

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Oldebroek, Lage Weide

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide

Code : B2144
Versie : november 2024
Kenmerk : NL.IMRO.0269.OB119-ON01
Zaaknummer : 27037 en 1071599(GV)

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide heeft na publicatie op dinsdag 18 april 2023 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl), gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 19 april 2023 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 30 mei 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het betreffende ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor een herontwikkeling van het perceel Lage Weide 16 t/m 22 in Oldebroek. Het plangebied heeft een bedrijfsbestemming waarbinnen een touringcarbedrijf is gevestigd. Deze bedrijfsbestemming wordt middels dit bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming voor de realisatie van 16 woningen in het plangebied. Om dit plan mogelijk te maken moet voor de locatie het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide voorziet hierin.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg van toepassing in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Avg. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken zijn 12 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreffen de volgende zienswijze, namelijk:

1. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 21 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 23 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
2. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 24 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 25 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
3. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 12 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 17 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
4. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 17 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 24 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
5. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 29 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 30 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
6. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 22 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 22 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
7. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 17 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 22 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
8. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 15 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 16 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
9. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 30 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 30 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
10. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 21 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 23 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
11. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 21 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 22 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
12. De zienswijze (kenmerknummer 27037 en 1071599 (GV) met dagtekening 24 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Oldebroek. Deze zienswijze is ontvangen op 26 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijze

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per onderdeel van de zienswijze de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven. Uitkomsten en/of resultaten van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen en daarop ingediende aanvulling is ook verwerkt in deze zienswijzennota.

Beantwoording van zienswijze 1:

1. Oldebroek voor Mekaar

Reclamant geeft aan dat zij nooit zijn meegenomen in de ontwikkelingen vanuit het buurtonderzoek. Het woord 'buurt' ziet volgens hen niet alleen op de aangrenzende woningen maar gaat om alle buurtbewoners die deelgenoot zullen zijn van de veranderingen. Op de wijkavond van 9 mei 2023 is door de projectontwikkelaar benoemd dat alles in goed overleg met de buurt is gegaan, echter is volgens reclamant niets in goed overleg gegaan. De hele avond werd aangegeven dat alle plannen zijn goedgekeurd door de gemeente en er daarmee geen gesprekken meer mogelijk waren over het bestemmingsplan. Volgens reclamant is de bijeenkomst puur als formeel moment conform proces gehouden waar helemaal geen ruimte meer was voor eventuele aanpassingen. Reclamant stelt dat de projectontwikkelaar te allen tijde de plannen kunnen wijzigen en het buurtonderzoek op deze manier pure schijn is.

Reactie gemeente:

Er is geregeld door de gemeente aangedrongen op proactieve participatie, echter ten tijde van de totstandkoming van het plan was er nog sprake van corona, waardoor fysieke bijeenkomsten niet wenselijk waren. De initiatiefnemer heeft de omwonenden van de Lage Weide per brief d.d. 9 december 2021 uitgenodigd om de plannen in te zien en op gesprek te komen op het kantoor van de initiatiefnemer. Als bijlage bij de brief is een impressietekening bijgevoegd van de woningbouwplannen op locatie. Tijdens deze individuele gesprekken is de mogelijkheid geboden voor vragen en/of opmerkingen op het plan. Van deze individuele gesprekken is vervolgens een samenvatting gemaakt. Vervolgens zijn de omwonenden, tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan, alsnog uitgenodigd voor een fysieke bijeenkomst op 9 mei 2023. Ook van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld, welk verslag per e-mail d.d. 16 mei 2023 aan alle bewoners die aanwezig waren is toegezonden. Daarbij is aangegeven dat het verslag open staat voor vragen. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 9 mei 2023 hebben enkele omwonenden zich bij de gemeente gemeld en hun onvrede geuit over hoe met de inbreng van omwonenden is omgegaan door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft daarom op 24 mei 2023 de omwonenden per e-mail nogmaals benaderd en de gelegenheid gegeven voor vragen en/of opmerkingen. Hierbij stond de initiatiefnemer open om te kijken wat er gedaan kon worden aan de plannen naar aanleiding van de vragen en/of opmerkingen. Op dit e-mailbericht van 24 mei 2023 zijn verder geen reacties meer binnengekomen. Er is dan ook voldoende gelegenheid geboden voor de inbreng van omwonenden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden gekeken of er wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Uiteraard wordt bekeken of de inbreng van omwonenden vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden overgenomen of niet. Bovendien is het zo dat een al dan niet tekortschietend participatie proces geen deel uitmaakt van de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hetgeen door de Raad van State is bevestigd in onder andere de uitspraak: 202004210/1/R2. 29-09-2021.

2. Verkeersdruk, ontsluiting Lage Weide

Reclamant heeft bezwaar tegen de verdeling van de hofjes en de toename van verkeer. De hofjes zijn bijzonder onevenredig verdeeld en er is geen, tot weinig rekening gehouden met de bewoners in het woonerf aan de Lage Weide. Met 10 woningen in dit hofje en reëel gezien twee auto's per gezin komen er 20 extra auto's door deze wijk bij. Reclamant geeft aan op de gevaarlijkste hoek van de Lage Weide te wonen en komt regelmatig in aanraking met te hard rijdende auto's en roekeloos rijgedrag. Volgens reclamant heeft een woonerf een verblijfsfunctie waar mensen lopen en elkaar ontmoeten. Ook kinderen spelen hier op straat. Hier mag de volle breedte van het woonerf voor worden gebruikt. Reclamant stelt de vraag hoe er voor gezorgd gaat worden dat het woonerf tijdens de bouw en vanaf bewoning van de tien nieuw te bouwen woningen zo blijft.

Reactie gemeente:

Het hofje waar reclamant naar verwijst is het hofje in het plangebied welke wordt ontsloten aan de Lage Weide. Van de 10 genoemde woningen in het hofje worden er 7 daadwerkelijk nieuw gebouwd. De verkeersbewegingen van de drie reeds bestaande woningen in het plangebied kunnen niet als een extra verkeersbeweging worden gerekend. Daarnaast zijn drie van de zeven nieuwe woningen in dit hofje geschikt voor maximaal twee personen in de vorm van starters. Starters hebben doorgaans geen twee auto's per huishouden, hetgeen er voor zorgt dat er waarschijnlijk niet 20 extra auto's bij zullen komen in het hofje. Het plangebied is gelegen in een erf, dat betekend dat hier een 15km/u regime geldt en in principe al het verkeer een bestemming heeft binnen dit erf. Bij een goede ruimtelijke ordening gaat het er ook om dat er rekening moet worden gehouden met het effect van nieuwe initiatieven op de verkeersstructuur. Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor de verdwijning van een woning en een touringcarbedrijf met bijbehorende verkeersbewegingen uit het plangebied. Dat neemt niet weg dat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie nog steeds iets zal toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. De ontsluitingswegen en omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen zonder de verkeersveiligheid in het geding te brengen.

Alvorens de bouw zal starten zal er in samenspraak met de gemeente goed onderzocht worden hoe in de bouwfase de verkeersafwikkeling dient te geschieden. We houden de verkeerssituatie ook in de nieuwe situatie in de gaten. Als blijkt dat er bijvoorbeeld stelselmatige snelheidsovertredingen zijn, kunnen wij hier maatregelen gaan toepassen. Gelet op het bovenstaande is de verwachting echter dat dit niet nodig zal zijn.

Beantwoording van zienswijze 2:

1. Infrastructuur

Reclamant heeft bezwaren tegen de verkeersafwikkeling van het plangebied. Hiervoor verwijst de reclamant naar hoofdstuk 4.10.2 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat: "...via de Lage Weide, Luiting Matenlaan en Weegbree. Hierdoor worden de nieuwe verkeersbewegingen verdeeld over de wijk...". Volgens reclamant klopt deze aanname in theorie, maar zal in de praktijk het grootste deel van het verkeer afgewikkeld worden via de Lage Weide nu daar de meeste woningen komen. Met tien woningen (hofje Lage Weide) en een dichtheid van gemiddeld vier personen per woning en 3 verplaatsingen per persoon vinden er per dag gemiddeld 240 (120 maal aanvoer en 120 maal afvoer) verkeersbewegingen per dag plaats (werken, sporten, recreëren, winkelen etc.). Gezien de afstanden tot de verschillende bestemmingen is het aannemelijk dat het merendeel van de bewegingen zal worden afgelegd met de auto. Reclamant geeft aan dat de infrastructuur van de Lage Weide, maar ook van de eventuele andere routes, volstrekt ontoereikend is voor het gelijktijdig afwikkelen van toe- en afleidend verkeer. De Lage Weide is te smal wanneer twee voertuigen elkaar moeten passeren. Reclamant biedt als oplossing voor de gemeente het verbreden van de weg of het aanleggen van passeerhavens.

Reactie gemeente:

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, punt 2 'Verkeersdruk, ontsluiting Lage Weide'.

2. Parkeren

Reclamant stelt dat, hoewel het aantal parkeerplaatsen binnen de normen van het C.R.O.W. valt (hoofdstuk 4.10.1), het op dit moment niet duidelijk is of de nieuwe bewoners zich wel aan die norm houden. De autodichtheid op het platteland is logischerwijs hoger dan in stedelijk gebied, omdat het openbaar vervoer minder bereikbaar en toegankelijk is en de af te leggen afstanden groter zijn. Reclamant stelt dat, alhoewel er volgens de norm wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, in de praktijk op meerdere momenten van het jaar behoefte zal zijn aan meer parkeergelegenheid. Het

risico is groot dat met feestdagen of anderszins bijzondere dagen (zoals moederdag, vaderdag, dorpsfeest etc.) er auto's in de straat worden geparkeerd, waarbij iedere geparkeerde auto direct een dusdanig obstakel vormt dat het volledige verkeer in de straat wordt gestremd. De weg is immers te smal voor twee auto's. Reclamant biedt als oplossing een al dan niet tijdelijk parkeerverbod. Een andere optie zou volgens reclamant het aanleggen van parkeerhavens kunnen zijn, waar alleen tijdens bovengenoemde dagen geparkeerd zou mogen worden. Verbreding van de weg zou beide bezwaren opheffen.

Reactie gemeente:

De gemeente Oldebroek hanteert voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen de Parkeernota Oldebroek 2014. Dit plan is eveneens getoetst aan deze gemeentelijke Parkeernota. De normen in deze Parkeernota zijn tot stand gekomen vanuit landelijke normen en zijn aangepast naar werkelijke situaties binnen de gemeente Oldebroek. Binnen deze parkeernormen is eveneens rekening gehouden met bezoekers. Voor alle woningen geldt dat binnen de parkeernorm 0,3 parkeerplaats voor bezoekers is opgenomen. Gelet hierop is vanuit het aspect parkeren voor onderhoudig bestemmingsplan sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3. Aantal woningen

Reclamant verwijst naar pagina 10, paragraaf 2.3 van het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Lage Weide waarin staat: *"Het plan biedt ter plaatse van de bestaande woningen ruimte voor flexibiliteit door daar verschillende type woningen toe te staan voor als de bestaande woningen ooit worden gesloopt en hier bijvoorbeeld rijwoningen worden teruggebouwd. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. Hierop zijn 16 nieuwe woningen en de 3 bestaande woningen ingetekend (waarbij voor in de toekomst nog 2 extra woningen zijn toegestaan)."*

Reclamant is van mening dat hiermee een grote toekomstige onzekerheid ontstaat voor de bewoners. Bij meer of andersoortige woningen kan de druk op de omgeving nog worden vergroot. Bewoners hebben belang bij (rechts-)zekerheid. Reclamant stelt dat de huidige formulering in strijd is met het rechtszekerheid- en vertrouwensbeginsel, zijnde één van de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Volgens reclamant heeft de initiatiefnemer toegezegd dat dit uit het bestemmingsplan gehaald zou worden. Reclamant wenst te zien dat de gemeente zich aan deze toezegging houdt en wilt dit graag schriftelijk bevestigd zien. Daarnaast wenst reclamant dat de betreffende zinsnede uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Reactie gemeente:

Het stukje tekst waarnaar reclamant verwijst is per abuis in de toelichting blijven staan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de toelichting van een bestemmingsplan geen juridische binding heeft en het stukje tekst dan ook geen rechtsgevolg heeft. Slechts de planregels en de verbeelding hebben juridische binding en hebben daadwerkelijk een rechtsgevolg. In de bestemming 'Wonen' (artikel 5) van de planregels is gewaarborgd dat er maximaal drie woningen zijn toegestaan, zonder de mogelijkheid om in de toekomst nog twee extra woningen te bouwen. Hiermee is gewaarborgd dat er niet meer dan drie woningen op dit deel van het plangebied gebouwd mogen worden. Desondanks zijn de bezwaren van reclamant begrijpelijk en zal de toelichting hierop worden aangepast.

Beantwoording van zienswijze 3:

1. Verkeersdruk, ontsluiting op Lage Weide

Reclamant geeft aan dat de uitrit bij de Lage Weide te krap en daardoor te gevaarlijk is. In de tijd dat Hendriks bedrijf nog actief was werd er steeds een hoek van de tuin van reclamant afgesneden door vrachtwagens en grote auto's. Reclamant geeft aan dat dit nu weer zal gebeuren en dat los daarvan er ongelukken gaan gebeuren. Daarbij stelt reclamant dat ter hoogte van de Lage Weide 14 er sprake is van twee afritten, waarbij er meteen tegenover de afrit links verkeer komt en meteen na ca. 10 meter rechts een onoverzichtelijke bocht. Dit kan niet anders dan dat dit leidt tot ongelukken.

Reactie gemeente:

Het plangebied is gelegen in een 15km-zone/woonerf. Om te kunnen vaststellen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied wordt eveneens rekening gehouden met het effect van nieuwe initiatieven op de verkeersstructuur en de verkeersafwikkeling. In onderhavig bestemmingsplan wordt hier voldoende in voorzien. Zie verder de beantwoording van zienswijze 1, punt 2 'Verkeersdruk, ontsluiting Lage Weide'.

Beantwoording van zienswijze 4:

1. Privacy

Reclamant geeft aan dat pal achter hun huis een 2 onder 1 kap wordt neergezet, hetgeen er voor zorgt dat de privacy in de achtertuin alsmede binnen in huis wordt weggenomen. In vergelijking met de huidige situatie moet reclamant flink veel privacy inleveren als de plannen zoals ze nu zijn doorgang vinden. De initiatiefnemer is bij reclamant thuis geweest en heeft zelf uitgesproken dat reclamant hier last van zou gaan hebben. Door reclamant is toen gevraagd deze woning te draaien, zodat zij alleen tegen de zijkant aan zouden kijken. Dit kon echter niet vanwege de grond. Reclamant geeft aan dat het perceel hetzelfde blijft op het moment dat je een woning draait, maar de initiatiefnemer dacht daar volgens reclamant anders over. De oplossing die de initiatiefnemer vervolgens (via mail) aandroeg was om leilindes te plaatsen in lijn met die van de burens op de erfgrans. Reclamant geeft aan dat de leilindes bij de burens niet staan op de erfgrans, die ligt ongeveer een halve meter verder. Dit kwam bij reclamant over alsof de initiatiefnemer de halve meter grond van hen erbij wilde pakken. Hier is excuses voor aangeboden door de initiatiefnemer op de wijkavond. Reclamant begrijpt dat het bestemmingsplan niet bepaalt in welke richting de woningen gepositioneerd zullen worden, maar verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat de woningen verder weg of anders gepositioneerd zullen worden voordat het bestemmingsplan goedgekeurd wordt.

Reactie gemeente:

De twee-onder-één-kap woning waar reclamant op doelt is op de verkavelingsschets behorend bij het bestemmingsplan aangeduid als B2. Naar aanleiding van de opmerkingen van reclamant is bekeken of het draaien van het woningblok een optie is en stedenbouwkundig gezien niet op bezwaren stuit. Indien er wordt overgegaan tot draaien van het bouwblok en de tuinen voor deze woningen gehandhaafd dienen te blijven, kan niet in een goede toegangsweg worden voorzien voor de twee-onder-één-kap woning. Om voor een goede toegangsweg voor beide woningen te zorgen dienen de woningen naar achteren te worden verschoven, hetgeen er voor zorgt dat er niet voldoende buitenruimte ontstaat voor deze woningen. Gelet op deze overwegingen is het dan ook niet mogelijk gebleken dit bouwblok een kwartslag te draaien. Dit is reeds eerder door reclamant aangegeven per e-mail d.d. 22 november 2022. Na verzending van een ontvangstbevestiging van deze e-mail door initiatiefnemer op 25 november 2022, is hier vervolgens per e-mail d.d. 15 en 19 december 2022 op gereageerd. Ook toen is aangegeven dat is onderzocht of het draaien van het bouwblok mogelijk is, echter de beschikbare ruimte dit helaas niet toe laat. Door initiatiefnemer is een voorstel gedaan om leilindes te plaatsen nabij de erfgrans van reclamant, in lijn met de Lage Weide 28, om het zicht op de tuin van reclamant te belemmeren. Indien nodig zullen de leilindes bij de burens worden vervangen om de leilindes in dezelfde lijn te planten. Deze leilindes zijn opgenomen in het groenplan, welk groenplan middels een wijziging aan de planregels wordt gekoppeld met een voorwaardelijke verplichting. Zo wordt gewaarborgd dat deze leilindes daadwerkelijk worden geplaatst en dit kan worden afgedwongen wanneer hier niet aan wordt voldaan. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een bestemmingsplan door de gemeente aan alle ruimtelijk relevante aspecten wordt getoetst, evenals de stedenbouwkundige inpassing. Met betrekking tot het aspect privacy verwijzen we in dit kader op de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste

rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

2. Bouwhoogte

Reclamant geeft aan dat de gebouwen in het huidige bestemmingsplan 7 meter hoog mogen zijn, hetgeen nu 10 meter wordt. De huizen eromheen zijn volgens reclamant veel lager dan 10 meter. Door reclamant wordt verzocht de bouwhoogte van 10 meter lager vast te stellen zodat de maximaal toegestane bouwhoogte overeenkomt met de feitelijke bouwhoogte van de omliggende bebouwing, te weten 7 à 8 meter. Indien dit niet wordt gedaan, is reclamant van mening dat de woningen – gezien de hoogte – onvoldoende stedenbouwkundig inpasbaar zijn.

Reactie gemeente:

Het huidige bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 voorziet in een bedrijfsbestemming binnen het plangebied, waarin een maximale bouwhoogte van 7 meter is opgenomen. De woonbestemmingen in de directe omgeving van het plangebied, welke eveneens vallen in het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, voorzien eveneens in een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit betekent dat, ook al zijn de woningen in de omgeving slechts 8 meter hoog, planologisch gezien de mogelijkheid bestaat om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen. In aansluiting daarop is middels het onderhavige bestemmingsplan juist aansluiting gezocht bij de planologische bouw mogelijkheden van de directe omgeving. Hierom is ook voor het plangebied van de Lage Weide de mogelijkheid opgenomen om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen, hetgeen stedenbouwkundig gezien dan ook inpasbaar is.

3. Oldebroek voor Mekaar

Reclamant geeft aan dat op de wijkavond van 9 mei jl. continu werd verteld dat alles in goed overleg met de buurt is gebeurd. Wanneer reclamant aangaf dat er na het overleg met de buurt niets veranderd was aan de plannen, dan werd er naar de gemeente gewezen, want die had de plannen goedgekeurd. Volgens reclamant lijkt de initiatiefnemer er op uit te zijn de buurt uit te spelen tegen de gemeente, terwijl de initiatiefnemer te allen tijde de plannen kunnen wijzigen. Hiermee laat de initiatiefnemer volgens reclamant zien dat het buurtonderzoek pure schijn is en de initiatiefnemer niets wil wijzigen aan de plannen en geen rekening met de buurt wil houden.

Reactie gemeente:

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, punt 1 'Oldebroek voor Mekaar'.

4. Verkeersdruk

Reclamant maakt bezwaar tegen de verdeling van de hofjes in het plangebied. Volgens reclamant zijn de hofjes bijzonder evenredig verdeeld en is er geen, tot weinig rekening gehouden met de bewoners van de wijk. In deze wijk wonen veel senioren (seniorenwoningen) die slecht ter been zijn of slechtziend, maar wel graag nog een wandeling maken. Met 10 woningen in dit hofje en reëel gezien 2 auto's per gezin komen er 20 extra auto's door deze wijk waar ook een onoverzichtelijke bocht is. Tevens komen deze auto's over een woonerf waar al weinig mensen de snelheid aanhouden, hierdoor voorziet reclamant gevaarlijke situaties. Reclamant wijst daarbij op de kleine kinderen die daar op de hoek wonen of over de kinderen van reclamant zelf die het gewend zijn om op straat te spelen. Volgens reclamant is onvoldoende onderzocht of deze wijze van inrichting van de wegen voldoende veilig is.

Reactie gemeente:

Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, punt 2 'Verkeersdruk, ontsluiting Lage Weide'.

Beantwoording van zienswijze 5:

1. Bodem

Reclamant mist in het verslag ontwerpbestemmingsplan informatie over de bodemkwaliteit. In de bijlage bodemonderzoek staat: " op de locatie zijn, voor zover bekend geen ondergrondse tanks gesitueerd (geweest). Echter achter de schutting van Lage Weide 28 zit een ondergrondse tank/put (zie foto bijlage). Daarnaast wordt in het onderzoek gesproken over onderzoek naar asbest; "mogelijkheid van asbest in de actuele contact zone / drupzones en oliecomponenten ter plaatse van de wasplaats met OBAS en (voormalige) bovengrondse tanks, oliebar en smeerkuil." In dit onderzoek is dus niet de ondergrondse tank meegenomen. Wat asbest betreft: Op het terrein is op het stuk grond grenzend aan Lage Weide 28 asbest in stukken gezaagd. Op het moment dat dit gebeurde is dit door reclamant waargenomen. Ook stonden en staan er verspreid over het terrein aan de kant van de tuinen van de huizen aan de Luiting Matenlaan asbestplaten waarvan ook platen beschadigd zijn (zie foto en e — mail in de bijlage). Hier is door reclamant melding van gedaan aan de gemeente en vervolgens aan de provincie Gelderland. Provincie Gelderland heeft de oude eigenaar van de gronden opdracht gegeven om de platen te verwijderen. Echter staan er volgens reclamant nog asbest platen en is het stuk grond waar de asbest in stukken is gezaagd ook niet gereinigd. Reclamant is van mening dat er onvoldoende onderzoek naar deze bodemverontreiniging is verricht (wat asbest betreft en ondergrondse tank).

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de opmerking van reclamant over de ondergrondse tank is navraag gedaan bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe (hierna: ODNV) en het onderzoeksbureau dat het bodemrapport heeft opgesteld, te weten Hunneman Milieu-Advies. Hierbij zijn de foto's die als bijlage door reclamant zijn meegestuurd bestudeerd. De ondergrondse tank waar reclamant naar verwijst betreft een olie- en benzineafscheider (OBAS) en wordt niet beschouwd als ondergrondse tank. Dit is eveneens door de ODNV gecontroleerd en bevestigd. De OBAS is meegenomen in het verkennend bodemonderzoek van Hunneman Milieu-Advies behorend bij onderhavig bestemmingsplan. Daar is tevens een peilbuis geplaatst. De conclusie blijft dat er geen verontreiniging is aangetroffen. De OBAS wordt te zijner tijd leeggezogen en opgeruimd. Om dit te verduidelijken wordt het rapport van het verkennend bodemonderzoek hierop aangepast. Voor wat betreft de golfplaten waar reclamant naar verwijst is inmiddels de opdracht gegeven om een asbestinventarisatierapport te laten opstellen. Indien blijkt dat de beplating asbest bevat zal deze verwijderd worden conform de geldende voorschriften. Hierbij is het in deze fase van de procedure voldoende dat alle mogelijke verontreinigingen in het plangebied in beeld zijn. De rapportage kan later bij de uitvoering van dit bestemmingsplan worden opgeleverd.

2. Privacy

De huizen B2 die grenzen aan de huizen Lage Weide 26 en 28 hebben volgens reclamant inkijk in de tuinen en huizen van laatst genoemde woningen. Het verzoek van reclamant is om woning B2 een kwartslag te draaien zodat de privacy van de bewoners gewaarborgd wordt. Reclamant geeft aan dit te hebben opgemeten en qua ruimte is dit goed mogelijk.

Reactie gemeente:

Zoals reeds blijkt uit de beantwoording van de gemeente op zienswijze 4, punt 1 'Privacy', stuit het draaien van het bouwblok B2 met een kwartslag op stedenbouwkundige bezwaren. Door dit bouwblok een kwartslag te draaien kan niet worden voorzien in een goede toegangsweg voor beide woningen. Wanneer wel voldoende ruimte wordt gemaakt voor de toegangsweg heeft dit een negatief effect op de buitenruimten van de twee-onder-één-kap woning. Gelet op deze overwegingen is het dan ook niet mogelijk gebleken dit bouwblok een kwartslag te draaien. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een bestemmingsplan door de gemeente aan alle ruimtelijk relevante aspecten wordt getoetst, evenals de stedenbouwkundige inpassing. Met betrekking tot het aspect privacy verwijzen

we in dit kader op de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

3. Kadastrale erfgrenzen + kosten

Reclamant stelt dat een strook grond langs de tuinen van Lage Weide 24, 26 en 28 volgens de kadastrale kaart toebehoort aan de eigenaren van woningen Lage Weide 24, 26 en 28. De scheidslijn tussen de tuinen van woningen A1 en B2 en Lage Weide 24, 26 en 28 dient volgens reclamant verplaatst te worden naar deze grens. De ondergrondse tank in deze grond dient verwijderd te worden en de grond gereinigd te worden van bovenstaande bodemverontreiniging als asbest en olieresten, ander afval en onkruid. Omdat de grens verplaatst wordt, moeten de bewoners van Lage Weide 24, 26 en 28 nieuwe schuttingen plaatsen en de bewoners van Lage Weide 28 nieuwe leibomen planten (ook i.v.m. privacy, want deze bomen zijn in de winter niet blad dragend). Deze kosten dienen volgens reclamant vergoed te worden door de initiatiefnemer.

Reactie gemeente:

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan (de plankaart) zoals deze gepubliceerd is op www.ruimtelijkeplannen.nl, is duidelijk te zien dat de betreffende strook grond geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Er is dus geen sprake van een grens die verplaatst moet worden. Voor wat betreft de opmerkingen van reclamant omtrent bodemverontreiniging wordt verwezen naar de beantwoording van de gemeente onder punt 1 'Bodem' van deze zienswijze.

Beantwoording van zienswijze 6:

1. Groenstrook

In het bestemmingsplan is een groenstrook van drie meter breed opgenomen. Volgens reclamant zou een groenstrook van minimaal 5 meter breed veel beter aansluiten op de privacy die reclamant nu heeft. Reclamant geeft aan dat de nieuwe woningen anders wel heel dicht bij hun grens komen, waar reclamant nu heel vrij zit zonder achterburen die in de tuin / woning van reclamant kunnen kijken of die geluidsoverlast / leefgeluiden kunnen veroorzaken. Hierbij voert reclamant aan dat op de meeste plekken de groenstrook nu ook breder is dan 3 meter. Daarnaast staat in het bestemmingsplan, artikel 3 Groen 3.1 bestemmingsomschrijving omschreven dat er in de groenstrook ook speeltoestellen geplaatst kunnen worden, bouwwerken geplaatst ten behoeve van huishoudelijk afval en tuinafval, of een aanleg van een pad. Reclamant geeft aan dat hiermee een stuk privacy verdwijnt waarvoor de groenstrook tussen de percelen is bedoeld. Ook kan volgens reclamant stankoverlast optreden van (tuin)afvalcontainers en geluidsoverlast bij het plaatsen van speeltoestellen of een pad. Hierom verzoekt reclamant een groenstrook van minimaal 5 meter te creëren en de bestemmingsomschrijving te wijzigen, zodat er geen speeltoestellen / bouwwerken ten behoeve van huishoudelijk afval of tuinafval / paden geplaatst mogen worden in de groenstrook.

Reactie gemeente:

In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor een groenstrook om bestaande groene aspecten en biodiversiteit te behouden in het plangebied. De groenstrook achter het perceel van reclamant is bijna 5 meter breed. Op andere plekken in het plangebied is de groenstrook wat smaller ingetekend, te weten ca. 1-3 meter breed. De groenstroken zijn gelet op de invulling van het plangebied met woningbouw zorgvuldig ingepast. Daarbij wordt middels het groenplan, welke als voorwaardelijke verplichting aan de planregels wordt gekoppeld, de invulling van de groenstroken gewaarborgd. We zien verder geen bezwaren om de bestemmingsomschrijving van artikel 3 'Groen' te wijzigen, in die zin dat er geen speeltoestellen, bouwwerken ten behoeve van huishoudelijk afval of tuinafval en

paden geplaatst mogen worden in de groenstrook. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor wat betreft het aspect privacy er wordt gewezen op vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:S:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

2. Bomen

Reclamant geeft aan dat een deel van de bestaande eikenbomen in de nieuwe situatie zou blijven staan, maar deze bomen te veel overlast en gevaar geven. Tijdens de informatieavond van de initiatiefnemer op 9 mei 2023 kwam ook naar voren dat dit de meeste bewoners rondom het bestemmingsplan een doorn in het oog is. De bomen zijn ongeveer 27 meter hoog, wat volgens reclamant veel te hoog is in een woonwijk. Veel takken hangen over de perceelgrens. Bovendien staan ze volgens reclamant te dicht bij de woningen en bijgebouwen, hetgeen in het verleden in verband met een storm geresulteerd heeft in enige schade bij een bewoner. Ook nemen de hoge bomen volgens reclamant een deel van de dag de zon weg en geven zij overlast als er eikenprocessierupsen in zitten. In verband met de korte afstand tussen de bomen en de perceelgrens kun je dan niet in de achtertuin zitten. Daarnaast geven de bomen volgens reclamant veel overlast van afvallende takken, boomvruchten en blad. Hierom verzoekt reclamant alle bestaande eikenbomen te verwijderen en her en der wat nieuwe kleinere bomen te planten (geen eiken) om de bewoners tegemoet te komen en het karakter van de groenstrook met bomen te behouden.

Reactie gemeente:

De bomen waar naar verwezen wordt door de reclamant zijn in de loop der tijd gekapt. De overlast waar over geschreven wordt is dus niet meer aan de orde door de bomen die toentertijd aanwezig waren.

3. Bouwhoogte

In het bestemmingsplan mag de nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen tot 10 meter hoog worden. Reclamant geeft aan dat de nokhoogte van 10 meter wel erg hoog is in de bestaande wijk, omdat de meeste woningen veel lager zijn. Bij een nokhoogte van 10 meter hoog, kan een deel van de dag de zon verdwijnen en schaduwwerking ontstaan bij de bestaande woningen. Ook bestaat volgens reclamant de mogelijkheid bij deze nokhoogte van meer inkijk bij de bestaande woningen en tuinen, waardoor de privacy verdwijnt. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de nokhoogte aan te passen naar de gemiddelde hoogte van de bestaande woningen rondom locatie Hendriks.

Reactie gemeente:

De woonbestemmingen in de directe omgeving van het plangebied, welke vallen in het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, voorzien eveneens in een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit betekent dat, ook al hebben de woningen in de omgeving een lagere hoogte, planologisch gezien de mogelijkheid bestaat om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen. In aansluiting daarop is middels het onderhavige bestemmingsplan juist aansluiting gezocht bij de planologische bouw mogelijkheden van de directe omgeving. Hierom is ook voor het plangebied van de Lage Weide de mogelijkheid opgenomen om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen, hetgeen stedenbouwkundig gezien dan ook inpasbaar is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor wat betreft het aspect privacy er wordt gewezen op vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020,

ECLI:NL:S:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

Beantwoording van zienswijze 7:

1. Breedte groenstrook

Reclamant maakt bezwaar tegen de breedte van de groenstrook welke achter de woning van reclamant ligt. De groenstrook is 3 meter breed ingetekend, maar het bouwblok zoals ingetekend in het "oude"/bestaande bestemmingsplan van 28-06-2011 lijkt volgens reclamant duidelijk een bredere groenstrook aan te geven, naar inschatting zeker 5 tot 6 meter. Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de bebouwing wel erg dicht op het perceel van reclamant komt en zeker als de maximale bouwhoogte van het blok huizen dat achter het perceel van reclamant is ingetekend 10 meter hoog is. Volgens reclamant gaat dit zeer ten koste van de privacy en belemmering van zon.

Reactie gemeente:

Het oude bestemmingsplan waarnaar reclamant verwijst betreft het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Bedrijf – 1'. Hierin is geen expliciete groenstrook opgenomen. Er is slechts een bouwblok opgenomen op deze gronden, waarbij de afstand tussen de perceelgrenzen van de omliggende woningen en het bouwblok ca. 5 meter is. Gelet op de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf – 1' zijn groenvoorzieningen mogelijk op deze strook. Deze groenvoorzieningen zijn echter niet gewaarborgd middels bijvoorbeeld een groenplan. Bovendien zijn eveneens andere uitvoeringen voor o.a. parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, paden en straten op deze strook mogelijk. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor wat betreft het aspect privacy er wordt gewezen op vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:S:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

2. Invulling groenstrook en groenplan

Reclamant wenst bezwaar te maken tegen de mogelijke invulling van de groenstrook. Op grond van art. 3 zijn op deze groenstrook, die bedoeld is om een afscheiding te geven voor de privacy: buitenspeelruimte (dus speeltoestellen) paden, in- en uitritten mogelijk. Reclamant vindt deze invulling niet passend voor een groenstrook en verzoekt de gemeente dit te wijzigen, zodat er alleen groen (planten en struiken) mag komen. Reclamant wenst graag een waarborg dat deze groenstrook door de toekomstige eigenaren juist wordt onderhouden en ook zo in stand wordt gehouden. In het groenplan ziet reclamant dat ook bestaande bomen deels blijven staan. Gezien de staat van onderhoud (wat al jaren niet is gepleegd) en de hoogte lijkt reclamant dit geen goed plan. Daarnaast geeft reclamant aan dat er in het groenplan bestaande bomen zijn aangegeven, maar in de huidige groenstrook achter de woning van reclamant en van nummer 12 er duidelijk meer bomen staan dan in het plan zijn weergegeven. Reclamant verzoekt dit juist aan te passen, zodat er straks onverhoopt toch geen bomen blijven staan die niet waren ingetekend.

Reactie gemeente:

Zoals reeds is genoemd in de beantwoording van de gemeente onder zienswijze 6, punt 1 'Groenstrook' ziet de gemeente geen bezwaren om de bestemmingsomschrijving van artikel 3 'Groen' te wijzigen, in die zin dat er geen speeltoestellen, bouwwerken ten behoeve van huishoudelijk afval of tuinafval en paden geplaatst mogen worden in de groenstrook. Daarbij geldt dat het groenplan als voorwaardelijke verplichting aan de planregels zal worden gekoppeld om de invulling van de groenstroken te waarborgen.

3. Bouwhoogte

Reclamant maakt eveneens bezwaar tegen de hoogte van het blok van 4 woningen wat nu ingetekend staat achter Nobelsingel 14 en 16. In de eerste plannen was hier volgens reclamant een blok met schuurwoningen ingetekend zoals het blok van Nobelsingel 18. Dit is door reclamant aangegeven in overleg van januari 2022 (verslag buurtparticipatie), maar dit werd ontkend terwijl het op de website van de initiatiefnemer heeft gestaan. Reclamant is van mening dat het vanwege privacy onacceptabel is om een blok met 3 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 10 meter nokhoogte op 3 meter van de erfgrens af te bouwen. De inrij in de tuin/woning/perceel van reclamant is dan veel te veel mogelijk. Ook geeft het oude bestemmingsplan volgens reclamant maar bebouwing mogelijk tot maximaal 7 meter nokhoogte. Tevens zou het veel aantrekkelijker worden voor eigen inwoners van Oldebroek als er meer goedkopere schuurwoningen worden gebouwd, zodat ook voor de mensen met een minder grote beurs huizen beschikbaar komen. Helaas kan met hoge bebouwing ook de zon (deels) niet in de tuin van reclamant schijnen en wordt de opbrengst van de in de toekomst te leggen zonnepanelen mogelijk lager.

Reactie gemeente:

Het oude bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 voorziet in een bedrijfsbestemming op de gronden van het plangebied. Op grond van deze bedrijfsbestemming geldt een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 7 meter en een maximale bouwhoogte voor een bedrijfswoning van 9 meter. Dit geldt echter voor de bebouwing behorend bij de bedrijfsbestemming die mogelijk was op grond van het oude bestemmingsplan. Voor een goede stedenbouwkundige inpasbaarheid van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied is aansluiting gezocht op de direct omliggende woningen. De woonbestemmingen in de directe omgeving van het plangebied, welke vallen in het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, voorzien in een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit betekent dat, ook al hebben de woningen in de omgeving een lagere hoogte, planologisch gezien de mogelijkheid bestaat om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen. In aansluiting daarop is middels het onderhavige bestemmingsplan juist aansluiting gezocht bij de planologische bouw mogelijkheden van de directe omgeving. Hierom is ook voor het plangebied van de Lage Weide de mogelijkheid opgenomen om woningen van maximaal 10 meter hoog te bouwen, hetgeen stedenbouwkundig gezien dan ook inpasbaar is. In het plan is daarnaast ruimte voor drie kleine rijwoningen bedoeld voor starters en/of jongeren. Daarbij dient te worden opgemerkt dat eerdere invullingen van het plangebied niet als definitieve uitwerkingen kenbaar zijn gemaakt en juist met de buurt in gesprek is gegaan om te komen tot een definitieve uitwerking. Zoals reeds eerder is opgemerkt wordt voor wat betreft het aspect privacy gewezen op vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1921), dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie o.a. uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:S:2020:2161), is hierbij van belang. Het staat reclamant uiteraard nog altijd vrij om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

4. Oldebroek voor Mekaar

Reclamant maakt ook bezwaar tegen manier van afwikkelen van vragen van de buurt. Er is nooit een terugkoppeling gekomen van de initiatiefnemer inzake de vragen en/of opmerkingen van reclamant dan alleen over het eerdere plan wat op hun website stond. Mogelijkheid kopen groenstrook nooit teruggekoppeld dat dit niet mogelijk was. Er is aangegeven dat de initiatiefnemer dit zou onderzoeken. Terwijl in verslag buurtparticipatie staat dat de initiatiefnemer heeft aangegeven dat dit niet mogelijk was.

Reactie gemeente:

Er is nog gekeken of de groenstrook in eigendom van de gemeente kon komen, maar dit was niet mogelijk vanwege ontbrekende ruimte voor gemeentelijk onderhoud.

Verkoop aan huidige burens betekent ook dat de woningen niet op de minimale afstand van de erfgrans staan.

Beantwoording van zienswijze 8:

1. Groenstrook

Reclamant maakt bezwaar tegen de breedte van de groenstrook welke achter de woning van reclamant ligt. De groenstrook is 3 meter breed ingetekend, maar het bouwblok zoals ingetekend in het "oude"/bestaande bestemmingsplan van 28-06-2011 lijkt volgens reclamant duidelijk een bredere groenstrook aan te geven, naar inschatting zeker 5 tot 6 meter. Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de bebouwing wel erg dicht op het perceel van reclamant komt en zeker als de maximale bouwhoogte van het blok huizen dat achter het perceel van reclamant is ingetekend 10 meter hoog is. Volgens reclamant gaat dit zeer ten koste van de privacy en belemmering van zon.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 1 'Breedte groenstrook'.

2. Invulling groenstrook/groenplan

Reclamant wenst bezwaar te maken tegen de mogelijke invulling van de groenstrook. Op grond van art. 3 zijn op deze groenstrook, die bedoeld is om een afscheiding te geven voor de privacy: buitenspeelruimte (dus speeltoestellen) paden, in- en uitritten mogelijk. Reclamant vindt deze invulling niet passend voor een groenstrook en verzoekt de gemeente dit te wijzigen, zodat er alleen groen (planten en struiken) mag komen. Reclamant wenst graag een waarborg dat deze groenstrook door de toekomstige eigenaren juist wordt onderhouden en ook zo in stand wordt gehouden. In het groenplan ziet reclamant dat ook bestaande bomen deels blijven staan. Gezien de staat van onderhoud (wat al jaren niet is gepleegd) en de hoogte lijkt reclamant dit geen goed plan. Daarnaast geeft reclamant aan dat er in het groenplan bestaande bomen zijn aangegeven, maar in de huidige groenstrook achter de woning van reclamant en van nummer 12 er duidelijk meer bomen staan dan in het plan zijn weergegeven. Reclamant verzoekt dit juist aan te passen, zodat er straks onverhoopt toch geen bomen blijven staan die niet waren ingetekend.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 2 'Invulling groenstrook en groenplan'.

3. Bouwhoogte

Reclamant maakt eveneens bezwaar tegen de hoogte van het blok van 4 woningen wat nu ingetekend staat achter Nobelsingel 14 en 16. In de eerste plannen was hier volgens reclamant een blok met schuurwoningen ingetekend zoals het blok van Nobelsingel 18. Dit is door reclamant aangegeven in overleg van januari 2022 (verslag buurtparticipatie), maar dit werd ontkend terwijl het op de website van de initiatiefnemer heeft gestaan. Hiervoor verwijst reclamant naar de mailwisseling met de initiatiefnemer en pagina 3 van de QuickScan waarin deze tekening door de initiatiefnemer zelf wordt gebruikt. Reclamant is van mening dat het vanwege privacy onacceptabel is om een blok met 3 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 10 meter nokhoogte op 3 meter van de erfgrans af te bouwen. De inblik in de tuin/woning/perceel van reclamant is dan veel te veel mogelijk. Ook geeft het oude bestemmingsplan volgens reclamant maar bebouwing mogelijk tot maximaal 7 meter nokhoogte. Tevens zou het veel aantrekkelijker worden voor eigen inwoners van Oldebroek als er meer goedkopere schuurwoningen worden gebouwd, zodat ook voor de mensen met een minder grote beurs huizen beschikbaar komen. Helaas kan met hoge bebouwing ook de zon (deels) niet in de tuin van reclamant schijnen en wordt de opbrengst van de in de toekomst te leggen zonnepanelen mogelijk lager.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 3 'Bouwhoogte'.

4. Oldebroek voor Mekaar

Reclamant maakt ook bezwaar tegen manier van afwikkelen van vragen van de buurt. Er is nooit een terugkoppeling gekomen van de initiatiefnemer inzake de vragen en/of opmerkingen van reclamant dan alleen over het eerdere plan wat op hun website stond. Mogelijkheid kopen groenstrook nooit teruggekoppeld dat dit niet mogelijk was. Er is aangegeven dat de initiatiefnemer dit zou onderzoeken. Terwijl in verslag buurtparticipatie staat dat de initiatiefnemer heeft aangegeven dat dit niet mogelijk was.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 4 'Oldebroek voor Mekaar'.

Beantwoording van zienswijze 9:

1. Groenstrook

Reclamant maakt bezwaar tegen de breedte van de groenstrook welke achter de woning van reclamant ligt. De groenstrook is 3 meter breed ingetekend, maar het bouwblok zoals ingetekend in het "oude"/bestaande bestemmingsplan van 28-06-2011 lijkt volgens reclamant duidelijk een bredere groenstrook aan te geven, naar inschatting zeker 5 tot 6 meter. Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de bebouwing wel erg dicht op het perceel van reclamant komt en zeker als de maximale bouwhoogte van het blok huizen dat achter het perceel van reclamant is ingetekend 10 meter hoog is. Volgens reclamant gaat dit zeer ten koste van de privacy en belemmering van zon.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 1 'Breedte groenstrook'.

2. Invulling groenstrook/groenplan

Reclamant wenst bezwaar te maken tegen de mogelijke invulling van de groenstrook. Op grond van art. 3 zijn op deze groenstrook, die bedoeld is om een afscheiding te geven voor de privacy: buitenspeelruimte (dus speeltoestellen) paden, in- en uitritten mogelijk. Reclamant vindt deze invulling niet passend voor een groenstrook en verzoekt de gemeente dit te wijzigen, zodat er alleen groen (planten en struiken) mag komen. Reclamant wenst graag een waarborg dat deze groenstrook door de toekomstige eigenaren juist wordt onderhouden en ook zo in stand wordt gehouden. In het groenplan ziet reclamant dat ook bestaande bomen deels blijven staan. Gezien de staat van onderhoud (wat al jaren niet is gepleegd) en de hoogte lijkt reclamant dit geen goed plan. Reclamant vindt dit zelfs een gevaarlijk plan, aangezien vorige stormseizoenen enige bomen zijn omgewaaid en schade aan naburige bebouwing/hekwerken hebben veroorzaakt. Daarnaast geeft reclamant aan dat er in het groenplan bestaande bomen zijn aangegeven, maar in de huidige groenstrook achter de woning van reclamant en van nummer 12 er duidelijk meer bomen staan dan in het plan zijn weergegeven. Reclamant verzoekt dit juist aan te passen, zodat er straks onverhoopt toch geen bomen blijven staan die niet waren ingetekend.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 2 'Invulling groenstrook en groenplan'.

3. Bouwhoogte

Reclamant maakt eveneens bezwaar tegen de hoogte van het blok van 4 woningen wat nu ingetekend staat achter Nobelsingel 14 en 16. In de eerste plannen was hier volgens reclamant een blok met schuurwoningen ingetekend zoals het blok van Nobelsingel 18. Op pagina 3 van de QuickScan wordt deze tekening door de initiatiefnemer zelf gebruikt. Reclamant is van mening dat het vanwege privacy onacceptabel is om een blok met 3 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 10 meter nokhoogte (art. 5.2.2) op 3 meter van de erfgrens af te bouwen. De mogelijke inkijk vanuit een eventueel zijpandig raam in de tuin/woning/perceel van reclamant is dan hinderlijk. Ook geeft het oude bestemmingsplan volgens reclamant maar bebouwing mogelijk tot maximaal 7 meter nokhoogte. Tevens zou het veel aantrekkelijker worden voor eigen inwoners van Oldebroek als er meer goedkopere schuurwoningen worden gebouwd, zodat ook voor de mensen met een minder grote beurs huizen beschikbaar komen. Helaas kan met hoge bebouwing ook de zon (deels) niet in de tuin van reclamant schijnen en wordt de opbrengst van de in de toekomst te leggen zonnepanelen mogelijk lager.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 7, punt 3 'Bouwhoogte'.

Beantwoording van zienswijze 10:

1. Verkeer

Reclamant is van mening dat extra bestemmingsverkeer van tien huizen via de Lage Weide een onveilige situatie tot gevolg heeft. De Lage Weide is namelijk een smalle weg zonder fietspad en zelfs zonder voetpad. In deze straat zit een zeer onoverzichtelijke bocht. Verkeer en mensen en kinderen die daar lopen of spelen zie je moeilijk aankomen, waardoor men soms moet uitwijken voor tegemoetkomend verkeer of verkeer dat men achterop komt. Daarnaast geeft reclamant aan dat in de Lage Weide kinderen spelen, mensen wonen die met een rollator lopen, mensen lopen en fietsen die (zeer) slechtziend zijn, lopen mensen die hun hond uitlaten en mensen met kinderwagens. Deze mensen zijn kwetsbaar voor verkeer wat door de Lage Weide rijdt. Reclamant is van mening dat extra verkeer door deze smalle, onoverzichtelijke weg voor mensen een onveilige situatie geeft met het risico op ongevallen. Hierom vindt reclamant het onverantwoord dat er voor tien huizen extra bestemmingsverkeer langs komt en vindt reclamant het bestemmingsverkeer onevenredig over de straten verdeeld. Reclamant stelt voor om het bestemmingsverkeer via de Luiting Matenlaan en de Weegbree te laten lopen, welke wegen veiliger zijn voor fietsers en wandelaars.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 1, punt 2 'Verkeersdruk, ontsluiting Lage Weide'.

Beantwoording van zienswijze 11:

1. Groenstrook

In het bestemmingsplan is een groenstrook van drie meter breed opgenomen. Volgens reclamant zou een groenstrook van minimaal 5 meter breed veel beter aansluiten op de privacy die reclamant nu heeft. Reclamant geeft aan dat de nieuwe woningen anders wel heel dicht bij hun grens komen, waar reclamant nu heel vrij zit zonder achterburen die in de tuin / woning van reclamant kunnen kijken of die geluidsoverlast / leefgeluiden kunnen veroorzaken. Hierbij voert reclamant aan dat op de meeste plekken de groenstrook nu ook breder is dan 3 meter. Daarnaast staat in het bestemmingsplan, artikel 3 Groen 3.1 bestemmingsomschrijving omschreven dat er in de groenstrook ook speeltoestellen geplaatst kunnen worden, bouwwerken geplaatst ten behoeve van huishoudelijk afval en tuinafval, of een aanleg van een pad. Reclamant geeft aan dat hiermee een stuk privacy verdwijnt waarvoor de groenstrook tussen de percelen is bedoeld. Ook kan volgens

reclamant stankoverlast optreden van (tuin)afvalcontainers en geluidsoverlast bij het plaatsen van speeltoestellen of een pad. Hierom verzoekt reclamant een groenstrook van minimaal 5 meter te creëren en de bestemmingsomschrijving te wijzigen, zodat er geen speeltoestellen / bouwwerken ten behoeve van huishoudelijk afval of tuinafval / paden geplaatst mogen worden in de groenstrook.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 6, punt 1 'Groenstrook'.

2. Bomen

Reclamant geeft aan dat een deel van de bestaande eikenbomen in de nieuwe situatie zou blijven staan, maar deze bomen te veel overlast en gevaar geven. Tijdens de informatieavond van de initiatiefnemer op 9 mei 2023 kwam ook naar voren dat dit de meeste bewoners rondom het bestemmingsplan een doorn in het oog is. De bomen zijn ongeveer 27 meter hoog, wat volgens reclamant veel te hoog is in een woonwijk. Veel takken hangen over de perceelgrens. Bovendien staan ze volgens reclamant te dicht bij de woningen en bijgebouwen, hetgeen in het verleden in verband met een storm geresulteerd heeft in enige schade bij een bewoner. Ook nemen de hoge bomen volgens reclamant een deel van de dag de zon weg en geven zij overlast als er eikenprocessierupsen in zitten. In verband met de korte afstand tussen de bomen en de perceelgrens kun je dan niet in de achtertuin zitten. Daarnaast geven de bomen volgens reclamant veel overlast van afvallende takken, boomvruchten en blad. Hierom verzoekt reclamant alle bestaande eikenbomen te verwijderen en her en der wat nieuwe kleinere bomen te planten (geen eiken) om de bewoners tegemoet te komen en het karakter van de groenstrook met bomen te behouden.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 6, punt 2 'Bomen'.

3. Bouwhoogte

In het bestemmingsplan mag de nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen tot 10 meter hoog worden. Reclamant geeft aan dat de nokhoogte van 10 meter wel erg hoog is in de bestaande wijk, omdat de meeste woningen veel lager zijn. Bij een nokhoogte van 10 meter hoog, kan een deel van de dag de zon verdwijnen en schaduwwerking ontstaan bij de bestaande woningen. Ook bestaat volgens reclamant de mogelijkheid bij deze nokhoogte van meer inkijk bij de bestaande woningen en tuinen, waardoor de privacy verdwijnt. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de nokhoogte aan te passen naar de gemiddelde hoogte van de bestaande woningen rondom locatie Hendriks.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 6, punt 3 'Bouwhoogte'.

Beantwoording van zienswijze 12:

1. Overlast bomen

Allereerst geeft reclamant aan dat de initiatiefnemer de overlast van de in het plangebied aanwezige bomen niet serieus neemt, ondanks herhaalde verzoeken om ter plaatse de overlast te komen bekijken en te praten over een oplossing. De afgelopen jaren heeft reclamant extra aan hun woningen moeten investeren om door de bomen veroorzaakte schade te repareren. Verder belemmeren de bomen het (duurzaam) opwekken van energie. Bomen met een hoogte van meer dan 30 meter zorgen volgens reclamant voor een beperkte opbrengst van zonnepanelen en leiden ertoe dat niet iedereen tot aanschaf van zonnepanelen overgaat. De initiatiefnemer zou moeten beseffen dat goodwill wordt gekweekt bij omwonenden door direct tot kap van de bomen over te gaan. De bomen staan op grond van de initiatiefnemer en kunnen vergunningvrij worden gekapt. De overlast vanwege de bomen is voor reclamant niet langer aanvaardbaar.

Reactie gemeente:

Zie voor de beantwoording van de gemeente de reactie onder zienswijze 6, punt 2 'Bomen'.

2. Groenplan

Reclamant geeft aan dat het kappen van de bomen onderdeel is van het groenplan. Dit plan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en kan om die reden niet bindend zijn voor initiatiefnemer. Dit keurt reclamant af in het licht van vorenstaande. Het groenplan ligt ook niet ter inzage, zodat er geen inspraak op mogelijk is. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat invulling aan het groenplan wordt gegeven in overleg tussen toekomstige eigenaren en omwonenden. Reclamant stelt de vraag wat er gebeurt indien partijen er gezamenlijk geen invulling aan kunnen geven. Volgens reclamant verdient het aanbeveling dat aan de voorkant helder is wat het groenplan behelst en dat omwonenden daar inspraak op hebben. Het verzoek van reclamant is tevens het groenplan onderdeel te maken van het bestemmingsplan, zodat voor omwonenden er borging is dat het groenplan overeenkomstig wordt uitgevoerd. Reclamant geeft de initiatiefnemer mee om als uitgangspunt voor het groenplan te kiezen voor een totale kap van de thans aanwezige bomen op zo kort mogelijke termijn. Voor reclamant is het niet acceptabel om bomen met een hoogte van meer dan 30 meter te laten staan.

Reactie gemeente:

Zoals reeds in de beantwoording van zienswijze 4, punt 1 'Privacy' is gesteld, wordt het groenplan middels een voorwaardelijke verplichting aan de planregels van het onderhavige bestemmingsplan gekoppeld. Dit wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan als wijziging meegenomen. Op dit moment is het groenplan al gekoppeld aan de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente, echter vormt deze overeenkomst niet voldoende waarborg voor derden om de uitvoering conform het groenplan af te dwingen. Hierom wordt gehoor gegeven aan de opmerking van reclamant om het groenplan onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan. Dit groenplan kan na vaststelling van het bestemmingsplan niet zonder meer gewijzigd worden. De invulling van het groen in het plangebied zoals dat is opgenomen in het groenplan is dan ook de definitieve uitwerking. Zie voor verdere beantwoording van de gemeente over de bomen de reactie onder zienswijze 6, punt 2 'Bomen'.

3. Stedenbouwkundige opzet

Reclamant geeft aan dat een stedenbouwkundige opzet ontbreekt en vraagt zich af hoe de toekomstige woningen er uit komen te zien. Weliswaar is er een verkaveling, maar dit zegt niets over de architectonische opzet van het plan.

Reactie gemeente:

Bij de vorming van de invulling van het plangebied is in het voortraject afstemming geweest met de stedenbouwkundige van de gemeente. De verkavelingsschets die als bijlage 1 bij de planregels van het bestemmingsplan is gevoegd geldt daarbij als de stedenbouwkundige opzet van het plangebied. Een stedenbouwkundige opzet ziet namelijk op de inrichting/verkaveling van het plangebied en is nodig om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant verwijst naar de architectonische opzet van het plan, hetgeen meer ziet op welstand. Qua bebouwing in het plangebied zal echter worden aangesloten bij de bebouwing in de omgeving en wordt rekening gehouden met de welstandscriteria (zie paragraaf 3.3.3.2 in de plantoelichting).

4. Parkeren

Reclamant stelt dat in het plan extra parkeervoorzieningen ontbreken, zoals de gemeente in het verleden ook aan de Weegbree heeft gerealiseerd. Dit voorkomt een toekomstige toename van de parkeerdruk aan de Weegbree. Het aantal woningen heeft blijkbaar de prioriteit, waarbij de overlast voor de omgeving ondergeschikt lijkt. Reclamant vraagt zich af hoe wordt geborgd dat toekomstige bewoners voldoen aan de parkeernorm. Garages mogen volgens reclamant binnen de planregels

worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Verder gaat er geen dubbel parkeren op de oprit plaatsvinden. Reclamant is van mening dat extra parkeervoorzieningen nodig zijn om te voorkomen dat de parkeerproblematiek buiten het plangebied wordt opgelost. De parkeerproblematiek aan de Klocklaan is hier een sprekend voorbeeld van. Deze problematiek wordt door de bewoners van de Klocklaan opgelost door aan de Weegbree te parkeren. Onveilige situaties zijn hier het gevolg van.

Reactie gemeente:

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het plan getoetst aan de parkeernormen die zijn opgenomen in de gemeentelijke parkeernota, te weten de Parkeernota Oldebroek 2014. Deze normen zijn tot stand gekomen vanuit landelijke normen en zijn aangepast naar werkelijke situaties binnen de gemeente. Op basis van deze Parkeernota kan worden geconcludeerd dat in onderhavig plan wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft echter een terecht punt voor wat betreft het gebruik als parkeerplek van de garages in het plangebied. De garages kunnen niet volledig als parkeerplek worden meegerekend. Gezien de opritten op eigen terrein minstens 4,5 meter breed en 5,5 meter lang zijn kan gerekend worden met 1,8 parkeerplekken op eigen terrein. Daarmee vervallen 1,8 parkeerplaatsen in de oorspronkelijke parkeerberekening voor dit plan. Gezien er een overschot van parkeerplekken gepland was in het plangebied zullen er geen extra parkeerplekken gerealiseerd worden. Daarbij wordt het aantal parkeerplaatsen in het plangebied geborgd middels artikel 11.1.1 'Parkeernormen' van de planregels. Hiermee wordt verzekerd dat de uitvoering van de ontwikkeling pas dan kan geschieden als is verzekerd dat de aanleg en instandhouding van de parkeergelegenheid voldoende is conform de Parkeernota. De parkeerproblematiek aan de Klocklaan is, na een gesprek tussen reclamant en de afdeling Verkeer van de gemeente, bij de afdeling Handhaving van de gemeente onder de aandacht gebracht.

5. Ontsluiting

Reclamant stelt de vraag waarom is gekozen voor een extra ontsluiting en er geen opzet is gemaakt met alleen gebruikmaking van de twee bestaande ontsluitingen. Hierbij vraagt reclamant of onderzoek is gedaan naar de effecten van de extra ontsluiting voor de bewoners aan de Weegbree en of de bestaande infrastructuur hierop is berekend. Tot slot stelt reclamant de vraag hoe de extra ontsluiting zich verhoudt tot de parkeeroverlast die bewoners van de Weegbree nu al ervaren. De gemeente is met deze overlast bekend, maar lijkt dit volgens reclamant niet al te serieus te nemen.

Reactie gemeente:

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te worden gewaarborgd. Hierbij gaat het er ook om dat er rekening moet worden gehouden met het effect van nieuwe initiatieven op de verkeersstructuur. Er is bewust gekozen voor drie ontsluitingen van het plangebied om het effect van onderhavige ontwikkeling op de verkeersstructuur te reduceren. Door drie hofjes te creëren wordt tevens sluipverkeer voorkomen en worden de nieuwe verkeersbewegingen over de wijk verdeeld. Het plangebied is gelegen in een erf, dat betekent dat hier een 15km/u regime geldt en in principe al het verkeer een bestemming heeft binnen dit erf. Het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie zal iets toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. De ontsluitingswegen en omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersstroom op te vangen zonder de verkeersveiligheid in het geding te brengen. De parkeeroverlast zal niet extra toenemen, gezien de woningen die ontsluiten op de Weegbree genoeg ruimte hebben om te parkeren op eigen terrein en daarnaast nog 3 parkeervakken in de openbare ruimte hebben. De door reclamant genoemde verkeersproblematiek is bij de afdeling Handhaving van de gemeente onder de aandacht gebracht. We houden de verkeer- en parkeersituatie ook in de nieuwe situatie in de gaten. Als blijkt dat er bijvoorbeeld stelselmatige snelheidsovertredingen plaatsvinden, kunnen wij hier maatregelen gaan toepassen. De verwachting is echter niet dat dit nodig zal zijn.

6. Oldebroek voor Mekaar

Reclamant is bekend met het feit dat de locatie Hendriks vroeg of laat zou worden ontwikkeld voor woningbouw. Dit is in de kern ook niet het probleem volgens reclamant. Wel vindt reclamant dat initiatiefnemer onvoldoende luistert naar omwonenden en te weinig oog heeft voor de hiervoor genoemde problemen, waarbij de aanwezige bomen als hoofdprobleem wordt gezien.

Reactie gemeente:

Zie voor de reactie van de gemeente de beantwoording onder zienswijze 1, punt 1 'Oldebroek voor Mekaar'.

Voorstel

De zienswijzen geven geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Wel geven de zienswijzen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Wij wijzen hiervoor op het overzicht 'wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan' dat hierna is opgenomen in dit document. Voorgesteld wordt daarom het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bijbehorende vaststellingsbesluit bij dit bestemmingsplan.

Voorstel tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Toelichting

De verwijdering van de mogelijkheid om bovenop de drie reeds bestaande woningen in de toekomst nog twee extra woningen te bouwen in hoofdstuk 2, paragraaf 3.

Aanpassing in de paragraaf 4.10.1 Parkeren naar aanleiding van aanvullend onderzoek; er is een aanpassing toegepast in de paragraaf parkeren met de aangepaste norm van een kleine rijwoning van 0,7 naar 1,8. Er is dan nog steeds voldoende parkeerruimte. Totale parkeerbehoefte is namelijk 37 en te realiseren is 39.

Aanpassing van het bodemrapport door toe te voegen dat de OBAS niet als ondergrondse tank kan worden beschouwd, maar wel is meegenomen in het verkennend bodemonderzoek.

Regels

Het groenplan aan artikel 3 'Groen' koppelen middels een voorwaardelijke verplichting.

Binnen de bestemming 'Groen, verkeer en wonen' wordt de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de grond, woningen en bouwwerken ter plaatse van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen', zonder de aanleg en de instandhouding van het groen conform het in Bijlage 1 opgenomen groenplan van de datum 29/04/2024 teneinde te komen tot een goede inpassing van het plan in de stedelijke omgeving.

Ten behoeve van het behoud van de bomen (die niet uiteindelijk op het grondgebied zijn gelegen van de gemeente) wordt in de bestemming Groen een aanlegvergunning opgenomen ten aanzien zo dat er niet zonder vergunning bomen kunnen worden gekapt.

Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van de gronden;
 - b. het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
2. Het in artikel ..., lid ... sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
3. Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel .. lid .. sub 1 wordt geweigerd, indien:
 - a. de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt onevenredig aantast;
 - b. de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - c. de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

- d. indien er geen herplant plaatsvindt voor de door de werken en/of de werkzaamheden verwijderde bomen;
- e. voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Wijziging van de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) van de bestemming 'Groen' door de mogelijkheden voor buitenspeelruimte (sub b), bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval (sub f), paden (sub e) en in- en uitritten (sub d) te verwijderen.

Verbeelding

Het groenplan is vertaald naar de verbeelding waardoor de bestemmingen 'verkeer' en 'groen' zijn aangepast conform het groenplan. Verder is het plangebied iets groter geworden omdat anders een strook 'Bedrijf-1' volgens het oude bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 zou achterblijven. Dit is tevens ook aangegeven in sommige zienswijzen.