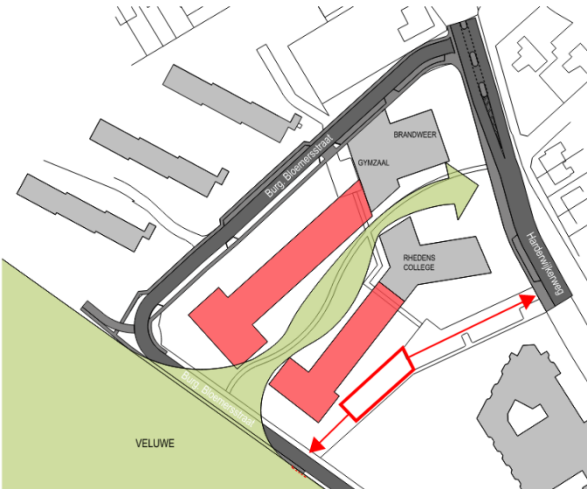


BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
A	Van/namens bewoners Harderwijkerweg 26-42 (even nummers)		
1	De toegangsweg van de 5 geschakelde woningen en 2 onder een kap woningen is gelegen aan de Harderwijkerweg. De verkeerintensiteit op de Harderwijkerweg is toegenomen, waardoor op spitsuren filevorming op de Harderwijkerweg richting spoorwegovergang ontstaat tot aan de brandweerkazerne. Hierdoor is het lastig om vanuit de Prinses Irenelaan op de Harderwijkerweg te komen. Ook fiets- en voetgangersverkeer is intensief door scholieren die naar de school gaan. De aanwezigheid in een klein gebied van school, zorginstelling, brandweerkazerne, spoorwegovergang, parkeergarage en woningbouw zou moeten leiden tot geen verdere planontwikkeling in dit gebied met bijbehorende toename in verkeersbeweringen. Verwacht wordt dat door de toegangs- en uitgangsweg te plaatsen aan de Harderwijkerweg de verkeersdrukke onevenredig toe zal nemen en tot gevaarlijke situaties zal leiden. Gevraagd wordt om de toegangsweg naar de 5 geschakelde woningen en 2 onder een kap woningen te verleggen naar de Burgemeester Bloemerstraat.		Het voorstel van de bewoners namelijk het verleggen van de toegangsweg naar de 7 woningen richting de Burg. Bloemersstraat zal leiden tot dezelfde toename op de Harderwijkerweg als in de huidige opzet. De Burg. Bloemersstraat komt namelijk ook uit op de Harderwijkerweg. 

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			Bij de planontwikkeling is de volgende afweging gemaakt ten aanzien van de keus voor de beste ontsluiting van de parkeervoorziening (rechtstreeks Harderwijkerweg of via Burg. Bloemersstraat naar de Harderwijkerweg). Afweging: • Aan Oostlaan/Burg. Bloemersstraat zijde is er tussen de toekomstige bebouwing en de erfgrens van Attent fysiek veel minder ruimte om een ontsluiting te maken. • De Oostlaan is een historische bomenlaan en deze willen we het liefst niet onderbreken met een (ontsluitende) weg. Twickel heeft kenbaar gemaakt deze historische laanstructuur te willen versterken (onderdeel van rijksmonument). • Door te ontsluiten via de Tender hoeft (veel) minder verharding gemaakt te worden, omdat de nieuwe extra parkeervakken aansluiten op de bestaande parkeerweg. We willen als gemeente ook graag minder verharding vanuit Duurzaamheid en beheerskosten. • Het gaat om betrekkelijk weinig verkeersbewegingen, 40 á 50 per dag. Dat betekent in een spitsuur ongeveer 1 verkeersbeweging per kwartier. • Dubbelgebruik parkeren is mogelijk bij De Tender doordat overdag veelal de school gebruik maakt van de parkeercapaciteit en in de avond de bewoners. Hierdoor vindt er optimaal gebruik plaats van parkeerplaatsen en verhard oppervlak. • De 'koppen' van de bebouwing naar de Oostlaan/ Burg. Bloemersstraat zijde komen als opgenomen in de massastudie in een groene ruimte te staan en dragen bij aan een geleidelijke overgang van bebouwd gebied naar de Veluwezoom. • Ter hoogte van de toegang naar de school ligt een snelheidsremmende voorziening. De fietsenstalling heeft een eigen ingang in de keervoorziening van de huisvuildienst en grote voertuigen. • De Harderwijkerweg is opgeknapt en er zijn qua aansluiting, fietsvoorzieningen en uitzicht verbeteringen doorgevoerd.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			<i>Slotsom keuze ontsluiting parkeerplaats 7 grondgebonden woningen:</i> Alles bij elkaar heeft ieder argument een andere weging, maar bij elkaar meer dan voldoende gewicht om duidelijk een voorkeur te hebben voor ontsluiten op de Harderwijkerweg. Ten aanzien van de zienswijze op de toename van het wegverkeer als gevolg van het gehele bouwplan moeten we eerst de verkeerstoename berekenen ten opzichte van het braak liggende terrein nu. De gronden zijn in het vigerend bestemmingsplan bestemd als Maatschappelijk-1. Ook dit heeft een bepaalde verkeersproductie. De 32 woningen genereren ongeveer 150 verkeersbewegingen per etmaal. De Harderwijkerweg is qua functie een gebiedsontsluitingsweg. Dit type weg kan in zijn algemeenheid veel verkeer verwerken tot wel 20.000 motorvoertuigen per etmaal. De geschatte verkeersintensiteit voor het modeljaar 2030 bedraagt circa 10.500 motorvoertuigen per etmaal. De toename als gevolg van het bouwplan zal dus niet merkbaar zijn en niet leiden tot een onacceptabele toename. Dat er bij tijd en wijle een wachtrij voor de spoorwegovergang ontstaat ter plaatse van het bouwplan doet hier niets aan af. Sowieso willen wij als gemeente de ongelijkvloerse kruising met het spoor via de weg langs het kanaal stimuleren en het gebruik van de Harderwijkerweg verder niet faciliteren ten opzichte van genoemde Kanaalweg. Incidenteel een wachtrij als gevolg van een passerende trein is in die zin niet onoverkomelijk en zeker niet gezien de woningbouw behoefte binnen de gemeente Rheden.
2	Verwacht wordt dat de geluidstoename en de lichteffecten van uitrijdend verkeer van de nieuwe bewoners van de 5 geschakelde woningen en 2 onder een kap woningen een negatieve impact hebben op het woongenot.		Er is in een akoestisch onderzoek of aan de eisen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, zodat zowel een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Hierbij is ook rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Het onderzoek concludeert dat er geen sprake is van overschrijdingen van de voorkeurswaarde. Wat lichthinder betreft van uitrijdend verkeer, is alleen de woning met huisnummer 32 ongeveer tegenover de zuidelijke ontsluiting van het plan gelegen. Het plan maakt gebruik

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			van de bestaande ontsluitingsweg en parkeerterrein van de school. De bestaande weg is circa 65 m diep en deze wordt, onder een hoek, met circa 40 meter doorgetrokken voor de ontsluiting van de 7 grondgebonden woningen. Er is dus al een bestaande weg waar voertuigen gebruik van maken. De afstand van de ontsluitingsweg waar deze de Harderwijkerweg aantakt en de voorgevel van de woning met huisnummer 32 is ruim 25 meter. Bewoners kunnen in de huidige situatie ook al lichthinder ervaren van auto's die het parkeerterrein verlaten. De toename van autoverkeer levert geen onaanvaardbare hinder op.
3	Bewoners hebben indertijd gekozen voor de huidige woonlocatie door het mooie uitzicht op het natura2000 gebied. De nieuwe bebouwing wordt hoger dan de aanliggende bebouwing aan de Harderwijkerweg. Dit gaan ten koste van het mooie uitzicht dat de bewoners hebben. Gevraagd wordt om de bouwhoogte aan te passen tot maximaal het niveau van de aanliggende gebouwen aan de Harderwijkerweg, te weten de school De Tender en de brandweerkazerne.		De maximale bouwhoogte van de 5 geschakelde woningen en de 2 onder een kap woningen bedraagt 7,5 meter. In het vigerend bestemmingsplan 'Dieren 2017, woongebieden-noord' bedraagt de maximale bouwhoogte 7 meter. Dat verschil is zo klein dat het nauwelijks zichtbaar is. De maximale bouwhoogte van de gestapelde woningen bedraagt van oost naar west maximaal 4, 7,5 en 10,5 meter. De maximale bouwhoogte van Het Rhedens bedraagt voor het deel dat met meest noordelijk ligt en het dichtst bij de gestapelde woningen 9 meter. Mogelijk dat vanaf de bovenste bouwlaag van de woningen aan Harderwijkerweg de nieuwbouw net zichtbaar en boven de maximale maat van Het Rhedens uitsteekt. De afstand van het hoogte deel van de gestapelde woningen tot de woningen aan de Harderwijkerweg bedraagt op de kortste afstand circa 120 meter. Verder wordt opgemerkt dat er in het algemeen geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. In verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat bevestigd. Zo ook in de uitspraak van 3 mei 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1172) waarbij op 26 meter afstand van woningen bouwwerken van 11 meter hoog worden toegelaten. Dit leidde naar het oordeel van de Afdeling niet tot onevenredige aantasting van het uitzicht. In het onderhavige plan bedraagt de afstand tot de bestaande woningen veel groter en de maximale bouwhoogte lager. Gezien deze afstanden en bouwhoogte zou dat volgens voorgenoemde uitspraak niet tot onevenredige aantasting van het uitzicht leiden. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat in de Kadernota van 2006 al nieuwbouw op het perceel is opgenomen. Dit dateert nog van voor indieners/ondertekeneers van de zienswijze eigenaar waren.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
4	De gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte blijkt onvoldoende uit het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Het lijken blokkendozen aan de buitengrens tegen het natuurgebied. Men maakt zich zorgen over het ontwerp, mede gezien voorbeelden van bestaande bebouwing aan de buitengrenzen van Dieren met als voorbeelden Bastion Dieren, Intermetzo Dieren, Johanneshof Dieren. Dit gaat ten koste van het karakteristieke landelijke karakter van het dorp Dieren. De beeldkwaliteit van de bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande oorspronkelijke bebouwing van het gebied (niet zijnde de brandweerkazerne) en dient rekening te houden met de natuurlijke omgeving (Veluwe).		Het beeldkwaliteitskader is geen ontwerp. Maar een set criteria waaraan het ontwerp moet voldoen om de gewenste kwaliteit te behalen. Voor de beeldkwaliteit is rekening gehouden met de welstandscriteria van de omliggende bebouwing gericht op wonen. Er is hierbij gekeken naar het liggende woongebied. Hier zijn de criteria W4 Het nieuwe bouwen van toepassing. Daarnaast is afstemming gezocht bij de architectuur van de overige bebouwing op het perceel omdat het altijd de bedoeling is geweest deze als geheel te ontwikkelen.
5	Gevreesd wordt voor waardedaling van de onroerende zaken van betrokkenen.		Gewezen wordt op de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indien de indieners van zienswijzen menen schade te lijden door het onderhavige plan. Een dergelijk verzoek kan ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
6	De recente uitspraak van de Raad van State dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten zal meegenomen moeten worden.		Er is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie van de aanlegfase. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie stikstofdepositie plaatsvindt ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Deze depositie heeft mogelijk significante gevolgen voor de betreffende Natura 2000-gebied. Daarom is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de Provincie Gelderland. Voor de aanvraag wordt gebruik gemaakt van ruimte uit het stikstofregistratiesysteem (SSRS). De Provincie Gelderland onderschrijft de conclusie en de daaraan ten grondslag liggende motivaties van de stukken zoals bij de aanvraag gevoegd. Uit de toetsing blijkt dat er naast de effecten van stikstof geen andere effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden. De provincie heeft op basis van de ecologische beoordeling de zekerheid verkregen dat de aangevraagde activiteit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Veluwe. De provincie is voornemens de vergunning te verlenen. Dit kan zodra er ruimte vrijkomt in het SSRS (stikstofbank). Het ligt

Raadsvergadering 27 februari 2024

Agendapunt

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			in de rede dat de vergunning binnen de planperiode van dit bestemmingsplan verleend zal worden.
7	Men wil graag vooraf geïnformeerd worden over de uitkomsten van de opnieuw uit te voeren voortoets en de afwegingen die vervolgens worden gemaakt voor de verdere besluitvorming over het plangebied.		Zodra het college heeft ingestemd met de concept beantwoording wordt dit aan indieners van zienswijzen medegedeeld.
B	Het Rhedens De Tender, Harderwijkerweg 1-B, 6952 AA Dieren		
	Het Rhedens De Tender is gelegen aan de Harderwijkerweg 1b tussen brandweerkazerne en zorginstelling in een gebied met een hoge verkeersintensiteit en veel verkeersbewegingen en in de nabijheid van parkeergarage, spoorwegovergang en bebouwing voor inwoners. De verkeersintensiteit op de Harderwijkerweg is toegenomen, met name in de ochtendspits. Op dat moment dient het overgrote deel van de leerlingen per fiets of te voet de school te bereiken. De school heeft een conciërge ingezet om het risico op verkeersongelukken te voorkomen. Door de toegangsweg voor de 5 geschakelde en 2 onder een kap woningen op de Harderwijkerweg zal de verkeersdrukte onevenredig toenemen en tot toenemend aantal gevaarlijke situaties leiden. Voor de school zullen tegengestelde verkeersbewegingen ontstaan, vanuit de Harderwijkerweg de toegangsweg in. Daarnaast zullen ook anderen gedurende een etmaal gebruik maken van de toegangsweg zoals kennis en familiebezoek aan bewoners, pakket- en boodschappenbezorgers, overige. Verzocht wordt om de toegangs- en uitgangsweg vanuit de Harderwijkerweg naar de 5 geschakelde en 2 onder een kapwoningen te verleggen naar de Burgemeester Bloemersstraat. De aansluiting op de huidige Burgemeester Bloemersstraat is gemakkelijk te realiseren. Tevens wordt verzocht om een scheiding te behouden c.q. te creëren tussen de parkeerplaatsen van Het Rhedens De Tender en de parkeerplaatsen van de nieuw te bouwen woningen.		Ten aanzien van de wijze van ontsluiten via de Harderwijkerweg verwijzen wij naar de reactie bij zienswijze 1. Ten aanzien van het aspect parkeren: Er worden voor de woningen 10 parkeerplaatsen toegevoegd aan de bestaande parkeercapaciteit. Op basis van de aanwezigheidspercentages zoals deze genoemd worden in de Nota Parkeernormen is er sprake vanuit wisseling tussen wonen en onderwijs. Overdag is ten tijde van de openingstijden van de school een behoefte voor de school van 100% en voor wonen in de middag van 60%. Dit betekent dat bij de aanleg van 6 parkeerplaatsen door de uitwisseling al wordt voldaan aan het gestelde in de Nota parkeernormen. Het bouwplan voorziet met de aanleg van 10 parkeerplaatsen in meer dan voldoende mate in de eigen parkeervraag. Uitwisseling van openbare parkeerplaatsen is zeer aan te bevelen in verband met het beperkt verhard oppervlak wat dan nodig is.

24...

Raadsvergadering 27 februari 2024

Agendapunt

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 februari 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dieren-noord, locatie Burgemeester Bloemersstraat'
Nota van zienswijzen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
-----	------------	------	-----