

Inspraaknota inzake voorontwerpbestemmingsplan Wezep Noord, de Bulten 2

Procedure:

- het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 juni tot en met 17 juli 2012
- inloopbijeenkomst op 25 juni 2012, Dorpshuis Wezep

	Reclamanten	Inspraakreactie	Beoordeling gemeente
1	[Reclamant 1] Ingekomen 4 juli 2012	<i>sociaal-emotionele bezwaren</i> 1. Betrokkenen hebben vijf jaar geleden speciaal gekozen voor deze woning. In verband met een gehandicapte dochter hebben betrokkenen op de begane grond twee slaapkamers naast elkaar gerealiseerd en ook is dit een rustige verkeersluw gedeelte van de Bulten. Betrokkenen maken bezwaar tegen dit voorontwerpbestemmingsplan voor zover dit plan het mogelijk maakt tegenover hun woning een nieuwe woning te bouwen. Gevreesd wordt dat dit ten koste gaat van de gezondheid van hun dochter en derhalve ook hun woon en leefomgeving in ernstige mate zal verstoren. <i>stedenbouwkundige bezwaren</i> 2. Gewezen wordt verder op het groene en open karakter van dit deel van de Bulten en op het uitgangspunt dat dit de groene long van Wezep Noord is.	1. Het gaat hier om een (ouder) echtpaar. Beiden zijn ze hier in augustus 2007 komen wonen. De betreffende dochter staat niet op dit adres ingeschreven. Zij zal in de weekenden of op andere momenten in de week bij haar ouders verblijven. De zorg van betrokkenen spitst zich derhalve toe op enkele dagen van de week. Dat neemt niet weg dat men een rustige en ongewijzigde leefomgeving van groot belang acht voor hun welzijn. Het is lastig om hieraan een wegingsfactor toe te kennen. Niet gesteld kan natuurlijk worden dat er als gevolg van deze situatie in de omgeving geen veranderingen meer mogen plaatsvinden. Alhoewel er begrip is voor de zorg, die wordt uitgesproken vormt deze inspraakreactie geen aanleiding om de plannen bij te stellen. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 2. Het college is met betrokkenen van mening dat openheid en groen belangrijke gebiedskwaliteiten zijn voor deze omgeving. Uitgangspunt van dit voorontwerpbestemmingsplan is ook om deze kwaliteiten te versterken middels het clusteren van de parkietenhokken, sanering van een schuur en het bestemmen van een deel van de gronden voor agrarische doeleinden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat deze agrarische gronden worden verkocht met de beoogde woningbouwgronden. In dit geval ontstaan er (bouw)percelen van circa 1000 m2 en is het reëel te veronderstellen dat deze agrarische gronden op den duur gebruikt gaan worden voor (volks)tuin en of bijbehorende erven. Hiermee wordt het oprichten van bouwwerken en andere bouwwerken in de hand gewerkt, wat inderdaad ten koste gaat van de openheid van dit gebied. Indien het project wordt teruggebracht naar maximaal één extra woning, ontstaat er meer openheid en kan ook de agrarische functie van de naastgelegen gronden beter worden gewaarborgd. Conclusie: deze

			inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen, waardoor één woning van het project moet komen te vervallen.
2	[Reclamant 2] Ingekomen 11 juli 2012	<i>stedenbouwkundige bezwaren</i> 1. de bouw van extra woningen ter plaatse doet afbreuk aan de karakteristieke landelijke uitstraling van dit gebied. <i>beleidsmatige bezwaren</i> 2. Het aantasten van het open karakter van dit gebied is in strijd met de structuurvisie.	1. Zie onder 1.2. De gemeente is met betrokkenen van mening dat de open en groene uitstraling van deze omgeving moet worden gewaarborgd. Conclusie: deze inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen, waardoor één woning van het project moet komen te vervallen. 2. Uit de inspraakreactie kan niet worden afgeleid waar betrokkene precies op doelt als hij verwijst naar de structuurvisie van de gemeente Oldebroek. In algemene zin zet de gemeente in de structuurvisie op strategisch niveau haar lijnen uit voor de toekomst. Dit zegt in beginsel niets over concrete situaties op locatieniveau. In algemene zin wordt in de structuurvisie aangegeven dat de gemeente voldoende woningen wil realiseren voor de opvang van de eigen woningbehoefte. De meeste woningen hiervoor worden gebouwd in uitbreidingswijken van Wezep en Oldebroek. Deze; nieuwe wijken zijn echter niet de enige plekken waar gebouwd wordt. De gemeente zet ook in op inbreiding. Inbreiding is mogelijk binnen de bestaande kernen of op locaties die hun huidige functie verliezen en waarvoor een andere invulling moet worden gezocht. Verder is het niet de bedoeling dat op elke nu nog onbebouwde plek woningen gebouwd gaan worden. Dergelijke plekken hebben ook hun waarde, doordat ze "lucht" geven in de buurt. Er moet voldoende ruimte blijven om te spelen en te recreëren. Gelet hierop kan in algemene zin niet worden gesteld dat dit project in strijd is met de structuurvisie. De Bulten maakt deel uit van het Buurtmidden, een groene landelijke strook binnen Wezep Noord. De beoogde woningen worden opgericht binnen het deel van het perceel dat al bij de woonfunctie behoort. Op de locatie waar een bestaand groot bijgebouw wordt afgebroken worden twee nieuwe woningen opgericht. Daarmee wordt de bestaande kwaliteit van de Bulten niet aangetast. Gelet echter wat is opgemerkt onder 1.2 kan wel worden gesteld dat met maximaal één extra woning de gebiedskwaliteiten van deze omgeving beter zijn geborgd. Conclusie: deze inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen, waardoor één woning van het project moet komen te vervallen.

	<i>aantasting woongenot</i> 3. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor een bed- en breakfast voor de nieuwe woningen (W-1 bestemming) in het plangebied wat eveneens een aantasting van rust en privacy kan betekenen. <i>precedentwerking</i> 4. Op dit moment is er nog geen sprake van woningbouw aan de bovenkant van de Bulten waar nu een woning is gepland. Inwilliging van deze aanvraag schept mogelijk een precedent voor verdere lintbebouwing in dit gebied. <i>Verkeerstechnische bezwaren</i> 5. Realisering van extra woningen heeft een verkeersaantrekkende werking, wat eveneens verkeersoverlast voor de woonomgeving met zich mee kan brengen. Betrokkene merkt op dat voor dit plan geen verkeersonderzoek is gedaan. <i>beleidsmatige bezwaren</i> 6. Betrokkene meent dat het niet juist is in dit plangebied een bedrijfsbestemming op te nemen, terwijl binnen de gemeente grenzen voor activiteit voldoende bedrijfsgronden beschikbaar zijn.	3. Deze veronderstelling is niet juist. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet wel in een mogelijkheid voor het college om in afwijking van de planregels medewerking te verlenen aan een bed en breakfast, mits wordt voldaan aan de hiervoor geldende randvoorwaarden. Hiermee is de kwaliteit van de woon- en leefomgeving gewaarborgd. De vrees van betrokkene dat als gevolg van deze afwijkingsbevoegdheid van uw college afbreuk doet aan de rust en de privacy van de omwonenden, wordt door ons niet gedeeld. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 4. Bestemmingsplantechnisch is het niet mogelijk om aan de Bulten buiten de woonbestemmingen nieuwe woningen op te richten. Langs de Bulten zijn verspreid een aantal vrijstaande woningen gelegen. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt van belang het bestaande karakter en bebouwingsbeeld in stand te houden. Het bestemmingsplan staat buiten deze woonbestemmingen verder geen nieuwe woningen toe. Gelet op het vorenstaande is het niet reëel te veronderstellen dat binnen de planperiode van tien jaar planologische medewerking wordt verleend aan andere nieuwe (bouw)initiatieven. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 5. Het gemiddelde aantal motorvoertuigenbewegingen per woning per werkdagemaal zal zeven bedragen, op grond van de publicatie "verkeersgeneratie woon- en werkgebied" van het CROW. Een dergelijke verkeersstroom zal geen knelpunt voor dit project vormen. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 6. Deze bestaande activiteit ter plaatse wordt milieutechnisch gezien al jaren al bedrijfsmatig beschouwd, terwijl deze activiteit bestemmingsplantechnisch gezien als hobbymatig is gezien. Het is gewenst hier nu eenduidigheid aan te brengen. Voor de volières is in het verleden een bouwvergunning verleend en daarom is geen sprake van een nieuwe situatie. In dit bestemmingsplan wordt beoogd deze situatie milieutechnisch en stedenbouwkundig zo goed mogelijk in te passen. In verband
--	---	--

		<i>milieutechnische bezwaren</i> 7. Gelet op het moment en de omstandigheid waarin in het verleden geluidsonderzoeken zijn verricht wordt betwijfeld of deze metingen wel recht doen aan de werkelijke situatie en derhalve een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving is gegarandeerd. <i>sociaal-emotionele bezwaren</i> 8. Betrokkene woont hier nu 15 jaar en schetst in zijn brief de achtergronden van zijn bezwaar betreffende o.a. de bouw van de woning de Bulten 12A naast zijn perceel en ook de komst van de parkietenhouderij in dit gebied en de geluidsoverlast die zij hiervan hebben moeten ondervinden. <i>beleidsmatige bezwaren</i> 9. Betoogd wordt dat het voor alle partijen beter is wanneer de parkietenhouderij wordt verplaatst naar een hiervoor geschikte plek en hier verder geen ruimtelijke ontwikkelingen worden gepleegd.	hiermee voorziet dit bestemmingsplan in een specifieke bedrijfsbestemming, die alleen geldt voor de parkietenhouderij. Iedere andere bedrijfsmatige invulling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Indien de parkietenhouderij wordt beëindigd, krijgen deze gronden weer een woonbestemming. Het argument dat een bedrijfsbestemming niet wenselijk is gelet op de in voldoende mate aanwezige hoeveelheid bedrijfsgronden in de gemeente wordt door ons niet gedeeld. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 7. Indien de uitkomsten van het geluidonderzoek worden betwist is het aan betrokkenen om zelf met een ter zake deskundige geluidsrapportage te komen. Het geluidsonderzoek van initiatiefnemer voldoet aan de hiervoor geldende onderzoeksnormen en derhalve is er voor de gemeente geen aanleiding aan de uitkomsten te twijfelen. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen. 8. De gemeente heeft kennis genomen van deze informatie en begrijpt dat men destijds met moeite de ontwikkelingen naast hun woning hebben moeten aanvaarden. Het is in ons land echter helaas zo dat we gelet op de beperkte ruimte en de vele functies die nodig zijn, geen blijvende rechten kunnen ontleen aan onze woon- en leefomgeving. Het is aan de overheid voor alle functies te voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. 9. Gelet op wet- en regelgeving is hier geen sprake van een milieuhinderlijke situatie. Met milieuregels kan de activiteit ter plaatse goed worden ingepast. Verplaatsing is in het geheel niet aan de orde. Het college beoogt de omgevingskwaliteit met dit project verder te verbeteren. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.
3	[Reclamant 3] Ingekomen 13 juli 2012	<i>precedentwerking</i> 1. Bij inwilliging van dit verzoek voor een extra woning tegenover haar perceel wordt er een ongewenst precedent geschapen. Een volgende stap van de gemeente zal zijn dat ook de naastgelegen agrarische gron-	1. Zie onze reactie onder 1.2, 1.5, 2.1 en 2.2. Conclusie: deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.

	den wordt bebouwd. Hiermee verdwijnt op den duur het landelijke en open karakter van de Bulten. <i>stedenbouwkundige bezwaren</i> 2. Betrokkene vindt het geen probleem dat zij op dit moment tegen een hoge heg en ook een parkietenhok van initiatiefnemer aankijkt. Van de vogels ondervindt zij geen overlast. Zij wil liever niet dat er schuin tegenover haar woning een nieuwe senioren woning wordt gebouwd en vreest dat dit ten koste gaat van haar woon- en leefgenot. Indien initiatiefnemer twee woningen mag bouwen, dan gaat haar voorkeur uit dat deze woningen aan de zuidzijde van de Bulten in de rooilijn tussen de Bulten 2 en 4 ter plaatse worden gebouwd.	2. Zie onder 1.2. Conclusie: deze inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen, waardoor één woning van het project moet komen te vervallen.
--	--	---

Oldebroek, 18 december 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek