

Nota zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Spreeuwenhof, Winkel

1 Aanleiding

Voor het perceel Bosstraat 91 in Winkel is een bestemmingsplanprocedure gestart om 20 woningen te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2020 tot en met 1 februari 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

2 Leeswijzer

De zienswijze is samengevat in deze nota zienswijze. In de nota is de indiener van de zienswijze met het unieke postregistratienummer opgenomen. De zienswijze is in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. Indiener 2004704354-1549			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Gevreesd wordt voor overlast van verkeer afkomstig van de nieuwe woonwijk. De nieuwe ontsluitingsweg is tegenover het perceel van indiener gelegen. Bij het verlaten van de wijk zullen auto's zullen met hun koplampen in de woonkamer schijnen. Weliswaar is de woonkamer niet direct in het verlengde van de weg gelegen, maar koplampen schijnen in een waaier.	Hoewel aannemelijk is dat indiener geconfronteerd zal worden met enige lichtoverlast in de vorm van het inschijnen van koplampen, is dit in onze ogen niet onevenredig. De meeste voertuigen zullen bij het verlaten van de wijk naar het noordoosten afslaan en de uitgang van de nieuwe wijk zit aan de noordoostkant van het perceel van indieners. Bij het ontwerpen van het plangebied is de weg op een dusdanige manier geplaatst dat de overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Het verplaatsen van de weg zal elders voor overlast zorgen of leiden tot een minder optimale indeling van het plangebied.	Geen aanpassing

		De hoeveelheid verkeer wat gedurende de donkere periode de wijk zal verlaten zal beperkt zijn. Daarnaast beschikt indiener over beplanting in de voortuin waardoor het effect van inschijnen wordt verminderd. De belangen wegende kennen wij een groter gewicht toe aan het belang dat is gemoeid bij de in het plan voorziene ontsluiting van het plangebied dan aan de belangen van indiener.	
b.	Het gezin van indiener heeft twee kinderen. Indiener is bang dat door de toename van het verkeer verkeersonveilige situaties ontstaan. De nieuwe situatie maakt het verkeer drukker, onoverzichtelijker en gevaarlijker.	Door het bouwen van de nieuwe wijken zullen er inderdaad meer voertuigbewegingen plaats gaan vinden. Dit gaat echter in totaal om 147 (afgerond 150) voertuigbewegingen per dag. Volgens de CROW-normen is er tijdens het spitsuur sprake van gemiddeld 15 voertuigen. Dat komt neer op gemiddeld 1 voertuig per 4 minuten in een spitsuur. Dit is een hoeveelheid voertuigbewegingen die prima past in een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom/woonwijk.	Geen aanpassing
c.	Verkeer wat de wijk verlaat kijkt rechtstreeks op het erf en de woning. Indiener verliest een deel van zijn privacy.	Hoewel aannemelijk is dat indiener geconfronteerd zal worden met enige beperking in zijn privacy, door de toename van het verkeer en situering van de weg, is dit in onze ogen niet onevenredig. De voortuin is momenteel ook al vanaf de openbare weg zichtbaar. Bovendien vinden wij privacy in een voortuin in het algemeen geen zwaarwegend belang. De belangen in deze situatie wegende vinden wij privacy in een voortuin minder zwaar wegen dan een goede ontsluiting van de nieuwe wijk.	Geen aanpassing
d.	Een deel van de parkeerplaatsen tegenover de woning van indiener komt te vervallen. Indiener maakt hier vaak gebruik van en vraagt om toestemming voor verbreding van zijn oprit	De parkeerplaatsen die tegenover de woning liggen waren ooit aangelegd voor de school. Alle woningen op dit stuk Wilgenstraat hebben gelegenheid om op eigen terrein te parkeren. Met het	Geen aanpassing

	om zodoende met twee auto op het eigen terrein te kunnen parkeren.	verwijderen van het aantal parkeerplaatsen voor de uitgang van de wijk blijft het aantal parkeerplaatsen aanwezig boven het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen. Ook is er in het plan genoeg parkeergelegenheid opgenomen, dus de nieuwe bewoners kunnen allemaal in de nieuwe wijk parkeren. Wanneer wij de oprit van indiener op het smalste stuk, vanaf de luchtfoto, meten dan heeft deze een breedte van 5,2 meter. Een gemiddelde personenauto is 1,75 m breed. In onze optiek is het ruimschoots mogelijk met twee auto's op de oprit staan. Voor het eventueel verbreden van de oprit moet openbaar groen opgeheven worden. Dit is een van de punten waarop wij een inrit verbreding afkeuren. In dit geval zouden wij de aanvraag afkeuren, aangezien de oprit breed genoeg is. Ter vergelijking noemen wij hierbij dat voor een tweerichtings weg voor fietsers en auto's het CROW een minimale breedte van 4,80 m adviseert. Dat is voor rijdend verkeer.	
e.	Indiener is bang voor waardedaling van zijn woning.	Indien indiener van mening is dat zijn woning door realisatie van de nieuwe woonwijk in waarde daalt dan kan hij na het onherroepelijk worden van de bestemmingswijziging een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.	Geen aanpassing

4 Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.