Gemeente Heerde

cittaslow

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Wapenveld - Jacoba's Hof'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Wapenveld – Jacoba's Hof", voorziet in een juridisch-planologische regeling om op het perceel op de zuidoostelijke hoek van de kruising Nachtegaalweg-Groteweg te Wapenveld een achttal woningen met bijgebouwen te realiseren. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen voor eenieder. Op het bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Eén van de ingediende zienswijzen is later ingetrokken. De beantwoording van de zienswijzen wordt beschreven onder punt 3. Er vindt tevens een ambtelijke aanvulling van het bestemmingsplan plaats. Deze wordt onder punt 4 beschreven. De beantwoording van de zienswijzen tezamen leidt uiteindelijk tot een eindconclusie of het bestemmingsplan wordt aangepast aan de hand van de zienswijzen en de ambtelijke aanvulling. Dit vindt plaats onder punt 5.

2. Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 12 november 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief omdat het initiatief naar oordeel van het college in voldoende maatschappelijke meerwaarde voorziet. 9 november 2021 heeft het college het besluit planologische medewerking genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2021 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend, waarvan 1 is ingetrokken.

Na de zienswijzeronde beslist de gemeenteraad over de vaststellen 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 6 zienswijzen ingekomen. In het kader van de privacywetgeving worden de indieners niet bij naam genoemd. In de bijlage zijn de zienswijzen geanonimiseerd opgenomen.

	Naam	Woonplaats
1	Reclamant 1	Wapenveld
2	Reclamant 2 INGETROKKEN	Wapenveld
3	Reclamant 3	Wapenveld
4	Reclamant 4	Wapenveld
5	Reclamant 5	Wapenveld
6	Reclamant 6	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 heeft de volgende punten aangegeven in de zienswijze:
1. Indiener geeft aan dat de aanwezigheid van de horecabedrijven aan de Groteweg 24 voor veel (vervoers-)bewegingen en geluid zorgt in de directe omgeving van het plangebied;
2. Indiener geeft aan dat horeca hinder kan veroorzaken bij nieuwe bewoners;
3. Indiener geeft aan huiverig te zijn voor discussie tussen nieuwe bewoners en bestaande ondernemers.

Reactie gemeente
1. De geluidhinder van verkeer is meegenomen in het akoestisch onderzoek, dit leidt niet tot een onaanvaardbare situatie. Het geluid afkomstig van de horeca wordt ook als aanvaardbaar geacht voor deze ontwikkeling. Voor de horeca geldt reeds een richtafstand van 10 meter, de plaatsing van de nieuwe woningen voldoet aan deze richtafstand. Er blijft hier sprake van een goede ruimtelijke ordening;
2. Voor de horeca geldt reeds een richtafstand van 10 meter, de plaatsing van de nieuwe woningen voldoet aan deze richtafstand. Er zal geen buitensporige hinder plaatsvinden bij de geprojecteerde woningen;
3. Eventuele discussie doet geen afbreuk aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente onderneemt daarom geen verdere actie op dit punt.

Conclusie
De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Ingekomen zienswijze .

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is in een later stadium weer ingetrokken.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze heeft enkele punten aangegeven in de zienswijze. De zienswijze is later ingetrokken.

Reactie gemeente
De zienswijze is niet meegenomen in het proces rondom besluitvorming.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:
De zienswijze is ingetrokken en heeft daarmee geen invloed op een mogelijke aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Ingekomen zienswijze .

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 heeft de volgende punten aangegeven in de zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat de geplande geluidswal zorgt voor meer overlast van de nieuw geplande woningen;
2. Indiener geeft aan dat er uitzicht verloren gaat met uitvoering van dit initiatief;
3. Indiener geeft aan dat de eigen woning in waarde zal dalen met uitvoering van dit initiatief;
4. Indiener geeft aan dat de stikstofdepositieberekening van een te hoge depositie uitgaat voor de huidige situatie;
5. Indiener geeft aan zorgen te hebben over de stikstofdepositie van de woningbouw en vraagt aandacht voor het effect hiervan op natuurgebied;
6. Indiener geeft aan dat de kruising Nachtegaalweg-Groteweg gevaarlijk is en dat het toevoegen van 3 nieuwe uitritten deze situatie gevaarlijker maakt;
7. Indiener geeft aan dat de geluidswal de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt;
8. Indiener geeft aan dat dit initiatief geen doorgang kan vinden door de uitspraak van de Raad van State op basis van een eerder initiatief voor deze locatie.

Reactie gemeente

1. De landschappelijke verhoging is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van de nieuw geplande woningen en kent geen doel voor de demping of weerkaatsing van omgevingslawaai. De geplande landschappelijke verhoging zal niet zorgen voor meer akoestische hinder op bestaande woningen. Hierdoor zal er niet meer overlast ontstaan bij de reeds bestaande woningen.
2. Iedere herontwikkeling leidt tot een wijziging van de situatie voor omwonenden. Dit is bij herontwikkeling en inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Met deze ontwikkeling valt niet uit te sluiten dat er vanuit de woningen enig zicht is op de tuin (of woning) van omwonenden. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en geven daarmee geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.
3. 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 planschade.
4. Er is een nieuwe berekening aangeleverd. Deze is passend bij de situatie. Er ligt een goede onderbouwing waarom wordt gerekend met de gebruikte gegevens.
5. Op basis van de aangeleverde berekening (bijlagen 1, 2 en 3 van de toelichting op het bestemmingsplan) is er géén sprake van een nadelig effect op nabijgelegen natuurgebieden.
6. De huidige verkeerssituatie op de Nachtegaalweg gaat uit van een maximale snelheid van 30 km/u. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een gevaarlijke verkeerssituatie.
7. De huidige wegbewijzering geeft aan dat er actief rekening moet worden gehouden met het kruisende verkeer van de Groteweg. Er zijn namelijk voorrangsdriehoeken aangebracht, zowel op de weg als op een bord. De verhoging in het landschap zorgt niet voor een verminderd overzicht van deze kruising, daar er momenteel al dichte begroeiing staat.
8. De uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2012:BY6654) betreft een ander initiatief. Dit initiatief bestond uit meer woningen, anders geplaatste woningen en een andere inrichting. De uitspraak sluit woningbouw niet per definitie uit voor deze locatie. Deze uitspraak is daarom niet van toepassing op dit initiatief.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

De stikstofdepositietoets is aangepast en aangepast opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Ingekomen zienswijze .

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 heeft de volgende punten aangegeven in de zienswijze:
1. Indiener geeft aan dat het initiatief niet passend is bij het karakter van de omgeving;
2. Indiener geeft dat dat de uitspraak van de Raad van State op het eerder geplande initiatief ook op dit initiatief van toepassing is;
3. Indiener geeft aan dat het toevoegen van bebouwing op deze locatie zorgt voor een harde, onnatuurlijke scheiding tussen de ecologisch hoofdstructuur en Wapenveld-Dorp in de vorm van de Groteweg;
4. Indiener geeft aan dat het bebouwingspatroon niet aansluit bij het bestaande bebouwingspatroon;
5. Indiener geeft aan dat de parameters gebruikt bij de stikstofdepositieberekening niet kloppend zijn;
6. Indiener geeft aan dat hier niet intern gesaldeerd kan worden;
7. Indiener geeft aan dat het initiatief ligt binnen 200m van een (basisnet) transportroute voor gevaarlijke stoffen en dat er in de toelichting ingegaan moet worden op de dichtheid van personen in het invloedgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld;
8. Indiener geeft aan dat voor een RO-plan in de directe nabijheid van een risicobron het nodig is om als onderdeel van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de externe veiligheid door middel van toetsing aan het plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van het groepsrisico (GR);
9. Indiener geeft aan dat de toename van de verkeersbewegingen op deze locatie zal leiden tot verkeershinder en gevaarlijke situaties en verwacht hier verkeerskundige problemen.

Reactie gemeente
1. Het kleinschalige karakter van dit plan, alsook de situering van de woningen (op enige afstand van de weg geplaatst) sluit aan bij de huidige bebouwing. De locatie wordt ook ruim ingericht. Hierdoor is het passend in de bestaande omgeving.
2. De uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2012:BY6654) betreft een ander initiatief. Dit initiatief bestond uit meer woningen, anders geplaatste woningen en een andere inrichting. De uitspraak sluit woningbouw niet per definitie uit voor deze locatie. Deze uitspraak is daarom niet van toepassing op dit initiatief.
3. De landschappelijke verhoging zorgt ervoor dat beide kanten van de Groteweg rond deze locatie een groen karakter hebben. Deze zorgt voor een zachte overgang tussen de Veluwe en Wapenveld. Hierdoor is er sprake van een goede landschappelijke inpassing van de locatie.
4. In de omgeving is geen sprake van een eenduidig bebouwingspatroon. De Nachtegaalweg kent meerdere bebouwingspatronen. De nieuwe structuur heeft een positieve invloed op het bebouwingspatroon door de zachte overgang tussen Wapenveld en de Veluwe en door bestaande woningen in de nieuwe structuur te betrekken. Ook wordt er een woning die momenteel gebruik maakt van een overpad bij dit plan betrokken.
5. Er is een nieuwe stikstofdepositieberekening aangeleverd. Deze is passend bij de situatie. Er ligt een goede onderbouwing waarom wordt gerekend met de gebruikte gegevens.
6. Er is een nieuwe berekening aangeleverd. Deze is passend bij de situatie. Er ligt een goede onderbouwing waarom wordt gerekend met de gebruikte gegevens.
7. De inventarisatie van risicobronnen is aangevuld en maakt nu deel uit van het bestemmingsplan.
8. De verantwoording van het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) is aangevuld en maakt nu deel uit van het bestemmingsplan. De situatie wordt veilig bevonden.
9. Het toevoegen van 8 woningen op deze locatie levert geen onevenredige toename in de verkeersdruk. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat het toevoegen van 8 woningen leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

De stikstofdepositietoets is aangepast en opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De inventarisatie van risicobronnen én de verantwoording van het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) is aangevuld en opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Ingekomen zienswijze .

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 heeft de volgende punten aangegeven in de zienswijze:
1. Indiener geeft aan dat met uitvoering van dit initiatief het uitzicht verloren gaat;
2. Indiener geeft aan dat met uitvoering van dit initiatief de privacy van de eigen tuin verloren gaat;
3. Indiener geeft aan dat met het realiseren van uitritten aan de Nachtegaalweg hinder zal ontstaan voor de bewoners met voorramen aan de Nachtegaalweg;
4. Indiener geeft aan dat met uitvoering van dit initiatief de verkeersveiligheid in het gedrang komt.

Reactie gemeente
1. Iedere herontwikkeling leidt tot een wijziging van de situatie voor omwonenden. Dit is bij herontwikkeling en inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Als men woont binnen de bebouwde kom, kan men redelijkerwijs verwachten dat er herontwikkeling of inbreiding plaatsvindt. Ook wordt in de Structuurvisie Heerde 2025 aangegeven dat de gemeente Heerde haar voorkeur uitspreekt voor inbreiding. Oftewel, bouwen binnen de bestaande komgrenzen. De nieuwe situatie is voor woongebieden zeer gebruikelijk en geeft daarmee geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.
2. Iedere herontwikkeling leidt tot een wijziging van de situatie voor omwonenden. Dit is bij herontwikkeling en inbreiding in het algemeen het geval, zo ook op deze locatie. Met deze ontwikkeling valt niet uit te sluiten dat er vanuit de woningen enig zicht is op de tuin (of woning) van omwonenden. De nieuwe situatie is echter voor woongebieden zeer gebruikelijk en geven daarmee geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.
3. Het aantal verkeersbewegingen wat voor een hinderlijke situatie zal zorgen zal gering zijn. Momenteel kan men ook de auto keren op de weg, wat ook voor hinder kan zorgen. Verlichting van automobielen gericht op de voorramen van woningen zijn niet uitzonderlijk in de bebouwde kom.
4. Het toevoegen van de acht woningen zal niet voor een onredelijke groei zorgen in het aantal verkeersbewegingen. De invloed op de verkeersveiligheid is niet noemenswaardig. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat het toevoegen van 8 woningen leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie.

Conclusie
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Ingekomen zienswijze .

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 heeft de volgende punten aangegeven in de zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat in de jaren 1970-1980 de gemeente Heerde besloten heeft dat verdichting geen verbetering was voor het gebied;
2. Indiener geeft aan dat het behouden van het open karakter op deze locatie de natuurlijke ecologische verbindingszone beschermd;
3. Indiener geeft aan dat het initiatief geen garantie biedt voor de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone en dat dit in strijd is met het beleid voor de ecologische verbindingszone;
4. Indiener suggereert dat deze ontwikkeling niet passend is binnen de structuur van de omgeving.
5. Indiener geeft aan verkeerstechnische problemen te verwachten met uitvoering van dit initiatief;
6. Indiener geeft aan dat met uitvoering van dit initiatief de indruk gewekt kan worden dat het centrum van Wapenveld zich bevindt op de locatie van de horeca in de omgeving van de kruising Nachtegaalweg-Groteweg.
7. Indiener geeft aan dat de gemeente meewerkt aan een project wat de ecologische verbindingszone beschadigd;
8. Indiener geeft aan dat de gemeente onjuiste prioriteiten stelt in het woningbouwprogramma;
9. Indiener geeft aan dat dit initiatief niet de gemeenschap dient;
10. Indiener geeft aan dat hier niet voor het juiste segment wordt gebouwd;
11. Indiener geeft aan dat er gebouwd moet worden voor eigen inwoners en dat grondspeculanten uitgesloten moeten worden.

Reactie gemeente

1. De huidige situatie is anders dan de situatie in het verleden. De locatie is beoordeeld als onderdeel uitmakend van de bestaande kom. Met dit initiatief zijn wij wél een verbetering voor het gebied. Ook heeft de gemeente Heerde met de Structuurvisie Heerde 2025 een duidelijke voorkeur uitgesproken voor inbreiding. Oftewel bouwen binnen de bestaande komgrenzen.
2. Dit gebied is niet aangewezen als ecologische verbindingszone. Uit de ecologische onderzoeken bleek ook niet dat dit gebied fungeert als een ecologische verbindingszone.
3. Dit gebied is niet aangewezen voor de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. Hierdoor is het beleid voor de ecologische verbindingszone niet van toepassing.
4. Deze ontwikkeling is passend gevonden in de structuur van de omgeving. Er vindt een landschappelijke inpassing plaats aan de kant van de Groteweg. Er is gekozen voor een klein aantal woningen om de overgang tussen Wapenveld en de Veluwe te benadrukken. Hierdoor is er sprake van een passende ontwikkeling voor deze plek.
5. Het toevoegen van de acht woningen zal niet voor een onredelijke groei zorgen in het aantal verkeersbewegingen. De invloed op de verkeersveiligheid is niet noemenswaardig. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat het toevoegen van 8 woningen leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie.
6. Door de ruime opzet van dit initiatief ontstaat er géén situatie die vergelijkbaar is met het centrum van Wapenveld. Er is gekozen voor een inpassing die recht doet aan de overgang tussen Veluwe en Wapenveld.
7. Door het laten uitvoeren van ecologische onderzoeken wordt geborgd dat de natuur rondom het initiatief niet wordt geschaad. Deze zijn positief beoordeeld. Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening.
8. Goedkope woningen worden gecreëerd in situaties met veel verdichting. Verdere verdichting past niet in het karakter van de omgeving. Met dit initiatief wordt er voldaan aan een bepaalde woonbehoefte. Ter bevordering van de realisatie van woningen in een ander segment draagt de initiatiefnemer bij aan een hiervoor bestemd fonds.
9. Het plan sluit aan bij de Structuurvisie Heerde 2025, de Toekomstvisie en de Woonvisie. Door de planspecifieke kenmerken kan hier niet voor alle doelgroepen worden gebouwd. Het betreft namelijk een plan met een beperkt aantal woningen, in een ruime opzet. De geprojecteerde woningen zullen niet haalbaar zijn voor iedere doelgroep. De initiatiefnemer stort hierom een bijdrage in een fonds bedoeld voor de realisatie van sociale woningbouw, waardoor op termijn ook

andere doelgroepen worden bediend.

10. Verdere verdichting past niet in het karakter van de omgeving. Bouwen in een andere categorie dan momenteel wordt uitgevoerd was daardoor niet mogelijk. De initiatiefnemer draagt financieel bij aan de bouw voor sociale huurwoningen en sociale koopwoningen op andere locaties door middel van een storting in een hiervoor bestemd fonds. De woningstichting heeft eerder aangegeven geen interesse te hebben in deze planlocatie, waardoor een bijdrage in het eerder genoemde fonds passend wordt gevonden.
11. Men staat vrij om het risico te nemen om woningbouwplannen te maken. Ook nieuwe Wapenvelders kunnen een bijdrage leveren aan het sociale karakter van Wapenveld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:
De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Nota ambtshalve wijziging

De milieuonderzoeken voor stikstofdepositie, risicobronnen, plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn aangevuld en positief beoordeeld door onze adviserende omgevingsdienst (Omgevingsdienst Noord-Veluwe). Daarnaast is het bouwvlak van de voorziene woning direct ten oosten van de kruising van de Nachtegaalweg met de voorziene verkeersverbinding in het plangebied aangepast om te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (Bijlagen bij de regels, Bijlage 1). Specifiek met betrekking tot het realiseren van een opengewerkte kopgevel (Bijlagen bij de regels, Bijlage 1, artikel 3.3). Deze architectonische ingreep overschrijdt het afwijkingskader voor het realiseren van ondergeschikte elementen onder artikel 6.2.1.f van de regels en kan niet conform de bepalingen voor bijbehorende bouwwerken onder artikel 6.2.2. van de regels worden gerealiseerd. Dit bouwvlak is vergroot naar het zuiden, zodat er voldoende ruimte ontstaat voor het realiseren van de opengewerkte kopgevel, zonder dat dit ten koste gaat van het bewoonbare oppervlak. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een opengewerkte kopgevel vindt plaats binnen het bestemmingsvlak Wonen. Dit heeft geen invloed op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek of op andere milieukundige aspecten, omdat er geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de voorziene situatie in het geluidsonderzoek (Bijlagen bij de toelichting, bijlage 7). Er blijft zodoende sprake van een aantoonbaar uitvoerbaar plan.

5. Conclusie

Na genoemde aanpassingen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.