristiek gebied (voorheen: beschermd dorpsgezicht). Er hebben drie overleggen plaatsgevonden met de commissie. Bijgevoegd zijn:

1. De 'interne' aantekeningen van NU Projectontwikkeling van het eerste overleg d.d. 29 maart 2023. DSL heeft geen officieel advies uitgebracht van dit overleg.
2. Een samenvatting van NU Projectontwikkeling in de vorm van een mail n.a.v. het tweede overleg d.d. 19 april 2023 waarin afgesproken was om enkel een volumestudie te presenteren. Immers is dat voldoende voor de bestemmingsplanfase en kan verdere detaillering in de vergunningfase volgen. Deze afspraak werd bovendien gemaakt om de voortgang in het proces te houden. Ontwikkelaar en architect werden verrast door de input van DSL uit het eerste overleg, waardoor zij feitelijk terug moesten naar de tekentafel.
3. Een eerste reactie/advies van DSL n.a.v. de gepresenteerde volumestudie in het overleg van 19 april 2023.
4. De definitieve reactie van DSL n.a.v. het derde en laatste overleg d.d. 28 september 2023.

De bijlagen worden vertrouwelijk op het vergadersysteem van de gemeenteraad (iBabs) geplaatst, omdat hier persoonsgegevens in staan.

Naar aanleiding van de hoorzitting dient er wat rechtgezet te worden. De ontwikkelaar (van NU Projectontwikkeling) gaf in zijn beantwoording aan dat de commissieleden van DSL in het eerste overleg hadden gezegd dat de woningen “te klein waren”. Dit is in de rest van de vergadering een beetje zijn eigen leven gaan leiden en dit betreft een misvatting. Wat de commissieleden in het eerste overleg hebben gezegd is dat er aan het lint ‘historiserend’ gebouwd moet worden, dat het doorzicht naar het achterliggende perceel zo klein mogelijk gemaakt moest worden en dat er dan vervolgens achterop het perceel ruimte zou zijn voor grotere volumes (omdat die dan grotendeels aan het zicht onttrokken zouden zijn). Dit valt ook terug te lezen in bijlage 1 en dit is ook hoe de ontwikkelaar het tijdens de hoorzitting heeft bedoeld. Hopelijk is hiermee een en ander opgehelderd.

Meetfout

Door één van de insprekers werd tijdens de hoorzitting gesuggereerd dat er een meetfout zou zijn gemaakt. De schuur van de burens op Kerkstraat 3 zou feitelijk enkele meters verder naar het westen staan dan waar in de tekeningen rekening mee was gehouden. Dit is echter onjuist. Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, staat de schuur exact op de erfgrans. Van een meetfout (en alle gevolgen van dien) is dus geen sprake.



Procedure beschermen boom

Er is lang geleden een inventarisatie gemaakt van beschermwaardige bomen binnen onze gemeente. Dit is een bijlage bij de kapverordening. In de afgelopen jaren is er volgens de groenbeheerder nooit een verzoek gedaan om een boom op die lijst te krijgen. Het is dan ook niet duidelijk hoe de procedure om een boom op de lijst van beschermwaardige bomen te krijgen precies gaat. Toeval wil wel dat er op dit moment gewerkt wordt aan een aanpassing van de kapverordening. Het verzoek om een boom aan te merken als beschermwaardig kan te allen tijde ingediend worden bij de groenbeheerders. Een andere optie is een ‘monumentale’ status toekennen aan een boom, maar dat is een nationaal en geen gemeentelijk proces.

Het college acht het behoud van deze volwassen boom ook wenselijk. De inschatting is echter dat de beoogde ontwikkeling op Kerkstraat 1-2 en de boom elkaar niet bijten.

Verkeerstellingen

In de nota van beantwoording wordt verwezen naar 'recente verkeerstellingen'. De vraag van het CDA was wat 'recent' is en of ontwikkelingen zijn meegenomen in dit onderzoek. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in mei 2022 en aangezien het tellingen betreffen, zijn nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Het betreft enkel een weergave van de feitelijke situatie. Er zijn circa 1.500 motorvoertuigbewegingen gemeten, terwijl de weg een capaciteit heeft van circa 3.000 motorvoertuigbewegingen. De planontwikkeling aan de Kerkstraat 1-2 zal zorgen voor meer verkeersbewegingen, maar die kunnen dus prima opgevangen worden door de Kerkstraat-Veerstraat.

We hopen zo de openstaande vragen te hebben beantwoord en u van alle nodige informatie te hebben voorzien om tot een gedegen besluit te kunnen komen.