



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage

Commentaarnota inspraakreacties 'WEZEP WEST 2011'

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Wezep West 2011' heeft vanaf woensdag 16 november 2011 tot en met dinsdag 27 december 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van informatie en inspraak.

Bovendien is er op 15 december 2011 een informatie/inloopavond gehouden in het dorps huis te Wezep.

Gedurende bovenvermelde termijn heeft een ieder mondeling of schriftelijk zijn of haar reactie betreffende het voorontwerp bestemmingsplan 'Wezep West 2011' kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroeek.

Er zijn in totaal acht inspraakreacties binnengekomen die zijn ingediend vanaf de volgende adressen:

- 1 Voorzitter tennisvereniging WTC, Zuiderzeestraatweg 646, 8094 AT Hattemerbroek (nr. 90687).
- 2 Boekweitakker 13, 8091 MS Wezep (nr. 91014).
- 3 Oude Keizersweg 12, 8091 BR Wezep (nr. 91340).
- 4 Stationsweg 9, 8091 AA Wezep (nr. 92331).
- 5 Hellemooij Bemiddeling & Consultancy, Ockerssestraat 2, 4301 MC Zierikzee, betreffende het perceel Stationsweg 51, 8091 AB Wezep (nr. 92447).
- 6 Puttensteinsveldweg 15, 8091 BS Wezep (nr. 92712).
- 7 Voorzitter tennisvereniging WTC, Zuiderzeestraatweg 646, 8094 AT Hattemerbroek (nr. 92755).
- 8 Landhuisweg 16, 8091 BE Wezep (nr. 92859).

De binnengekomen reacties worden hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente. Gelet op artikel 8 van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de indieners zoveel mogelijk geanonimiseerd.

1 Voorzitter tennisvereniging WTC, Zuiderzeestraatweg 646, 8094 AT Hattemerbroek (nr. 90687).

Vele jaren heeft de tennisvereniging WTC in Wezep twee zeecontainers in gebruik om de materialen voor tuinonderhoud op te slaan. Verzocht wordt om het mogelijk te maken een materialenberging te gaan bouwen op dezelfde plaats als waar nu de zeecontainers staan. De afmeting van de materialenberging is gepland op 6 x 3 meter en de hoogte is maximaal 3 meter. De zeecontainers zullen dan worden afgevoerd en er zal een houten schuur worden gebouwd op een stenen ondermuur. Er is reeds overleg met de gemeente geweest en er is ook gemeentelijke subsidie voor aangevraagd.

In het voorontwerp bestemmingsplan is buiten het verenigingsgebouw geen mogelijkheid opgenomen voor bebouwing. Indiener heeft de noodzaak voor een materialenberging aangetoond. De tennisvereniging heeft op haar terrein een omvangrijke tuin in beheer. De situering zoals voorgesteld is gegeven de situatie de meest geschikte op het perceel.

De locatie is afgeschermd door een brede strook openbaar groen. De onwenselijke situatie waarin zeecontainers worden gebruikt als materialenberging kan dan worden beëindigd. Nog niet bekend is echter de exacte grootte en situering van de nieuwe berging. Daarom is binnen de bestemming 'Sport - 1' opgenomen dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels en toestaan dat er onder voorwaarden gebouwen buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 50 m².

2 Boekweitakker 13, 8091 MS Wezep (nr. 91014).

Indiener heeft destijds verzocht om zijn aangekocht stuk groen toe te voegen aan zijn perceel met de bestemming 'Wonen' en vraagt zich af waarom niet het gehele stuk is meegenomen. In de inspraakreactie wordt verwezen naar andere percelen aan de Boekweitakker waar het wel is gebeurd. Verzocht wordt om grens van de bestemming 'Wonen' gelijk te leggen met de voorgevel van de woning.

De door indiener verworven strook grond is deels bestemd als 'Wonen'. Het voorste gedeelte, inclusief een gedeelte naast de woning, heeft de bestemming 'Tuin' gekregen. Bij hoeksituaties wordt doorgaans een tuinbestemming toegepast om een goede uitstraling van het woonperceel te waarborgen. De begrenzing daarvan verschilt per locatie, afhankelijk van de situering ten opzichte van de openbare ruimte, groen, omliggende woningen, etc.

In deze situatie is van belang om het zicht op het naastgelegen groen en de daarmee verbonden groene, open uitstraling zo veel mogelijk in stand te laten. Het is daarom niet wenselijk om op het voorste gedeelte van de bedoelde strook bebouwing toe te staan. Bij de begrenzing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden voor bebouwing op het perceel. Deze worden niet onevenredig aangetast: binnen de woonbestemming is sprake van ruime mogelijkheden voor bebouwing.

3 Oude Keizersweg 12, 8091 BR Wezep (nr. 91340).

Indiener heeft de woning aan de Oude Keizersweg 12 te Wezep verworven. Een bouwplan is voorgelegd aan de gemeente, dat ziet op de verbouw van de woning en het vervangen van de schuur. In het overleg met de welstandsarchitect is de optie besproken om de schuur dicht bij de zandweg te plaatsen dan de woning, zodat de bebouwing minder strak naast elkaar staat en wat 'losser' oogt. Indiener wil dit ook graag omdat daarmee de gebruiksmogelijkheden van de achtertuin worden vergroot.

Het voorontwerp bestemmingsplan staat dit niet toe, aangezien het terrein voor de rooi-lijn langs de Oude Keizersweg als 'Tuin' is bestemd. Verzocht wordt om toch de door indiener gewenste situering mogelijk te maken.

Het betreft een perceel op de hoek van de Sikkel en de genoemde zandweg (Oude Keizersweg). In het voorontwerp bestemmingsplan is langs beide wegen een ruime strook als 'Tuin' bestemd teneinde een bij de hoeksituatie passende open en groene uitstraling te waarborgen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Als gevolg hiervan is het gedeelte van het perceel waarop gebouwd mag worden betrekkelijk klein. Ge-

steld kan worden dat dit ten koste gaat van het gebruik conform de woonbestemming. Het ligt daarom in de rede om het gedeelte met de bestemming 'Wonen' te vergroten ten koste van de bestemming 'Tuin'.

In hoeksituaties is het conform de systematiek van bestemmen gebruikelijk om geen bebouwing voor de voorgevel toe te staan. De woning is echter zowel georiënteerd op de Sikkel als op de Oude Keizersweg. Gelet op een logische indeling van het perceel en situering van bebouwing ligt een verruiming van de woonbestemming aan de zijde van de Oude Keizersweg in de rede. Er is geen sprake van aantasting van de woonsituatie voor omliggende woningen aangezien deze op vrij ruime afstand zijn gesitueerd.

De woonbestemming is een aantal meters verruimd ten koste van de tuinbestemming, in de richting van de zandweg (oude Keizersweg), waarbij het bouwvlak ook in die richting is verschoven.

4 Stationsweg 9, 8091 AA Wezep (nr. 92331).

Indienster wijst er op dat het adres van het transformatorhuisje op de locatie Stationsweg 9A zoals vermeld in de toelichting niet juist is, maar moet zijn Stationsweg 11 BG.

Na een interne controle blijkt dat het juiste nummer Stationsweg 9D is. Dit was al op de verbeelding juist vermeld en hierop is de toelichting aangepast.

5 Hellemooij Bemiddeling & Consultancy, Ockerssestraat 2, 4301 MC Zierikzee, betreffende Stationsweg 51, 8091 AB Wezep (nr. 92447).

De inspraakreactie heeft betrekking op het tankstation VIKa te Wezep en in het bijzonder het in voorraad hebben en de distributie van L.P.G. aldaar. Indiener wijst erop dat de gemeente eerder bij brief te kennen heeft gegeven dat bedoeld L.P.G.-vulpunt naar verwachting voor 2010 gesaneerd zal worden. Dat is tot op heden niet gebeurd.

Door de gemeente is in 2008 een beschikking afgegeven voor het wederom vergunnen van opslag en levering van L.P.G., waartegen door indiener bezwaar is gemaakt.

In de visie van indiener is het onderhavige bestemmingsplan een uitgelezen kans om het vulpunt te saneren. Indiener verzoekt dan ook om het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen, dat het zeer grote risico dat onlosmakelijk verbonden is aan de levering en de opslag van L.P.G. in een woonomgeving, nu eindelijk definitief wordt geëlimineerd.

Het tankstation VIKa te Wezep is gelegen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Alleen de veiligheidscontour van 35 meter ligt voor een klein gedeelte over het plangebied.

In 2010 is aan indiener kenbaar gemaakt dat in opdracht van het ministerie van VROM door SAVE (adviesbureau Oranjewoud) een groepsrisicoberekening is uitgevoerd voor LPG-tankstation Vika. Deze berekening was noodzakelijk om te kunnen beoordelen of het bedrijf voldoet aan de bepalingen van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en de "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi). Uit de door SAVE opgestelde rapportage "Groepsrisicobeoordeling van LPG-tankstation Vika, Stationsweg 38 te Wezep" van 2 juni 2010, blijkt dat het bedoelde LPG-tankstation voldoet aan de wettelijke eisen die gelden ten aanzien van het Groepsrisico (GR).

Verder is uit onderzoek gebleken, dat eveneens wordt voldaan aan de wettelijk eisen omtrent het Plaatsgebonden risico (PR). De afstandseis voor het PR is bij een LPG doorzet tot 1000 m³ per jaar namelijk 35 meter. De maatgevende woningen staan op een afstand van 35 meter. Concreet betekent dit, dat de exploitatie van het LPG-tankstation voortgezet kan worden en dat uitplaatsing van het LPG-deel van het tankstation of beëindiging van de verkoop niet aan de orde is

De gemeente heeft in 1998 een nieuwe vergunning Wet milieubeheer verleend voor o.a. het opslag en verkoop LPG op de locatie Stationsweg 38 (tankstation VIKa). Die vergunning is in 2008 en 2012 geactualiseerd. De eigenaar van het tankstation heeft een onherroepelijke vergunning voor onbepaalde tijd. Er zijn derhalve rechten om ter plekke een LPG vulpunt te mogen hebben. Daarom is planologische verankering noodzakelijk. Aan de wens van indiener (saneren van het vulpunt) kan niet tegemoet worden gekomen.

6 Puttensteinsveldweg 15, 8091 BS Wezep (nr. 92712).

Het valt indiener op dat het woongebied (kleur geel) rondom zijn woning zeer beperkt is en de opstellen geheel niet binnen de bestemming 'Wonen - 1' vallen, maar binnen de bestemming 'Bos - 2'. De indiener heeft een aantal afbeeldingen bijgevoegd om het verschil te laten zien tussen het vigerende bestemmingsplan, waar het gebied rondom zijn woning wel tot het woongebied behoorde, en het voorontwerpbestemmingsplan.

Indiener wil in ieder geval het gedeelte waar zijn bijgebouwen staan tot 'Wonen - 1' bestemd hebben. Gezien het belang van groen in de woonwijk stelt indiener voor om een gedeelte langs de perceelgrens, bij het achterpad tussen de bestemmingen 'Bos - 1' en 'Bos - 2', de bestemming 'Bos - 2' te laten behouden overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft een prachtig bospad en moet ook zo blijven, alsmede het gezichtsveld vanaf de Engelandsweg.

Verder vraagt de indiener aansluitend aan het genoemde gedeelte een stukje tot 'Wonen - 1' te bestemmen en een gedeelte tussen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bos - 1' aan de zijkant van zijn woning te bestemmen tot 'Wonen - 1', om eventueel een geluidswal aan te leggen in verband met de bedrijven aan de overzijde van de Engelandsweg.

Indien de gemeente bezwaren heeft de voorzijde van zijn woning de bestemming 'Wonen - 1' te geven, mag het gedeelte aan de zijkant van zijn woning ook wel de bestemming 'Wonen - 1' krijgen. Tot slot wil de indiener graag de bouwgrens wat ruimer rondom zijn woning teneinde een erker aan zijn woning te kunnen bouwen.

De systematiek van bestemmen zoals door de gemeente wordt gehanteerd houdt in dat bestemmingen worden toegekend conform de feitelijke situatie, teneinde deze te conserveren. De woning Puttensteinsveldweg 15 is een vrijstaande woning die aan alle zijden is omringd door bos. De bestemming 'Bos - 2' is daarom toegekend aan het grootste deel van het perceel. Binnen het plangebied zijn meer van dergelijke percelen aanwezig en overeenkomstig bestemd.

Met de bestemming 'Bos - 2' wordt het groene, bosachtige karakter van de woonwijk geborgd. De bestemming staat echter ook gebruik en bebouwing toe ten dienste van de woonfunctie en maakt de aanleg van onder meer paden, wegen en tuinen mogelijk. Er is

binnen de systematiek van het bestemmingsplan dan ook geen noodzaak om aan de bijgebouwen de bestemming 'Wonen - 1' toe te kennen.

De reactie is wel aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan enkele aanpassingen te doen die zien op de relatie tussen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Bos - 2':

- Bij de bestemming 'Bos - 2' is de zogenaamde saneringsregeling opgenomen voor eventuele nieuwbouw en vervanging van bestaande bijgebouwen overeenkomstig de bestemming 'Wonen - 1'.*
- Bij de bestemming 'Bos - 2' is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt dat een erker ook binnen die bestemming en derhalve buiten de bouwgrens kan worden gerealiseerd. Dit overeenkomstig de regeling die geldt binnen de bestemming 'Tuin'.*
- Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsgrens en (in mindere mate) de bouwgrens om deze woning en soortgelijke woningen, welke worden omringd door de bestemming 'Bos - 2' (zoals Puttensteinsveldweg 13) ruimer gemaakt, teneinde de bouw mogelijkheden voor het hoofdgebouw te verruimen en op de verbeelding meer duidelijkheid te bieden omtrent de bouw- en gebruiksmogelijkheden.*

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de bestemming 'Bos - 2' de aanleg van een geluidswal toestaat. Er is geen aanvraag voor een geluidswal ontvangen.

7 Voorzitter tennisvereniging WTC, Zuiderzeestraatweg 646, 8094 AT Hattemerbroek (nr. 92755).

De ingediende inspraakreactie richt zich tegen de plaats van de skatebaan naast de WTC tennisbanen 5 en 6.

In de afgelopen jaren heeft de tennisvereniging klachten geuit naar de politie en de gemeente over de overlast die de jeugd die daar verblijft veroorzaakt.

Het betreft niet alleen skaters, maar ook jongelui die wat rondhangen en met brommers op de skatebaan rijden. De korte afstand tot de tennisbanen geeft aanleiding tot ergerlijk en hinderlijk gedrag.

Gepleit wordt daarom de skatebaan te verplaatsen naar een plaats met meer toezicht en minder dicht bij de tennisbanen.

Bij de locatiekeuze van de skatebaan is een groot aantal belangen in de wijk meegewogen, teneinde tot een optimum te komen. Het bestemmingsplan legt uitsluitend die locatie vast overeenkomstig de feitelijke situatie. Een andere, meer geschikte locatie is niet voorhanden. Het handhaven van de openbare orde kan niet via een bestemmingsplan worden afgedwongen. Overigens is tussen de tennisvereniging en de skatebaan een brede groenvoorziening aanwezig.

8 Landhuisweg 16, 8091 BE Wezep (nr. 92859).

Indiener wil graag een aanvulling van de bebouwing op zijn perceel. Het betreft met name een werkplaats die er nu niet op staat.

De topografische ondergrond is overeenkomstig het verzoek met de bestaande werkplaats aangevuld.