

**Zienswijzennota
bestemmingsplan locatie Matchpoint +
ambtelijke wijzigingen**

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Matchpoint heeft van 19 maart 2018 tot 1 mei 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is op 22 maart een inloopavond georganiseerd voor omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden.

In de periode van terinzagelegging zijn uiteindelijk 4 zienswijzen ontvangen. In het volgende hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de binnengekomen zienswijzen die zijn voorzien van een gemeentelijke beoordeling. In hoofdstuk 3 wordt daarna per zienswijze een samenvatting gegeven en staat de gemeentelijke reactie beschreven. Deze nota sluit af met een overzicht van ambtelijke wijzigingen op het bestemmingsplan.

2. OVERZICHT INDIENERS ZIENSWIJZE

	Indiener	adres

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze van:

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener heeft bezwaar tegen de wijziging van de bestemming dagrecreatie naar de bestemming wonen.*

De gemeente Putten heeft voor de periode tot 2025 een grote woningbouwopgave. Zoals ook in paragraaf 4.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen is er nog een behoefte van ruim 600 woning tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocatie zoals de locatie Matchpoint. De locatie Matchpoint is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Gelet op het algemeen belang voor woningbouw geeft de gemeente de voorkeur om de geldende dagrecreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor 28 woningen.

2. *Indiener geeft aan dat de ontsluiting van het plangebied op de Mennestraat niet logisch is. Ten zuiden van het plangebied ligt de bestaande rotonde Nijkerkerstraat/Van Geenstraat. Omdat hier de woningen langs de Kraakweg en ook het terrein van Terra Nova op ontsloten gaan worden is het ook logisch om de 28 woningen op deze rotonde aan te laten sluiten. Er is immers geen sprake van een nieuwe ontsluiting maar om een bestaande ontsluiting.*

De keuze om de nieuwe woningen te laten ontsluiten op de Mennestraat is tweeledig:

- a. Met de provincie Gelderland zijn in het verleden afspraken gemaakt over de wijze waarop de rotonde Van Geenstraat/Nijkerkerstraat een vierde aansluiting krijgt voor uitsluitend de woningen aan de Kraakweg. Hiervoor in de plaats wordt de huidige ontsluiting op de Nijkerkerstraat van de vroegere Stenenkamerseweg afgesloten. De provincie heeft in het kader van de vierde aansluiting op deze rotonde aangegeven dat zij het niet wenselijk vinden als op deze rotonde ook rechtstreeks woonverkeer uit de woonwijk wordt ontsloten. Voor de ontsluiting van de woonwijken Husselerveld, Bijsteren en straks ook Rimpeler zijn verkeersaansluitingen aanwezig bij de Arendstraat, Gildegoed en de Jan Nijenhuisstraat/Stationsstraat. Dit vormen de wijkontsluitingswegen voor deze wijken. Een aansluiting van het plangebied op de Mennestraat past binnen het verkeerssysteem in de wijk.
 - b. Een tweede reden waarom het niet wenselijk is om op deze rotonde een aansluiting voor de nieuwe woningen te realiseren is het feit dat hierdoor geen ononderbroken geluidsscherm gerealiseerd kan worden. Het geluidsscherm is nodig voor het kunnen waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Door de ruimte tussen de nieuwe woningen en de Nijkerkerstraat vrij te laten kan hier op een goede wijze een geluidsscherm worden ingepast.
3. *Indien een aansluiting op de rotonde Nijkerkerstraat/Van Geenstraat niet haalbaar is dan wordt verzocht om het plangebied aan te laten sluiten op de T-splitsing Aalscholverstraat/Mennestraat. Hoewel hiervoor een stukje grond nodig is van Terra Nova wordt op deze wijze een gelijkwaardig kruispunt gerealiseerd. Bovendien wordt voorkomen dat bij ontwikkeling van het terrein van Terra Nova een extra ontsluiting nodig is.*

De optie om het plangebied tegenover de Aalscholverstraat op de Mennestraat te ontsluiten is tijdens één van de bewonersavonden ter sprake gekomen. Aan deze variant zitten, naast de noodzaak voor het aankopen van een stukje grond van Terra Nova, ook enkele andere nadelen. De eerste is dat de aansluiting op de Mennestraat, wanneer deze recht tegenover de Aalscholverstraat wordt aangelegd, niet haaks is en daardoor vanuit verkeersveiligheid niet wenselijk is. Bovendien zal dit er toe leiden dat de toegang tot het plangebied overheerst zal worden door parkeerplaatsen. Tot slot zal wanneer vastgehouden wordt aan het aantal en type woningen het riool verder omgelegd moeten worden waardoor sprake is van extra kosten. In het proces om te komen tot een definitieve stedenbouwkundige opzet voor het plangebied is dan ook gekozen om de ontsluiting van het plangebied niet te verplaatsen tegenover de Aalscholverstraat.

Mocht in de toekomst sprake zijn van de ontwikkeling van de locatie Terra Nova naar woningbouw dan is het in de ogen van de gemeente ook goed denkbaar dat hiervoor een extra aansluiting op de Mennestraat wordt gerealiseerd. Met name voor de bereikbaarheid van de woningen bij calamiteiten is het wenselijk dat er twee ontsluitingen zijn.

4. *Een aansluiting van het plangebied op de Mennestraat ter hoogte van de bocht is vanuit verkeersveiligheid niet wenselijk.*

De gemeente is van mening dat een ontsluiting van het plangebied ter hoogte van de nu aangegeven plek niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Ter hoogte van de fietsoversteek is sprake van een voorrangssituatie waardoor hier sprake is van een snelheidsremmend effect. Bovendien geldt voor de Mennestraat een 30 km/u regime waardoor een extra aansluiting op deze weg voor de 28 woningen volgens de gemeente goed afgewikkeld kan worden. Tot slot bestaat er na realisatie ook nog de mogelijkheid om ter plaatse alsnog passende (verkeersremmende)maatregelen te nemen wanneer dit noodzakelijk blijkt.

5. *Het beoogde plan voor het plangebied leidt er toe dat de houtwal langs de Mennestraat gekapt moet worden. Deze houtwal is echter beeldbepalend en verwijdering zal leiden tot planschade.*

De gemeente begrijpt dat de huidige houtwal langs de Mennestraat een gunstige invloed heeft op het huidige woongenot. De gemeente is echter niet van mening dat hier sprake is van een cultuurhistorische houtwal die een beeldbepalende functie heeft binnen de woonwijk. Bovendien bestaat de houtwal deels uit soorten die van oorsprong niet in Putten voorkomen. De kwaliteit van de houtwal wordt door de gemeente dan ook niet als hoogwaardig ingeschaald.

Daar komt nog bij dat de gemeente in lijn met de opzet van de wijken Bijsteren en Husselerveld het logisch vindt om de nieuwe woningen in het plangebied met de voorzijde op de Mennestraat te oriënteren. Behoud van de houtwal is dan ook niet haalbaar en wenselijk.

6. *Door indieners wordt aangegeven dat ingebrachte ideeën en wensen van omwonenden niet worden gehoord/gebruikt terwijl in de Inbreidingsnotitie staat dat draagvlak belangrijk is bij inbreiding.*

De gemeente streeft er naar om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of ingrepen op een goede wijze de inwoners te betrekken. Uitgangspunt hierbij is dat per type project burgerparticipatie op een goede wijze wordt toegepast. Doel is om de inwoners te betrekken bij hun omgeving maar ook mee te laten denken over de voorgenomen ontwikkeling of ingreep.

Ook voor de locatie Matchpoint heeft burgerparticipatie op meerdere momenten plaatsgevonden. Uit deze burgerparticipatie zijn door de gemeente wel degelijk ideeën meegenomen en afgewogen tijdens het proces. Een voorbeeld hiervan is de verplaatsing van de ontsluiting van het plangebied richting de Aalscholverstraat (zie onder punt

3). Tevens is gekeken of de beneden-bovenwoningen omgewisseld konden worden met de nultredenwoningen. Echter dit bleek vanwege de akoestische belasting op de hogere gevels niet wenselijk. Belangrijkste wens van omwonenden waar de gemeente aan tegemoet is gekomen is de wijziging van plannen voor tijdelijke bewoning naar de huidige plannen voor permanente woningbouw.

De gemeente vindt dan ook dat voor de locatie Matchpoint op voldoende wijze is geprobeerd om draagvlak in de omgeving te krijgen. Echter moet ook beseft worden dat de gemeente niet aan alle wensen/ideeën van iedereen tegemoet komen. De ontwikkeling moet immers ook leiden tot nieuwe woningen waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners.

Conclusie:

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze van:

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener geeft aan dat zij waarden hechten aan het zicht dat zij hebben op de houtwal langs de Mennestraat. Niet alleen de uitstraling van deze houtwal maar ook de functionele afscherming door houtwal van de Nijkerkerstraat worden als waardevol ervaren. Door indiener wordt gepleit om de houtwal te behouden en de plannen voor het plangebied hier op af te stemmen. Dit kan bijvoorbeeld door de woning met de achterzijde aan deze houtwal te laten grenzen. Voor toekomstige bewoners zal dit leiden tot extra privacy en rust.*

De gemeente begrijpt dat de huidige houtwal langs de Mennestraat een gunstige invloed heeft op het huidige woongenot van indiener en als waardevol wordt ervaren. De gemeente is echter van mening dat voor ontwikkeling van het plangebied het stedenbouwkundig gezien logisch is dat de nieuwe woningen in het plangebied met de voor-gevel op de Mennestraat worden georiënteerd. Dit past in het bestaande straatbeeld langs de Mennestraat en de gemeente ziet geen reden om voor de locatie Matchpoint van dit straatbeeld af te wijken. Behoud van de houtwal leidt er tevens toe dat de beschikbare grond voor ontwikkeling van woningbouw wordt verkleind waardoor er uiteindelijk of minder woningen gerealiseerd zouden kunnen worden in het gebied of dat dit ten koste zou moeten gaan van de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit in het plangebied. De gemeente is van mening dat de huidige gekozen stedenbouwkundige invulling het beste aansluit bij de omgeving.

Tot slot zal de functionaliteit van de houtwal ter afscherming van de Nijkerkerstraat worden overgenomen door het nieuw te realiseren geluidsscherm en de te ontwikkelen woningen in het plangebied.

2. *Door indieners wordt voorgesteld om de ontsluiting van het plangebied via de rotonde Nijkerkerstraat/Van Geenstraat te laten verlopen. Op deze wijze wordt de houtwal behouden. Bovendien wordt door indiener aangegeven dat op de Mennestraat ter hoogte van het plangebied hard wordt gereden en het bovendien behoorlijk druk is. Om gevaarlijke situaties met spelende kinderen afkomstig uit het plangebied te voorkomen is het beter om de plannen aan te passen en de woningen niet met de voorzijde te oriënteren op de Mennestraat.*

De keuze om de nieuwe woningen in het plangebied te laten ontsluiten op de Mennestraat is tweeledig:

- a. Met de provincie Gelderland zijn in het verleden afspraken gemaakt over de wijze waarop de rotonde Van Geenstraat/Nijkerkerstraat een vierde aansluiting krijgt voor uitsluitend de woningen aan de Kraakweg. Hiervoor in de plaats wordt de huidige ontsluiting op de Nijkerkerstraat van de vroegere Stenenkamerseweg afgesloten. De provincie heeft in het kader van de vierde aansluiting op deze rotonde aangegeven dat zij het niet wenselijk vinden als op deze rotonde ook rechtstreeks woonverkeer uit de woonwijk wordt ontsloten. Voor de ontsluiting van de woonwijken Husselerveld, Bijsteren en straks ook Rimpeler zijn verkeersaansluitingen aanwezig bij de Arendstraat, Gildegoed en de Jan Nijenhuisstraat/Stationsstraat. Dit vormen de gebiedsontsluitingswegen voor deze wijken. Een aansluiting van het plangebied op de Mennestraat past binnen het verkeerssysteem in de wijk.
- b. Een tweede reden waarom het niet wenselijk is om op deze rotonde een aansluiting voor de nieuwe woningen te realiseren is het feit dat hierdoor geen geluidsscherm gerealiseerd kan worden. Het geluidsscherm is nodig voor het kunnen waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieu-

we woningen. Door de ruimte tussen de nieuwe woningen en de Nijkerkerstraat vrij te laten kan hier op een goede wijze een ononderbroken geluidscherm worden gerealiseerd.

De gemeente vindt dat een ontsluiting van het plangebied op de Mennestraat ter hoogte van de nu aangegeven plek niet op voorhand leidt tot verkeersonveilige situaties. Ook de oriëntatie van de nieuwe woningen op de Mennestraat leidt volgens de gemeente niet direct tot onveilige situaties. Dit is immers een vergelijkbare situatie zoals deze op meerdere plekken langs de Mennestraat zich voordoet.

Ter hoogte van de fietsoversteek (vanaf Nijkerkerstraat naar Rietgansstraat) is sprake van een voorrangssituatie met drempel waardoor hier sprake is van een snelheidsremmend effect. Bovendien geldt voor de Mennestraat een 30 km/u regime waardoor een extra aansluiting op deze weg voor de 28 woningen volgens de gemeente goed afgewikkeld kan worden. Tot slot bestaat er na realisatie ook nog de mogelijkheid om alsnog passende (verkeers)maatregelen te nemen wanneer dit noodzakelijk dan wel wenselijk blijkt.

Conclusie:

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze van:

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indieners geven aan dat zij bang zijn voor een vermindering van hun woongenot als gevolg van de geplande woningbouw in het gebied. De toekomstige bewoners zullen daar komen wonen met het daarmee gepaarde geluid. Daarnaast zullen de geplande beneden-bovenwoningen aan de westzijde in het gebied leiden tot een aantasting van de privacy in de woningen en achtertuinen van indieners. Zeker wanneer sprake is van balkons aan de achterzijde van deze woningen. Ook zal de ontwikkeling negatieve gevolgen hebben voor het uitzicht vanuit de woning en achtertuin van indieners. De onderlinge afstand bedraagt amper 40 meter. Mocht de gemeente toch over gaan tot woningbouwontwikkeling dan stellen indieners voor om de levensloopbestendige woningen qua situering te ruilen met de beneden-bovenwoningen.*

De gemeente vindt de locatie Matchpoint een geschikte plek voor woningbouw. Mede hierom is de locatie ook opgenomen in de gemeentelijke Inbreidingsnota 2015. De gemeente begrijpt de indieners echter ook dat zij bang zijn dat de ontwikkelingen in hun omgeving leiden tot aantasting van het huidige woongenot. De gemeente stelt zich wel op het standpunt dat de ontwikkeling van het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar is. In de omgeving van het plangebied bestaat de functie hoofdzakelijk uit wonen en het toevoegen van 28 nieuwe woningen in het plangebied leidt in de ogen van de gemeente niet tot het toevoegen van een functie die niet aansluit bij de huidige woonomgeving.

De realisatie van de beneden-bovenwoningen is bewust in het oosten van het plangebied gesitueerd. Een uitwisseling met de locatie van de nultredenwoningen is niet mogelijk vanwege de geluidsbelasting afkomstig van de Nijkerkerstraat. Omdat bij een beneden-bovenwoning ook sprake is van een woonverblijf op de verdieping leidt de geluidsbelasting van de Nijkerstraat tot een ongewenste situatie. De gemeente houdt dus vast aan de huidige locatie voor de beneden-bovenwoningen. Dat het realiseren van de beneden-bovenwoningen leidt tot een aantasting van de privacy voor de woningen aan de Kraak 1 - 4 gaat de gemeente te ver. Er zit tussen de bestaande woonpercelen van De Kraak en de nieuwe woningen in het plangebied immers een behoorlijke afstand van circa 35 meter. Bovendien bevindt zich in het tussenliggende gebied een groenstrook. De huidige invulling van deze groenstrook bestaat uit opgaand groen. Uitgaande van een vergelijkbare toekomstige invulling van deze groenstrook is het aannemelijk dat hierdoor een natuurlijke afscheiding aanwezig is. Onevenredige aantasting van de privacy voor de bewoners van De Kraak 1 – 4 is volgens de gemeente dan ook niet aan de orde.

2. *Indieners geven aan dat zij vanwege de voorgestelde plannen verwachten dat hun woningen minder waard worden. Indien de gemeente de plannen doorzet willen zij de waardevermindering verhalen op de gemeente.*

Indien indieners van mening zijn dat de plannen een waardedaling van hun woning tot gevolg hebben kunnen zij op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een tegemoetkoming in planschade indienen. Een verzoek hiertoe kan gedaan worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

3. *In het verleden is bij de ontwikkeling van de woningen aan de Kraak een geluidwal ingetekend langs het fietspad om geluidshinder van de Nijkerkerstraat te voorkomen. Deze geluidwal is echter nooit gerealiseerd. Voor de 28 nieuwe woningen wordt ook voorgesteld om een geluidwal te realiseren. Indieners vra-*

gen zich af of deze toekomstige geluidwal nog leidt tot geluidshinder voor hun woningen vanwege het verplaatsingsgedrag van geluid.

Naar aanleiding van de zienswijze is door de ODNV bekeken of de plaatsing van het geluidsscherm negatieve gevolgen kan hebben voor de geluidsbelasting op de woningen aan De Kraak 1 - 4. De plaatsing van het scherm maakt het onwaarschijnlijk dat er verplaatsing van het geluid plaatsvindt wat nadelig is voor de woningen De Kraak 1 – 4. Het effect zal eerder gunstiger zijn door de gedeeltelijke afscherming van de weg. Daarnaast kan het scherm wanneer dit absorberend wordt uitgevoerd ook wat betreft de reflectie van het geluid worden verminderd.

4. *Vanwege de drukte op de Mennestraat lijkt het indieners logisch om de nieuwe woningen in het plangebied te laten ontsluiten op de rotonde Nijkerkerstraat/Van Geenstraat.*

De keuze om de nieuwe woningen in het plangebied te laten ontsluiten op de Mennestraat is tweeledig:

- a. Met de provincie Gelderland zijn in het verleden afspraken gemaakt over de wijze waarop de rotonde Van Geenstraat/Nijkerkerstraat een vierde aansluiting krijgt voor uitsluitend de woningen aan de Kraakweg. Hiervoor in de plaats wordt de huidige ontsluiting op de Nijkerkerstraat van de vroegere Stenenkamerseweg afgesloten. De provincie heeft in het kader van de vierde aansluiting op deze rotonde aangegeven dat zij het niet wenselijk vinden als op deze rotonde ook rechtstreeks woonverkeer uit de woonwijk wordt ontsloten. Voor de ontsluiting van de woonwijken Husselerveld, Bijsteren en straks ook Rimpeler zijn verkeersaansluitingen aanwezig bij de Arendstraat, Gildegoed en de Jan Nijenhuisstraat/Stationsstraat. Dit vormen de gebiedsontsluitingswegen voor deze wijken. Een aansluiting van het plangebied op de Mennestraat past binnen het verkeerssysteem in de wijk.
 - b. De tweede reden waarom het niet wenselijk is om op deze rotonde een aansluiting voor de nieuwe woningen te realiseren is het feit dat hierdoor geen geluidsscherm gerealiseerd kan worden. Het geluidsscherm is nodig voor het kunnen waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Door de ruimte tussen de nieuwe woningen en de Nijkerkerstraat vrij te laten kan hier op een goede wijze een ononderbroken geluidsscherm worden gerealiseerd.
5. *Door indieners wordt als optie aangedragen om van het plangebied een aantrekkelijke, groene beweegomgeving te maken zodat het buitenspelen en actief doen wordt aangemoedigd. Bovendien kan het gebied dan ook dienst doen als waterbergingsgebied.*

De gemeente Putten heeft voor de periode 2025 een grote woningbouwopgave. Zoals ook in paragraaf 4.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen is er nog een behoefte van ruim 600 woning tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de toekomstige ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocatie zoals de locatie Matchpoint. De locatie Matchpoint is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Gelet op het algemeen belang voor woningbouw geeft de gemeente de voorkeur om de geldende dagrecreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor 28 woningen. Het invullen van de locatie als een aantrekkelijke, groene beweegomgeving ziet de gemeente niet als meest optimale invulling voor deze plek. Het idee voor een dergelijke groene beweegomgeving vindt de gemeente overigens wel interessant.

Conclusie:

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze van:

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

1. *Indiener geeft aan dat als gevolg van de ontwikkeling van woningen in het plangebied haar woongenot (rust) wordt aangetast.*

De gemeente vindt de locatie Matchpoint een geschikte plek voor woningbouw. Mede hierom is de locatie ook opgenomen in de gemeentelijke Inbreidingsnota 2015. De gemeente begrijpt de indieners echter ook dat zij bang zijn dat de ontwikkelingen in hun omgeving leiden tot aantasting van het huidige woongenot. De gemeente stelt zich wel op het standpunt dat de ontwikkeling van het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar is. In de omgeving van het plangebied bestaat de functie hoofdzakelijk uit wonen en het toevoegen van 28 nieuwe woningen in het plangebied leidt in de ogen van de gemeente niet tot het toevoegen van een functie die niet aansluit bij de huidige woon-omgeving.

2. *Als gevolg van de plannen voor de ontwikkeling van beneden-bovenwoningen dichtbij de woning van indiener wordt gevreesd voor een aantasting van haar privacy. Ook dit verminderd het woongenot.*

De realisatie van de beneden-bovenwoningen is bewust in het westen van het plangebied gesitueerd. Een uitwisseling met de locatie van de nultredenwoningen is niet mogelijk vanwege de geluidsbelasting afkomstig van de Nijkerkerstraat. Omdat bij een beneden-bovenwoning ook sprake is van een woonverblijf op de verdieping leidt de geluidsbelasting van de Nijkerstraat tot een ongewenste situatie. De gemeente houdt dus vast aan de huidige locatie voor de beneden-bovenwoningen. Dat het realiseren van de beneden-bovenwoningen leidt tot een aantasting van de privacy voor de woningen aan de Kraak 1 - 4 gaat de gemeente te ver. Er zit tussen de bestaande woonpercelen van De Kraak en de nieuwe woningen in het plangebied immers een behoorlijke afstand van circa 35 meter. Bovendien bevindt zich in het tussenliggende gebied een groenstrook. De huidige invulling van deze groenstrook bestaat uit opgaand groen. Uitgaande van een vergelijkbare toekomstige invulling van deze groenstrook is het aannemelijk dat hierdoor een natuurlijke afscheiding aanwezig is. Onevenredige aantasting van de privacy voor de bewoners van De Kraak 1 – 4 is volgens de gemeente dan ook niet aan de orde.

3. *Beneden-bovenwoningen zijn volgens indiener niet passend bij de twee-onder-één-kapwoningen aan De Kraak. Een geleidelijke overgang qua woningtypen is wenselijk.*

De gemeente streeft bij nieuwe woningbouwlocaties naar een gevarieerd aanbod van woningtypen. Ook voor de locatie Matchpoint is hier uitgebreid aandacht aanbesteed. Dit heeft er toe geleid dat het plan is opgebouwd uit 10 rijwoningen (waarvan 4 hoek) 6 nultredenwoningen en 12 beneden-bovenwoningen. De type woningen in het plangebied komen inderdaad niet overeen met de woningtypen zoals deze overwegend in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Dit betreft met name vrijstaande en half-vrijstaande woningen. De gemeente ziet de toevoeging van de voorgestelde woningtypen in het plangebied dan ook als een goede aanvulling. Het verschil in woningtypen leidt tot een gewenste differentiatie. Een andere reden waarom juist voor deze woningtypen is gekozen betreft de grote behoefte naar dit type woningen.

4. *De ontsluiting van het plangebied op de Mennestraat is onveilig. Verkeersdeelnemers op de Mennestraat geven geen voorrang aan rechts. Een extra zijstraat zorgt voor een onveilige situatie. Een andere ontsluiting dient overwogen te worden.*

De keuze om de nieuwe woningen in het plangebied te laten ontsluiten op de Mennestraat is tweeledig:

- a. Met de provincie Gelderland zijn in het verleden afspraken gemaakt over de wijze waarop de rotonde Van Geenstraat/Nijkerkerstraat een vierde aansluiting krijgt voor uitsluitend de woningen aan de Kraakweg. Hiervoor in de plaats wordt de huidige ontsluiting op de Nijkerkerstraat van de vroegere Stenenkamersweg afgesloten. De provincie heeft in het kader van de vierde aansluiting op deze rotonde aangegeven dat zij het niet wenselijk vinden als op deze rotonde ook rechtstreeks woonverkeer uit de woonwijk wordt ontsloten. Voor de ontsluiting van de woonwijken Husselerveld, Bijsteren en straks ook Rimpeler zijn verkeersaansluitingen aanwezig bij de Arendstraat, Gildegoed en de Jan Nijenhuisstraat/Stationsstraat. Dit vormen de gebiedsontsluitingswegen voor deze wijken. Een aansluiting van het plangebied op de Mennestraat past binnen het verkeerssysteem in de wijk.
- b. De tweede reden waarom het niet wenselijk is om op deze rotonde een aansluiting voor de nieuwe woningen te realiseren is het feit dat hierdoor geen geluidsscherm gerealiseerd kan worden. Het geluidsscherm is nodig voor het kunnen waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Door de ruimte tussen de nieuwe woningen en de Nijkerkerstraat vrij te laten kan hier op een goede wijze een ononderbroken geluidsscherm worden gerealiseerd.

De gemeente is van mening dat een ontsluiting van het plangebied op de Mennestraat ter hoogte van de nu aangegeven plek niet op voorhand leidt tot verkeersonveilige situaties. Ook de oriëntatie van de nieuwe woningen op de Mennestraat leidt volgens de gemeente niet direct tot onveilige situaties. Dit is immers een vergelijkbare situatie zoals deze op meerdere plekken langs de Mennestraat zich voordoet.

Ter hoogte van de fietsoversteek (vanaf Nijkerkerstraat naar Rietgansstraat) is sprake van een voorrangssituatie met drempel waardoor hier sprake is van een snelheidsremmend effect. Bovendien geldt voor de Mennestraat een 30 km/u regime waardoor een extra aansluiting op deze weg voor de 28 woningen volgens de gemeente goed afgewikkeld kan worden. Tot slot bestaat er na realisatie ook nog de mogelijkheid om alsnog passende (verkeers)maatregelen te nemen wanneer dit noodzakelijk dan wel wenselijk blijkt.

Conclusie:

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Toelichting

- Actualiseren van de paragraaf archeologie naar aanleiding van een verkennend booronderzoek door de regio-archeoloog. Conclusie blijft dat nader archeologisch onderzoek niet nodig is.
- Actualiseren van paragraaf bodemkwaliteit naar aanleiding van verkennend bodemonderzoek.

Regels

- Aan artikel 5.1 wordt een nieuw lid toegevoegd na lid a, voor het toestaan van de daarbij behorende *'gebouwen'*.
- De bepaling onder 5.2.1. onder c wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Dit geldt ook voor de hieraan gekoppelde afwijkmogelijkheid in artikel 5.3 onder 2.
- Aan artikel 5.2.2. wordt het volgende lid toegevoegd: *"de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m"*