

Zaaknummer: 1074045

Documentnummer: 1074821

**Zienswijzennota
Bestemmingsplan Kom West,
herziening Wallenbergstraat**

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Kom West, herziening Wallenbergstraat heeft van 27 mei tot 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Voorafgaand aan deze terinzagelegging is op 21 mei een inloopavond georganiseerd voor omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden. In de periode van terinzagelegging zijn 6 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.

OVERZICHT INDIENERS ZIENSWIJZE

	Indiener	adres
1	N.N.	
2	N.N.	
3	N.N.	
4	N.N.	
5	N.N.	
6	N.N.	

Zienswijze van

Samenvatting en beoordeling

1. *Indiener maakt bezwaar tegen de term "braakliggend". Het terrein heeft al vele jaren de inrichting en het karakter van een sportveld en is ook als zodanig ingericht en beschreven en met dit doel opgenomen in het Speelruimteplan van 2015.*

In de eerste publicatie en in de toelichting op het bestemmingsplan is ten onrechte de term "braakliggend" gebruikt. In verband met een onjuiste verwijzing naar de website ruimtelijke plannen is het ontwerpbestemmingsplan op 22 mei opnieuw gepubliceerd. In de tweede publicatie is de term "braakliggend" niet meer opgenomen. Beter is om hiervoor de neutrale term "terrein" te gebruiken. De term "braakliggend" zal ook uit de bestemmingsplantoelichting verwijderd worden. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden.

Zowel in het geldende bestemmingsplan "Kom West" als in het daaraan voorafgaande bestemmingsplan "Husselerveld" is deze locatie bestemd en gereserveerd voor de plaatsing van woonwagens. In afwachting van de realisatie van die bestemming is het terrein ingericht als sport- en speelveld voor omwonenden. De oppervlakte van dit speelterrein beslaat ca 24 m x 65 m.

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

2. *Indiener is van mening dat de huidige doorgang aan de Wallenbergstraat beter kan worden gesloten voor autoverkeer en hier nog enkel (brom)fietsverkeer toe te staan.*

De planlocatie wordt aangesloten op de Verzetslaan. Uit verkeerstechnisch oogpunt is het de wens is om ook een aansluiting op de Jan Nijenhuisstraat te realiseren. Een aansluiting op de Jan Nijenhuisstraat is geschikt, aangezien de Jan Nijenhuisstraat een 30 km/u straat is en de verkeersintensiteiten op deze weg geen aanleiding geven om een aansluiting onmogelijk te maken. De bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat kan gehandhaafd blijven. De beide ontsluitingswegen bieden het verkeer de mogelijkheid om het plangebied op twee manieren te bereiken.

De bestaande en de te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van deze 26 kleinschalige huurappartementen geven geen aanleiding om de aansluiting met de Wallenbergstraat af te sluiten. Bij de (her)inrichting van het plangebied kan zo nodig overwogen worden om de bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat wat te versmallen en terug te brengen tot een kleine doorgang, waardoor de toegang vanaf de Jan Nijenhuisstraat feitelijk de hoofdontsluiting wordt. Dit past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

3. *Indiener vindt dat de verhouding tussen de koop- en sociale huurwoningen in dit deel van Husseleveld uit balans raakt met de realisatie van deze twee extra appartementengebouwen.*

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties gaat de gemeente zo veel mogelijk uit van het streefwoningbouwprogramma uit de woonvisie, maar we beseffen ook dat deze verdeling niet op elke locatie te realiseren is. Vooral de wat goedkopere woningen zijn niet op elke locatie te realiseren. Ook willen we de woningbouwprogrammering laten aansluiten bij de vraag van de markt op de korte en lange termijn.

Binnen het nieuwbouwplan worden 26 kleinschalige huurappartementen gerealiseerd. Hiervan zullen er 16 in de goedkope (sociale) huur en 10 betaalbare (sociale) huur worden aangeboden. Deze woningen spelen daarmee in op de grote vraag van kleine huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huursector. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden. Daarnaast wordt door Woningstichting Putten een renovatie van het huidige appartementencomplex aan deze nieuwbouw gekoppeld.

4. *De gemeente is er onvoldoende in geslaagd om aannemelijk te maken dat de bouw van deze appartement op deze locatie noodzakelijk is en zij er alles aan gedaan heeft om te kijken naar alternatieve locaties. Hierin is de gemeente onzorgvuldig geweest naar de omwonenden en de belanghebbenden.*

De gemeente Putten heeft voor de periode van 2013 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 650 – 1010 woningen van 2013 tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft, wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocaties zoals de locatie Wallenbergstraat. De locatie Wallenbergstraat is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Het beleid is er op gericht dat woningbouwontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In de inbreidingsnota is aangegeven dat deze locatie ruimte biedt voor enkele grondgebonden woningen of 10 appartementen. Gezien de weinige locaties in Putten is deze locatie opnieuw onderzocht. Door het gebied - dat grenst aan de Jan Nijenhuisstraat - er bij te betrekken blijkt dat er meer woningen gebouwd kunnen worden. Het plan is om 26 kleinschalige huurappartementen te bouwen. Bij de uitwerking van de plannen is er aandacht voor om verstening waar mogelijk tegen te gaan.

5. *De berekening van het aantal extra parkeerplaatsen is volgens de indiener van de zienswijze niet realistisch. Door uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen hoeven enkele parkeervakken niet te worden aangelegd en kan de breedte van het sportveld ongewijzigd blijven en hoeven de autobezitters niet bang te zijn dat hun auto beschadigd wordt door voetballende jeugd.*

Bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente zich laten leiden door de gemeentelijke parkeernormen (bestemmingsplan Parkeernormen) en de in het plangebied al aanwezige parkeerplaatsen. Verder is er geanticipeerd dat, omdat er in het plangebied ook woningen voor starters op de woningmarkt komen, niet alle parkeercapaciteit volledig benut wordt en er een overschot ontstaat. 10 parkeerplaatsen die volgens de gemeentelijke parkeernormen wel nodig zijn, worden niet direct aangelegd maar in optie gehouden. Wanneer er toch een structureel tekort is, wat de gemeente niet verwacht, dan kunnen deze optionele parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd worden. Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat er niet meer parkeerplaatsen komen dan daadwerkelijk nodig zijn.

6. *In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende vastgelegd dat het huidige groen, en vooral de bomen die rondom het sportveld staan behouden blijven. De huidige begroeiing is ook functioneel gewenst als natuurlijke barrière voor het sportveld.*

De gemeente begrijpt dat de bomen langs de Wallenbergstraat een gunstige invloed hebben op het woonklimaat en door de indiener als waardevol worden ervaren. De voor "Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting. De bestaande bomen in het plangebied zullen zo veel mogelijk gehandhaafd worden als onderdeel van de groenstructuur.

7. *Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is er onvoldoende duidelijkheid van de gemeente over het handhavingsbeleid van de gemeente ten aanzien van de bewoning van de appartementen, bijvoorbeeld ten aanzien van het werkelijke aantal bewoners van de appartementen.*

De gemeente vindt de locatie Wallenbergstraat een geschikte plek voor woningbouw. In de omgeving van het plangebied bestaat de functie hoofdzakelijk uit wonen en het toevoegen van 26 kleinschalige huurappartementen 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 woningen worden gerealiseerd door de Woningstichting Putten. De woningen worden verdeeld conform de regels in de Huisvestingsverordening. In de woningen zullen voor een deel mensen worden gehuisvest die niet meer dan € 23.000, - verdienen (deze zijn bedoeld voor starters) en voor een deel mensen die meer verdienen dan € 23.000, -. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden. Uiteraard proberen we de overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken. De Woningstichting kan bewoners bij verkeerd gedrag aanspreken en eventueel maatregelen nemen.

Om te voorkomen dat zich groepen van personen gebruik kunnen maken van een woning is in de bestemmingsplanregels bij de begripsomschrijvingen een woning als volgt omschreven: één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

In dit geval gaat het om kleinschalige een- of twee persoons huurappartementen van de woningcorporatie. De woningcorporatie heeft een maatschappelijke plicht om deze woningen aan te bieden aan passende huishoudens. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het inkomen, maar ook naar de omvang van het huishouden op het moment van verhuur.

8. *Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet overduidelijk dat het bebouwen van het sportveld ook in de toekomst uitgesloten is.*

Het is niet mogelijk om voor de toekomst te garanderen dat het sportveldje er altijd zal blijven en nooit zal worden bebouwd. Op basis van de huidige inzichten is het echter niet aannemelijk dat het veldje zal worden bebouwd.

9. *Indiener geeft aan dat hij vanwege de voorgestelde plannen verwacht dat de omliggende woningen minder waard worden. Indien de gemeente de plannen doorzet wil hij de waardevermindering verhalen op de gemeente.*

Indien indiener van mening is dat de plannen een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft, kan hij 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.

10. *In een nagezonden stuk wijst de indiener erop dat het bouwen van woningen aan de rand van een speelveld uit oogpunt van geluidoverlast ongewenst is.*

De nieuwe woningen komen niet of nauwelijks dichter op het speelveld te staan dan de bestaande woningen in dit gebied. Speelterreintjes als het onderhavige maken onderdeel uit van de woonomgeving en zijn qua gebruik niet te vergelijken met een schoolplein. Hiervoor zijn geen specifieke geluidnormen opgenomen.

Samengevat geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van

Samenvatting en beoordeling

1. *In paragraaf 4.7.2 van de toelichting wordt in een rekenmodel uitgegaan van een verkeersintensiteit in de Stationsstraat van 9009 motorvoertuigen per etmaal in 2030. Dit baart mij als bewoner van de Stationsstraat ernstig zorgen. De genoemde verkeersintensiteit is een stuk hoger dan vandaag de dag. Het College en diverse partijen in de Raad pleiten al vele jaren voor het verbeteren van de verkeerssituatie in de Stationsstraat, wat helaas nog niet tot een concreet plan geeft geleid voor herinrichting. In het bestemmingsplan 'Rimpeler' werd in 2017 nog uitgegaan van een verkeersintensiteit van 4400 motorvoertuigen per etmaal in 2030. Dit is nogal een verschil met de cijfers die in het ontwerpplan worden genoemd. Wat is nu daadwerkelijk de realiteit in 2030?*

De in het ontwerpbestemmingsplan genoemde verkeersintensiteiten op de Stationsstraat zijn gebruikt voor het akoestisch onderzoek. Hierbij is geen rekening gehouden met de (verwachte) afname van het verkeersaanbod als gevolg van de aanleg van de Henslare en de herinrichting van de Stationsstraat, in combinatie met een vrachtwagenverbod. In dit bestemmingsplan is voor het verkeer op de Stationsstraat met een worst-case scenario (zonder aanpassingen) gerekend. Ook in dit scenario wordt voor wat betreft de Stationsstraat voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wat betreft het geluid op de nieuwe woningen.

De in het bestemmingsplan Rimpeler gehanteerde verkeersgegevens zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Putten dat is opgesteld door Royal Haskoning DHV. Daarbij is uitgegaan van de modelversie van 24 april 2018. De gehanteerde verkeerscijfers zijn representatief voor het toekomstjaar 2030.

De hoeveelheid vrachtverkeer op de Stationsstraat en de Henslare is gebaseerd op uitgevoerde verkeerstellingen van de gemeente Putten.

Verder wordt in de hierboven genoemde paragraaf uitgegaan van een maximumsnelheid van 50 km/uur in de Stationsstraat in 2030.

Overigens is nu al op de Stationsstraat een vrachtwagenverbod ingevoerd, met uitzondering van bestemmingsverkeer.

Overigens zijn de effecten van deze woningbouwontwikkeling op onder andere de verkeersintensiteiten van de Stationsstraat verwaarloosbaar. Uitgaande van 4,1 verkeersbewegingen per etmaal per appartement (kencijfer CROW) bedraagt de verkeersgeneratie 107,4 mvt/etmaal. Het gebied wordt ontsloten op de Verzetslaan en via de Jan Nijenhuisstraat naar de Stationsstraat.

Samengevat geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van

Mede namens:

Samenvatting en beoordeling

1. *De indiener maakt bezwaar tegen het verdwijnen van met name het sport- en trapveldje en het openbaar groen.*

Zowel in het geldende bestemmingsplan Kom West als in het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Husselerveld is deze locatie bestemd en gereserveerd voor de plaatsing van woonwagens. In afwachting van de realisatie van die bestemming is het terrein ingericht als sport- en speelveld voor omwonenden. De oppervlakte van dit speelterrein beslaat ca 24 m x 65 m.

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

2. *Als gevolg van dit woningbouwplan neemt de oppervlakteverharding toe en de oppervlakte van het openbaar groen af. Ook wordt het speelveld praktisch onbespeelbaar door de aanleg van de parkeerplaatsen.*

In het plangebied worden voorzieningen getroffen voor de opvang van het oppervlaktewater. Er is geen aparte bergingsvoorziening nodig.

Op de scheiding van het speelveld en de parkeerplaatsen zal een adequate (groen)afscherming aangebracht worden ter voorkoming van overlast.

3. *De indiener vraagt zich af waarom plannen telkens wijzigen, eerst woonwagens, dan twee woningen en nu twee woonblokken met daarin 26 woningen. Het nu aanwezige speelveldje en –voorzieningen voorzien in een behoefte.*

Dit terrein is in het geldende bestemmingsplan gereserveerd voor de eventuele aanleg van enkele woonwagendplaatsen. De ontwikkeling van nieuwe woonwagendplaatsen is nu niet aan de orde. Afhankelijk van de concrete behoefte zullen die standplaatsen elders gerealiseerd worden.

De gemeente Putten heeft voor de periode van 2013 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 650 – 1010 woningen tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft, wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocaties zoals de locatie Wallenbergstraat. De locatie Wallenbergstraat is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Het beleid is er op gericht dat woningbouwontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In de inbreidingsnota is aangegeven dat deze locatie ruimte biedt voor enkele grondgebonden woningen en 10 appartementen. Gezien de weinige locaties in Putten is deze locatie opnieuw onderzocht. Door het gebied - dat grenst aan de Jan Nijenhuisstraat - er bij te betrekken blijkt dat er meer woningen gebouwd kunnen worden. Het plan is om 26 kleinschalige huurappartementen te bouwen. Bij de uitwerking van de plannen is er aandacht voor om verstening waar mogelijk tegen te gaan.

In 2017 is begonnen met de stedenbouwkundige invulling van een terrein aan de Wallenbergstraat. In samenspraak met de Woningstichting Putten heeft de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie verkend. Dit heeft geresulteerd in een plan om daar twee appartementengebouwen te bouwen. De bestaande woongebouwen aan de Wallenbergstraat staan op de nominatie om te worden gerenoveerd. Voor de ontwikkeling van de plannen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Zoals aangegeven onder 1 is in het ontwerpbestemmingsplan er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

4. *De indiener is van mening dat er in het plangebied een overkill aan sociale huurappartementen komt. Hij pleit voor een betere spreiding van dit woningtype over de gemeente.*

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties gaat de gemeente zo veel mogelijk uit van het streefwoningbouwprogramma uit de woonvisie, maar we beseffen ook dat deze verdeling niet op elke locatie te realiseren is. Vooral de wat goedkopere woningen zijn niet op elke locatie te realiseren. Ook willen we de woningbouwprogrammering laten aansluiten bij de vraag van de markt op de korte en lange termijn.

Binnen het nieuwbouwplan worden 26 kleinschalige huurappartementen gerealiseerd. Hiervan zullen er 16 in de goedkope (sociale) huur en 10 betaalbare (sociale) huur worden aangeboden. Deze woningen spelen daarmee in op de grote vraag van kleine huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huursector. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden.

5. *De indiener stelt voor om blok 1 parallel aan de Jan Nijenhuisstraat te draaien. Dan kan alles zo blijven zoals het is.*

Het stedenbouwkundige voor dit gebied is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Door blok 1 parallel aan de Jan Nijenhuisstraat te draaien heeft nadelige gevolgen voor de woonkwaliteit van de woningen in blok 2. Uit planologisch oogpunt is dit ongewenst.

Samengevat geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van

Samenvatting en beoordeling

1. *De indiener stoort zich aan de omschrijving "braakliggend". Dit schetst een verkeerd beeld in de media.*

In de eerste publicatie en in de toelichting op het bestemmingsplan is ten onrechte de term "braakliggend" gebruikt. In verband met een onjuiste verwijzing naar de website ruimtelijke plannen is het ontwerpbestemmingsplan op 22 mei opnieuw gepubliceerd. In de tweede publicatie is de term "braakliggend" niet meer opgenomen. Beter is om hiervoor de neutrale term "terrein" te gebruiken. De term "braakliggend" zal ook uit de bestemmingsplantoelichting verwijderd worden. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden.

Zowel in het geldende bestemmingsplan Kom West als in het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Husselerveld is deze locatie bestemd en gereserveerd voor de plaatsing van woonwagens. In afwachting van de realisatie van die bestemming is het terrein ingericht als sport- en speelveld voor omwonenden. De oppervlakte van dit speelterrein beslaat ca 24 m x 65 m.

2. *De indiener van de zienswijze pleit er voor om de aansluiting op de Wallenbergstraat af te sluiten voor verkeer. Via de Wallenbergstraat lopen/fietsen veel kinderen richting het speelveld. Ook kan hierdoor tegemoet gekomen worden aan de wens om enkele speeltoestellen te plaatsen.*

De planlocatie wordt aangesloten op de Verzetslaan. Uit verkeerstechnisch oogpunt is het de wens is om ook een aansluiting te realiseren op de Jan Nijenhuisstraat. Een aansluiting op de Jan Nijenhuisstraat is geschikt aangezien de Jan Nijenhuisstraat een 30 km/u straat is en de verkeersintensiteiten op de Jan Nijenhuisstraat geen aanleiding geven om een aansluiting onmogelijk te maken. De bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat kan gehandhaafd blijven. De beide ontsluitingswegen bieden het verkeer de mogelijkheid om het plangebied op twee manieren te bereiken.

De bestaande en de te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van deze 26 appartementen geven geen aanleiding om de aansluiting met de Wallenbergstraat af te sluiten. Bij de (her)inrichting van het plangebied kan zo nodig overwogen worden om de bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat wat te versmallen en terug te brengen tot een kleine doorgang, waardoor de toegang vanaf de Jan Nijenhuisstraat de hoofdontsluiting wordt. Dit past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

3. *Het aantal nieuwe parkeerplaatsen wordt als hoog ervaren, mede vanwege de nu al beschikbare parkeerruimte die nu niet vol gebruikt wordt. Het lijkt de indiener van de*

zienswijze wenselijk om na gedegen onderzoek opnieuw het aantal parkeerplaatsen te bepalen.

Bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente zich laten leiden door de gemeentelijke parkeernormen (bestemmingsplan Parkeernormen) en de in het plangebied al aanwezige parkeerplaatsen. Verder is er geanticipeerd dat, omdat er in het plangebied ook woningen voor starters op de woningmarkt komen, niet alle parkeercapaciteit volledig benut wordt en er een overschot ontstaat. 10 parkeerplaatsen die volgens de gemeentelijke parkeernormen wel nodig zijn, worden niet direct aangelegd maar in optie gehouden. Wanneer er toch een structureel tekort is, wat de gemeente niet verwacht, dan kunnen deze optionele parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd worden. Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat er niet meer parkeerplaatsen komen dan daadwerkelijk nodig zijn.

4. *De indiener van de zienswijze stelt dat er geen sprake is van een geldende bestemming "Woonwagenstandplaatsen". Hij verwijst daarbij naar de toelichting van het bestemmingsplan "Kom West" waarin staat dat "de in het bestemmingsplan "Husselerveld" opgenomen woonwagenstandplaatsen komen te vervallen. Het huidige gebruik zal worden bestemd. Wel is deze locatie, met inachtneming van het Kwalitatief Woonprogramma, in zicht als potentiële woningbouwlocatie, maar eveneens niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan".*

De bestemming van het onderhavige gebied, zoals die vermeld staat op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Kom West" is juridisch bindend. Het is juist dat op het tijdstip van de vaststelling van dat bestemmingsplan er nog geen concrete initiatieven waren voor woningbouw op deze locatie. Daarom is vooralsnog de bestemming "Woonwagenstandplaatsen" gehandhaafd, in afwachting van de stedenbouwkundige invulling van dit gebied en is de speelplek in stand gelaten.

5. *Het verbaast de indiener van de zienswijze dat nergens in de stukken verwezen wordt naar het Speelplan 2015. Als de gemeente onderzoek laat doen naar de geboortecijfers in dit deel van de wijk zal men tot de conclusie komen dat er de laatste 4 jaar veel kinderen geboren zijn. De noodzaak voor een speelplaats voor jonge kinderen ten noorden van de Verzetslaan en ten westen van de Mennestraat is gewoon erg hoog.*

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

6. *Door de gemeente is aangegeven dat de hoge bomen zo veel mogelijk blijven staan. Dit blijkt nergens uit het ontwerpbestemmingsplan.*

De gemeente begrijpt dat de bomen langs de Wallenbergstraat een gunstige invloed heeft op het woonklimaat en door de indiener als waardevol worden ervaren. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting. De bestaande bomen in het plangebied zullen zo veel mogelijk gehandhaafd worden als onderdeel van de groenstructuur. Het kappen van bomen zal tot een minimum beperkt worden.

7. *De indiener van de zienswijze gaat er van uit dat de gemeente bij de realisatie van de plannen daadwerkelijk actie gaat ondernemen om ook de uitstraling van de bestaande appartementen te verbeteren.*

De Woningstichting Putten heet aan deze nieuwbouwontwikkeling een ingrijpende renovatie van het huidige appartementencomplex gekoppeld. Hierdoor zal de uitstraling van het hele gebied een kwaliteitsimpuls krijgen. De voor "Groen" bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting. Bij de uitvoering van de plannen zal hiervoor een inrichtingsplan opgesteld worden. Gedetailleerde heggen e.d. worden in beginsel niet in een bestemmingsplan opgenomen, maar maken onderdeel uit van de groenbestemming.

8. *Nergens in de plannen staat iets over de toekomstige bewoners. De mate van arbeidsmigranten, statushouders. Dit geeft geen goed gevoel.*

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties gaat de gemeente zo veel mogelijk uit van het streefwoningbouwprogramma uit de woonvisie, maar we beseffen ook dat deze verdeling niet op elke locatie te realiseren is. Vooral de wat goedkopere woningen zijn niet op elke locatie te realiseren is. Ook willen we de woningbouwprogrammering laten aansluiten bij de vraag van de markt op de korte en lange termijn.

Binnen het nieuwbouwplan worden 26 kleinschalige huurappartementen gerealiseerd. Hiervan zullen er 16 in de goedkope (sociale) huur en 10 betaalbare (sociale) huur worden aangeboden. Deze woningen spelen daarmee in op de grote vraag van kleine huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huursector. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden. Daarnaast wordt door Woningstichting Putten een renovatie van het huidige appartementencomplex aan deze nieuwbouw gekoppeld.

De woningen worden gerealiseerd door de Woningstichting Putten en daarna verdeeld conform de regels in de Huisvestingsverordening.

Om te voorkomen dat zich groepen van personen gebruik kunnen maken van een woning is in de bestemmingsplanregels bij de begripsomschrijvingen een woning als volgt omschreven: één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden,

niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

In dit geval gaat het om kleinschalige een- of twee persoons huurappartementen van de woningcorporatie. De woningcorporatie heeft een maatschappelijke plicht om deze woningen aan te bieden aan passende huishoudens. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het inkomen, maar ook naar de omvang van het huishouden op het moment van verhuur.

9. *Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat verdere bebouwing van het gebied in de toekomst niet zal plaatsvinden. De gemeente moet hier nu iets van vinden.*

Het is niet mogelijk om voor de toekomst te garanderen dat het gebied niet verder zal worden bebouwd. Op basis van de huidige inzichten is het echter niet aannemelijk dat het veldje zal worden bebouwd.

Samengevat geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van

Samenvatting en beoordeling

1. *Indiener maakt bezwaar tegen de term "braakliggend". Het terrein heeft al vele jaren de inrichting en het karakter van een groenvoorziening en een sportveld.*

In de eerste publicatie en in de toelichting op het bestemmingsplan is ten onrechte de term "braakliggend" gebruikt. In verband met een onjuiste verwijzing naar de website ruimtelijke plannen is het ontwerpbestemmingsplan op 22 mei opnieuw gepubliceerd. In de tweede publicatie is de term "braakliggend" niet meer opgenomen. Beter is om hiervoor de neutrale term "terrein" te gebruiken. De term "braakliggend" zal ook uit de bestemmingsplantoelichting verwijderd worden. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.

Zowel in het geldende bestemmingsplan "Kom West" als in het daaraan voorafgaande bestemmingsplan "Husselerveld" is deze locatie bestemd en gereserveerd voor de plaatsing van woonwagens. In afwachting van de realisatie van die bestemming is het terrein ingericht als sport- en speelveld voor omwonenden. De oppervlakte van dit speelterrein beslaat ca 24 m x 65 m.

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speel- en groenvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

2. *Dat het gebied zich uitstekend leent voor een woningbouwontwikkeling wordt door het merendeel van de omwonenden niet gedeeld.*

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 650 – 1010 woningen van 2013 tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft, wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocaties zoals de locatie Wallenbergstraat. De locatie Wallenbergstraat is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Het beleid is er op

gericht dat woningbouwontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In de inbreidingsnota is aangegeven dat deze locatie ruimte biedt voor enkele grondgebonden woningen of 10 appartementen. Gezien de weinige locaties is Putten is deze locatie opnieuw onderzocht. Door het gebied - dat grenst aan de Jan Nijenhuisstraat - er bij te betrekken blijkt dat er meer woningen gebouwd kunnen worden. Het plan is om 26 kleinschalige appartementen te bouwen. Bij de uitwerking van de plannen willen we zoveel mogelijk proberen de verstening van het gebiedje tegen te gaan.

3. *Het is zeer de vraag of er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor het plan en of meer startersappartementen met drie bouwlagen planologisch gewenst is c.q. verantwoord is.*

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 passende 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 Wallenbergstraat heeft burgerparticipatie op meerdere momenten plaatsgevonden. Uit deze burgerparticipatie zijn door de gemeente wel degelijk ideeën meegenomen en afgewogen tijdens het proces. Het plan is naar aanleiding van gemaakte opmerkingen aangepast. Belangrijkste wijziging is het terugbrengen van het aantal bouwblokken en de specifieke locatie van de bouwblokken. Het plan staat nu 26 woningen toe in twee bouwblokken in plaats van drie en het plan behelst groen.

De gemeente vindt dan ook dat voor de locatie Wallenbergstraat 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.

4. *Er zijn in totaal 26 appartementen voorgesteld. Volgens opgave van de gemeente zou het aan om de huisvesting van 53 personen. Wat doet de gemeente en / of de Woningstichting als er substantieel meer personen gehuisvest worden.*

De woningen worden gerealiseerd door de Woningstichting Putten. De woningen worden verdeeld conform de regels in de Huisvestingsverordening. In de woningen zullen voor een deel mensen worden gehuisvest die niet meer dan € 23.000, - verdienen (deze zijn bedoeld voor starters) en voor een deel mensen die meer verdienen dan € 23.000, -. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden. Uiteraard proberen we de overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken. De Woningstichting kan bewoners bij verkeerd gedrag aanspreken en eventueel maatregelen nemen.

Om te voorkomen dat zich groepen van personen gebruik kunnen maken van een woning is in de bestemmingsplanregels bij de begripsomschrijvingen een woning als volgt omschreven: één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

In dit geval gaat het om kleinschalige een- of twee persoons huurappartementen van de woningcorporatie. De woningcorporatie heeft een maatschappelijke plicht om deze woningen aan te bieden aan passende huishoudens. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het inkomen, maar ook naar de omvang van het huishouden op het moment van verhuur.

5. *In de quickscan ecologie staat dat er bomen gekapt zullen worden. Dit is in tegenspraak tot wat de wethouder de bewoners heeft voorgehouden.*

De gemeente begrijpt dat de bomen langs de Wallenbergstraat een gunstige invloed heeft op het woonklimaat en door de indiener als waardevol worden ervaren. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting. De bestaande bomen in het plangebied zullen zo veel mogelijk gehandhaafd worden als onderdeel van de groenstructuur. Het kappen van bomen zal tot een minimum beperkt worden.

6. *De bestemmingsregels voor "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" lopen door elkaar. Het is niet duidelijk wanneer welke categorie van toepassing is.*

Op de verbeelding (plankaart) van dit bestemmingsplan staan de respectievelijke bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" aangegeven. De toepasselijke planregels zijn afgeleid van het bestemmingsplan "Kom West".

Daar waar groenvoorzieningen in het openbare gebied een bijzondere betekenis hebben, zijn deze als 'Groen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn tevens voet- en fietspaden toegelaten, alsmede speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterpartijen.

Binnen de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" vallen alle overige wegen in het dorp die minder of geen functie hebben voor het doorgaand verkeer. De verblijfsfunctie staat hier centraal. Hieraan verbonden zijn functies als parkeren en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen toegestaan.

7. *Het voorgestelde bouwblok, bestaande uit 3 bouwlagen en 16 wooneenheden en een waarschijnlijke hoogte van 10 m is in het ontwerpbestemmingsplan op 7 m achter de perceelsgrens van Stationsstraat 101 geprojecteerd. Door het massale karakter en de hoogte wordt onevenredige schade toegebracht aan de woon- en leefomgeving. Ook zal de waarde van het eigendom van de indiener van de zienswijze hierdoor verminderen. Verder is de indiener van de zienswijze van mening dat de gemeente de druk op de woningmarkt zelf gecreëerd door niet tijdig aan het benodigde bouwvolume te voldoen.*

De gemeente vindt de locatie Wallenbergstraat een geschikte plek voor woningbouw. In de omgeving van het plangebied bestaat de functie hoofdzakelijk uit wonen en het toevoegen van 26 kleinschalige appartementen 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 hoogte van blok 1 is vergelijkbaar met de nokhoogte van een eengezinswoning die ook uit drie woonlagen bestaat. De afstand tussen de achtergevel van de woning Stationsstraat 101 en de gevel van bouwblok 1 is ca 58 m. Deze woning heeft weliswaar een erg diepe achtertuin, maar de gemeente is van mening dat als gevolg van dit nieuwbouwproject het woongenot van de indiener niet onevenredig wordt beïnvloed.

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 650 – 1010 woningen van 2013 tot 2025. Deze opgave wordt voor een groot deel ingevuld door de ontwikkeling van Rimpeler. De opgave die overblijft, wordt onder meer ingevuld met inbreidingslocaties zoals de locatie Wallenbergstraat. De locatie Wallenbergstraat is in de ogen van de gemeente een geschikte plek voor woningbouwrealisatie omdat het ligt in bestaand stedelijk gebied. Het beleid is er op gericht dat woningbouwontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In de inbreidingsnota is aangegeven dat deze locatie ruimte biedt voor enkele grondgebonden woningen of 10 appartementen. Gezien de weinige locaties in Putten is deze locatie opnieuw onderzocht. Door het gebied - dat grenst aan de Jan Nijenhuisstraat - er bij te betrekken blijkt dat er meer woningen gebouwd kunnen worden. Het plan is om 26 kleinschalige appartementen te bouwen. Bij de uitwerking van de plannen is er aandacht voor om verstening waar mogelijk tegen te gaan. Uit stedenbouwkundig oogpunt is de voorgestelde ontwikkeling aanvaardbaar.

Indien indiener van mening is dat de plannen een waardedaling van zijn woning tot gevolg heeft, kan hij 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.

8. *Door blok 1 parallel aan de Jan Nijenhuisstraat te draaien, kan het volledige speelveld in tact blijven en wordt minder schade toegebracht aan het openbaar groen. Dit doet ook meer recht aan de in het vorige bestemmingsplan Husselerveld opgenomen uitgangspunten voor speelvoorzieningen.*

Het stedenbouwkundige voor dit gebied is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Door blok 1 parallel aan de Jan Nijenhuisstraat te draaien heeft nadelige gevolgen voor de woonkwaliteit van de woningen in blok 2. Uit planologisch oogpunt is dit ongewenst.

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor

verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

9. *De indiener van de zienswijze is van mening dat in het inspraaktraject niet alle opmerkingen door de gemeente zijn beantwoord. Hij wil alsnog graag antwoord op de openstaande vragen.*

De gemeente is van mening dat in de beantwoording van deze zienswijze en in de Reactienota inspraak bewonersavond alle relevante aspecten die aan de orde zijn geweest zorgvuldig beoordeeld zijn.

Samengevat geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van

Samenvatting en beoordeling

1. *Het is niet duidelijk hoe het (overgebleven) sport- en speelveld ingericht gaat worden, o.a., de afmetingen daarvan en voor welke doelgroep het speelveld bestemd is ontbreken.*

In 2015 is het speelruimteplan opgesteld, dit veldje is daarin aangemerkt als speelplek voor 12-18 jarigen. Het speelruimteplan beoogt een goede spreiding van speelplekken voor verschillende doelgroepen kinderen in de wijken van Putten. Voor 12-18 jarigen zijn in de wijk Husselerveld twee speelplekken aangeduid: de plek aan de Wallenbergstraat en één aan de Mennestraat. Daarmee wordt voldaan aan de beoogde spreiding. In het ontwerpbestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat er een speelvoorziening komt en / of gehandhaafd blijft van nagenoeg de zelfde omvang als het bestaande speelterrein. Dit speelterrein zal zo veel mogelijk samen en in overleg met de betrokken buurtbewoners ingericht worden. Het gebruik van de bestaande speelvoorzieningen wordt geborgd door een passende bestemming.

2. *Uit de stukken die ter inzage hebben gelegen blijkt niet hoe groot de appartementengebouwen, inclusief schuren worden. Ook de huurprijs is niet nader bepaald. Die informatie is bepalend voor de samenstelling van de wijk Husselerveld.*

Op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan staat aangegeven hoe groot de appartementengebouwen worden. De oppervlaktes van de beide bouwvlakken bedragen respectievelijk 36,5 m x 13 m en 22 x 12,5 m. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3 m. Op de verbeelding zijn tevens vlakken aangewezen voor de bijgebouwen. De oppervlakte daarvan mag niet meer bedragen 45 m² per bouwperceel.

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties gaat de gemeente zo veel mogelijk uit van het streefwoningbouwprogramma uit de woonvisie, maar we beseffen ook dat deze verdeling niet op elke locatie te realiseren is. Vooral de wat goedkopere woningen zijn niet op elke locatie te realiseren is. Ook willen we de woningbouwprogrammering laten aansluiten bij de vraag van de markt op de korte en lange termijn.

Binnen het nieuwbouwplan worden 26 kleinschalige huurappartementen gerealiseerd. Hiervan zullen er 16 in de goedkope (sociale) huur en 10 betaalbare (sociale) huur worden aangeboden. Deze woningen spelen daarmee in op de grote vraag van kleine huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huursector. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden.

3. *De indiener van de zienswijze vindt dat een onafhankelijk deskundige nog eens moet kijken naar de verkeersstromen van deze nieuwbouwlocatie en de nu in aanbouw zijnde nieuwbouw op Rimpeler. Dit in verband met de veiligheid van de (school)kinderen.*

Tevens wordt een goed en doordacht parkeerbeleid verwacht ten aanzien van de nieuwe parkeerplaatsen.

De planlocatie wordt via de Wallenbergstraat aangesloten op de Verzetslaan. Uit verkeerstechnisch oogpunt is het de wens is om ook een aansluiting te realiseren op de Jan Nijenhuisstraat. Een aansluiting op de Jan Nijenhuisstraat is geschikt aangezien de Jan Nijenhuisstraat een 30 km/u straat is en de verkeersintensiteiten geen aanleiding geven om een aansluiting onmogelijk te maken. De bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat kan gehandhaafd blijven. De beide ontsluitingswegen bieden het verkeer de mogelijkheid om het plangebied op twee manieren te kunnen bereiken.

De bestaande en de te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van deze 26 appartementen geven geen aanleiding om de aansluiting met de Wallenbergstraat af te sluiten. Bij de (her)inrichting van het plangebied kan zo nodig overwogen worden om de bestaande aansluiting op de Wallenbergstraat wat te versmallen en terug te brengen tot een kleine doorgang, waardoor de toegang vanaf de Jan Nijenhuisstraat de hoofdontsluiting wordt. Dit past binnen het ontwerpbestemmingsplan.

Bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente zich laten leiden door de gemeentelijke parkeernormen en de in het plangebied al aanwezige parkeerplaatsen. Verder is er geanticipeerd dat omdat er in het plangebied ook woningen voor starters op de woningmarkt komen niet alle parkeercapaciteit volledig benut wordt en er een overschot ontstaat. 10 parkeerplaatsen die volgens de gemeentelijke parkeernormen wel nodig zijn, worden niet direct aangelegd maar in optie gehouden. Wanneer er toch een structureel tekort is, wat de gemeente niet verwacht, dan kunnen deze optionele parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd worden.

Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat er niet meer parkeerplaatsen komen dan daadwerkelijk nodig zijn.

4. De indiener van de zienswijze wil bevestigd hebben dat de huidige houtwal in tact blijft.

De gemeente begrijpt dat de bomen langs de Wallenbergstraat een gunstige invloed heeft op het woonklimaat en door de indiener als waardevol worden ervaren. De voor "Groen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder structurerende laanbeplanting. De bestaande bomen in het plangebied zullen zo veel mogelijk gehandhaafd worden als onderdeel van de groenstructuur. Het kappen van bomen zal tot een minimum beperkt worden.

5. De indiener is van mening dat het "nieuwe vastgestelde stikstofbesluit" meegenomen moet worden in de besluitvorming over het wel of niet bebouwen van dit gebied.

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een

stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de aanleg van infrastructuur (o.a. vaar-, spoor-, en autowegen), de bouw van nieuwe bedrijven en agrarische activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Doordat het PAS niet meer gebruikt mag worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie, is het een stuk ingewikkelder geworden om deze ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In opdracht van de gemeente is er, met inachtneming van de uitspraken van de Raad van State, een nieuw onderzoek (voortoets) uitgevoerd naar de toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden in verband met de realisering van de 26 wooneenheden aan de Wallenbergstraat. De conclusie van dit nieuwe onderzoek is dat deze bouwontwikkeling geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Het is daarom niet noodzakelijk een passende beoordeling op te stellen. Op basis van het aspect stikstofdepositie is het niet noodzakelijk om een plan-MER op te stellen. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project.

6. *De indiener vindt het niet "netjes" dat de omwonenden als het ware voor het blok worden gezet. Ook de verhouding huiseigenaren / huurders komt onder druk te staan. Het verbaast de indiener dat een vraag betreffende de controle op de appartementen niet op voorhand beantwoordt kan worden. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 53 bewoners op 26 appartementen, maar dat kunnen er ook zo maar meer zijn.*

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 Wallenbergstraat heeft burgerparticipatie op meerdere momenten plaatsgevonden. Uit deze burgerparticipatie zijn door de gemeente wel degelijk ideeën meegenomen en afgewogen tijdens het proces. Het plan is naar aanleiding van gemaakte opmerkingen aangepast. Belangrijkste wijziging is het terugbrengen van het aantal bouwblokken en de specifieke locatie van de bouwblokken. Het plan staat nu 26 woningen toe in twee bouwblokken in plaats van drie en het plan behelst groen.

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties gaat de gemeente zo veel mogelijk uit van het streefwoningbouwprogramma uit de woonvisie, maar we beseffen ook dat deze verdeling niet op elke locatie te realiseren is. Vooral de wat goedkopere woningen zijn niet op elke locatie te realiseren is. Ook willen we de woningbouwprogrammering laten aansluiten bij de vraag van de markt op de korte en lange termijn.

Binnen het nieuwbouwplan worden 26 kleinschalige huurappartementen gerealiseerd. Hiervan zullen er 16 in de goedkope (sociale) huur en 10 betaalbare (sociale) huur worden aangeboden.

Deze woningen spelen daarmee in op de grote vraag van kleine huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huursector. Door deze mix proberen we kwaliteit in stand te houden.

Om te voorkomen dat zich groepen van personen gebruik kunnen maken van een woning is in de bestemmingsplanregels bij de begripsomschrijvingen een woning als volgt omschreven: één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

In dit geval gaat het om kleinschalige een- of twee persoons huurappartementen van de woningcorporatie. De woningcorporatie heeft een maatschappelijke plicht om deze woningen aan te bieden aan passende huishoudens. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het inkomen, maar ook naar de omvang van het huishouden op het moment van verhuur.

Samengevat geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.