

Bijlage 15
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp

Versie : 15 december 2022
Kenmerk : NL.IMRO.0269.WZ124-VG01
Zaaknummer : 1006481

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp heeft na publicatie op 14 juli 2021 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 14 juli 2021 gedurende zes weken (tot en met 24 augustus 2021) 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 de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

In het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' is de locatie bestemd als 'Groen', 'Agrarisch', 'Verkeer', 'Tuin en 'Wonen - 1'. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn (deels) voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Het plan als geheel past echter niet binnen het geldend bestemmingsplan, waarmee de realisatie van de beoogde woningen niet mogelijk is. Uitzondering hierop vormen twee geprojecteerde woningen aan de Troelstrahof. Deze zijn reeds voorzien van een passende woonbestemming. De beoogde woningen passen echter niet geheel binnen de aangewezen bouwvlakken, waardoor een herziening van het bestemmingsplan voor deze woningen noodzakelijk is. Dit vormt tevens aanleiding om de woonbestemming in overeenstemming te brengen met de perceelsgrenzen.

Om de beoogde ontwikkeling van 25 woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wezep, Buurskamp' voorziet hierin.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) 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 Wbp zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet, 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 Wbp. De werking van de Wbp 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 zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wezep, Buurskamp opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 10 zienswijzen kenbaar gemaakt. De ingekomen zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen

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

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per zienswijze, of per onderdeel van de ontvangen zienswijze, de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven.

Zienswijze 1 (20210923083220)

1. Inspraak-/participatieproces

Reclamant stelt dat het inspraak-/participatieproces niet in lijn met de Woonvisie is uitgevoerd, aangezien een nagenoeg compleet plan is gepresenteerd waarna volgens reclamant niet gedegen is gereageerd op de meeste inbreng. Volgens reclamant moet een zorgvuldig en stapsgewijs participatietraject plaatsvinden, conform het gestelde in de Woonvisie, die spreekt over ruimte geven en faciliteren van eigen initiatieven, vergroten van betrokkenheid en uitdagen van inwoners om actief te participeren.

Reclamant geeft verder aan dat de wijze van publiceren van het ontwerpbestemmingsplan onduidelijk is verlopen. Reclamant heeft duidelijkheid moeten vragen over welke documenten deel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan en wat de prioriteitstelling tussen de documenten is. Reclamant stelt voor om de procedure voor de Buurskamp tot een proefproject te maken voor de implementatie van de Woonvisie ten aanzien van participatie en betrokkenheid. Reclamant is graag bereid zich daarvoor in te zetten.

Reactie gemeente:

Wij betreuren het feit dat reclamant zich onvoldoende gehoord voelt. In het planproces hebben we gepoogd een zo zorgvuldig mogelijk inspraakproces te doorlopen. Wij zijn van mening dat we gedurende het hele planproces zo veel mogelijk rekening hebben gehouden met de reacties vanuit de omgeving, passend binnen de mogelijkheden van de kaderstelling. Om weer te geven wat zoal de reacties waren vanuit de omgeving en wat hierop de reactie is geweest van de initiatiefnemer is als bijlage bij deze Nota zienswijzen een (anoniem) reactiedocument opgenomen.

Medio september 2020 zijn alle omwonenden geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Via de website www.buurskampwezep.nl konden mensen hier kennis van nemen, reageren en een persoonlijk gesprek inplannen. Naar aanleiding van de reacties zijn afspraken ingepland op het gemeentehuis van Oldebroek, waarbij de gemeentelijke projectleider tevens aanwezig was. Alle vragen vanuit de digitale en fysieke inspraak zijn vervolgens gebundeld en beantwoord. Daarin is tevens aangegeven wie een persoonlijk gesprek heeft gehad. Tot slot is iedereen van een formele reactie voorzien, waarbij is aangegeven wat de eventuele wijzigingen zijn die door toedoen van de reactie zijn doorgevoerd.

Ook reclamant is uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek, welke heeft plaatsgevonden op 21 oktober 2020. Tijdens dit gesprek is ingegaan op de verkeersstructuur en –veiligheid. Er is naar aanleiding van de zienswijzenprocedure voorzien in een onafhankelijk verkeersadvies, waarnaar

in het navolgende wordt verwezen. Voor een precieze weergave van het gesprek wordt verwezen naar de bijlage bij deze Nota zienswijze.

2. Buurskamp 5

Het perceel Buurskamp 5 valt buiten de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant vraagt wat er gebeurt met de kavel nadat een bestemmingsplan is vastgesteld. Volgens reclamant zijn er andere plannen voor het perceel en hierin wordt duidelijkheid gevraagd. Het voorstel van reclamant is om het perceel deel te laten uitmaken van dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Opgemerkt wordt dat voorliggend bestemmingsplan en het daarop gebaseerde bouwplan geen betrekking heeft op het adres Buurskamp 5. Zodoende is desbetreffende perceel ook niet opgenomen in het plangebied. Het huidige juridisch-planologische regime ter plaatse van Buurskamp 5 blijft onverminderd van kracht en eventuele andere plannen ter plaatse dienen te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Gelet op het voorgaande wordt geen aanleiding gezien om het perceel Buurskamp 5 mee te nemen in het bestemmingsplan.

3. Wegenstructuur

In het oorspronkelijke stratenplan van de opzet van de wijk is sprake van een samenhangend en open wijkbeeld. Het stratenplan is niet tot ontwikkeling gekomen en volgens reclamant is er tijdens de inspraakbijeenkomst geen feitelijk antwoord gekomen op de vraag waarom het oorspronkelijk wegenplan niet is gevolgd.

Reclamant stelt dat is gekozen voor een versnipperde wijk die maximaal wordt volgebouwd; dit naar aanleiding van behoud van de bestaande verkeersstructuur. Reclamant verwacht een aantasting van het woonplezier alsook een vermindering van de waarde van de woning doordat een versteende aanblik ontstaat.

Reclamant stelt voor om de wegenstructuur uit de oorspronkelijke wijkopzet te hanteren om een samenhangend en open wijkbeeld te creëren.

Reactie gemeente:

Wij betreuren het dat reclamant zijn/haar vraag niet in voldoende mate beantwoord heeft zien worden op eerdere momenten.

Het al dan niet tot ontwikkeling komen van een oorspronkelijk wegenplan voor de wijk heeft geen betrekking op de onderhavige ontwikkeling. Het plan volgt de wegenstructuur van het geldende bestemmingsplan, waarmee wij van mening zijn dat geen sprake is van aantasting van een goede ruimtelijke ordening op dit punt. Wij zijn het dan ook niet eens met de stelling van reclamant dat is gekozen voor een versnipperde wijk die maximaal wordt volgebouwd. Immers, de structuur blijft gelijk aan de bestaande juridisch-planologische situatie. De keuze voor de desbetreffende situatie is in het geldende bestemmingsplan gemaakt. Er bestaat geen verplichting c.q. noodzaak om het eerder gemaakte wegenplan dan wel andere alternatieven, zoals wordt voorgesteld door reclamant, te (her)overwegen. Eens te meer aangezien een bestemmingsplan geen specifieke weginrichting vastlegt, maar enkel de structuur.

Desalniettemin geven wij bij deze graag een inhoudelijke reactie op het behoud van de bestaande verkeersstructuur, op basis van het uitgevoerde onderzoek door BVA: het behoud van de verkeersstructuur betekent voor wat betreft de uitwerking dat de knip tussen de Aletta Jacobsstraat en Buurskamp in de toekomstige situatie gehandhaafd wordt. Dit wordt gedaan om

te voorkomen dat er een directe verbinding ontstaat tussen de Noordsingel en Zuiderzeestraatweg en de route Aletta Jacobsstraat - Buurskamp als bypass gaat fungeren. Een dergelijke bypass zal leiden tot ongewenst (sluip)verkeer op de Aletta Jacobsstraat en Buurskamp. Beide straten zijn daar niet op berekend. Om dezelfde reden wordt er ook geen verbinding gerealiseerd tussen Buurskamp en Troelstrahof.

Helaas brengt de ontwikkeling met zich mee dat het uitzicht zoals het nu bestaat komt te vervallen. Maar ook na de realisatie van het plan kan nog worden gesproken van een ruim opgezette wijk.

4. Veiligheid

Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan Buurskamp een beschouwing over fietsende kinderen ontbreekt. Bij het aspect verkeer wordt alleen ingegaan op het autoverkeer, terwijl de veiligheid van de fietsende kinderen als een belangrijk aandachtspunt naar voren is gebracht bij de inspraakronde. Reclamant merkt op dat er in het belendende ontwerpbestemmingsplan voor het IKC Noord een analyse op de verkeersveiligheid is uitgevoerd, waarbij nadrukkelijk is gekeken naar de kinderen die fietsend van en naar het Agnietencollege komen. Dit had volgens reclamant ook in voorliggende bestemmingsplan moeten gebeuren.

Reclamant wijst erop dat de wijk is ingericht als woonerf en dat parkeren langs de kant van de weg niet is toegestaan, maar dat dit enkel is toegestaan op gemarkeerde parkeerplaatsen. Volgens reclamant vervallen openbare parkeerplaatsen en is geen parkeerruimte aan de straat, maar is het in de praktijk zeker te verwachten dat auto's hier informeel worden geparkeerd. Als hier langs de straat wordt geparkeerd, is er geen ruimte meer voor uitwijkmanoeuvres en wordt deze plek nog veel gevaarlijker. Volgens reclamant is het niet voldoende om de beplanting aan te passen, zoals voorgesteld door de projectontwikkelaar, maar dient de vloeiende bocht van de Aletta Jacobsstraat een meer haakse hoek te worden. Daarnaast wordt voorgesteld om de verbinding Noordsingel - Aletta Jacobsstraat een fietsroute te maken. Bovendien is de beplanting samen met de naastliggende tuinen het toevluchtsoord van een forse groep huismussen volgens reclamant. De huismus staat op de rode lijst. Aanpassing van de beplanting kan nadelig uitwerken voor deze populatie.

Reactie gemeente:

Wij delen de opvatting van reclamant dat verkeersveiligheid een belangrijk punt is voor alle weggebruikers. In het bestemmingsplan voor het IKC is onder andere onderzoek gedaan naar verkeersveiligheid. Ondanks dat desbetreffend (langzaam) verkeer buiten de reikwijdte van onderhavig plan valt zijn wij het met reclamant eens dat het van belang is dat het extra verkeer door toedoen van de onderhavige ontwikkeling kan worden opgenomen in het huidige verkeersbeeld, waarvan ook de fietsers onderdeel uitmaken. Het extra verkeer is niet van een dusdanige aard dat knelpunten worden verwacht. Doordat er geen sprake is van een doorgaande ontsluitingsstructuur is slechts sprake van bestemmingsverkeer. De snelheid is laag, aangezien het een doodlopende weg betreft met een beperkte lengte. Ter plaatse van de Buurskamp en Aletta Jacobsstraat staan borden die duiden op een woonerf. De straten maken onderdeel uit van het ter plaatse geldende woonerfregime, waarmee de maximum snelheid juridisch is beperkt tot 15 km/h (stapvoets rijden). De verkeersveiligheid is niet in het geding. Doordat de Buurskamp niet met het Troelstrahof wordt verbonden wordt in de hoofdzaak zoveel mogelijk voorkomen dat het langzaam verkeer vanuit de scholen het verkeer van onderhavig plangebied elkaar ontmoeten.

De stelling van reclamant dat er geen openbare parkeerplaatsen zijn aan de straat is onjuist. In het bouwplan zijn haaks- c.q. langsparkeerplaatsen ingetekend in de openbare ruimte, waarmee

informeel parkeren met nadelige (veiligheids-)gevolgen van dien wordt ontmoedigd. Desalniettemin staat in het beeldkwaliteitsplan te lezen dat er ruimte is voor informeel parkeren. Dit zal worden weggehaald.

Ten slotte is voorzien in een quick scan natuur, waarin onder andere aandacht is besteed aan de huismus. Er is beoordeeld dat er binnen het plangebied geen sprake is van beplanting of andere schuilmogelijkheden voor huismussen die gebruikt kunnen worden door huismussen met een nest in de omgeving. Met de voorgenomen plannen gaat daarom ook geen essentieel leefgebied van de huismus verloren.

5. Ontsluiting van de wijk

Reclamant stelt dat de ontsluiting van het westelijk deel van de wijk nu voorzien is via de smalle verbinding tussen de Aletta Jacobsstraat en de Noordsingel. Als die verbinding volgens een fietsroute wordt, dan gaat de ontsluiting voor auto's via de Willem Dreesstraat en Jan Schoutenstraat. Volgens het ontwerpbestemmingsplan IKC Noord is het de bedoeling verkeersbeperkende maatregelen toe te passen op de Noordsingel tussen de nieuwe en bestaande scholen.

Met de geplande verplaatsing van de snelwegaansluiting voor Wezep lijkt het reclamant een goed idee om een extra ontsluiting te maken door de Aletta Jacobsstraat te verbinden aan de Amperestraat. Dat zou het verkeer bij de scholen ontlasten.

Reclamant stelt voor om de Noordsingel bij de scholen te ontlasten door een extra wijkontsluiting te maken door de Aletta Jacobsstraat te verbinden met de Amperestraat.

Reactie gemeente:

De verkeersbeperkende maatregelen bedoeld naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Wezep, IKC Noord' waar reclamant op doelt zien toe op het invoeren van een autoluwe zone tussen de nieuwe en bestaande scholen, waarbij de auto te gast zal zijn. Deze maatregelen hebben geen betrekking op het voorliggende plan en worden zodoende ter kennisgeving aangenomen. Door de relatief beperkte verkeerstoename als gevolg van onderhavig plan zien wij geen noodzaak tot de realisatie van een extra ontsluiting. Sterker nog, de huidige verkeersstructuur wordt aangehouden om te voorkomen dat de routes Aletta Jacobsstraat-Buurskamp en Buurskamp-Troelstrahof als bypass gaan fungeren. Op basis van het door BVA opgestelde verkeersstructuuronderzoek is geconcludeerd dat het niet verbinden van de wegen voor een zo veilig mogelijke structuur zorgt. Deze conclusie wordt niet enkel gesteld in het kader van eventuele sluiproutes, maar ook in het kader van de verkeersveiligheid. Immers, door de voorgestelde structuur wordt het ontmoeten van gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer vanuit de scholen zoveel als mogelijk voorkomen. Daarnaast zal door het verbinden van de Aletta Jacobsstraat met de Ampèrestraat een woonwijk worden verbonden met een bedrijventerrein, hetgeen niet wenselijk is in verband met een goede ruimtelijke ordening.

6. Parkeerruimte

Reclamant stelt dat de meeste getallen met betrekking tot parkeernormering in de toelichting van het bestemmingsplan incorrect zijn. De constatering in dat document dat ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernormen is dan ook volstrekt onjuist. De berekening in het beeldkwaliteitsplan bevat volgens reclamant minder fouten, echter stelt reclamant hierbij het volgende:

- De berekening voert 6 nieuwe openbare plekken op bij de levensloopbestendige woningen, die niet te vinden zijn op de afbeelding 'impressie beoogde inrichting'. Bij de 10 twee-

kappers aan de Buurskamp zijn 8 nieuwe openbare plekken in de berekening opgenomen, terwijl de 'impressie beoogde inrichting' er 7 laat zien.

- De 8 bestaande parkeerplaatsen binnen het plangebied (Aletta Jacobsstraat aan de zijde van de nieuw te bouwen woningen) vervallen. Deze parkeerplekken voorzien in de parkeerbehoefte van de bestaande woningen, maar worden 'weggepoetst' in de berekening. Die acht plekken moeten gecompenseerd worden. Met de 7 onvindbare parkeerplaatsen is er in het nieuwe plangebied een tekort van 15 plekken.
- Een analyse van de huidige situatie voor de westzijde van het plangebied Aletta Jacobsstraat, Noordsingel, Jan Schoutenstraat, Willem Dreesstraat en begin Buurskamp laat een bestaand tekort van 2 plekken zien, als de 8 plekken niet zouden vervallen. Gecombineerd met het tekort van 15 in het nieuwe plangebied is er dan een tekort van 17 plekken in een breder gebied, dit alles volgens de normen uit de parkeernota.
- De huidige grasbeton dwarsparkeerplekken aan de Noordsingel ter hoogte van het Agnietencollege vervallen volgens het ontwerpbestemmingsplan voor het IKC Noord, zonder dat er een alternatief voor komt. Daarmee vervalt ook deze uitwijkmogelijkheid.
- In het project aan de Noordsingel waar recent de bouw is gestart, bleek een aantal woningen niet verkocht te worden omdat ze te duur werden gevonden. Pas nadat deze woningen zonder garage werden aangeboden met een corresponderende prijsverlaging, werden ze verkocht en kon de bouw starten. Als in het project voor de Buurskamp ook twee-onder-één-kappers zonder garage verkocht gaan worden, moet volgens de parkeernota met een andere norm worden gerekend voor de parkeergelegenheid op eigen terrein (1,0 in plaats van 1,3). Dat betekent dat voor 18 woningen maximaal nog eens 5,4 extra openbare parkeerplekken nodig zijn.

Reclamant stelt voor om de berekeningen te corrigeren volgens de parkeernormen en hierin ook te voorzien.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de stelling van reclamant dat de gebruikte getallen in de toelichting van het bestemmingsplan incorrect zijn. De cijfers in zowel het beeldkwaliteitsplan als in de toelichting zijn vergeleken met de parkeernormen uit het gemeentelijke beleid. De beide documenten zijn met elkaar in overeenstemming gebracht, conform de gemeentelijke parkeernota, en incorrecte gegevens zijn hersteld. Navolgend puntsgewijs antwoord op de suggesties/omissies zoals gepresenteerd door reclamant:

- *Zoals de titel stelt betreft de inrichting een impressie. Dit maakt dat slechts een indruk wordt gegeven. Desalniettemin zijn wij het eens met reclamant dat het weergegeven aantal parkeerplaatsen niet conform de parkeernota is en is dit aangepast. In het beeldkwaliteitsplan en groenplan (welke is opgesteld in het kader van de zienswijzenprocedure) is een geactualiseerde parkeersituatie weergegeven, welke voorziet in voldoende parkeergelegenheid. In algemene zin geldt dat in de regels behorende bij het bestemmingsplan is vastgelegd dat moet worden voldaan aan de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals gesteld in de Parkeernota. Zodoende is in voldoende mate juridisch geborgd dat de benodigde aantal parkeerplaatsen ook wordt gerealiseerd. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Het huidige bouwplan laat een parkeerbehoefte zien van 29 parkeerplaatsen op het eigen terrein en een opgave van 27 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Hieraan wordt voldaan.*
- *Reclamant stelt terecht dat in de parkeerbalans geen rekening is gehouden met de aanwezige parkeerplaatsen. Dit betreffen zoals gesteld door reclamant 8 plaatsen. Deze bestaande parkeerplaatsen zijn aangewezen voor vijf bestaande woningen. Aan deze zijde worden acht nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Daaruit volgt de volgende berekening: bestaande*

woningen: 2,5 parkeerplaatsen (ppl)/woning gewenst. Beschikbaar op eigen terrein: $5 * 1,8$ (inrit 5,5, m diep, 4,5 m breed)= 9 ppl. Nog benodigd in de openbare ruimte: afgerond 4 ppl. Nieuwbouw: 8 woningen à 2,4 ppl/woning = 19,2 ppl Beschikbaar op eigen terrein: $8 * 1,3$ ppl (inrit 10m, breed 3,5m) = 10,4 ppl. Nog te vinden in de openbare ruimte 9 ppl. Totaal zijn er dus 13 ppl nodig. Er worden er 12 aangelegd aan deze zijde, waarmee kan worden ingestemd. Aan de oostzijde van het plangebied worden namelijk nog eens 15 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Het totaal komt daarmee op de benodigde 27 parkeerplaatsen.

- Volgens jurisprudentie (uitspraak van 11 oktober 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:2755) kan een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen in de huidige situatie buiten beschouwing gelaten worden.
- Onduidelijk is welke grasbetontegels worden bedoeld door reclamant. Op de hoek van de Noordsingel/Aletta Jacobsstraat is in de huidige situatie verharding in de vorm van tegels aanwezig. Het is echter nadrukkelijk niet de **bedoeling dat hier wordt geparkeerd. Ter plaatse is ook voorzien in afzetting met paaltjes;**
- In de regels behorende bij het bestemmingsplan is vastgelegd dat moet worden voldaan aan de parkeernomen en berekeningsmethode, zoals gesteld in de Parkeernota. Zodoende is in voldoende mate juridisch geborgd dat de benodigde aantal parkeerplaatsen moet worden gerealiseerd; eveneens in geval van een gewijzigd bouwplan.

7. Knippen in de wijk

Reclamant vraagt zich af welke 'knippen' nodig zijn in de wijk om het sluipverkeer te vermijden. Er wordt op gewezen dat elke knip betekent dat auto's om moeten rijden en daarmee meer autokilometers maken in de woonwijk. Een knip beperkt verder de mogelijkheid om via een andere weg de wijk te verlaten in geval van een blokkade (verhuiswagen, werkzaamheden) of als vluchtroute bij calamiteiten. In onze ogen moet een knip dan ook alleen worden toegepast, als deze aantoonbaar bijdraagt aan de veiligheid.

Een knip heeft ook consequenties voor de verdeling van openbare parkeerruimte volgens het 100-meter criterium. Als aan één zijde van de knip alle openbare parkeerruimte benut is, moet een bestuurder tot soms meer dan een kilometer omrijden om parkeerruimte aan de andere zijde te bereiken. Het lijkt ons niet redelijk om het 100-meter criterium onverkort toe te passen als er knippen in de wijk zijn. Tenslotte draagt elke knip bij aan de versnippering en het verlies van samenhang in de wijk.

Reclamant stelt voor om alleen knippen toe te passen voor autoverkeer waar deze aantoonbaar de verkeersveiligheid vergroten en zodoende enkel toe te passen voor de weg van Noordsingel naar Aletta Jacobsstraat en voor de uitrit van de Buurskamp bij het café, die nu al afgesloten is.

Reactie gemeente:

Om ervoor te zorgen dat er een zo optimaal en veilig mogelijke verkeersstructuur wordt gerealiseerd binnen het plangebied is voorzien in een verkeersstructuuronderzoek. Hierin is een voorkeursontsluitingsstructuur naar voren gekomen, waarbij zoals reclamant stelt, de knip bij de Aletta Jacobsstraat-Buurskamp, en bij de zuid- en noordzijde van de Buurskamp, conform de bestaande situatie blijft behouden.

8. Ruimte voor woningen

Reclamant stelt naar aanleiding van het beoogde bouwplan voor om de woningen ruimer te plaatsen en te voorzien van dubbele opritten door de kavel voor Buurskamp 5 aanzienlijk minder diep te maken, indien niet wordt gekozen om de oorspronkelijke wegenstructuur te

realiseren. Daarnaast wordt ervoor gepleit om de woning die het dichtst bij de school is beoogd te laten vervallen, ook als oplossing voor het vermeende tekort aan parkeerruimte (zie punt 6).

Reactie gemeente:

Voorliggend bestemmingsplan legt geen kavelgroottes of locaties van c.q. aantallen opritten vast. Het bestemmingsplan is een kader, waarbinnen een bouwplan verder kan worden uitgewerkt. Het uiteindelijke bouwplan zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Zodoende is verzekerd dat wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand in dit kader. Ter impressie is de voorgestelde inrichting, inclusief parkeergelegenheid, weergegeven in het beeldkwaliteitsplan en bijbehorende groenplan, welke is opgesteld naar aanleiding van deze zienswijzenprocedure en als bijlage is toegevoegd bij het bestemmingsplan. De kavel van Buurskamp 5 behoort niet tot dit plangebied en is in particulier eigendom. Er kan niet zondermeer worden geschoven in de perceelgrenzen. Daartoe is gelet op de voorgaande redenering ook geen reden. Het voorstel van reclamant om de woning het dichtst bij de school te laten vervallen is voor kennisgeving aangenomen. Voor wat betreft het door reclamant gestelde parkeertekort wordt korthedshalve verwezen naar de reactie van punt 6.

9. Verkeerslawaaï

Reclamant stelt dat in de analyse van het verkeerslawaaï alleen het lawaaï van verkeer op de Noordsingel en de Zuiderzeestraatweg in beschouwing is genomen. Reclamant stelt voor om te zorgen voor een analyse van het verkeerslawaaï uit de grootste huidige en te verwachte bronnen: de A28 en toekomstig luchtverkeer.

Reactie gemeente:

Reclamant stelt terecht dat geen aandacht is besteed aan de Rijksweg A28 en luchtverkeer. Voor de A28 geldt een onderzoekszone van 400 meter. De meest noordelijke woning binnen het plangebied ligt net binnen deze zone. De Rijksweg A28 is zodoende opgenomen in het akoestisch onderzoek. Hieruit is gebleken dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt. In dit kader is een hogere grenswaarde procedure in gang gezet.

Het aspect luchtverkeersgeluid is een onderdeel van de Wet luchtvaart. Ter beperking van de geluidhinder kunnen beperkingen worden opgelegd aan de bestemmingen van gebouwen in een ruimere zone rond de luchthaven. De omvang van dit beperkingengebied en de planologische beperkingen daarin zijn onderdeel van het luchthavenindelingsbesluit dat voor een luchthaven is genomen. In voorliggende situatie betreft dit het Luchthavenbesluit Lelystad, en als onderdeel daarvan de bestemmingsplannen Lelystad - Luchthaven en Lelystad - Luchthavencontouren. Ten gevolge van Luchthaven Lelystad zijn de beperkingengebieden in verband met geluid de 70 dB(A) Lden en 56 dB(A) Lden contouren. In het gebied van de 70 dB(A) Lden-contour dienen woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en geluidsgevoelige gebouwen (scholen, ziekenhuizen en verpleeg- en verzorgingshuizen) aan hun bestemming te worden onttrokken. In het 56 dB(A) Lden-gebied is nieuwbouw van woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, en geluidsgevoelige gebouwen in principe niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan is in geen van beide beperkingengebieden gelegen. Daarnaast blijkt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, uit het geactualiseerde MER voor Lelystad Airport dat onderhavig plangebied tevens niet binnen de laagst wettelijke 48 dB(A) Lden contour is gelegen. Voor het aspect luchtverkeersgeluid ten gevolge van Lelystad bestaat daarmee geen noodzaak tot akoestische toetsing.

10. Waterhuishouding

Reclamant stelt dat een woning met een lange oprit een halve openbare parkeerplaats extra verharding vraagt ten opzichte van een woning met dubbele oprit. Rekenend op ongeveer 12 m² per parkeerplaats is dat voor de 18 woningen in totaal ongeveer 108 m² aan volgens reclamant

onnodige verharding. De gemeente kan kiezen voor waterdoorlatende verharding op de openbare parkeerplaatsen, maar nog beter is het om onnodige verharding te vermijden.

Reclamant stelt het volgende voor:

- a. Schrijf als gemeente in het kader van het terugdringen van verhardingen voor dat geen woningen mogen worden gerealiseerd met een lange oprit (auto's achter elkaar); alleen met een dubbele oprit (auto's naast elkaar). In aanvulling daarop: schrijf voor dat de garages niet ver naar achter op een perceel mogen worden geplaatst, bijvoorbeeld door een maximum afstand tot de voorzijde van de woning vast te leggen.
- b. Zorg waar nodig dat de voorste rooilijn zover van de voorste perceellijn ligt, dat er ruimte is voor een oprit voor de woningen.
- c. Gebruik voor openbare parkeerplaatsen en de opritten tot de percelen waterdoorlatende verharding.

Reactie gemeente:

We danken reclamant voor diens actieve meedenken. Belangrijk te beseffen is dat met voorliggend bestemmingsplan geen specifiek bouwplan wordt vastgelegd, maar dat de kaders worden gesteld waarbinnen een specifiek bouwplan kan worden uitgewerkt. In het bestemmingsplan wordt zodoende niet vastgelegd waar precies de opritten komen en hoe deze dienen te worden uitgevoerd. Wel zal het plan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. In dat kader zal onder andere aandacht zijn voor de parkeersituatie. Daarmee volgt nog een toetsmoment, zodat kan worden geacht dat een gedegen ontwerp is gewaarborgd. Conform het gestelde in het beeldkwaliteitsplan bestaat, zoals gewenst door reclamant, het voornemen om te voorzien in grasstenen. Tevens kan de groenstrook aan de Aletta Jacobsstraat dienen ten behoeve van het infiltreren van hemelwater (wadi).

11. Energietransitie

Reclamant stelt dat duurzaamheid geen serieuze overweging is voor de projectontwikkelaar, aangezien niet consequent voor de meest gunstige nokzijde wordt gekozen in het kader van zonnepanelen. Reclamant stelt voor dat de noklijn altijd volgens de meest gunstige zonligging moet worden gekozen ten behoeve van het toepassen van zonnepanelen.

Reactie gemeente:

Ondanks dat wij ons kunnen vinden in het gestelde door reclamant dat altijd gekozen moet worden voor de meest gunstige ligging is dit in de praktijk niet altijd mogelijk. Immers is een ontwerp naast duurzaamheidsaspecten bijvoorbeeld ook afhankelijk van het wegenpatroon, stedenbouwkundige structuur en straatbeeld. Voor het voorliggende plan is dan ook een afweging gemaakt voor het gehele stedenbouwkundig spectrum. Voor de woningen die een niet-gunstige nokrichting hebben ten opzichte van de zon bestaat het voornemen om zonnepanelen te realiseren op de platte laagbouw; uiteraard met extra aandacht dat zij niet storend in het zicht komen.

12. Samenvatting

Reclamant realiseert zich dat het een omvangrijke reactie is op de uitgangspunten van het plan, alsook op diverse detailpunten. Dit komt voort uit de door de gemeente gekozen werkwijze om zonder voorontwerp-stadium, dus zonder eerst draagvlak te creëren voor de uitgangspunten, een gedetailleerd plan te presenteren. Dit is volgens reclamant een extra reden om aan te dringen op een proces volgens het beleid zoals de gemeente dat heeft vastgesteld in de Woonvisie.

Reclamant verzoekt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet goed te keuren en bij voorkeur opdracht te geven tot het herstarten van de procedure, maar dan in lijn met het beleid uit de Woonvisie; dan wel opdracht te geven tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de voorstellen die wij hebben aangedragen.

Reactie gemeente:

Er bestaat onzes inziens geen noodzaak tot het herstarten van de procedure. Op verschillende manieren is gepoogd om omwonenden en andere belanghebbenden voldoende op de hoogte te houden c.q. inspraak te geven op de plannen. Medio september 2020 zijn alle omwonenden geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Via de website www.buurskampwezep.nl konden mensen hier kennis van nemen, reageren en een persoonlijk gesprek inplannen. Naar aanleiding van de reacties zijn afspraken ingepland op het gemeentehuis van Oldebroek, waarbij de gemeentelijke projectleider tevens aanwezig was. Alle vragen vanuit de digitale en fysieke inspraak zijn vervolgens gebundeld en beantwoord. Daarin is tevens aangegeven wie een persoonlijk gesprek heeft gehad. Tot slot is iedereen van een formele reactie voorzien, waarbij is aangegeven wat de eventuele wijzigingen zijn die door toedoen van de reactie zijn doorgevoerd. Voor een volledige uiteenzetting van dit proces wordt verwezen naar de bijlage van deze Nota zienswijzen.

Wij begrijpen dat het wenselijk was geweest om meer gedetailleerde plannen te presenteren. Feit is dat een bestemmingsplan geen specifiek bouwplan vastlegt, maar de kaders vaststelt waarbinnen een bouwplan wordt uitgewerkt. Dat betekent dat het inherent is aan een bestemmingsplanprocedure dat er gedurende het proces wordt bijgeschaafd aan het ontwerp.

Met het proces, zoals beschreven in het voorgaande, zijn wij van mening dat in voldoende mate invulling is gegeven aan het creëren van draagvlak. Wel willen we nogmaals benadrukken dat wij het betreuren dat u zich niet in voldoende mate gehoord voelt. Het bestemmingsplan is op enkele punten aangepast/aangevuld op basis van uw zienswijze. Zo is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersstructuur, is het akoestisch onderzoek uitgebreid met de Rijksweg A28, is voorzien in een groenplan en is het waterbergend vermogen nader uitgewerkt c.q. gedimensioneerd. Wij gaan ervan uit u hiermee in voldoende mate te hebben voorzien van antwoorden.

Zienswijze 2 (20210923083243)

1. Akoestisch onderzoek

Reclamant geeft aan dat in het akoestisch onderzoek in relatie tot de school niet is beoordeeld wat het akoestisch effect is van de weerkaatsing op de woningen welke tegenover de Buurskamp komen. Voor de school wordt de richtwaarden van 45 dB(A) overschreden en voor de overige woningen is dit niet onderzocht. Reclamant wil dit onderzocht hebben.

Reactie gemeente:

De woningen die met onderhavig bestemmingplan mogelijk worden gemaakt zijn conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering als niet hindergevend te categoriseren. De woonfuncties behoeven daarmee geen toetsing naar de omgeving toe. Dat omliggende woningen wellicht een hogere geluidbelasting gaan ontvangen ten gevolge van een bestaande school, door een eventuele reflectietoename van een nieuwe woonfunctie, behoeft geen formele toetsing in het kader van een bestemmingsplan. Gezien de positionering van de nieuwe woningen ten opzichte van de school enerzijds en omliggende bestaande woningen anderzijds is een significante geluidsverandering op bestaande woningen overigens ook niet te verwachten. Uit de Wet geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename

merkbaar toeneemt. In voorliggende situatie is daar geen sprake van, zoals weergegeven in onderstaande doorberekende situaties. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen is ten behoeve van deze zienswijzebeantwoording een verschilberekening uitgevoerd van de representatieve bedrijfssituatie (langtijdgemiddelde) met en zonder planuitwerking. Geconcludeerd wordt dat voor de bestaande aangrenzende woningen, ten gevolge van reflectie van voorliggende woningbouwontwikkeling, geen sprake zal zijn van een merkbare geluidstoename door de school in functie, waarmee een goede ruimtelijke ordening is betracht.

Huidige situatie (zonder planuitwerking)



Toekomstige situatie (met planuitwerking)



2. Toename verkeersbewegingen

Aangegeven wordt dat een toename van 127 verkeersbewegingen per dag verwerkt kan worden op de ontsluitingsroutes. Reclamant vraagt zich af wat wordt gedaan om de verkeersveiligheid te vergroten? Verkeersdrempels bij de kruising Buurskamp, Adolf van Nassoustraat en de Johan van Kornputstraat worden aanbevolen door reclamant.

Reactie gemeente:

Wij zijn het met reclamant eens dat verkeersveiligheid in voldoende mate tegen het licht gehouden moet worden. Zodoende maakt het deel uit van het verkeersstructuuronderzoek, zoals uitgevoerd door BVA, in het kader van dit zienswijzentraject. Hierin wordt gesteld dat de toename aan verkeersbewegingen zonder problemen kunnen worden afgewikkeld en dat de verkeersveiligheid zeer zeker wordt gewaarborgd. Mede omdat het allemaal lokaal bekend verkeer betreft dat deze weg zal gaan belasten. Het is immers een doodlopende straat waar alleen de aanwonenden (en eventueel bezoekers van deze woningen) rijden. Bovendien is de snelheid laag, aangezien het een doodlopende straat met beperkte lengte betreft. Ter plaatse van de Buurskamp en Aletta Jacobsstraat staan borden die duiden op een woonerf. De straten maken onderdeel uit van het ter plaatse geldende woonerfregime, waarmee de maximum snelheid juridisch is beperkt tot 15 km/h (stapvoets rijden).

3. Parkeren

Reclamant stelt dat door het maken van parkeerplaatsen aan de Aletta Jacobstraat het straatbeeld enorm verandert. Daarnaast krijgen de huidige bewoners van de Buurskamp straks, behalve bebouwing, ook nog te maken met parkeervakken voor hun woning, met een verrommeld uitzicht als gevolg. Daarbij leert dat de parkeerplaatsen welke al bij de Aletta Jacobstraat zijn gerealiseerd nimmer worden gebruikt volgens reclamant. Reclamant stelt voor om parkeergelegenheid te verzorgen aan de andere zijde van het perceel Buurskamp 5

Reactie gemeente:

Inherent aan een woningbouwontwikkeling is het voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen zijn beoogd op een locatie waar in de huidige situatie reeds parkeerplaatsen zijn gesitueerd (zij het minder). Daarnaast bestaat het voornemen om enkele bomen toe te voegen om de toevoeging van extra parkeerplaatsen te verzachten. Dit tezamen maakt dat wij niet van mening zijn dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. Desalniettemin is voorzien in een groenplan, waarmee verrommeling van het beeld zo veel als mogelijk wordt voorkomen. Dit groenplan gaat in op de inrichting van de openbare ruimte en geeft impressies weer van passende beplantingen. Het document is als bijlage gevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.

Voor wat betreft de locatie van de parkeervakken wordt gesteld dat de locatie van de parkeervakken niet is vastgelegd in het bestemmingsplan. Wij zijn het echter eens met de stelling van reclamant dat er ook aan de andere zijde van het perceel Buurskamp 5 ruimte is voor parkeergelegenheid en stellen daarmee voor om de openbare parkeerplaatsen te verdelen op de locaties zowel ten oosten als westen van het perceel Buurskamp 5. Dit is als zodanig opgenomen in het genoemde groenplan, zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 3 (20210923083254)

1. Parkeren

Reclamant stelt dat de 12 parkeerplaatsen voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat te veel van het goede zijn. Dit is niet nodig in de parkeerbehoefte en gaat mogelijk ten koste van de broodnodige wadi's. Reclamant vraagt de 12 parkeerplaatsen in te perken naar 8 plekken, waarmee wordt voldaan aan de parkeernota.

Reactie gemeente:

Wij zijn het met reclamant eens dat geen overbodige parkeerplaatsen moeten worden aangelegd ten koste van mogelijkheden tot waterberging. Met voorliggend plan moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit is juridisch-planologisch verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de te compenseren parkeerplaatsen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, punt 6.

2. Wadi's

De afgelopen jaren is het meerdere malen gebleken dat het hemelwater tot aan de voordeur is gekomen en de huidige wadi's bleken nog maar net voldoende. Reclamant maakt zich ernstig zorgen over de capaciteit van de wadi's wanneer hier een wijziging in gemaakt wordt.

Voorgesteld wordt om de gemeente aansprakelijk te stellen aan schade aan de huizen die ontstaat door onvoldoende hemelwaterafvoer capaciteit.

Reactie gemeente:

Met het voorliggende plan is aandacht voor waterberging. De groene stroken aan de Aletta Jacobsstraat kunnen worden ingericht als wadi's. Ook zorgen de (voor)tuinen tezamen met het openbaar groen als buffer voor waterberging. De precieze specificaties en dimensionering is in het kader van deze zienswijzenprocedure nader uitgewerkt. Navolgende tabellen geven de toetsing aan het bergingscriterium van een maatgevende bui weer voor de verschillende deelgebieden, waaruit volgt dat het plangebied voldoende berging heeft om 60 mm per m² te bergen. Op het eigen terrein van de kavels wordt middels infiltratiekratten voorzien in 128 m³ berging.

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60mm	59	66	7

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60 mm	101	103	2

Het waterhuishoudkundig plan als geheel, welke achtergrondinformatie verschaft bij het voorgaande, is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Aangezien er sprake is van voldoende waterbergende capaciteit is onvoldoende hemelwaterafvoercapaciteit niet aannemelijk en daarmee de aansprakelijkheidstelling van de gemeente niet aan de orde.

Zienswijze 4 (20210923083313)**1. Karakter Buurskamp**

Reclamant stelt dat de planologische inpassing van de 5 woningen op een zeer smalle groenstrook buitenproportioneel is gelet op het karakter van het buurtje en de directe nabijheid van de omliggende woningen. Er wordt gerefereerd door reclamant aan het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009', waarin het volgende staat met betrekking tot de buurt:

- Het eigen karakter moet gewaarborgd blijven,
- Het heeft een landelijk karakter,
- Behoud en versterking van de kwaliteit van het woonmilieu,
- Behoud en versterking van de groenstructuur,
- Bestaande weggetjes handhaven en
- Buurskamp, buurtje met een geheel eigen landelijk karakter, wat versterkt moet worden.

Reclamant pleit voor het behoud en verfraaien van het laatste stukje groen in de buurt.

Reactie gemeente:

Wij herkennen het beeld niet dat geschetst wordt door reclamant. Er wordt voorzien in woningbouw die qua maat en schaal aansluit op de omliggende bebouwing. Ook wordt qua materialisatie en kleurgebruik aangesloten op de omliggende bebouwing. Daarmee zijn wij van mening dat nadrukkelijk aandacht is voor de sfeer en het karakter zoals dat bestaat in het buurtje. Om dit ook als zodanig te waarborgen wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie waarmee het plan wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee is in voldoende mate aandacht voor de sfeer en het karakter van de nieuwe ontwikkeling. De wegenstructuur zoals deze bestaat wordt niet aangepast. Door de collectieve toepassing van hagen is ten slotte aandacht voor groen in het woningbouwplan. Desalniettemin is voorzien in een groenplan, waarmee verrommeling van het beeld zo veel als mogelijk wordt voorkomen. Dit groenplan gaat in op de inrichting van de openbare ruimte en geeft impressies weer van passende beplantingen. Het document is als bijlage gevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.

2. Rooilijn

Het plan betekent een ingrijpende aantasting van privacy en uitzicht. Reclamant stelt dat vanwege het gebrek aan ruimte dicht tegen de weg gebouwd wordt. De volgende zinsnede uit het Beeldkwaliteitsplan, pagina 10, "Dit deel van de straat waar de multifunctionele bungalows zijn gesitueerd, krijgt een wat intiemer en beslotener karakter door het achterwege laten van de grasstrook", is derhalve zeer ongepast volgens reclamant. Reclamant is destijds de eis opgelegd om zich aan de rooilijn van 4 meter te houden. Daar wordt in dit plan van afgeweken. Dat is niet gewenst en maakt dat de huizen te dicht op elkaar worden gebouwd.

Reactie gemeente:

Eisen met betrekking tot de inrichting van een perceel kunnen verschillen per situatie. Zo kan worden gesteld dat de 4 meter bijvoorbeeld bij het perceel Buurskamp 5 eveneens niet wordt toegepast. Binnen redelijke eisen van welstand en een goede ruimtelijke ordening bestaat enige vrijheid om te voorzien in het bouwplan. Het voorliggende bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarbij zal eveneens aandacht zijn voor de rooilijn. Wat betreft uitzicht kan worden gesteld dat op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). We zijn dan ook niet van mening dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. Wel zal enige aantasting van privacy plaatsvinden. Er wordt echter voorzien in bebouwing die qua maat en schaal aansluit op de woningen in de omgeving.

3. Hemelwaterafvoer

Volgens reclamant is hemelwaterafvoer in dit deel van de straat middels een natuurlijke afwatering naar het weitje gerealiseerd. Dit wordt met dit plan teniet gedaan. Vermelde berekeningen lijken positief, maar er is geen rekening gehouden met extreme regenval. Er wordt volgens reclamant onvoldoende duidelijk gemaakt hoe het overvloedige hemelwater wordt opgevangen. Volgens reclamant is er momenteel al sprake van wateroverlast op het kruispunt Buurskamp / Marga Klompéstraat.

Reactie gemeente:

Met het voorliggende plan is aandacht voor waterberging. De groene streken aan de Aletta Jacobsstraat kunnen worden ingericht als wadi's. Ook zorgen de (voor)tuinen tezamen met het openbaar groen als buffer voor waterberging. De precieze specificaties en dimensionering is in het kader van deze zienswijzenprocedure nader uitgewerkt. Navolgende tabellen geven de

toetsing aan het bergingscriterium van een maatgevende bui weer. Dit betekent dat rekening is gehouden met extreme regenval, aangezien 60 mm een extreme bui betreft die eens in de 100 jaar voorkomt. Op het eigen terrein van de kavels wordt middels infiltratiekratten voorzien in 128 m³ berging.

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60mm	59	66	7

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60 mm	101	103	2

Het waterhuishoudkundig plan als geheel, welke achtergrondinformatie verschaft bij het voorgaande, is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

4. Landelijk karakter

Reclamant stelt dat de toezegging is gedaan dat het landelijke karakter van het buurtje in stand zou blijven. Volgens reclamant wordt met het voorliggende plan deze toezegging niet nagekomen

Reactie gemeente:

Onzes inziens is sprake van een woningbouwontwikkeling in lijn met de karakteristieken zoals die bestaan welke eveneens rekening houdt met de schaal en maat in overeenstemming met de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan heeft specifiek aandacht op dit thema. Er wordt voorzien in een verbindend deel, waarin handhaving van het informele, ontspannen en bijna landelijke karakter voor ogen staat. Ze onderscheidt zich door wegbreedte, afwijkende verharding (in kleur en in verband) en het ontbreken van aparte loopstroken. Het karakter wordt ondersteund en versterkt door juist hier open groene plekken te handhaven naast en voor de twee woningen die aan deze weg zijn gelegen. Dit tezamen maakt dat in voldoende mate aandacht is voor het behoud van het karakter.

Om het landelijk karakter zo goed mogelijk te integreren in het plan is voorzien in een groenplan, waarmee verrommeling van het beeld zo veel als mogelijk wordt voorkomen. Dit groenplan gaat in op de inrichting van de openbare ruimte en geeft impressies weer van passende beplantingen. Het document is als bijlage gevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.

5. Diverse

Wij zijn bekend met de zienswijze (geanonimiseerd) en stemmen in met de andere daarin geformuleerde aandachtspunten als geluidshinder, verkeersoverlast en parkeerproblemen.

Reactie gemeente:

Wij nemen de opmerking ter kennisgeving aan. De naar voren gebrachte punten worden in de paragraaf van desbetreffende zienswijze beantwoord.

Zienswijze 5 (20210923083333)

1. Algemeen

De planologische inpassing van maar liefst 25 woningen op een smalle groenstrook is volgens reclamant buitenproportioneel gelet op het karakter van de wijk en de nabijheid van de omliggende woningen. Het plan houdt een ernstige aantasting in van het uitzicht, de privacy en

de (zon)lichtinval van de omliggende woningen. Bovendien worden de natuurwaarden van de wijk aangetast volgens reclamant. Reclamant betwist voorts de behoefte en noodzaak van 25 woningen binnen zo'n relatief klein plangebied en merkt op dat de gemeente Oldebroek de laatste jaren vrijwel al het groen lijkt te willen volbouwen.

Reactie gemeente:

Wij herkennen het beeld niet dat geschetst wordt door reclamant. Er wordt voorzien in woningbouw die qua maat en schaal aansluit op de omliggende bebouwing. Ook wordt qua materialisatie en kleurgebruik aangesloten op de omliggende bebouwing. Daarmee zijn wij van mening dat nadrukkelijk aandacht is voor de sfeer en het karakter zoals dat bestaat in het buurtje. Om dit ook als zodanig te waarborgen wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie waarmee het plan wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee is in voldoende mate aandacht voor de sfeer en het karakter van de nieuwe ontwikkeling.

Wat betreft uitzicht kan worden gesteld dat op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). We zijn dan ook niet van mening dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. Wel zal enige aantasting van privacy en eventuele (zon)lichtinval plaatsvinden. Er wordt echter voorzien in bebouwing die qua maat en schaal aansluit op de woningen in de omgeving. Zodoende betreft dit geen onevenredige aantasting onzes inziens.

Voor de voorliggende ontwikkeling is voorzien in een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit volgt dat sprake is van zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan het plan. Ten slotte is het volbouwen van al het groen, zoals reclamant stelt, geenszins een doel voor de gemeente. Wel geldt het beleidsuitgangspunt inbreiding boven uitbreiding.

2. Hemelwaterafvoer

In deelgebied B geldt op dit moment een agrarische bestemming. Bij hevige neerslag is de huidige wadi volgens reclamant reeds ontoereikend om het hemelwater af te voeren wat resulteert in wateroverlast in deelgebied B en de omliggende straten. Uit de stukken blijkt volgens reclamant niet hoe het wegvallen van de wadi gecompenseerd zal worden.

Reclamant vreest voor wateroverlast ten gevolge van het bestemmingsplan. Deze zorgen worden versterkt door de afsprakennotitie van Waterschap Vallei en Veluwe waarin het belang wordt benadrukt van aspecten als ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Uit de stukken blijkt niet dat er een goed beeld is verkregen van de heersende grondwaterstanden en de GHG. Reclamant wenst een cijfermatige onderbouwing te zien waarin uiteengezet wordt hoe de infiltratie in het nieuwe plan wordt ingevuld teneinde wateroverlast voor omwonenden te voorkomen.

Reactie gemeente:

Met het voorliggende plan is aandacht voor waterberging. De groene stroken aan de Aletta Jacobsstraat kunnen worden ingericht als wadi's. Ook zorgen de (voor)tuinen tezamen met het openbaar groen als buffer voor waterberging. De precieze specificaties en dimensionering is in het kader van deze zienswijzenprocedure nader uitgewerkt. Navolgende tabellen geven de toetsing aan het bergingscriterium van 60 mm/m² weer. Dit betekent dat rekening is gehouden met extreme regenval. 60 mm staat namelijk voor een regenbui die op basis van de statistieken eenmaal per 100 jaar voorkomt. Op het eigen terrein van de kavels wordt middels infiltratiekratten voorzien in 128 m³ berging.

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60mm	59	66	7

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60 mm	101	103	2

Het waterhuishoudkundig plan als geheel, welke achtergrondinformatie verschaft bij het voorgaande, is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Voor voorliggend plan is een GHG aangehouden van ca. +1,10 NAP. Uitgaande van een maaiveld van ca. +2,70 NAP zit de GHG op zo'n 1,60m onder maaiveld. Als bron is het DINOloket gebuikt met een peilbuis in de Johan van den Korputstraat (kruising met Elias Beeckmanstraat).

3. Geluidsoverlast

Reclamant vreest voor geluidsoverlast ten gevolge van de voorziene lucht/water warmtepompen. Deze pompen produceren relatief veel geluid. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt dat aannemelijk dient te worden gemaakt dat de woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. De reclamant ontvangt graag een referentiemeting en akoestisch rekenmodel, opgesteld door een erkend bedrijf, waaruit blijkt wat de geluidsbelasting zal zijn op de erfgrans bij -10 graden Celsius buitentemperatuur.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met reclamant dat installaties met betrekking tot warmte- of koudeopwekking onterecht niet inzichtelijk zijn gemaakt. Om ervoor te zorgen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts wordt verleend wanneer wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit is in dit kader een regeling toegevoegd specifiek in het kader van warmte- of koudeopwekking.

4. Verkeersbewegingen

Reclamant vreest voor overlast ten gevolge van de toename van het aantal verkeersbewegingen met als gevolg de verkeersveiligheid in zijn wijk. Deze zorgen zijn reeds eerder geuit richting de gemeente. Daarop werd aangegeven dat de Buurskamp afgesloten blijft voor doorgaand verkeer. Daarbij werd bedoeld op de blijvende instandhouding van de wegafsluiting middels een paal in de weg. Graag ontvangt de reclamant van de raad de toezegging dat - indien de plannen onverhoopt toch doorgang vinden - deze wegafsluiting blijvend zal worden gehandhaafd.

Daarnaast vreest reclamant in het bijzonder voor de verkeersveiligheid tussen deelgebied A en B. Door de bestaande hoge verkeersbelasting en de komst van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied verzoekt reclamant te voorzien in een extra horizontale ontsluiting.

Reactie gemeente:

Wij zijn het met reclamant eens dat het aspect verkeer (en verkeersveiligheid in het bijzonder) in voldoende mate tegen het licht gehouden moet worden. Zodoende is in het kader van de zienswijzenprocedure voorzien in een verkeersstructuuronderzoek, uitgevoerd door BVA. Hierin wordt gesteld dat de toename aan verkeersbewegingen zonder problemen kunnen worden afgewikkeld en dat de verkeersveiligheid zeer zeker wordt gewaarborgd. Mede omdat het allemaal lokaal bekend verkeer betreft dat deze route zal gaan gebruiken.

Als voorkeursontsluiting wordt de door reclamant aangedragen optie genoemd. Zowel ontwikkelaar als gemeente heeft dit eveneens als voorkeursstructuur. Het is een verkeersveilige

en overlast beperkende optie, aangezien het een doodlopende straat is waar alleen de aanwonenden (en eventueel bezoekers van deze woningen) rijden. Bovendien is de snelheid laag, aangezien het een doodlopende straat met beperkte lengte betreft. Ter plaatse van de Buurskamp en Aletta Jacobsstraat staan borden die duiden op een woonerf. De straten maken onderdeel uit van het ter plaatse geldende woonerfregime, waarmee de maximum snelheid juridisch is beperkt tot 15 km/h (stapvoets rijden). Om dit zo te houden wordt in het verkeersstructuuronderzoek afgeraden om een horizontale ontsluiting te voorzien.

5. Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt overwogen dat de parkeerbehoefte deels opgevangen zal worden op eigen terrein. Tevens wordt voorzien in 12 haaksparkerplaatsen (in parkeerkooffers) en 10 langsparkerplaatsen. In artikel 9 van het bestemmingsplan zijn de regels voor parkeren neergelegd. Reclamant verzoekt u in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarin wordt bepaald dat de te bouwen woningen niet in gebruik mogen worden genomen alvorens de openbare en particuliere parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd.

Reactie gemeente:

De regeling waarnaar wordt verwezen door reclamant werkt in de praktijk als een voorwaardelijke verplichting. Bij omgevingsvergunning wordt getoetst aan de parkeernormen. Dit betekent dat het toetsmoment nog eerder plaatsvindt dan voorgesteld door reclamant. Daarmee gaan we ervan uit dat dit punt in voldoende mate en naar tevredenheid is geborgd.

Zienswijze 6 (20210923083351)

1. Algemeen

De planologische inpassing van maar liefst 25 woningen op een smalle groenstrook is buitenproportioneel gelet op het karakter van de wijk en de nabijheid van de omliggende woningen. Het plan houdt een ernstige aantasting in van het uitzicht, de privacy en de (zon)lichtinval van de omliggende woningen. Bovendien worden de natuurwaarden van de wijk aangetast. Reclamant betwist voorts de behoefte en noodzaak van 25 woningen binnen zo'n relatief klein plangebied en merkt op dat de gemeente Oldebroek de laatste jaren vrijwel al het groen lijkt te willen volbouwen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 5.

2. Bezoning

Het perceel van de reclamant grenst direct aan het plangebied. Gelet op de ligging van de woning van reclamant is het aannemelijk dat de lichtinval en bezonning er in de middaguren ernstig op achteruit zal gaan. Reclamant stelt zich op het standpunt dat er op dit punt onvoldoende onderzoek is uitgevoerd om ten aanzien van de ruimtelijke inpasbaarheid en de gevolgen van het bouwplan voor het perceel van cliënt. Hiermee wordt niet voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Awb.

Reactie gemeente:

Wij onderkennen dat er enige achteruitgang kan plaatsvinden voor wat betreft zon/lichtinval. Er wordt echter voorzien in bebouwing die qua maat en schaal aansluit op de woningen in de omgeving. Zodoende betreft dit geen onevenredige aantasting en zien wij geen aanleiding tot het doen van onderzoek.

3. Hemelwaterafvoer

In deelgebied B geldt op dit moment een agrarische bestemming. Bij hevige neerslag is de huidige wadi volgens reclamant reeds ontoereikend om het hemelwater af te voeren wat resulteert in wateroverlast in deelgebied B en de omliggende straten. Uit de stukken blijkt volgens reclamant niet hoe het wegvallen van de wadi gecompenseerd zal worden.

Reclamant vreest voor wateroverlast ten gevolge van het bestemmingsplan. Deze zorgen worden versterkt door de afsprakennotitie van Waterschap Vallei en Veluwe waarin het belang wordt benadrukt van aspecten als ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Uit de stukken blijkt niet dat er een goed beeld is verkregen van de heersende grondwaterstanden en de GHG. Reclamant wenst een cijfermatige onderbouwing te zien waarin uiteengezet wordt hoe de infiltratie in het nieuwe plan wordt ingevuld teneinde wateroverlast voor omwonenden te voorkomen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 5.

4. Geluidsoverlast

Reclamant vreest voor geluidsoverlast ten gevolge van de voorziene lucht/water warmtepompen. Deze pompen produceren relatief veel geluid. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt dat aannemelijk dient te worden gemaakt dat de woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. De reclamant ontvangt graag een referentiemeting en akoestisch rekenmodel, opgesteld door een erkend bedrijf, waaruit blijkt wat de geluidsbelasting zal zijn op de erfgrans bij -10 graden Celsius buitentemperatuur.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 5.

5. Verkeersbewegingen

Reclamant vreest voor overlast ten gevolge van de toename van het aantal verkeersbewegingen met als gevolg de verkeersveiligheid in zijn wijk. Deze zorgen zijn reeds eerder geuit richting de gemeente. Daarop werd aangegeven dat de Buurskamp afgesloten blijft voor doorgaand verkeer. Daarbij werd bedoeld op de blijvende instandhouding van een de wegafsluiting middels een paal in de weg. Graag ontvangt de reclamant van de raad de toezegging dat - indien de plannen onverhoopt toch doorgang vinden - deze wegafsluiting blijvend zal worden gehandhaafd.

Daarnaast vreest reclamant in het bijzonder voor de verkeersveiligheid tussen deelgebied A en B. Door de bestaande hoge verkeersbelasting en de komst van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied verzoekt reclamant te voorzien in een extra horizontale ontsluiting.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 5.

6. Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt overwogen dat de parkeerbehoefte deels opgevangen zal worden op eigen terrein. Tevens wordt voorzien in 12 haaksparkerplaatsen (in parkeercoffers) en 10 langsparkerplaatsen. In artikel 9 van het bestemmingsplan zijn de regels voor parkeren neergelegd. Reclamant verzoekt u in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op

te nemen waarin wordt bepaald dat de te bouwen woningen niet in gebruik mogen worden genomen alvorens de openbare en particuliere parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 5.

Zienswijze 7 (20210923084050)

1. Hoeveelheid woningen

Volgens reclamant staan er in het middendeel te veel woningen, waardoor er problemen ontstaan met leefbaarheid, privacy, parkeren en te weinig lucht tussen de woningen (beeldvorming).

Gemist worden:

- Maatvoering van de bouwvlakken en oppervlakte in m².
- Welke bouwregels gelden er.
- Grootte van de parkeervakken, laadpalen voor elektrisch rijden en ruimte voor bedrijfsbusjes.

Reactie gemeente:

Wij zijn een andere mening toegedaan dan reclamant. Het beoogde bouwplan voorziet in woningen die naar aard en schaal aansluiten bij de woningbouw eromheen. In het bestemmingsplan is getoetst aan beleid en haalbaarheidsaspecten waarmee, onder voorbehoud van aanpassingen naar aanleiding van voorliggende nota, kan worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In navolging hiervan zal het plan in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure worden voorgelegd aan de welstandscommissie, zodat eveneens wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand. Daarmee zien wij op het punt van leefbaarheid en beeldvorming geen knelpunten. Het onderdeel parkeren is naar aanleiding van deze nota aangepast waarmee omissies en hiaten zijn opgelost. Voor wat betreft privacy onderkennen wij het feit dat enige afbreuk kan plaatsvinden. Aangezien wordt voorzien in een ontwikkeling die qua aard en schaal aansluit op de omgeving wordt dit niet als onredelijk beschouwd.

In artikel 6 van de regels behorende bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de maatvoering en bouwregels. Er wordt aangegeven hoeveel m² mag worden bebouwd van de bouwpercelen. Daarnaast gelden bouwregels uitgesplitst voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten slotte wordt in artikel 9 ingegaan op regels met betrekking tot parkeren, waaronder afmetingen en ruimte voor laden en lossen. Laadpalen voor elektrisch rijden zijn niet specifiek bestemd, maar passen binnen de regels van het bestemmingsplan (namelijk: bouwwerk, geen gebouwen zijnde).

2. Geen variatie in woningtypen

Het middendeel van het plan kent alleen twee-kappers. Hierdoor ontstaat volgens reclamant een saai beeld van de wijk. De huidige wijk heeft alleen vrijstaande koopwoningen in diverse uitvoeringen. Beter is een mix van twee-kappers en vrijstaande woningen. Deze keuze wordt volgens reclamant tevens ondersteund door het marktonderzoek in opdracht van de gemeente Oldebroek.

Reactie gemeente:

In de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is ruimschoots aandacht besteed aan de kwalitatieve behoefte. Hiervoor is gebruik gemaakt van het marktonderzoek waarnaar reclamant verwijst. De conclusie is dat er concreet behoefte bestaat aan 30 twee-kappers en 60 vrijstaande woningen. Het voorgenomen bouwplan past hierbinnen.

3. **Parkeren**

In het plan staat een berekening van het aantal openbare parkeerplaatsen volgens de norm van de gemeente. In de huidige situatie zijn reeds 8 parkeerplaatsen aan de Aletta Jacobsstraat aanwezig. Volgens telling komen er dan 5 parkeerplaatsen tekort. De parkeerplaatsen zijn onlogisch gesitueerd aan een zijde van de Aletta Jacobsstraat. In het rapport wordt informeel parkeren als oplossing gezien, op een woonerf is dit niet toegestaan.

In het bestemmingsplan worden kleinschalige bedrijfsactiviteiten in huis toegestaan. Dit is ongewenst door het veelal informeel parkeren van bedrijfsbusjes en klanten auto's. Hier is ook geen parkeergelegenheid voor gereserveerd.

Reactie gemeente:

Reclamant merkt terecht op dat er een tekort bestaat aan parkeerplaatsen. Voor de ons voorgestelde oplossing voor dit tekort verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 1, punt 6. Hiernaast komen we reclamant graag tegemoet voor wat betreft de locatie van de parkeerplaatsen. Wij stellen voor de parkeerplaatsen aan weerszijden van het perceel Buurskamp 5 te realiseren en niet alleen aan de westzijde, zoals ook weergegeven in het opgestelde groenplan. Doch dient hierbij te worden opgemerkt dat de specifieke locatie van parkeerplaatsen niet wordt vastgelegd met een bestemmingsplan.

Wij gaan mee in het gestelde door reclamant dat informeel parkeren niet is toegestaan in het woonerf. Deze zinsnede en bijbehorende actie is verwijderd uit het beeldkwaliteitsplan.

Voor wat betreft kleinschalige bedrijfsactiviteiten en bijbehorende parkeergelegenheid wordt verwezen naar artikel 9 in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen. Dit geldt als voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast is de formulering van desbetreffende parkeernormenregeling van dusdanige aard dat dit ook ondervangt dat voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd op het eigen terrein in geval van vestiging van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

4. **Te weinig groen in de wijk**

Volgens reclamant verdwijnt in het totale plangebied nagenoeg alle groen. Op dit moment is de wijk voor meer dan de helft openbaar groen. Hier wordt veel gebruik van gemaakt voor hondenuitlaat en spelen. Tevens dient het groen als Wadi. Er wordt aan de Aletta Jacobsstraat een strook van 3 m voor de huizen aangehouden die tevens als Wadi moet dienstdoen. Aan de oostzijde bevinden zich twee kleine veldjes. Voor de bomen die al gekapt zijn, een beeldbepalende wilg en enkele andere bomen, zouden er enkele in de straat terugkomen wat niet is gebeurd, waardoor er absoluut geen sprake meer is van een landelijke sfeer zoals aangegeven.

Reactie gemeente:

Onzes inziens is sprake van een woningbouwontwikkeling in lijn met de karakteristieken zoals die bestaan welke eveneens rekening houdt met de schaal en maat in overeenstemming met de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan heeft specifiek aandacht op dit thema. Er wordt voorzien in een verbindend deel, waarbij handhaving van het informele, ontspannen en bijna landelijke karakter voor ogen staat. Ze onderscheidt zich door wegbreedte, afwijkende verharding (in kleur en in verband) en het ontbreken van aparte loopstroken. Het karakter wordt ondersteund en versterkt door juist hier open groene plekken te handhaven naast en voor de twee woningen die aan deze weg zijn gelegen. Dit tezamen maakt dat in voldoende mate aandacht is voor het behoud van het karakter.

Om het landelijk karakter zo goed mogelijk te integreren in het plan is voorzien in een groenplan, waarmee verrommeling van het beeld zo veel als mogelijk wordt voorkomen. Dit groenplan gaat in op de inrichting van de openbare ruimte en geeft impressies weer van passende beplantingen. Het document is als bijlage gevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.

5. Veiligheid

Volgens reclamant is in de plansituatie geen rekening gehouden met fietsverkeer van scholieren (Agnieten College en IKC-Noord) van en naar de sporthal en het WHC-terrein. Door de nieuwbouw en verkeerstoename zal volgens reclamant de onveiligheid toenemen. Reclamant vindt het vreemd dat er zowel in het verkeersonderzoek van de Buurskamp als van IKC-noord geen melding is gemaakt van deze (fiets)verkeersstromen.

Reactie gemeente:

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op het (fiets)verkeer welke door het IKC of overige ontwikkelingen in de buurt wordt veroorzaakt. Uiteraard is het wel van belang dat het extra verkeer door toedoen van de onderhavige ontwikkeling kan worden opgenomen in het huidige verkeersbeeld, waarvan ook de fietsers onderdeel uitmaken. Het extra verkeer door toedoen van de ontwikkeling is niet van een dusdanige aard dat knelpunten worden verwacht. Desalniettemin zijn wij het eens met reclamant dat de verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt is. Hiertoe is door BVA een onderzoek verricht naar de verkeersstructuur. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geenszins sprake is van een verkeersonveiligere situatie door toedoen van onderhavige ontwikkeling, aangezien er geen verbinding bestaat ter hoogte van het Troelstrahof voor auto's. Zodoende wordt het samenkomen van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer zoveel als mogelijk voorkomen.

6. Tweedeling Buurskamp

Volgens reclamant ontstaat feitelijk een tweedeling in de Buurskamp. Men zal linksom of rechtsom een verbinding moeten houden volgens reclamant. Dat hierdoor sluipverkeer ontstaat is volgens reclamant onzin omdat de weg langs Buurskamp 5 die mogelijkheid al lang biedt en geen problemen geeft.

In het bestemmingsplan Wezep- Noord 2009 is destijds al een verbinding voorzien en op gemeentelijke kaarten aangegeven. Het begin is reeds uitgevoerd. Waarom wordt dit niet alsnog uitgevoerd?

Reactie gemeente:

Wij zijn het niet eens met de stelling van reclamant. Er wordt immers geen verbinding weggehaald. Er wordt dus ook geen tweedeling veroorzaakt. Zowel aan de noord- als zuidzijde is reeds sprake van een 'knip'. De verkeersstructuur is onderzocht door BVA in het kader van de zienswijzennota. De situatie wordt als verkeersveilig en wenselijk beoordeeld.

7. Bestemming Buurskamp 5

In het toekomstig bestemmingsplan is de kavel Buurskamp 5 een grote witte vlek en wordt er niets gewijzigd. Navraag bij de wat de toekomstige plannen zijn met dit perceel wordt gezegd dat het ongewijzigd blijft en later verkocht. Dit vraagt volgens reclamant om meer duidelijkheid.

Reactie gemeente:

Het perceel Buurskamp 5 maakt zoals gesteld door reclamant geen onderdeel uit van onderhavig plan. Eventuele toekomstige plannen voor desbetreffend perceel hebben geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan en andersom. Het geldende bestemmingsplan blijft voor Buurskamp 5 van kracht.

8. Ontsluiting van de Buurskamp

In het plan wil men de ontsluiting van de wijk houden zoals die nu is. Volgens reclamant zijn de veiligheidsaspecten, de inbreng van hulpdiensten, de veranderde verkeerssituatie bij de nieuwbouw school de Rank en de nieuwe toegang tot de A28/A50 vergeten.

Reclamant heeft in een vooroverleg gepleit voor een verbinding met de Amperestraat. Volgens reclamant moet dit mogelijk zijn omdat het een kleinschalig bedrijventerrein betreft met bestemming wonen en werken. Gemist wordt een totale verkeersvisie op de veranderingen.

Reactie gemeente:

Wij zijn het niet eens met de stelling van reclamant. Belangrijk om te beseffen is dat voorliggend plan enkel betrekking heeft op de extra verkeersgeneratie door toedoen van onderhavig plan. In de planprocedures voor de omliggende ontwikkelingen is in de desbetreffende rapportages inzicht gegeven in het aspect verkeer. Desalniettemin is de verkeersstructuur onderzocht in het kader van de zienswijzenprocedure door BVA, om tegemoet te komen aan de wens om verkeer in een groter verband te beschouwen. In het onderzoek is gesteld dat de toename aan verkeersbewegingen zonder problemen kan worden afgewikkeld en dat de verkeersveiligheid zeer zeker wordt gewaarborgd. Mede omdat het allemaal lokaal bekend verkeer betreft dat deze weg zal gaan gebruiken. Het is immers een doodlopende straat waar alleen de aanwonenden (en eventueel bezoekers van deze woningen) rijden. Bovendien is de snelheid laag, aangezien het een doodlopende straat met beperkte lengte betreft. Ter plaatse van de Buurskamp en Aletta Jacobsstraat staan borden die duiden op een woonerf. De straten maken onderdeel uit van het ter plaatse geldende woonerfregime, waarmee de maximum snelheid juridisch is beperkt tot 15 km/h (stapvoets rijden).

De structuur zorgt er juist voor dat de wegen binnen het voorliggende plangebied enkel van nut zijn voor de bewoners en bezoekers van de woningen direct aangrenzend aan de structuur. Het zorgt ervoor dat er geen sluipverkeer wordt veroorzaakt. Een aansluiting met de Amperestraat werkt averechts, aangezien de route veelvuldig wordt gebruikt door het langzaam verkeer vanuit omliggende scholen. Het is nadrukkelijk de wens om het langzaam verkeer en auto's zoveel als mogelijk van elkaar te scheiden. Daarnaast zou een aansluiting met de Amperestraat ervoor zorgen dat er een directe koppeling ontstaat met het bedrijventerrein. Het maken van een koppeling tussen een bedrijventerrein en een woonwijk is niet in lijn met het streven naar een goede ruimtelijke ordening.

9. Communicatie

Reclamant heeft een uitgebreide route afgelegd om van informatie te worden voorzien. Daarbij bestaat het gevoel dat bepaalde informatie reclamant is onthouden en dat niet alle zienswijzen openbaar zijn. Door de coronacrisis zijn fysieke bijeenkomsten niet gehouden. Reclamant stelt voor om alsnog fysieke bijeenkomsten te houden. Onduidelijk is wie de regie heeft over de communicatie.

Reactie gemeente:

Wij betreuren het feit dat reclamant zich onvoldoende gehoord voelt. Om weer te geven wat de reacties waren vanuit de omgeving en wat hierop de reactie is geweest van de initiatiefnemer is als bijlage bij deze Nota zienswijzen een (anoniem) reactiedocument opgenomen. Hieruit blijkt, in samenhang met deze Nota zienswijzen, dat er verschillende aanpassingen zijn gedaan c.q. nadere onderbouwingen zijn opgesteld naar aanleiding van de binnen gekomen reacties/zienswijzen.

Door overmacht (coronacrisis) was het houden van fysieke bijeenkomsten niet mogelijk. Wij zijn van mening dat desondanks gepoogd is om voldoende naar buiten te treden met het plan. Onder

meer door persoonlijke gesprekken en een eigen website (zie ook de bijlage bij deze Nota zienswijzen).

Zienswijze 8 (20210923084101)

1. Akoestisch onderzoek

Reclamant geeft aan dat in het akoestisch onderzoek in relatie tot de school niet is beoordeeld wat het akoestisch effect is van de weerkaatsing op de woningen welke tegenover de Buurskamp komen. Voor de school wordt de richtwaarden van 45 dB(A) overschreden en voor de overige woningen is dit niet onderzocht. Reclamant wil dit onderzocht hebben.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

2. Toename verkeersbewegingen

Aangegeven wordt dat een toename van 127 verkeersbewegingen per dag verwerkt kan worden op de ontsluitingsroutes. Reclamant vraagt zich af wat wordt gedaan om de verkeersveiligheid te vergroten? Verkeersdrempels bij de kruising Buurskamp, Adolf van Nassoustraat en de Johan van Kornputstraat worden aanbevolen door reclamant.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

3. Parkeren

Reclamant stelt dat door het maken van parkeerplaatsen aan de Aletta Jacobstraat het straatbeeld enorm verandert. Daarnaast krijgen de huidige bewoners van de Buurskamp straks, behalve bebouwing, ook nog te maken met parkeervakken voor hun woning, met een verrommeld uitzicht als gevolg. Daarbij leert dat de parkeerplaatsen welke al bij de Aletta Jacobstraat zijn gerealiseerd nimmer worden gebruikt volgens reclamant. Reclamant stelt voor om parkeergelegenheid te verzorgen aan de andere zijde van het perceel Buurskamp 5

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

Zienswijze 9 (20210923084120)

1. Akoestisch onderzoek

Reclamant geeft aan dat in het akoestisch onderzoek in relatie tot de school niet is beoordeeld wat het akoestisch effect is van de weerkaatsing op de woningen welke tegenover de Buurskamp komen. Voor de school wordt de richtwaarden van 45 dB(A) overschreden en voor de overige woningen is dit niet onderzocht. Reclamant wil dit onderzocht hebben.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

2. Toename verkeersbewegingen

Aangegeven wordt dat een toename van 127 verkeersbewegingen per dag verwerkt kan worden op de ontsluitingsroutes. Reclamant vraagt zich af wat wordt gedaan om de verkeersveiligheid te vergroten? Verkeersdrempels bij de kruising Buurskamp, Adolf van Nassoustraat en de Johan van Kornputstraat worden aanbevolen door reclamant.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

3. Parkeren

Reclamant stelt dat door het maken van parkeerplaatsen aan de Aletta Jacobstraat het straatbeeld enorm verandert. Daarnaast krijgen de huidige bewoners van de Buurskamp straks, behalve bebouwing, ook nog te maken met parkeervakken voor hun woning, met een verrommeld uitzicht als gevolg. Daarbij leert dat de parkeerplaatsen welke al bij de Aletta Jacobstraat zijn gerealiseerd nimmer worden gebruikt volgens reclamant. Reclamant stelt voor om parkeergelegenheid te verzorgen aan de andere zijde van het perceel Buurskamp 5

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 2.

Zienswijze 10 (20210923084136)

1. Karakter Buurskamp

Reclamant stelt dat de planologische inpassing van de 5 woningen op een zeer smalle groenstrook buitenproportioneel is gelet op het karakter van het buurtje en de directe nabijheid van de omliggende woningen. Er wordt gerefereerd door reclamant aan het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009', waarin het volgende staat met betrekking tot de buurt:

- Het eigen karakter moet gewaarborgd blijven,
- Het heeft een landelijk karakter,
- Behoud en versterking van de kwaliteit van het woonmilieu,
- Behoud en versterking van de groenstructuur,
- Bestaande weggetjes handhaven en
- Buurskamp, buurtje met een geheel eigen landelijk karakter, wat versterkt moet worden.

Reclamant pleit voor het behoud en verfraaien van het laatste stukje groen in de buurt.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 4.

2. Rooilijn

Het plan betekent een ingrijpende aantasting van privacy en uitzicht. Reclamant stelt dat vanwege het gebrek aan ruimte dicht tegen de weg gebouwd wordt. De volgende zinsnede uit het Beeldkwaliteitsplan, pagina 10, "Dit deel van de straat waar de multifunctionele bungalows zijn gesitueerd, krijgt een wat intiemer en beslotener karakter door het achterwege laten van de grasstrook", is derhalve zeer ongepast volgens reclamant. Reclamant is destijds de eis opgelegd om zich aan de rooilijn van 4 meter te houden. Daar wordt in dit plan van afgeweken. Dat is niet gewenst en maakt dat de huizen te dicht op elkaar worden gebouwd.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 4.

3. Hemelwaterafvoer

Volgens reclamant is hemelwaterafvoer in dit deel van de straat middels een natuurlijke afwatering naar het wekje gerealiseerd. Dit wordt met dit plan teniet gedaan. Vermelde berekeningen lijken positief, maar er is geen rekening gehouden met extreme regenval. Er wordt volgens reclamant onvoldoende duidelijk gemaakt hoe het overtollige hemelwater wordt opgevangen. Volgens reclamant is er momenteel al sprake van wateroverlast op het kruispunt Buurskamp / Marga Klompéstraat.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 4.

4. Landelijk karakter

Reclamant stelt dat de toezegging is gedaan dat het landelijke karakter van het buurtje in stand zou blijven. Volgens reclamant wordt met het voorliggende plan deze toezegging niet nagekomen

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 4.

5. Diverse

Wij zijn bekend met de zienswijze (geanonimiseerd) en stemmen in met de andere daarin geformuleerde aandachtspunten als geluidshinder, verkeersoverlast en parkeerproblemen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 4.

Voorstel tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Toelichting

- Par. 2.3.2: De tekst is aangepast naar aanleiding van het beeldkwaliteitsplan en het groenplan;
- Par. 4.4: De tekst is aangepast naar aanleiding van de actualisatie van het akoestisch Onderzoek;
- Par. 4.8: Om te kunnen voorzien in voldoende waterberging is naast de berging in het openbaar gebied ook de waterberging op het eigen terrein doorgerekend. Daarnaast is gerekend met 60 mm/m²;
- Par. 4.10: De tekst is aangepast naar aanleiding van het verkeersstructuuronderzoek en de parkeerbalans is geactualiseerd in lijn met het gemeentelijk beleid.

Regels

- Art. 6.5.1: Er is een regeling opgenomen met betrekking tot warmtepompen, zodat nabijgelegen woningen niet onevenredig worden belast met geluidoverlast.

Bijlages

- Er is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersstructuur door BVA. Dit onderzoek is als bijlage 14 bij de toelichting opgenomen;
- Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. 'Informeel parkeren is niet toegestaan in het woonerf' en de bijbehorende actie zijn weggehaald uit het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is in het kader van de zienswijzenprocedure een groenplan opgesteld, waarin is ingegaan op het openbare groen. Dit maakt onderdeel uit van het beeldkwaliteitsplan;
- In overleg met de huidige bewoners ter hoogte van de zuidzijde van het plangebied is in het beeldkwaliteitsplan opgenomen dat de erfafscheidingen aan de achterzijde van de vijf nieuwe woningen aan de zuidzijde worden uitgevoerd als staafmat hek van 1,8 m hoog, begroeid met hедера;
- De meest noordelijke woning binnen het plangebied ligt net binnen de zone van de A28. Het akoestisch onderzoek (bijlage 6) is naar aanleiding hiervan uitgebreid. Als conclusie volgt uit dit onderzoek dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. Daartoe is een hogere grenswaarde procedure opgestart.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- Aan de zuidzijde van het plangebied is de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar 'Groen'.

Regels

- Art. 5.1: aan de bestemming 'Verkeer' is toegevoegd als sub i: voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding, waaronder wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie wordt verstaan.

Algemeen

- De term 'geschakelde woningen' is in alle documenten behorende bij het bestemmingsplan veranderd in twee-onder-een-kapwoningen.

Inzending	Inzendreactie	Respons
1		
a	Als wijkraad Wezep Noord hebben wij op 25 mei 2020 naar de heer J. Fidder (onze contactpersoon van de gemeente Oldebroek) aangegeven dat wij het rapport "Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp Nieuwbouw Woningen Buurskamp Wezep dd 15-11-2019" van hem hebben ontvangen. Wij dit rapport ter kennisgeving aannemen. Ook uw schrijven zullen wij als wijkraad Wezep Noord ter kennisgeving aannemen. Uiteraard staat het leden van de wijkraad Wezep Noord vrij om op persoonlijke titel een reactie te geven op de voorgenomen plannen.	Wij nemen dit ter kennis aan.
2		
a	Blijft de Buurskamp dicht richting Troelstrahof?	Ja, de verbinding van de Buurskamp richting de Troelstrahof zal afgesloten blijven voor autoverkeer.
b	Wordt Alleta Jacobstraat doorgaand richting Buurskamp?	Dat is niet de bedoeling.
c	En wordt de inrit vanaf café de passage weer doorgaand?	Deze inrit blijft ongewijzigd en dus afgesloten voor autoverkeer.
d	De kleur van de steen past niet in het straatbeeld zoals deze nu is.	Qua steenkeuze en detaillering zal er op een eigentijdse manier worden aangesloten bij de omliggende bebouwing. Deze steen is in samenspraak met de architect en de gemeente bepaald.

e	Tijdens de bouw van onze wijk moest aan bepaalde voorwaarden voldaan worden zoals steen kleur en dakoverstek. De kleur zoals getekend is erg donker en doet afbreuk aan de wijk en het zicht.	Graag verwijzen wij naar punt 2d
f	Hoe hoog worden de huizen op het hoogste punt?	De twee-onder-een-kapwoningen zullen een nokhoogte van bijna 11 meter krijgen. De vijf multifunctionele woningen een nokhoogte van circa 9 meter.
g	Hoe gaat het met de hoogte van de kavel ten opzichte van onze kavel? Wanneer deze hoger dan worden dan onze kavel zitten wij met overmatig regenwater.	Voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat, links van de Buurskamp 5 en naast de 5 multifunctionele woningen zullen Wadi's worden gerealiseerd. Het hemelwater van de woningen zal d.m.v. infiltratiekratten worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
h	En hoe lang duurt de realisatie vanaf de start bouw?	De bouw van de woningen zal circa een jaar in beslag nemen per fase.
i	Worden de woningen gefaseerd gebouwd of wordt het plan in zijn geheel afgebouwd?	Wellicht wordt het nieuwbouwplan in twee fases gerealiseerd.
3		
a	Wij willen graag weten hoe ver de woningen van onze woning komen te staan. Kunnen de bewoners van deze woning bij ons in huis kijken? Dit zal ten koste gaan van onze privacy.	De voorgevel van de dichtstbijzijnde woning tot aan uw voorgevel bedraagt een circa 28 meter.
b	Ook zijn wij benieuwd naar de multifunctionele woningen. Heeft u daar al tekeningen van en eventuele prijzen?	Wij hebben nog geen verkooptekeningen van de multifunctionele woningen. Die volgen t.z.t. pas, evenals de verkoopprijzen.
4		
a	Te veel woningen op dit middenstuk komt de leefbaarheid niet ten goede.	Wij zijn van mening een passende invulling voor de locatie gevonden te hebben met

		het toepassen van twee-onder-een-kap en multifunctionele woningen. Tevens is er voor gekozen de woningen niet te schakelen, waardoor er voldoende 'lucht' binnen het plan ontstaat.
b	Geen variatie in het type woning, dit past niet in een wijk met alleen vrijstaande woningen. Plan met vrijstaande, half vrijstaand en senioren woningen geeft een veel beter beeld.	Binnen het plan zijn er 3 woningtypes, twee-onder-een-kap, vrijstaande en multifunctionele woningen (senioren). Daarnaast realiseren wij twee vrije kavels aan de zijde van de Troelstrahof.
c	Geen openbaar groen meer in de wijk voor kinderen, honden uitlaat en beeldverbetering	Binnen het plan zal op diverse plaatsen ruimte voor openbaar groen zijn. Dit openbaar groen zal ingevuld worden door bomen en groenperken. Dit is naar onze mening een toevoeging ten opzichte van de huidige invulling van het groen.
d	Wat komt er voor de beeldbepalende wilgenboom in de plaats.	Binnen het plan zullen op verschillende plekken bomen worden toegevoegd in het openbaar groen.
e	Waar zijn de Wadi's ? Deze zijn met de huidige grote al te klein	Voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat, links van de Buurskamp 5 en naast de 5 multifunctionele woningen zullen Wadi's worden gerealiseerd. Het hemelwater van de woningen zal d.m.v. infiltratiekratten worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De omgeving ondervindt hier dus geen overlast van.
f	De ontsluiting van de wijk met een verdubbeling van het aantal bewoners is uitvoerig met de gemeente besproken hier is in het plan niets van terug te zien. Kernpunten waren: veiligheid schoolkinderen van straks 3 scholen. Verplaatsing van de	Het gaat in totaal 8 nieuwe woningen die ontsloten worden via de Alleta Jakobsstraat waarvan de verkeersgeneratie ongeveer 40 ritten per dag gaat opleveren. Dat is dermate gering dat dit voor deze weg geen probleem is. Verder wordt er via de

	oprit naar de A28 /A50 waardoor er veel verkeer langs de scholen en door de wijk moet- Op 3 plaatsen in de wijk zijn nu afsluitingen voor doorgaand verkeer wat veel overlast geeft (doolhof).	Amperestraat geen verbinding gemaakt met de Buurskamp/Troestrahof omdat er geen bedrijventerrein met een woonwijk wordt verbonden. Verkeer wat via de nieuwe aansluiting naar Wezep moet zal eerst de hoofdroutes volgen (Zuiderzeestraatweg, Rondweg) en daarna de wijk in gaan (Gerbrandystraat/Noordsingel etc).
5		
a	Allereerst missen we in de 3D tekeningen en plattegronden een gedetailleerd overzicht op schaal, zodat we ook afstanden (breedtes van straten, parkeerplaatsen etc) kunnen checken. Dit maakt het lastig om de plannen goed in te schatten.	De getoonde situatie aan u is op schaal.
b	In de tekening zien we dat de afsluiting t.h.v. Aletta Jacobsstraat 1 komt te vervallen. We denken dat deze ontsluiting niet nodig is. • De nieuwe bewoners van de buurskamp (15 huizen) zouden ons inziens prima de bestaande uitvalswegen kunnen gebruiken. • Tevens verwachten we dat hierdoor gevaarlijke situaties zullen ontstaan met het fietsverkeer. Als bewoners zien we dagelijks vele honderden (of zelfs 1000+) fietsers langs ons huis gaan. Jongelui / studenten vaak met zn drieën naast elkaar. De smalle weg	Het is de bedoeling dat de afsluiting bij Aletta Jacobstraat gehandhaafd blijft. Het gaat in totaal 8 nieuwe woningen die ontsloten worden via de Aletta Jakobsstraat waarvan de verkeersgeneratie ongeveer 40 ritten per dag gaat opleveren. Dat is dermate gering dat dit voor deze weg geen probleem is. Verder wordt er via de Amperestraat geen verbinding gemaakt met de Buurskamp/Troestrahof omdat er geen bedrijventerrein met een woonwijk wordt verbonden. Verkeer wat via de nieuwe aansluiting naar Wezep moet zal eerst de hoofdroutes volgen (Zuiderzeestraatweg, Rondweg) en daarna

	en zeer onoverzichtelijk bocht (bij het Agnieten-college) zorgt nu al voor gevaarlijke situaties, terwijl er nu nog nauwelijks auto's rijden. Als dit een doorgaande weg wordt dit levensgevaarlijk. • Het ontsluiten van de knip zal ook sluipverkeer stimuleren	de wijk in gaan (Gerbrandystraat/Noordsingel etc). Daarnaast zal het plantsoen naast de Alletta Jakobsstraat 11 worden voorzien van laagblijvende beplanting. Daardoor zal het zicht op de bocht sterk verbeteren. Verder komt in dit deel vooral gebiedseigen en bekend verkeer, die op de hoogte zijn van de fietsers van en naar de scholen.
c	In de tekening zien we $3 \times 6 = 18$ parkeerplaatsen (nu 6) gepland zijn tegenover de huizen 1,3, 5 en 7. Waar is dit aantal eigenlijk op gebaseerd? • We zijn van mening dat parkeerplaatsen voor de (nieuwe) bewoners binnen hun eigen plangebied moeten worden gerealiseerd. Dit kan door langspaarkeerstroken te realiseren bij de nieuw te bouwen woningen aan de Aletta Jacobsstraat (net zoals gepland bij de noordzijde aan de buurskamp). De huidige parkeerhavens tegenover de nrs 1,3,5 en 7 kunnen dan ongewijzigd blijven. • We denken overigens dat zoveel extra parkeerplaatsen niet nodig zijn. Immers, de huidige 8 parkeerplaatsen zijn in de praktijk nooit bezet en de nieuw te bouwen huizen hebben allen	Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de gemeentelijke parkeernota. Hierin is opgenomen dat, afhankelijk van het type woning, een (aantal) parkeerplaats(en) op het eigen erf moeten worden gesitueerd en de overige parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Dat is in de hele wijk op deze wijze vormgegeven. Hiervan wordt niet afgeweken. Uiteraard bestaat er de kans dat er bedrijfsbussen op openbare parkeerplaatsen worden geparkeerd. Dit valt op voorhand niet te voorkomen. Als dit onacceptabele overlast veroorzaakt kunnen de eigenaren hierop worden aangesproken. Voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat, links van de Buurskamp 5 en naast de 5 multifunctionele woningen zullen Wadi's worden gerealiseerd met voldoende capaciteit. Het hemelwater van

	eigen 1 of 2 parkeerplaatsen. Daarnaast is er nog voldoende parkeergelegenheid tegenover het Agnietencollege. Deze parkeerplaatsen staan worden momenteel nauwelijks gebruikt. • Onze grote angst is tevens dat deze plek een verzamelstalling gaat worden voor allerlei bedrijfsbussen van bewoners uit de nabije buurt, hetgeen ten koste gaat van ons uitzicht. In de praktijk worden deze bussen ook 's ochtens zeer vroeg in gebruik genomen, met alle vroege geluidsoverlast van dien • We denken ook dat dit negatieve invloed zal hebben op de gemaakte wadi's. Deze kunnen de hoosbuien van de laatste jaren al amper aan. Extra bestrating zal opnieuw wateroverlast (in de huizen) gaan geven.	de woningen zal d.m.v. infiltratiekragen worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
d	Op vrijwel alle foto's op jullie website prijkt deze enorme en niet te missen eeuwenoude boom. Op de tekeningen zien we de karakteristieke woudreus nergens terug. Zal deze worden omgezaagd? Dat zou toch letterlijk 'eeuwig' zonde zijn!	Deze boom zal inderdaad komen te vervallen. Binnen het plan zullen op verschillende plekken bomen worden toegevoegd in het openbaar groen.
e	Als straks de plannen gerealiseerd gaan worden, wat wordt dan de locatie waar al het	Gedurende bouw zal getracht worden overlast door de bouwer tot een minimum

	bouwmateriaal, bouwketen, steigers etc worden neergezet. Wij gaan ervan uit niet voor onze voordeur! Bij het Agnietencollege is hier voldoende ruimte zonder overlast voor bewoners	te beperken. Hierbij zal uiteraard ook gekeken worden naar het bouwverkeer en de bouwplaats inrichting.
f	Wat wordt straks het totaal plaatje als de school 'De Rank' zich aan de Noordsingel gaat vestigen? En dan met name: hoe gaan de wegen zich ontsluiten. Is hier al over nagedacht?	De wegenstructuur blijft hetzelfde. De Rank krijgt achter de school een parkeergelegenheid. Die wordt rechtstreeks ontsloten op de Noordsingel, tussen de Beelhof en de Jan Schoutenstraat.
g	Tot slot, maar dat lijkt ons vanzelfsprekend, willen we graag als buurt worden betrokken bij de voortgang in dit project. Zodat we bijvoorbeeld een aan te kondigen voorstel wijziging bestemmingsplan niet uit de krant hoeven te vernemen.	Wij zullen u als buurt op de hoogte houden van de ontwikkelingen.
6		
a	Als school willen wij graag met jullie in gesprek over de volgende onderwerpen: - Verkeersveiligheid tijdens de bouw - Geluidsoverlast tijdens de bouw - Routes naar de sporthal	Indien gewenst kunnen we uiteraard een afspraak plannen. Echter gezien de genoemde punten lijkt het ons effectiever om dat gesprek een paar maand voor start bouw te plannen. Nu ligt de focus sec op de ruimtelijke procedure. Logistieke en bouw gerelateerde aspecten worden namelijk pas na de procedure inhoudelijk vormgegeven. Als jullie het leuk vinden kunnen we tijdens de bouw de leerlingen kennis laten maken met de bouw door een aantal bouwbezoeken. Dit hebben wij vaker in samenwerking met scholen gedaan en is wederzijds goed bevallen.

7		
a	Veiligheid: - Geen zicht op voordeur en gering zicht op voorzijde en zijkant woning, geen sociale controle meer mogelijk vanuit de buurt dat geeft niet alleen een onveilig gevoel, maar is ons inziens ook onveilig. Oorzaak: de twee-onder-één kap woning aan de zijde van de Zuiderzeestraatweg. Oplossing: deze moet sowieso uit het plan verwijderd worden en een grotere groenstrook aan die zijde laten. - Verkeersveiligheid neemt af door extra verkeer bestemmingsverkeer van de 5 woningen, ook is er geen ruimte voor parkeren van de bezoekers van de 5 woningen. Veiligheid bewoners en passerend verkeer (onder andere veel scholieren Agnieten College) komt in het geding. Oorzaak: te veel woningen aan ongeschikt "klein landweggetje". Oplossing: bij voorkeur geen, of in ieder geval minder woningen.	Voor deze specifieke situatie zijn wij ondertussen in gesprek. Er worden maximaal 5 woningen toegevoegd. Het beperkte aantal extra verkeersbewegingen die dit met zich meebrengt kunnen worden opgevangen door de huidige infrastructuur en zal gezien de aard van de weg, doodlopend en dus alleen bestemmingsverkeer gevolgen hebben voor de veiligheid.
b	Privacy: - Woningen worden aangesloten op zij- en voorkant bestaande woning/perceel welke op unieke wijze in het plan ligt. Hier wordt totaal geen rekening mee gehouden. Nieuwe woningen kijken in de leefruimte van de woning, boven in de slaapkamer en aan de achterzijde in de tuin. Op geen enkele wijze	Voor deze specifieke situatie zijn wij ondertussen in gesprek.

	is er nog sprake van privacy, niet in de woning en niet in de tuin. Oorzaak: te veel woningen en verkeerde plaatsing woningen. Oplossing: eventuele te bouwen woningen zouden anders op de beschikbare ruimte moeten worden geplaatst. Bijvoorbeeld (max 3 woningen, 1x 2 onder-één-kap en vrijstaand) met achtertuinen aangrenzend aan elkaar, zodat ze "langs" het perceel van Buurskamp 6 komen te liggen in plaats van met de achterzijde richting het perceel van Buurskamp 6.	
c	Woongenot: - Geen uitzicht uit je ramen daar wordt niemand blij van, we hebben dit ook nog nooit bij een woning gezien? Lijkt ons zeer onwenselijk voor onze psychische gezondheid. Zeker gelet op de leefomgeving die er altijd is geweest. Jacco woont er al zijn hele leven en heeft al erg veel aan vrijheid ingeboet. Waar is het eindpunt? Oorzaak: volledige bebouwing perceel naast ons huis. Oplossing: uiteraard het liefst geen bouw en anders zodanig dat wij als bewoners van het eerste uur nog iets aan woongenot overhouden en met plezier kunnen blijven wonen in de fijne en vertrouwde buurt.	Voor deze specifieke situatie zijn wij ondertussen in gesprek.
8		
a	Op welke wijze vindt de inrichting van de vrij kavels plaats. Waar worden deze ontsloten	1 kavel zal aan de Troelstrahof worden ontsloten en 1 kavel aan de Buurskamp
b	Hoe gaat men binnen het nieuwe plan met openbaar groen om?	Binnen het plan zal op diverse plaatsen ruimte voor openbaar groen zijn. Dit

		openbaar groen zal ingevuld worden door bomen en groenperken. Naar onze mening een toevoeging ten opzichte van de huidige invulling van het groen.
c	In het verleden heeft veel last gehad met het vernummen van de woning. Voorkeur is hetzelfde huisnummer te behouden.	Wij zullen trachten geen vernumming bij uw woning te laten plaats vinden
d	Hoe breed worden de toegangswegen richting de Buurskamp 25 incl. hoogtes.	Op dit moment zijn wij de bouw- en woonrijp plannen nader aan het uitwerken. Zodra wij meer zicht hebben op de exacte maten, zullen wij deze terugkoppelen.
e	Graag vooraf goed nadenken over de bereikbaarheid voor het bouwverkeer.	Gedurende bouw zal getracht worden overlast door de bouwer tot een minimum te beperken. Hierbij zal uiteraard ook gekeken worden naar het bouwverkeer en de bouwplaatsinrichting.
e	Wat zijn de plannen met de Buuskamp 25.	Deze woning zal na het vaststellen van het bestemmingsplan worden verkocht.
9		
a	Gezien de beperkt beschikbare ruimte is de uitbreiding met maar liefst 5 woningen absoluut te veel. U spreekt van een buurtje met een "intiemer en beslotener karakter door het achterwege laten van de grasstrook". Het komt feitelijk alleen neer op het bouwen van zoveel mogelijk woningen op een klein oppervlak.	Wij zijn van mening een passende invulling voor de locatie gevonden te hebben met het toepassen van twee-onder-een-kap en multifunctionele woningen. Tevens is er voor gekozen de woningen niet te schakelen, waardoor er voldoende 'lucht' binnen het plan ontstaat.
b	In het verlengde hiervan kan het niet de bedoeling zijn dat er een twee-onder-een-kap recht tegenover Buurskamp 6 wordt gebouwd, zodat deze bewoners maximale inblik op heel korte afstand krijgen. Vijf woningen op zo'n klein perceel, op deze	Voor deze specifieke situatie zijn wij ondertussen in gesprek met de bewoners van de Buurskamp 6.

	manier gebouwd is zeer onwenselijk. Temeer daar Buurskamp 6 feitelijk aan twee kanten (zij- en voorgevel) inkijk krijgt en / of uitzicht kwijtraakt, want de nieuwe bewoners gaan zeker een schutting of een heg in de achtertuin plaatsen. Dit is een niet te accepteren inbreuk op de privacy en vergroot het gevoel van onveiligheid van deze bewoners. Er moeten derhalve minder woningen gerealiseerd worden.	
c	De bewoners van Buurskamp 1 en 3 en van de Marga Klompestraat 27 kochten de kavel met de toezegging dat het landelijk karakter van het buurtje in stand zou blijven, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Dat is met dit plan volledig van de baan .	Bij de gemeente is niets bekend van een toezegging. Wel is bekend dat er in het verleden al plannen zijn geweest voor de bouw van woningen op het betreffende perceel. Omdat er toen geen overeenstemming met de eigenaar kon worden bereikt over aankoop, zijn deze plannen op dat moment niet tot ontwikkeling gekomen en is dit dus ook planologisch niet geëffectueerd. Inmiddels heeft Nikkels Projecten wel overeenstemming met de eigenaar van perceel. De gemeente kan zich vinden in de gepresenteerde plannen voor het perceel.
d	Onder "laagbouw" verstaan wij bebouwing met maximaal een lage zolder.	Wij nemen dit ter kennis aan.
e	Nieuw te bouwen woningen worden zoveel als mogelijk energieneutraal gebouwd. Wij willen de aandacht vestigen op de geluidsnormen die in acht genomen moeten worden, bijvoorbeeld bij het al dan niet realiseren van warmtepompen.	Wij zullen de nieuwe woningen conform de geldende bouwbesluiten (dus ook de geluidseisen) bouwen.

f	Hemelwaterafvoer is in dit deel van de straat middels een natuurlijke afwatering gerealiseerd. Wij zouden dit graag zo gehandhaafd zien.	Voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat, links van de Buurskamp 5 en naast de 5 multifunctionele woningen zullen Wadi's worden gerealiseerd met voldoende capaciteit. Het hemelwater van de woningen zal d.m.v. infiltratiekratten worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
g	We willen ook nadrukkelijk de aandacht vestigen op de verkeersveiligheid in dit kleine, besloten wijkje. De druk van geparkeerde auto's zal toenemen. En er is bijvoorbeeld veel fietsverkeer vanwege een school voor voortgezet onderwijs op 100 meter afstand, die de Buurskamp als belangrijke ontsluitingsweg heeft. Mede in verband hiermee vinden we het belangrijk dat de Buurskamp aan deze kant op dezelfde plaats afgesloten blijft voor gemotoriseerd verkeer.	De Buurskamp blijft afgesloten voor doorgaand verkeer.
h	In het huidige bestemmingsplan en in de voorschriften bij aankoop bouw kavels Wezep Noord II staan specifieke eisen waaraan bebouwing moest voldoen. Hiervoor gold het Beeldkwaliteitsplan Wezep Noord II eerste fase. Deze moeten uiteraard ook gelden voor de te bouwen woningen in dit plan.	Voor de nieuw te realiseren 18 twee-onder-een-kapwoningen, 5 multifunctionele woningen en 2 vrije kavels zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Uiteraard zal er Qua steenkeuze en detaillering op een eigentijdse manier worden aangesloten bij de omliggende bebouwing.
i	Hetzelfde geldt met betrekking tot regels en voorschriften die opgenomen zijn op Situatietekening verkaveling van bouw kavelsnummers 11t/m 18. Dit betreft onder andere de woningen aan de Marga Klompestraat 27 en Buurskamp 1 en 3	Voor de nieuw te realiseren 18 twee-onder-een-kapwoningen, 5 multifunctionele woningen en 2 vrije kavels zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Uiteraard zal er Qua steenkeuze en detaillering op een eigentijdse manier

		worden aangesloten bij de omliggende bebouwing.
j	In geval van aanplant gezamenlijke hagen gaat voorkeur uit naar groenblijvende struiken.	Op de plekken waar de kavels aan de openbare ruimte grenzen, zullen beukenhagen of hederahagen worden geplant met een instandhoudingsverplichting.
k	Tot slot eindigen we met een zinsnede uit het vigerende bestemmingsplan Wezep Noord II: "Het profiel van dit wijkje heeft een landelijk karakter met een smalle rij/wandelstrook met aan weerszijden brede groenbermen met bomen. Om dit karakter te versterken bestaat de bebouwing uitsluitend uit vrijstaande woningen, die de slingerende weggetjes ruimtelijk begeleiden. Dit buurtje heeft door zijn vorm, ligging en type woningen een heel eigen karakter gekregen." Met uw plannen blijft er niets over van dit mooie stukje Wezep aan de noordrand van de Veluwe. Het pleit er des te sterker voor zo ruim mogelijk te bouwen met voldoende ruimte voor groen.	Wij zijn van mening een passende invulling voor de locatie gevonden te hebben met het toepassen van twee-onder-een-kap en multifunctionele woningen. Tevens is er voor gekozen de woningen niet te schakelen, waardoor er voldoende 'lucht' binnen het plan ontstaat. Daarnaast zal er voor de nieuw te realiseren 18 twee-onder-een-kapwoningen, 5 multifunctionele woningen en 2 vrije kavels een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Uiteraard zal er Qua steenkeuze en detaillering op een eigentijdse manier worden aangesloten bij de omliggende bebouwing.
l	Groenvoorziening: er zijn mooie, veelbelovende dingen over gezegd. Alleen nu ik vanmorgen het kaartje nog eens goed bekijk, kan ik niet bedenken waar al die mooie genoemde groenvoorzieningen gerealiseerd moeten worden als zelfs de rooilijn van 4 meter niet meer toegepast wordt. Alles dreigt zo vol te komen, dat er nauwelijks nog ruimte voor groen	Wij zullen dit meenemen in verdere uitwerken van de openbare ruimte.

	overblijft!! Laat groen niet de sluitpost worden.	
m	Parkeergelegenheid: Daar is niet over gesproken, maar het is van belang dat er voldoende parkeergelegenheid direct bij de huizen wordt gerealiseerd, omdat er in de straat geen ruimte is voor extra parkeerplaatsen. En bij 5 huizen komen er tegenwoordig maar zo 7 tot 10 auto's te staan.	Onderdeel van de ontwikkeling is dat er op basis van het aantal te bouwen woningen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze moeten worden gerealiseerd op particulier terrein, maar ook in het openbaar gebied. Het aantal en de omvang ervan moet voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Het kan voorkomen dat het niet mogelijk om in de directe nabijheid van de woningen voldoende parkeergelegenheid aan te brengen. Dat kan betekenen dat de auto elders moet worden geparkeerd. Vanuit de Parkeernota wordt daarom een loopafstand tot 100 m naar een parkeerplaats aanvaardbaar geacht.
10		
a	Graag zou ik informatie willen ontvangen over de peilhoogtes waarop gebouwd gaat worden, dit in verband met het regenwater dat naar onze kant van de straat word geleid. Het woonblok achter Buurskamp 22 ligt zo'n 30cm hoger. De gemeente heeft destijds geen rekening gehouden met regenwater overlast voor de bewoners van de Buurskamp. De bovenkant trottoirband langs de	Wij zullen uw opmerking meenemen in de verdere uitwerking van de openbare ruimte. Voor de woningen aan de Aletta Jacobsstraat, links van de Buurskamp 5 en naast de 5 multifunctionele woningen zullen Wadi's worden gerealiseerd met voldoende capaciteit. Het hemelwater van de woningen zal d.m.v. infiltratiekratten worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

	Buurskamp ligt aan onze kant op 255 NAP en aan de overkant op 267 NAP, dit wil ik graag op dezelfde hoogte zien, zodat het regenwater van het nieuwbouwproject daar ook in de grond kan infiltreren en niet naar onze kant word geleid richting de wadi's, dit wordt teveel!!!. Misschien zou aan de overkant van de Buurskamp ook wadi's aangelegd kunnen worden, dan wordt het aanzicht ook cymmetrischer en past het beter in het toenmallig Willem de Zwijger project.	
11		
a	In de eerdere concepten zou de Aletta Jacobsstraat aan de noordzijde worden doorgetrokken naar de Buurskamp. Dat geeft een mogelijkheid van ontsluiting van de wijk via de Amperestraat, wat verkeerskundig prima aansluit bij het verplaatsen van de oprit van de A28. De verbinding tussen de Aletta Jacobsstraat en de Noordsingel langs het schoolplein zou een fietspad worden. Die opzet zou een ruime inrichting van onze wijk geven. Vanuit ons huis zouden we zowel links als rechts de straat af kunnen kijken. Dat beeld van een open en ruim opgezette wijk past bij de	Het eerdere concept was een 'praatschets'. De conclusie hiervan was dat het verbinden van de Alleta Jakobsstraat aan de noordzijde met de Buurskamp zal leiden tot ongewenst sluipverkeer tussen de Zuiderzeestraatweg (via het Willem de Zwijgerterrein) en de Noordsingel / Rondweg. Ook de ontsluiting van de wijk via de Ampérestraat is geen optie omdat hierdoor een woonwijk rechtstreeks wordt verbonden met een bedrijventerrein. Daarnaast zal dit leiden tot ongewenst verkeer dat vanaf de nieuwe aansluiting op de A28 via de wijk zijn weg zal gaan zoeken.

	bestaande bebouwing van vrijstaande woningen en heeft ons destijds doen besluiten onze woning te kopen. In de nieuwe opzet is die verbinding vervallen en wordt het zicht volledig weggenomen. De bebouwing volgt de bocht in de huidige weg met ook als effect dat er zes woningen met hun voorkant op ons perceel zijn gericht. Naast de beeldvorming van een versteende wijk geeft ons dat een gevoel van aantasting in onze privacy.	Helaas brengt de ontwikkeling met zich mee dat het uitzicht dat nu bestaat komt te vervallen. Maar ook na realisatie van het plan kan nog worden gesproken van een ruim opgezette wijk.
b	De verkeerssituatie wordt ronduit gevaarlijk. In de opzet komen er vanaf het Agnietencollege gezien acht nieuwe woningen aan de Aletta Jacobsstraat zonder parkeerplaatsen langs de weg; de bestaande parkeerplaatsen op deze plek verdwijnen. Wij zien op de tekening dat u idealistisch denkt dat bewoners hun twee auto's op hun oprit zullen parkeren of op parkeerplaatsen verderop (als daar al voldoende ruimte is). Als u de realiteit hiervan wilt zien, dan raden wij u aan eens 's avonds over de Noordsingel tussen de Troelstrahof en de Colijnhof te rijden of liever te laveren. Natuurlijk worden er straks auto's langs de weg geparkeerd, ook al mag dat niet op een woonerf. De smalle verbinding	Het is de bedoeling dat het plantsoen naast Alletta Jakobsstraat 11 zal worden voorzien van laagblijvende beplanting. Daardoor zal het zicht op de bocht sterk verbeteren. Verder komt in dit deel vooral gebiedseigen en bekend verkeer, die op de hoogte zijn van de fietsers van en naar de scholen. Bij onjuist parkeren kan er gehandhaafd worden, nadat er eerst een gesprek met de betrokken bewoners heeft plaatsgevonden over het ongewenste parkeergedrag. Overigens is de Noordingel een 30 km/u gebied waar op de weg geparkeerd mag worden. Er wordt gesproken van een verkeersluw deel, maar er is in feite sprake van een deel waar men slechts met zeer gematigde snelheid kan rijden. Het betreft de

	tussen de Aletta Jacobsstraat en de Noordsingel langs het schoolplein zou de ontsluiting van deze wijk worden. Wij hebben gehoord dat met de komst van een nieuwe basisschool tegenover het Agnietencollege, het de bedoeling is om dat gedeelte van de Noordsingel autoluw te maken. Hoe is dat te rijmen met een ontsluiting van deze wijk rechtstreeks op dat punt? Dagelijks fietsen hier tientallen kinderen naar en van de school. Wij zien in de huidige onoverzichtelijke bocht al regelmatig uitwijkacties op het laatste moment. Dat is wachten op ongelukken tussen auto's (die niet uit kunnen wijken vanwege geparkeerde auto's) en fietsers (die niet altijd opletten).	Noordsingel tussen het Agnieten college en de toekomstige Rank, een beperkt stukje weg.
--	--	--