

## Nota van inspraak

### Stedenbouwkundig Programma van Eisen woongebied Wehl-Zuid



gemeente Doetinchem, januari 2009

## Inhoudsopgave SPvE woongebied Wehl-Zuid

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Gevolgde procedure	3
1.2 Opzet nota van inspraakreacties/hoofdlijnen	3
<b>2 Algemene opmerkingen ten aanzien van de nieuwe wijk</b>	<b>5</b>
2.1 Verkeersproblematiek door de toevoeging van een wijk met 400 woningen	5
2.1.1 De Doetinchemseweg zit nu al aan het maximum qua verkeersbelasting.	6
2.1.2 De Plantage Allee gaat een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van de wijk.	7
2.1.3 Wat gaat de gemeente überhaupt doen aan het voorkomen van ongewenst gebruik van wegen.	7
2.1.4 De overweg Doetinchemseweg wordt nu al als zeer onveilig ervaren.	8
2.2 De woonwijk zelf, zoals nu aangegeven in het SPvE.	9
2.2.1 Hoe gaat de gemeente om met het woningbouwprogramma.	9
2.2.2 Jammer dat de gemeente niet serieus omgaat met de landbouwenclave aan de Plantage Allee.	9
2.2.3 Woningbouw leidt tot aantasting van de huidige rust en het aanwezige woongenot.	10
2.3 De woonwijk algemeen, zoals nu aangegeven in het SPvE.	10
<b>3 Individuele aangelegenheden</b>	<b>11</b>

## 1 Inleiding

Het SPvE voor Wehl-Zuid is een uitwerking van het planonderdeel Wehl-Zuid van het Structuurplan Land van Wehl. In dit nu nog landelijk gebied is woningbouw voorzien als logische uitbreiding van de huidige kern Wehl. Het plangebied omvat circa 34 ha. Het wordt begrensd door de Weemstraat, Plantage Allee, Beekseweg en de spoorlijn Arnhem-Winterswijk.



### 1.1 Gevolgde procedure

Van 15 oktober tot en met 26 november 2008 heeft het ontwerp Stedenbouwkundig Programma van Eisen woongebied Wehl-Zuid ter visie gelegen in het kader van de inspraak. Op 12 november 2008 heeft een openbare inloopavond plaatsgevonden in 'Oldershove' te Wehl. Hier heeft men kennis kunnen nemen van het plan en waren een aantal projectgroepleden aanwezig om vragen te beantwoorden. Naar aanleiding van deze ter inzage legging zijn inspraakreacties ingediend. Deze nota behandelt de binnengekomen reacties op het concept SPvE woongebied Wehl-Zuid en vormt daarmee de brug van het ontwerp naar het definitieve SPvE. Deze Nota van inspraak geeft uiteraard antwoorden, maar doet dat ten dele ook door te verwijzen naar paragrafen in het SPvE.

### 1.2 Opzet nota van inspraakreacties/hoofdlijnen

De opzet van deze nota is gebaseerd op de belangrijkste thema's die uit de opmerkingen naar voren kwamen. De opmerkingen zijn met name onder te verdelen naar verkeersaangelegenheden en de wijziging van buitengebied naar woonwijk.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de binnengekomen opmerkingen: in totaal 23. In deze bijlage kan worden teruggevonden waar in deze nota antwoord wordt verkregen op de reacties. Per reactie zijn de items

aangegeven met daarachter de antwoorden. Deels wordt het antwoord daar gegeven, deels wordt verwezen naar een paragraaf in hoofdstuk 2 waar de algemene beantwoording van de 2 hoofdthema's is verwoord.

## 2 Algemene opmerkingen ten aanzien van de nieuwe wijk

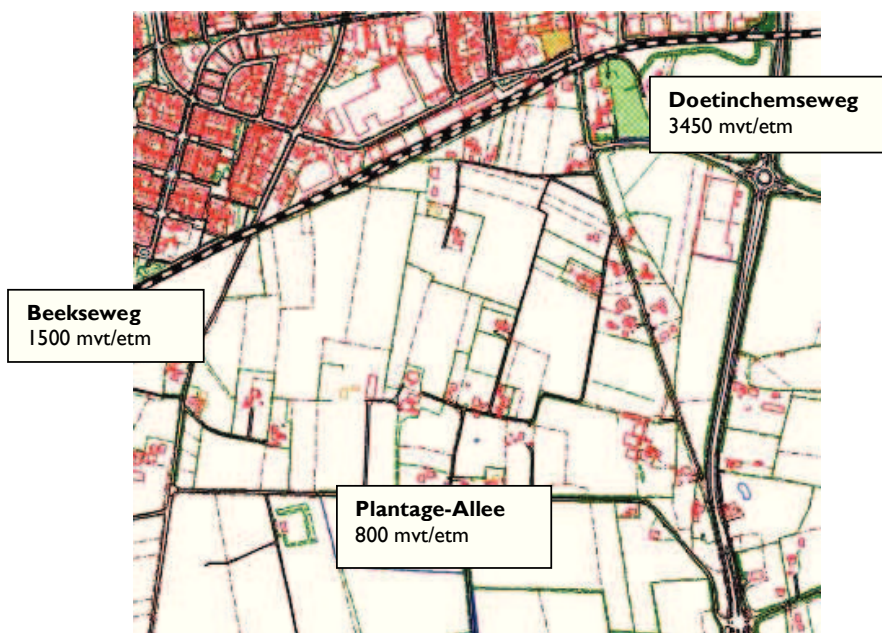
In de zienswijzen welke zijn binnengekomen, zijn de navolgende algemene opmerkingen te vinden. Per zienswijze is tevens de reactie aangegeven.

### 2.1 Verkeersproblematiek door de toevoeging van een wijk met 400 woningen

Hierna volgen een aantal algemeen gehoorde opmerkingen ten aanzien van de verwachte verkeerssituatie.

#### Verkeersafwikkeling Wehl Zuid

De Doetinchemseweg/Koksgoedweg en de Beekseweg zijn de toekomstige toegangswegen naar het gebied Wehl Zuid. In november 2008 zijn er verkeerstellingen en deze wegen uitgevoerd. De resultaten van deze tellingen zijn hieronder weer gegeven in een tekening. De Beekseweg is geteld tussen de Plantage Allee en de spoorlijn. De Doetinchemseweg is geteld tussen de Weemstraat en de Koksgoedweg.

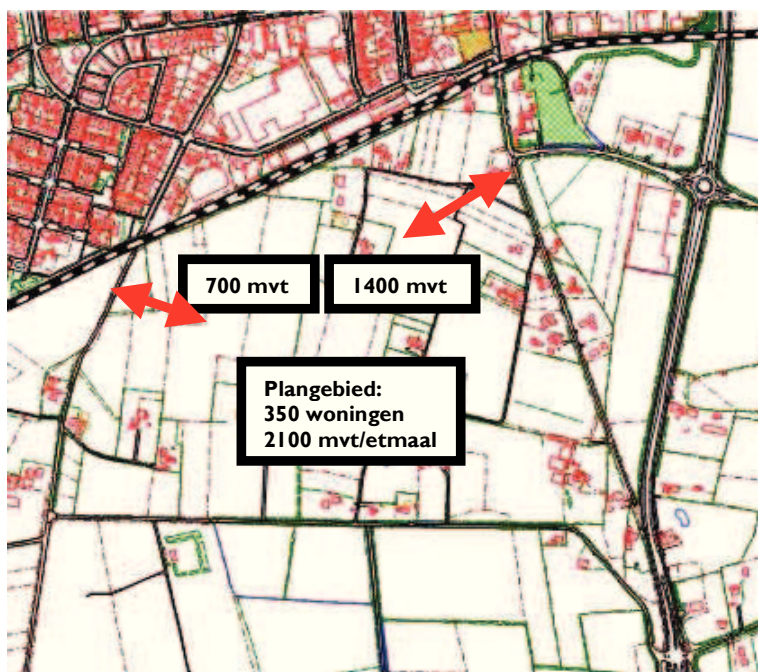


beeld 1 Aantal motorvoertuigen per etmaal; Telgegevens november 2008.

Binnen het gebied tussen de spoorlijn Beekseweg, Koksgoedweg en Plantage Allee zullen fasegewijs 350 woningen worden gebouwd (maximum heel Wehl-Zuid 400 woningen, de resterende 50 woningen zijn gepland ten noorden van de Doetinchemseweg). Wij gaan er van uit dat elke gebouwde woning 6 voertuigbewegingen per etmaal veroorzaakt. Dit betekent derhalve totaal 2100 mvt per etmaal.

Naar verwachting zal, als de wijk uiteindelijk helemaal gereed is, 1/3 van het verkeer gebruik maken van de uitgang aan de Beekseweg en 2/3 van de Doetinchemseweg/Koksgoedweg. Deze verhouding is gebaseerd op de spreiding van de woningen door het plan gebied. Dit betekent een toename van het verkeer op de Doetinchemseweg van 1400 mvt en op de Beekseweg 700 mvt. Bij de inrichting van de wijk zal rekening worden gehouden met het feit dat het niet aantrekkelijk is de wijk te gebruiken als sluiproute.





beeld 2 Aantal verwachte motorvoertuigen verspreid over de twee toegangswegen.

### Verkeersmodel

De gemeente maakt gebruik van een verkeersmodel. Een verkeersmodel is een indicatie hoe het verkeer zich zal ontwikkelen. Het bestaande verkeersmodel geeft een beeld van de verkeersintensiteit in 2005. Daarnaast is een blik in de toekomst mogelijk. Gegevens uit een verkeersmodel zijn niet klakkeloos over te nemen. Een en ander is afhankelijk van ontwikkelingen in een groter gebied dan alleen Wehl-Zuid. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van een Regionaal Bedrijven Terrein (kortweg RBT) heeft ook gevolgen voor het verkeer op de Plantage Allee: in mindere mate op de Doetinchemseweg.

	Werkelijk aantal mvt 2008	Aantal mvt volgens verkeersmodel 2005	Toename als gevolg van ontwikkeling Wehl-Zuid
Beekseweg	1500	1700	+ 700 = 2200
Plantage Allee	800	1300	+ 350 = 1150 *
Doetinchemseweg	3450	3600	+ 1400 = 4850

\* Als van de 700 motorvoertuigen die in de toekomst uit de wijk op de Beekseweg rijden 50% richting de Plantage Allee rijdt, zal het verkeer op de Plantage Allee (veroorzaakt door Wehl-Zuid) met circa 350 mvt toenemen.

#### 2.1.1 De Doetinchemseweg zit nu al aan het maximum qua verkeersbelasting.

- Aanwonenden moeten soms 10 minuten wachten voordat ze het eigen erf af kunnen rijden.
- De spoorbomen zitten vaak en lang dicht en dat wordt nog erger bij een kwartierdienst van Syntus.
- De bewoners van de nieuwe wijk Wehl-Zuid zullen en masse hun kinderen met de auto naar school in het dorp brengen, waardoor de verkeerssituatie nog slechter wordt.

- Er ontbreken vrijliggende fietspaden langs de Doetinchemseweg.
- Waarom de aansluiting van de wijk via de Veenweg en niet middels een rotonde in de scherpe bocht in de Doetinchemseweg - aansluiting Koksgoedweg.

### **Bocht Doetinchemseweg.**

*Begin 2009 wordt gestart met de verbetering van de scherpe bocht in de Doetinchemseweg, ter plaatse van de aansluiting van de Koksgoedweg. Voor de fietsers komen er in de bocht vrijliggende fietspaden, zodat ze gescheiden zijn van het gemotoriseerd verkeer. In het SPvE wordt uitgegaan van een nieuwe, aanvullende langzaam verkeersverbinding achter de woningen Doetinchemseweg 3, 5 en 5a. Daarnaast is het streven om de fietsers uit de wijk ter hoogte van het spoor aan te laten sluiten op de Doetinchemseweg of de spoorlijn ongelijkvloers te kruisen. Op deze manier haal je de fietsers zoveel mogelijk van Doetinchemseweg af.*

*Daarnaast wordt de bebouwde komgrens verlegd tot bij de rotonde in de Weemstraat (is nu tussen de bocht en de spoorwegovergang).*

*Het feit dat bewoners 10 minuten moeten wachten voordat ze het erf afkunnen, moet gebeurd zijn tijdens een incident. Normaal gesproken zou de Doetinchemseweg het verkeer goed moeten kunnen afwickelen en is een dergelijke wachttijd niet te verwachten. Wel is deze opmerking doorgegeven aan Pro-Rail en de provincie Gelderland. Daar wordt op dit moment concreter uitgezocht of de sluitingstijden binnen de normen blijven en welke verbeteringen eventueel mogelijk zijn.*

*Gezien de te verwachten verkeersbewegingen uit de nieuwe woonwijk, is het niet realistisch een rotonde aan te leggen op de t-splitsing Koksgoedweg - Doetinchemseweg. De Doetinchemseweg is de toegangsweg naar het dorp Wehl. Het moet duidelijk zijn dat de Koksgoedweg ondergeschikt is. Bovendien is er geen ruimte voor een rotonde op de genoemde locatie*

### **2.1.2 De Plantage Allee gaat een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van de wijk.**

- De Plantage Allee is nu al zo druk, veel sluipverkeer, hoge snelheden.
- Het verkeer op de Plantage Allee zal toenemen doordat via de ontsluiting aan de Beekseweg veel mensen de nieuwe woonwijk verlaten richting de snelweg.
- De Plantage Allee is een "karakteristieke weg" waarover geen extra verkeer moet komen.
- Gevaarlijke situatie bij de aansluiting op de Weemstraat, niet geschikt voor de ontsluiting van een woonwijk (zeker niet in relatie met RBT ontsluiting aan de andere kant).

### **Plantage Allee.**

*Het verkeer op de Plantage Allee zal, zoals aan het begin van de paragraaf al aangegeven, toenemen. De Plantage Allee is een weg in het buitengebied waar een snelheid van 60 km/uur is toegestaan. De weg voldoet aan de gestelde eisen en kan de nu voorziene toename van het verkeer verwerken. Op het moment dat blijkt dat de verkeersintensiteit op de Plantage Allee te hoog wordt, zouden verkeersremmende en snelheidsremmende maatregelen genomen kunnen worden.*

### **2.1.3 Wat gaat de gemeente überhaupt doen aan het voorkomen van ongewenst gebruik van wegen.**

- De Beekseweg wordt gebruikt door verkeer tussen Wehl en Kilder, komt nu een wijk bij met extra verkeer.
- Van de Doetinchemseweg naar de Beekseweg kan straks door de nieuwe woonwijk.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor het toekomstige bouwverkeer.
- Men wil graag inzage in de verkeersgegevens die gebruikt zijn cq worden bij het opstellen van het woongebied Wehl-Zuid.

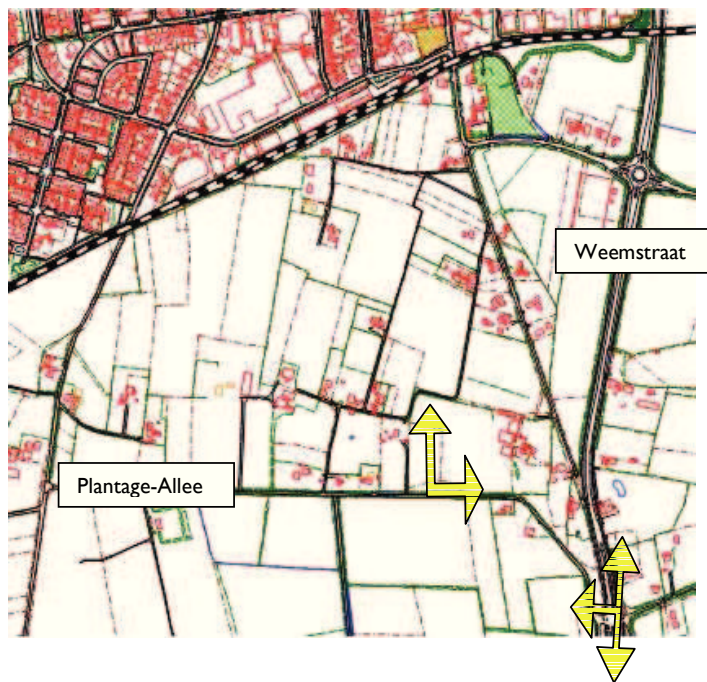
### **Beekseweg.**

*De ontsluiting van de nieuwe woonwijk heeft wel gevolgen voor de drukte op de Beekseweg, maar in mindere mate dan verwacht wordt. De inschatting is dat het aantal motorvoertuigen van Wehl Zuid dat gebruik maakt van de Beekseweg 700 per etmaal zal bedragen. Dit verkeer verdeelt zich ook nog in noordelijke en zuidelijke richting. Het sluipen door de wijk van de Doetinchemseweg naar de Beekseweg zal onaantrekkelijk worden gemaakt door de inrichting van de wegen in de wijk. Een smal profiel waar niet hard gereden zal daar aan bijdragen.*

### **Bouwverkeer**

De opmerking ten aanzien van de gevreesde overlast van bouwverkeer wordt onderschreven. Het bouwverkeer dient in ieder geval zoveel mogelijk buiten het bestaande woongebied gehouden dienen te worden. Tevens dient, gelet op de grootte van de voertuigen, een zo veilig mogelijke oplossing aangeboden te worden.

Het voornemen is dan ook de ontsluiting voor bouwverkeer via de Weemstraat en vervolgens via de bestaande aansluiting van de Plantage-Allee te laten verlopen. Vervolgens zal vanaf de Plantage-Allee een insteek naar het toekomstige Wehl-Zuid gerealiseerd worden. De Plantage-Allee is niet geschikt voor laden en lossen, dus alle vrachtverkeer zal ruimte daarvoor, en om te manoeuvreren, moeten krijgen in het gebied. Dit voornemen zal nog wel verder uitgewerkt moeten worden, en nader afgestemd moeten worden. Zo zal de route nadrukkelijk bebodend moeten worden en wellicht zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om alternatieven te ontmoedigen c.q. onmogelijk te maken, vandaar de nadere uitwerking.



beeld 3 bouwverkeer.

#### **2.1.4 De overweg Doetinchemseweg wordt nu al als zeer onveilig ervaren.**

- Ter plaatse van de overweg gaat snelverkeer en langzaamverkeer ongescheiden over de spoorlijn. Door de nieuwe wijk zal het gebruik van de overweg toenemen, waardoor niet alleen het drukker wordt (zie 2.1.1) maar ook gevaarlijker.
- Hoe zit het met de overweg Beekseweg?

### **Spoorweg.**



*Het verkeer op de Beekseweg en op de Doetinchemseweg moet nu vaak stoppen voor de gesloten spoorbomen, het zal inderdaad in de toekomst frequenter gebeuren wanneer de Syntus een kwartierdienst gedurende de gehele dag gaat rijden. Op dit moment gebeurt dat in de spits. Bij het station komt een hoge snelheidswissel waardoor de treinen met hogere snelheid binnenkomen en wegrijden. De duur dat de bomen gesloten zijn zal dan afnemen maar het aantal keren dat ze dicht gaan zal toenemen door die kwartierdienst.*

## **2.2 De woonwijk zelf, zoals nu aangegeven in het SPvE.**

Hierna volgen een aantal algemeen gehoorde opmerkingen ten aanzien van de verwachte woningbouwprogrammering.

### **2.2.1 Hoe gaat de gemeente om met het woningbouwprogramma.**

- **Het plan voorziet in maximaal 400 woningen. Stel dat de kredietcrisis doorzet, welke garantie is er dan dat de gemeente niet meer woningen gaat realiseren.**
- **Welke garantie is er dat het woningbouwprogramma niet wijzigt; met name een groter aandeel starters- en huurwoningen.**

*Het SPvE is gebaseerd op het vastgestelde structuurplan Land van Wehl. Hierin is het maximaal aantal van 400 woningen vastgelegd. Uitgangspunt is dat er 200 tot 400 woningen kunnen worden gerealiseerd. Bij de verschillende onderzoeken en berekeningen is steeds uitgegaan van het maximaal aantal woningen. Dit wil niet zeggen dat er ook zeker 400 woningen worden gerealiseerd. Dit kunnen er ook minder worden afhankelijk van de woningbehoefte en opgedane ervaringen. Doordat de wijk gefaseerd tot stand zal komen, over in totaal 10 jaar, is er ruimte voor bijstelling van het aantal en type woningen in het woningbouwprogramma.*

*Het woningbouwprogramma zoals dat in het SPvE staat aangegeven, is gebaseerd op de gegevens die nu voorhanden zijn. Op dit moment wordt er een uitgebreid woningbehoefte onderzoek gedaan, teneinde een actueel beeld te krijgen van de vraag naar woningen (aantal en typen). De eerste concrete resultaten en aanbevelingen worden voor de zomervakantie verwacht. Dit kan, indien het duidelijk afwijkt van de gegevens tot nu toe, leiden tot een bijstelling van het programma ten opzichte van het in het SPvE vastgelegde programma voor de volgende fasen van de woonwijk. Uitgangspunt blijft het "dorps wonen".*

### **2.2.2 Jammer dat de gemeente niet serieus omgaat met de landbouwenclave aan de Plantage Allee.**

- **In het SPvE zoals dat in maart 2008 getoond is, was de groene enclave veel groter, er is weinig van over gebleven.**
- **De gemeente heeft steeds aangegeven dit een waardevol gebied te vinden, waarom niet als zodanig dan opgenomen.**

*In de eerste schets van het SPvE, zoals in maart 2008 aan de bewoners is getoond, stond inderdaad een andere vorm aangegeven. Echter, dit betrof een eerste vertaling van de inbreng van de bewonersraadpleging. Tijdens de bijeenkomst in maart 2008 werd de opmerking richting de gemeentelijke projectgroep meegegeven, dat de vertaling te schetsmatig was en dat er nadrukkelijker rekening diende te worden gehouden met bestaande eigendomsgrenzen, bestaande wegprofielen en dergelijke. Die stap in de vertaling heeft er mede toe geleid dat concreet de begrenzingen van het gebied zijn gewijzigd maar niet de intentie cq de oppervlakte. De nu gedane vertaling in ruimte doet naar onze mening zeker recht aan de door de bewoners steeds aangegeven -en door ons onderschreven- kwaliteit van het gebied.*

### 2.2.3 Woningbouw leidt tot aantasting van de huidige rust en het aanwezige woongenot.

- Is woningbouw in deze omgeving nog nodig?
- Vrees voor vermindering van de waarde van de eigen woning.

*Het SPvE is een verdere uitwerking van het Structuurplan Land van Wehl. In dit structuurplan is de noodzaak van de woningbouwontwikkeling in Wehl Zuid aangegeven. In lijn met het structuurplan is het SPvE Wehl Zuid opgesteld, wel rekening houdend met actuele ontwikkelingen die bijstelling van de eerste gedachten noodzakelijk hebben gemaakt.*

*In de Wet ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met mogelijke financiële schade voor de bestaande woningen. Van deze zogenaamde planschade is sprake als door wijziging van de bestemming vermogensschade wordt geleden. De wijziging van de bestemming om woningbouw in het gebied mogelijk te maken is echter nog niet in procedure gebracht. Van planschade is dus vooralsnog geen sprake. Pas na afronding van de planologische procedure (bestemmingsplan) is een claim op grond hiervan mogelijk. Dan zal dit verder afgehandeld kunnen worden. Eigenaren dienen zelf hier actief in te zijn zodra dit aan de orde is.*

### 2.3 De woonwijk algemeen, zoals nu aangegeven in het SPvE.

Hierna volgen een aantal algemene opmerkingen ten aanzien van de nieuwe woonwijk vanuit de milieutechnische hoek, ter aanvulling op het SPvE.

Allereerst moet met betrekking tot de akoestische onderzoeken, die tot op heden zijn uitgevoerd, het volgende worden opgemerkt:

- De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Veenweg en de Koksgoedweg zal, naast de al onderzochte wegen, ook in kaart worden gebracht. Dit is in eerste instantie niet gedaan, omdat op deze wegen een snelheid van 30 km/uur zal gaan gelden en de Wet geluidhinder geeft aan dat voor dergelijke wegen de geluidbelasting op gevels van woningen niet onderzocht hoeft te worden. Alleen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang de gegevens over de geluidbelasting op de gevels te weten. Daarnaast moet er voor de nieuw te realiseren woningen een binnenwaarde voor geluid van 33 dB worden gewaarborgd. Als de gevelbelasting bekend is, is ook duidelijk wat de benodigde geluidwering van de gevel moet zijn.
- Vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe dienstregeling medio 2008, zal het huidige akoestische onderzoek naar railverkeerslawaai geactualiseerd worden. De 55 dB- en 68 dB-geluidcontouren zullen dus wijzigen (groter worden). Dit zal overigens alleen van belang zijn voor de nieuw te realiseren woningen (zie onder).
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening en tevens ten behoeve van de procedure voor hogere geluidgrenswaarden voor de nieuw te realiseren woningen zal er nader onderzoek plaats gaan vinden naar de gecumuleerde geluidbelastingen op gevels van woningen. Dit zal uitgevoerd worden bij situaties waar blootstelling aan meer dan één geluidbron (twee wegen of een weg en spoorlijn) plaats vindt.

De toename van het aantal verkeersbewegingen zal bij verschillende bestaande woningen leiden tot een toename van de geluidbelasting op de gevel als gevolg van wegverkeerslawaai. Echter, de Wet geluidhinder (het wettelijke kader met betrekking tot onder meer wegverkeerslawaai) geeft aan, dat voor alle, ten tijde van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, al aanwezige of in aanbouw zijnde woningen de geluidbelasting op de gevel niet berekend en getoetst hoeft te worden. In feite worden bestaande woningen (en andere geluidgevoelige bestemmingen) in een situatie zoals deze niet beschermd tegen een verhoging van de geluidbelasting op de gevel.

Voor railverkeerslawaai geldt voor bestaande woningen ook, dat zij in feite niet beschermd worden tegen een verhoging van de geluidbelasting op de gevel.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan ook voor bestaande woningen natuurlijk niet om het aspect geluid heengegaan worden. Er zal altijd gekeken moeten worden of er in de toekomstige situatie geen ontoelaatbare situaties qua geluidbelasting op de gevel bij bestaande woningen zullen ontstaan. Van een ontoelaatbare situatie wordt gesproken als de hoogst toelaatbare geluidwaarde, al dan niet gecumuleerd, zal worden overschreden.

Als de (huidige) resultaten van de geluidbelasting als gevolg van weg- en railverkeerslawaai worden vergeleken met de normen uit de Wet geluidhinder blijkt het volgende:

- Bij verscheidende bestaande woningen zal de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar wel lager dan de hoogst toelaatbare geluidwaarde (63 dB).
- Bij een enkele bestaande woning zal de gevelbelasting als gevolg van railverkeerslawaai hoger zijn dan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde (55 dB), maar wel lager dan de hoogst toelaatbare geluidwaarde (68 dB).

Deze conclusie zal, gezien de huidige resultaten, ook na actualisatie van het akoestische onderzoek naar railverkeerslawaai in stand blijven.

Kortom, in de toekomstige situatie zullen er hoogstwaarschijnlijk geen ontoelaatbare situaties bij bestaande woningen ontstaan, waardoor er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen verplichting ontstaat om geluidreducerende maatregelen te overwegen c.q. te treffen of om het huidige plan te herzien.

Voor een deel van de nieuw te realiseren woningen geldt ook, dat er sprake zal zijn van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (voor zowel weg- als railverkeerslawaai). Voor deze woningen zal er een hogere waarde voor geluid aangevraagd moet worden bij het bevoegde gezag (dit is ook de gemeente Doetinchem). Deze procedure verloopt conform het gemeentelijke beleid hogere grenswaarden geluid. Een hogere waarde wordt alleen verleend, als hiervoor een goed gemotiveerde aanvraag aan ten grondslag ligt. In de aanvraag moeten de mogelijk te treffen geluidwerende maatregelen (o.a. stil asfalt, geluidschermen en/of gevelmaatregelen) worden benoemd en er moet zijn aangegeven waarom een maatregel al dan niet toegepast kan/zal worden. Zo kan bij voorbeeld het aanbrenge van een geluidscherm bezwaarlijk zijn uit stedenbouwkundig, landschappelijk en/of financieel oogpunt.

Het kan zo zijn, dat ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen geluidreducerende maatregelen (bijvoorbeeld stiller asfalt of een geluidwal) getroffen zullen worden. De bestaande woningen kunnen hier dan ook profijt van hebben.

### **3 Individuele aangelegenheden**

Door 23 mensen is gereageerd in het kader van de geboden inspraaktermijn. In de bijlage is een overzicht van de individuele reacties opgenomen, met de beantwoording daarvan.

Bijlage 1: Zienswijzen individuele bewoners

Nr., naam en adres eerste ondertekenaar (totaal aantal ondertekenaars)	Hoofdlijn zienswijzen	Beantwoording c.q. verwijzing zienswijzen
01. Familie G. Garretsen Kieflandseweg XX 7031 -- Wehl	Kieflandseweg blijft gehandhaafd voor bestaande bewoners (staat ook in SPvE) maar wel met aantal kanttekeningen: Geen straatverlichting langs Kieflandseweg en aansluitende fiets- en voetpaden	Dit strookt met de verwoording in het SPvE.
		Binnen het gebied zal er een onderscheid zijn tussen hoofdroutes en aanvullende routes. De hoofdroutes zullen voorzien worden van verlichting; dat geldt voor wegen, fiets- en voetpaden. De Kieflandseweg behoort (zoals ook steeds is aangegeven) niet tot de hoofdstructuur qua ontsluiting voor het woongebied Wehl-Zuid. Tevens ligt de Kieflandseweg in het gebied waar de natuur een belangrijke rol speelt en dus extra licht niet gewenst is; uitgangspunt hier is geen openbare verlichting.
	Verkeerssituatie Kieflandseweg duidelijk maken voor aanvang van de werkzaamheden; geen doorgaande route cq aanduiding "eigen weg"	Tijdens de ontwikkeling van het woongebied Wehl-Zuid zal een aparte ontsluiting voor het bouwverkeer worden gerealiseerd. De Kieflandseweg is een eigen weg en zal niet doorgaand zijn voor gemotoriseerd verkeer. Dit kan en zal ondersteund worden met het plaatsen van de daartoe noodzakelijke aanduiding(en) alsmede fysieke ondersteuning daarvan (bv een paal in het midden van de weg op een nader te bepalen plaats). Dit spreekt voor zich.
	Concretisering van maatregelen graag in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen waar de weg op ligt. In het SPvE is een fietsroute over weiland getekend, hoe gaat gemeente hier mee om.	In het plan is voorzien in een aantal fietsverbindingen tussen de woondelen. Indien een dergelijke verbinding over het perceel van een burger loopt, zal de gemeente vroegtijdig met de betreffende eigenaar(s) in overleg treden, teneinde een oplossing te zoeken.

<p>02. Fam M. Wenting Doetinchemseweg 7 7031 EP Wehl</p>	<p>Hebben destijds grond verkocht aan de vm gemeente Wehl tbv nieuw bedrijfsterrein: nu woningbouw. Is er sprake van compensatie van de meerwaarde?</p> <p>Willen geen hoogbouw achter hun perceel.</p> <p>Door Wehl-Zuid zal het nog drukker worden op de Doetinchemseweg en rotonde Weemstraat</p> <p>Voorstel om de Groenestraat weer aan te sluiten op de rotonde Weemstraat teneinde de druk op de Doetinchemseweg te verkleinen</p>	<p>Blijkens de gesloten koopovereenkomst was de toenmalige gemeente Wehl voornemens op het gekochte een bedrijventerrein te realiseren. In de betreffende koopovereenkomst is geen clausule opgenomen dat mocht een bedrijvenbestemming niet worden gerealiseerd, er aan verkoper bij handhaving van de bestemming dan wel wijziging in een andere bestemming dan bedrijventerrein enige vorm van (schade)vergoeding betaald dient te worden.</p> <p>Zoals in het SPvE staat aangegeven ligt het niet in de bedoeling om in het woongebied hoogbouw te realiseren. Wel wordt in het noordelijke deel voorzien in de mogelijkheid van appartementenbouw. De hoogte hiervan zal beperkt blijven tot 3 lagen en de verschijningsvorm zal afgestemd dienen te zijn op de omgeving.</p> <p>Zie paragraaf 2.1.</p>
<p>03. Fam Moorman Kokgoedweg 2 7031 GD Wehl</p>	<p>De Kokgoedweg en de Veenweg worden gebiedtoegangsstraten, en al dat extra verkeer komt dusdanig dicht langs ons huis dat dit een enorme aantasting is voor de leefsituatie.</p> <p>Geluidbelasting in 2020 zal 53 dB(A) bedragen, ontoelaatbaar voor een woonsituatie.</p> <p>Ons perceel wordt volledig ingebouwd en er komt een doorgaande weg vlak langs ons huis.</p>	<p>Vanaf de rotonde is het op dit moment voor fietsers mogelijk de Groenestraat in te rijden. Voor motorvoertuigen is dat niet wenselijk. Vanaf de rotonde ben je namelijk onmiddellijk in het woongebied. De overlast voor deze bewoners zal te groot worden.</p> <p>De Kokgoedweg en Veenweg zal inderdaad een toegangsweg voor het gebied worden. Zie paragraaf 2.1.</p> <p>Zie paragraaf 2.3.</p> <p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een landelijk dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw geprojecteerd. Ook is aansluitend bij de bestuursopdracht gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsstructuur. Er wordt een zodanige inrichting beoogd dat er geen doorgaande bewegingen van gemotoriseerd verkeer ontstaan. Ten opzichte van de huidige situatie zal bij realisatie van het plan tussen het huisperceel eerst een berm van 3,50 meter breed worden aangelegd.</p>



	<p>Voorliggende SPvE mag niet vertaald worden in een ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Op basis van het vastgestelde SPvE, dus ook na aanpassingen op basis van de inspraak, zal het bestemmingsplan opgesteld worden voor de Wehl Zuid. De procedure als vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening zal hierbij doorlopen worden.</p>
<p>04. Fam S.H.G. ter Heerdt Kieflandseweg 6 7031 GH Wehl</p>	<p>Woning maakt onderdeel uit van de landbouw-enclave, maar zien een verslechtering ten opzichte van eerste schets (nieuwe woningbouw dichterbij). Dit ondanks dat ons perceel als waardevol wordt bestempeld, evenals een aanwezige eik. Wordt nauwelijks meer rekening gehouden met de reeds aanwezige landschappelijke waarden. Anwezige notenbomen op naburige erven wel als bijzonder waardevol betiteld, de grote notenboom op ons erf niet.</p>	<p>Zie paragraaf 2.2.2</p> <p>Zie paragraaf 2.2.2</p> <p>Alle bomen in Wehl-Zuid zijn aan de hand van bestaand beleid en waardering in vier groepen verdeeld. Er wordt dan o.a. gekeken naar soort en ouderdom maar ook naar plaatst in de ruimtelijke structuur en de zichtbaarheid vanaf openbaar terrein. De walnootboom van de fam. Ter Heerdt valt in groep 3, de eerste twee, belangrijkste, groepen zijn in kaart gebracht en op tekening gezet.</p> <p>Zie paragraaf 2.2.2</p>
<p>05. C.P.M. van Mierlo Doetinchemseweg 11 7031 EP Wehl</p>	<p>Verplaatsing groene hart ingegeven door oude afspraken, wij nu de dupe daarvan. Verhoudingsgewijs veel groen in fase 2 en weinig in fase 1; het aanvankelijke uitgangspunt dat er in het verlengde van het bos aan de Beekseweg een strook bos in Wehl-Zuid zou komen lijkt verlaten. Zou logischer zijn om in de weiden aan de Beekseweg bouwpercelen mogelijk te maken.</p> <p>Perceel altijd in buitengebied gelegen met agrarische bestemming, komt nu in de bebouwde kom te liggen met bebouwing, zal vermindering van het woongenot zijn.</p>	<p>De faseaanduiding heeft alleen betrekking op de realisatievolgorde van de verschillende plandelen. Uiteindelijk gaat het om de totstandkoming van een samenhangend woongebied met één duidelijke (hoofd-)groenstructuur die een betekenis heeft voor de woonomgeving als geheel. De zone langs de Beekseweg blijft een groene betekenis houden. De wijze waarop de groene invulling van deze zone plaatsvindt wordt in een wat later stadium nader uitgewerkt. In de geest van het Structuurplan Land van Wehl wordt in het SPvE langs de Beekseweg een groene zone voorgesteld. In het SPvE is het idee opgenomen om in deze groene zone zeer incidenteel enkele landschapserven te realiseren. Zie paragraaf 2.2.3.</p>

	<p>Wil graag achterliggende stuk grond kopen tegen landbouwprijs als compensatie voor planschade.</p>	<p>Van planschade is sprake als door wijziging van de bestemming vermogensschade wordt geleden. De wijziging van de bestemming om woningbouw in het gebied mogelijk te maken is echter nog niet in procedure gebracht. Van planschade is dus vooralsnog geen sprake. Een verzoek tot aankoop van grond kan pas worden beoordeeld nadat het inrichtingsplan is vastgesteld. Een inrichtingsplan voor het gebied is in de maak. Het verzoek nemen wij voor kennisgeving aan.</p>
<p>06. FJ Nierkes Kieflandseweg 4 7031 GH Wehl</p>	<p>Bezwaar tegen het opofferen van een deel van kavel 5703 in het SPvE aan groenstrook, weg, berm en bouw-kavel</p>	<p>Inzet van het perceelgedeelte is nodig voor het verwezenlijken van een samenhangende plan(verkeers-)structuur en van de bouwopgave. Indien beroep wordt gedaan op een mogelijkheid van zelfrealisatie zou het potentiële bouwperceel buiten een verwerving kunnen worden gehouden.</p>
	<p>De schapen lopen op ons woonerf, zoals ook bij anderen, alleen bij ons wordt het perceel wel meegenomen in de nieuwbouwwijk. Op andere plaatsen worden afzonderlijke agrarische percelen zonder bebouwing ineens bij bestaande woonerven gevoegd.</p>	<p>De onbebouwde, respectievelijk in te passen percelen enerzijds en de te bebouwen locaties anderzijds zijn de uitkomst van een integrale benadering van bouwopgave, stedenbouwkundige relevante aspecten en kwaliteiten van het landschap die onder meer vanuit een bewonersraadpleging zijn aangegeven. Voor de beoogde invulling tot woonwijk zijn sommige percelen wel inpasbaar, sommige niet of minder. Ook in dit geval is het oorspronkelijke idee, alleen de bestaande woning met onderliggend erf handhaven, voor een belangrijk deel losgelaten en is een deel van het aangrenzende, onbebouwde perceel toegevoegd aan de te handhaven woning en erf. Daarbij is aansluiting gezocht bij het naastliggende, te handhaven erf.</p>
	<p>Toezegging dat er ruiling zou plaatsvinden; wat er aan de achterkant afgaat komt er aan de zijkant bij. Wil dit graag geëffectueerd zien, inclusief de aanduiding "ruimtelijk gezien woning mogelijk".</p>	<p>Van een dergelijke toezegging is bij de gemeente niets bekend. Anderzijds, ruiling is altijd bespreekbaar als dat voor het bestaande perceel wenselijk is; dit is echter wel afhankelijk van de aard en omvang van de ruiling. Een deel van het betreffende perceel is betrokken bij de planrealisatie van de nieuwe woonwijk, ten behoeve van openbaar gebied en woningbouw. Daar ligt wat de gemeente betreft ook de bouwmogelijkheid.</p>
	<p>Anders uitwijkmogelijkheid naar het eigen perceel aan de zuidzijde van de Plantage-Allée.</p>	<p>Deze optie is reeds met betrokkene besproken; door de ligging in het buitengebied (buiten de voorgenomen dorpsuitbreiding) gelden hier andere en specifiekere regels op basis waarvan nieuwbouw van een woning niet is toegestaan.</p>

	<p>Resterende perceel is straks te klein om schapenhouderij uit te blijven oefenen, is een inbreuk op levensstijl.</p> <p>Gemeente meet met twee maten. Zuidzijde van het gebied behoud iedereen z'n perceel, aan de noordzijde moet iedereen grond inleveren; verdeel dit eerlijker!</p> <p>Leg de kavels aan de zuidzijde van ons perceel meer naar het zuiden, ze benemen uitzicht op eigen perceel aan de Plantage-Allee en Montferland. Tevens beperking van privacy.</p> <p>Verzoeken Wvg te laten vervallen en de huidige bestemming te handhaven.</p> <p>Stellen de gemeente aansprakelijk voor financiële schade door de woningbouwplannen voor perceel en schapenhouderij.</p>	<p>In de wijk zal de mogelijkheid geboden worden voor het hobbymatig houden van dieren. Voor schapen geldt, op grond van richtlijnen vanuit milieu, dat dit inhoud dat maximaal 10 oien gehouden mogelijk worden.</p> <p>De onbebouwde, resp. in te passen percelen enerzijds en de te bebouwen locaties anderzijds zijn de uitkomst van een integrale benadering van bouwopgave, stedenbouwkundig relevante aspecten en kwaliteiten van het landschap die onder meer vanuit een bewonersraadpleging zijn aangegeven.</p> <p>Inzet van de gronden aan de zuidzijde van het perceel is nodig voor het verkrijgen van voldoende exploitatiegebied, resp. verwezenlijken van de bouwopgave.</p> <p>Op basis van het SPvE komt over het achterste gedeelte van het perceel een weg met een stukje openbaar gebied te liggen. Voor een uitspraak over het laten vervallen van de Wvg en het handhaven van de huidige bestemming van het perceel is het nog te vroeg.</p> <p>Zie paragraaf 2.2.3.</p> <p>Overigens, de aangegeven schapenhouderij is bij de gemeente Doetinchem niet als agrarisch bedrijf bekend. De daarvoor noodzakelijke milieuvergunning ontbreekt dan ook.</p>
<p>07. familie Schepper Doetinchemseweg 2a 7031 ER Wehl</p>	<p>Bezwaar tegen voorgestelde woningbouw tussen Doetinchemseweg en spoorlijn ivm gevolgen voor de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijf cq gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>Gemeente heeft geen signaal afgegeven oplossing te willen zoeken voor het bedrijf/onroerend goed.</p> <p>Grote zorgen over de woonomgeving mbt geluidoverlast extra woningen.</p>	<p>Bij de kamer van koophandel is geen bedrijf bekend op dit adres. Een glastuinbouwbedrijf (zowel met als zonder gasverwarming) heeft volgens de richtafstandlijsten voor milieubelastende activiteiten (VNG - bedrijven en milieuzonering) een grootste afstand van 30 m. De woningbouwontwikkelingen blijven op grotere afstand dan deze 30 m.</p> <p>In de huidige visie van de gemeente kan het bedrijf worden gehandhaafd. Uit dien hoofde is er geen aanleiding om in overleg te treden over aankoop dan wel verplaatsing van het bedrijf.</p> <p>Zie paragraaf 2.3.</p>

	<p>Onvoldoende helderheid mbt invulling gebied tussen Weemstraat en Koksgoedweg</p>	<p>Ten aanzien van het gebied als hier bedoeld is in het plan weinig aangegeven omdat het, in lijn met het vastgestelde structuurplan, in principe gehandhaafd blijft. Wel blijft de mogelijkheid open om een tweetal beeldbepalende gebouwen te realiseren zoals aangegeven in het structuurplan, maar daarvoor zijn op dit moment geen concrete plannen.</p>
<p>08. J. Schlieff Plantage Allee 3 7031 GK Wehl</p>	<p>Bezwaar tegen woningbouwplannen en RBT, wonen nu buitenaf en dat wordt verstoord; honderden nieuwe burens en aan de rand van het dorp.</p>	<p>De woning van de familie Schlieff komt inderdaad meer aan de rand van het dorp te liggen. De woningbouw/-dichtheid neemt echter af naar de randen toe en bovendien ligt de woning van de familie Schlieff voornamelijk in/aan de groene enclave. --&gt; zie ook paragraaf 2.2.3. Het RBT is hier niet aan de orde en volgt een eigen procedure.</p>
	<p>Vrije uitzicht wordt verstoord.</p>	<p>Het perceel ligt in de rand van het plangebied binnen een relatief ruime groene enclave. Het uitzicht richting Plantage-Allee blijft op basis van het nu voorliggende SPvE ongewijzigd. In oostelijke en westelijke richting blijft het zich begrensd, ongeveer overeenkomstig de huidige situatie, door de al aanwezige erven en bebouwing. De situering van de nieuwe woningbouw is niet zodanig dat redelijkerwijs gesproken zou kunnen worden van ontname van zicht. De in de proefverkeveling bij het SPvE aangegeven suggestie voor bouwmogelijkheden op het eigen perceel zijn uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet noodzakelijk en kunnen in die zin vervallen. Zie paragraaf 2.1.3.</p>
	<p>Gelet op looptijd totale gebied, jarenlang overlast van het bouwverkeer Toename van de verkeerbewegingen rondom huis en op de Weemstraat.</p>	<p>Zie paragraaf 2.1.2. De aansluiting van de Plantage Allee zal in het kader van de verkenningstudie Weemstraat/RBT worden bekeken. Op de Weemstraat zal het verkeer door de komst van het RBT en de woonwijk Wehl-Zuid toenemen van 15.000 mvt per etmaal in 2005 naar 19.000 in 2020.</p>
	<p>Gemeente wil niet meewerken aan bouwplan voor een nieuwe schuur bij de woning; onduidelijkheid over de omgeving belemmert de ontwikkelmogelijkheden op eigen terrein. Woningbouw leidt tot aantasting van rust en woongenot.</p>	<p>Het gemeentelijk beleid voor bijgebouwen bij woningen, geldend voor zowel de komst als voor het buitengebied is dat maximaal 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden per woning.</p>
<p>09 Fam L.J. ten Haaf</p>		<p>Zie paragraaf 2.2.3.</p>

Koksgoedweg 10 7031 GD Wehl	De maximaal 400 nieuwe woningen leidt tot een enorme inbreuk op de bestaande situatie en de privacy.	Zie paragraaf 2.2.3.
	Vrije uitzicht wordt verstoord.	Inzet van de in deze omgeving gelegen gronden is nodig voor het verkrijgen van voldoende exploitatiegebied, resp. verwezenlijken van de bouwopgave. De proefverkaveling is de uitkomst van een integrale benadering van bouwopgave, stedenbouwkundig relevante aspecten en kwaliteiten van het landschap die onder meer vanuit een bewonersraadpleging zijn aangegeven.
	Toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot geluidsoverlast.	Door toename van verkeer zal inderdaad de geluidsoverlast toenemen. Door het gebruiken geluidreducerend materiaal zal de overlast beperkt worden. Bovendien moet de gemeente voldoen aan de toegestane geluidnormen. Zie paragraaf 2.3.
	Ontsluiting via de Koksgoedweg is een verre van ideale oplossing, staat ook in het SPvE (blz. 16 "rechtstreekse aansluiting op de Doetinchemseweg").	De ontsluiting van de wijk via de Koksgoedweg is gezien het aantal te verwachten verkeersbewegingen geen probleem.
	Vrees voor waardedaling van de woning, planschadeclaim.	De tekst in het SPvE leidde tot onduidelijkheid en wordt aangepast. Zie paragraaf 2.2.3.
	Wil meedenken met de gemeente over een alternatieve oplossing, inclusief ontsluiting.	Hiervan is kennis genomen. De ontsluitingsmogelijkheden zijn nadrukkelijk onderwerp van studie geweest en de nu voorliggende structuur doet het meeste recht aan de verschillende en diverse uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze woonwijk.
	Vraagt het SPvE niet vast te stellen cq aan te passen om aan bezwaren tegemoet te komen.	De verschillende reacties worden meegenomen en gewogen en zullen al dan niet leiden tot een aangepast SPvE, dat uiteindelijk door de gemeenteraad wordt vastgesteld, waarbij deze Nota van Inspraak ook bekend is.
	Bezwaar tegen woningbouwplannen, wonen nu vrij.	Zie paragraaf 2.2.3.
	Vermindering woongenot, waardoor het huis in waarde zal verminderen.	Zie paragraaf 2.2.3.
	Overlast van veel en zwaar bouwverkeer.	Wat het bouwverkeer betreft, ontkom je niet aan toename van zwaar materieel, de overlast zal echter zoveel mogelijk beperkt worden. Zie ook paragraaf 2.1.3.
Toename van bewoners en het woon- en werkverkeer.	Zie paragraaf 2.1.	
Door het drukker worden zal het ook gevaarlijke worden op de wegen.	Zie paragraaf 2.1.	
10 Fam F.Th. M. Schut Koksgoedweg 5 7031 GD Wehl		



<p>11 F. en P. Egging Kieflandseweg 12 7031 GH Wehl</p>	<p>In algemene zin vraagtekens bij de invulling van Wehl-Zuid met woningbouw; andere locaties niet voldoende, denk aan inbreidingslocaties in Doetinchem?</p> <p>Afnemende vraag naar woningen; kredietcrisis maar ook behoefte aan een duidelijker onderbouwing van de behoefte aan woningen.</p> <p>Afname aantal woningen totaal is positief.</p> <p>Situatie in SPvE overwegend nadeliger dan in Structuurplan;</p> <p>De groene wig (zuidzijde) wordt in westelijke richting vergroot, hierdoor meer afstand maar er blijft een bebouwingsstrook welke het zicht in westelijke richting ontneemt (nabij Beekseweg/Plantage Allee).</p> <p>De woningen komen aan de voorzijde op erg korte afstand van het perceel te liggen, waardoor geluid en minder vrijheid gaan spelen.</p>	<p>Inbreidingslocaties worden ook zoveel mogelijk benut. Met Wehl-Zuid wordt vooral voorzien in "dorps wonen", waar ook veel behoefte aan is. De toekomstige wijk wordt daarmee ook gezien als het voor een belangrijk deel afronden aan de zuidzijde van het dorp en een wijk voor de Wehlenaren. Zie ook paragraaf 2.2.3.</p> <p>De woningbehoefte is specifiek voor dit plan in 2006 berekend door RIGO. Bij dit onderzoek zijn ook marktpartijen betrokken geweest. Uit het onderzoek bleek dat het mogelijk is maximaal 400 woningen te realiseren in Wehl Zuid. Dit komt voort uit het huidige woningtekort in Wehl, de (toekomstige) autonome groei van Wehl en de toekomstige vraag vanwege het Regionaal Bedrijventerrein. Wellicht dat het huidige lokale woningmarktonderzoek hier nog wat nuance in zal brengen. De totale wijk wordt gefaseerd ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met de vraag en ervaringen.</p> <p>Kennis genomen van de opmerking.</p> <p>In het structuurplan wordt aangegeven dat de bestaande kavels karakter geven aan Wehl-Zuid. Dat is ook bedoeld vast te houden middels de handhaving van de "enclave" bij de Kieflandseweg. In het SPvE is dit als zodanig aangegeven. Echter, de aangegeven potentiële bouwmogelijkheden (de steraanduiding) doet hier voor een deel geweld aan. Dit zal ook in het SPvE worden aangepast.</p> <p>In westelijke richting wordt het toekomstig uitzicht begrensd, ongeveer overeenkomstig de huidige situatie, door al bestaande elementen in het landschap zoals erven/huispercelen. De situering van de nieuwe woningbouw is niet zodanig dat redelijkerwijs gesproken zou kunnen worden van ontname van zicht.</p> <p>De mogelijkheden voor woningbouw aan de voorzijde (tegen de achterzijde van erven aan de Plantage-Allee) zullen ten opzichte van de in proefverkaveling bij het SPvE aangegeven suggestie worden beperkt.</p>
---	---	---

	<p>Op 13 plaatsen worden bouwkavels toegevoegd op eigen terrein van bewoners; met name de 6 aan de zuidzijde van het groengebied gaan in tegen "de groene wig" gedachte en sluiten de bestaande woning in; denk ook aan flora en fauna. Gevraagd wordt een ruimtelijke onderbouwing te geven.</p>	<p>Het toevoegen van een bouwmogelijkheid op eigen terrein kan onder meer de uitkomst zijn van een grondverwervingsproces. Daarbij geldt ten aanzien van de bouwmogelijkheden evenwel een zodanig maximum dat de na te streven stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden geschaad.</p> <p>In het SPvE wordt naar aanleiding van deze en andere reacties, het aantal bouwmogelijkheden beperkt, teneinde meer recht te doen aan de kwaliteit van dat gebied.</p>
	<p>Indien bouwkavels een onderdeel uitmaken van een transactie, waarom dan niet ergens in de nieuwe woonwijk een bouwkavel aangeboden?</p>	<p>De gemeente Doetinchem is voornemens om aan de familie Nierkes, Plantage Allee 1a, medewerking te verlenen voor de bouw van één woning op een strook grond links van het perceel Plantage Allee 3. De woning zal worden gerealiseerd op grond in eigendom van de familie Nierkes. De toezegging van een bouwkavel is onderdeel van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. De overige (thans) ingetekende bouwpercelen maken geen onderdeel uit van een grondtransactie.</p>
<p>12. D. Reuling Koksgoedweg 4 7031 GD Wehl (1)</p>	<p>Dringende vraag om perceel naast de woning (in gebruik tbv paardenstal, rijbak en weiland) niet te betrekken in woningbouwplannen en voldoende afstand te bewaren om overlast te voorkomen.</p>	<p>Inzet van het perceelgedeelte is nodig voor het verwezenlijken van een samenhangende plan(verkeers-)structuur en van de bouwopgave. Indien beroep wordt gedaan op een mogelijkheid van zelfrealisatie zou het potentiële bouwperceel buiten een verwerving kunnen worden gehouden.</p> <p>Zie tevens paragraaf 2.2.3.</p>
<p>13 familie A.J. Damen Doetinchemseweg 9 7031 EP Wehl (1)</p>	<p>Maken zich zorgen om het karakter van de toekomstige bebouwing; ernstig bezwaar tegen hoge- dan wel intensieve bebouwing.</p> <p>Vrezen geluidoverlast en verlies van privacy.; verzoeken om aanbrengen van afschermdende beplanting dan wel andere maatregelen om geluidoverlast tegen te gaan.</p>	<p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw gesitueerd.</p> <p>Voor wat betreft het aanbrengen van beplanting moet opgemerkt worden, dat beplanting wel afschermd kan werken in het kader van de privacy, maar het zal nauwelijks een geluidwerend effect hebben.</p> <p>Zie paragraaf 2.2.3. en 2.3.</p>

	<p>Willen graag criteria vernemen ten aanzien van woningbouw op eigen kavel; willen hier graag voor in aanmerking komen.</p>	<p>In stedenbouwkundige/landschappelijke zin kan eventuele woningbouw alleen overwogen worden vanuit een integrale visie op de ontwikkeling van het gehele plandeel ten noorden van de Doetinchemseweg, respectievelijk de realisatie daarvan. Het behoud van de bestaande erven is als kwaliteit onderkend en derhalve als randvoorwaarde meegenomen. Het is ongewenst onevenredige aantasting van het karakter van het bebouwingslint langs de Doetinchemseweg te laten plaatsvinden.</p>
<p>14 G. en J. Mulder Veenweg 2 7031 GJ Wehl</p>	<p>Bezwaar tegen de brede uitgangsweg voor hun deur.</p> <p>Bezwaar tegen alle onzekerheid die de bewoners wordt opgelegd.</p>	<p>De verwachting is dat 2/3 van het aantal motorvoertuigen gebruik zal maken van de Veenweg - Plantage-Allee. Dit betekent een toename van 1400 motorvoertuigen per etmaal. De Veenweg zal een 30 km uur weg worden. Het profiel van de weg zal 4,5-5 meter bedragen.</p> <p>Middels dit SPvE wordt een verdere invulling aangegeven van Wehl-Zuid. Daarmee wordt een deel van de onzekerheid weggenomen. Anderzijds hoort een deel van de onzekerheid bij het proces waar we nu mee bezig zijn. Getracht wordt dit zoveel mogelijk te beperken. Daarbij moet wel rekening gehouden worden met de beoogde ontwikkeltijd van de wijk, namelijk 10 jaar.</p> <p>Inzet van de in deze omgeving gelegen gronden is nodig voor het verkrijgen van voldoende exploitatiegebied, resp. verwezenlijken van de bouwopgave. In de verdere uitwerking kan worden onderzocht of de in de proefverkaveling aangegeven kavels direct grenzend aan de zuidzijde van het perceel kunnen worden uitgewisseld met een in de proefverkaveling nabijgelegen groenplek.</p> <p>Zie bovenstaande opmerking.</p>
<p>15. C.A.J. Putman en G.H.J.M. Weijenbarg Veenweg 10 7031 GJ Wehl</p>	<p>De verkaveling valt negatief uit met gevolgen voor woongenot en privacy; aan de zuid- en westzijde grenzen direct woningen aan hun kavel, risico geldt ook voor de noordzijde.</p> <p>Verzoeken om afschermmende groenstroken met struiken en bomen.</p>	
<p>16. Fam Onderwaater Veenweg 6 7031 GJ Wehl (vier brieven)</p>	<p>Geluidcontour vanwege spoorweglawaaai klopt niet thv hun woning (ligging bij station geeft juist meer overlast); zien graag onderbouwing van de geluidcontour en aanpassing conform werkelijkheid.</p>	<p>In het berekeningsmodel voor railverkeerlawaaai is ook het stoppen en optrekken van de treinen ter plaatse van het station meegenomen. De geluidbeleving van het stoppen en optrekken van een trein is anders dan van een (hard) rijdende trein, maar een rijdende trein geeft in werkelijkheid een hogere geluidbelasting. Zie ook paragraaf 2.3.</p>

	<p>Geluidbelasting vanwege de nieuwe functie van de Veenweg (ontsluiting woongebied): aan beide zijden van de woning dus geluidoverlast en dat leidt tot een onleefbare situatie. Eigen huis is ongeïsoleerd.</p> <p>Huidige Veenweg is voor belangrijk deel hun eigendom en geeft alleen recht van overpad aan de nummers 1, 8 en 10. Willen de huidige Veenweg niet als ontsluitingsweg, verzoeken een alternatief te vinden verder van hun woning op openbare grond.</p> <p>Voorgestelde verkeersafwikkeling is onacceptabel. Afwikkeling via Veenweg en Koksgoedweg groot (toekomstig) knelpunt.</p> <p>In het SPvE staat dat de Veenweg een 50 km-weg moet worden; wordt daardoor veel breder, meer verkeer met hoge snelheden; onleefbare situatie.</p> <p>Toename sluipverkeer tussen Beekseweg en Doetinchemseweg door de nieuwe wijk en dus Veenweg (door ontbreken rotonde in aansluiting Plantage Allee op de Weemstraat).</p> <p>Blokkeert nu regelmatig de Veenweg om achterwaarts met bedrijfswagens vanaf de Veenweg het eigen erf op te kunnen rijden.</p> <p>Willen duidelijkheid ten aanzien van de verkeersbewegingen in Wehl-Zuid; nu geen onderbouwing, alleen maar aannames, theoretische modellen en geen werkelijke tellingen van de huidige situatie. Ook is er geen rekening gehouden met verschuiven van verkeersbewegingen van de Plantage Allee naar de Veenweg.</p> <p>Vorderen hun eigen grond (onder de Veenweg) terug.</p>	<p>Zie paragraaf 2.3.</p> <p>In het gebied bevinden zich meerdere particuliere wegen met een openbaar karakter. Op dit moment wordt een en ander verder in beeld gebracht en gekeken op welke wijze met eigendom en onderhoud moet worden omgegaan. De huidige Veenweg is van een ander karakter dan de nieuw beoogde Veenweg, daar zal zeker ook nader overleg met de eigenaren plaatsvinden.</p> <p>Gezien de intensiteiten is het verkeerskundig geen probleem. Gevoelsmatig zal de toename van het verkeer hinderlijk zijn, met name gezien vanuit de huidige situatie. Op het moment dat er door de toename van het verkeer knelpunten ontstaan zullen deze waar mogelijk opgelost worden</p> <p>De Veenweg zal een 30 kilometerweg worden. De toegang tot het 30 kilometer gebied is gepland ter hoogte van de bocht in de Doetinchemseweg. Het profiel van de Veenweg zal zodanig aangepast worden dat het past bij een woongebied</p> <p>Het sluipen door de wijk van de Doetinchemseweg naar de Beekseweg zal onaantrekkelijk worden gemaakt door de inrichting van de wegen in de wijk. Een smal profiel waar niet hard gereden zal daar aan bijdragen</p> <p>Gezien de intensiteiten hoeft dit in de toekomst geen problemen op te leveren. Wellicht dat met een kleine aanpassing een en ander verbeterd kan worden.</p> <p>Er is aan de hand van het verkeersmodel een aanname gedaan hoe het verkeer zich de komende jaren verder zal ontwikkelen. Tevens zijn op drie locaties verkeersstellingen uitgevoerd. De combinatie van het verkeersmodel en de verkeersstellingen zullen leiden tot een definitieve ontwerpinstelling.</p> <p>Het (terug)vorderen van de ondergrond van de Veenweg is niet relevant voor het SPvE.</p>
--	---	--

	<p>Geven aan dat het SPvE aanleiding geeft om hier niet meer te willen wonen. Echter, het huis is onverkooptbaar door gestopte verbouwing naar aanleiding van en door de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Kunnen alleen ver onder de marktwaarde verkopen en willen dat gemeente Doetinchem het huis marktconform koopt of compensatie geeft voor de ernstige aantasting van het woongenot.</p>	<p>Voor de realisatie van het woongebied Wehl - zuid is het niet noodzakelijk de woning plus ondergrond en tuin te verwerven. Aantasting van het woongenot door een gestaakte verbouwing is niet verwijtbaar aan de toekomstige woningbouwontwikkeling in het gebied.</p>
17. familie Steentjes Doetinchemseweg 5 7031 EP Wehl	<p>Maken zich zorgen om het karakter van de toekomstige bebouwing; ernstig bezwaar tegen hoge- dan wel intensieve bebouwing in verband met aantasting woongenot. Vrezen verlies van privacy en geluidoverlast. Vrezen waardevermindering van hun woning.</p>	<p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw gesitueerd. Zie ook paragraaf 2.2.3. Zie paragraaf 2.2.3. Zie paragraaf 2.2.3.</p>
18. H.A.F. Steentjes Doetinchemseweg 5a 7031 EP Wehl	<p>Maken zich zorgen om het karakter van de toekomstige bebouwing; ernstig bezwaar tegen hoge- dan wel intensieve bebouwing in verband met aantasting woongenot. Vrezen verlies van privacy en geluidoverlast. Vrezen waardevermindering van hun woning.</p>	<p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw gesitueerd. Zie paragraaf 2.2.3 en 2.3. Zie paragraaf 2.2.3. Ter kennisname aangenomen. Het verzoek is niet relevant voor het SPvE.</p>
19. Fam Welling Veenweg 4 7031 GJ Wehl (twee brieven)	<p>Vrezen ingesloten te worden tussen de Veenweg (doorgaande weg) en spoorlijn met geluidoverlast tot gevolg (ondanks dat de gemeente spreekt van toelaatbare metingen) In tegenstelling tot in het SPvE staat zou de gehele wijk 30 km moeten worden.</p>	<p>Zie paragraaf 2.3.</p>



	<p>Afnemende vraag naar woningen door kredietcrisis. Woningbouwprogramma kan aangepast worden naar de stand van de economie? Blijft in gemeenschappen.</p> <p>Maken zich zorgen om het karakter van de toekomstige bebouwing: ernstig bezwaar tegen hoge- dan wel intensieve bebouwing in verband met aantasting woongenot. Huur of koop? Blijft landelijk wonen uitgangspunt?</p> <p>Graag in het nieuw te maken bestemmingsplan perceel en woning apart op de kaart aangeven (zie voorontwerpbestemmingsplan "parapluzieziening buitengebied").</p>	<p>De wijk wordt gefaseerd ontwikkeld. Dit maakt dat er in gemeenschappen wordt gesproken. We willen de woningbouw zoveel mogelijk laten aansluiten op de woningbehoefte. Voor fase 1 (het gebied ten noorden van de Doetinchemseweg) wordt het programma steeds duidelijker. Vanwege de relatief gunstige ligging ten opzichte van het centrum zal het programma hier wat intensiever zijn dan aan de randen van Wehl Zuid. Ook proberen we juist in de totale fase 1 een gedifferentieerd programma te realiseren.</p> <p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw gesitueerd. Zie ook paragraaf 2.2.3.</p>
<p>20. familie Jansen Plantage Allee 1 7031 GK Wehl</p>	<p>Ontsluiting fase 2 hoofdzakelijk via de Beekseweg, waardoor een groot deel via de Plantage Allee zal rijden naar de A-18; te druk en niet toelaatbaar.</p> <p>Zetten vraagtekens bij de soort onderzoeken naar de verkeersdrukte.</p> <p>Afnemende vraag naar woningen door kredietcrisis. Woningbouwprogramma kan aangepast worden naar de stand van de economie, zal mogelijk leiden tot een heel andere invulling van fase 2 (geen tot weinig vrijstaande woningen, zoals nu is aangegeven). Hebben daar grote problemen mee.</p>	<p>In het bestemmingsplan voor Wehl-Zuid zal de juridisch-planologische vastlegging plaats vinden. Hierbij zal voor Veenweg 4 en omgeving nader onderzoek plaats vinden, aangezien in het nu geldende bestemmingsplan ter plaatse samen met Veenweg 6 één woning bestemd is, en er twee woningen aanwezig lijken te zijn. Dit zal plaatsvinden bij het bestemmingsplan voor Wehl-Zuid.</p> <p>Het verkeer op de Plantage Allee zal inderdaad (beperkt) toenemen. Dit wordt deels veroorzaakt door de wijk Wehl-Zuid (zie paragraaf 2.1.4.), maar ook door autonome toename van verkeer uit Wehl zelf.</p> <p>Verkeersstellingen en het Verkeersmodel zijn gebruikelijke instrumenten om een verkeersdrukte te meten en in te schatten. Verder is het altijd afwachten hoe het verkeer zich gedraagt als de inrichting is voltooid.</p> <p>Het is nog niet duidelijk welke invloed de kredietcrisis op de woningbouw in Wehl zal hebben. Er vanuit gaan dat de crisis zal leiden tot geen of weinig vrijstaande woningen is eng voorbarig. Bovendien is bepaald dat Wehl-Zuid het dorps woonmilieu moet hebben, zeker naar de randen van de nieuwe wijk toe. Intensivering van het woningbouwprogramma met als oorzaak de kredietcrisis is dan ook niet realistisch.</p>

	<p>Gaan er vanuit dat de eigen ontsluitingsweg naar de Plantage Allee gehandhaafd blijft.</p> <p>Zorgen om overlast die zal ontstaan door mogelijke vestiging nieuw voetbalstation, met name in relatie tot de route tussen station en stadion.</p>	<p>Er is geen reden dit te wijzigen. Wel wil de gemeente graag verder praten over de mogelijkheid om deze toegangsweg te mogen medegebruiken voor langzaamverkeer.</p> <p>Of in het RBT een nieuw voetbalstation voor De Graafschap gerealiseerd zal gaan worden is op dit moment niet duidelijk. Bij mogelijke vestiging hiervan zal rekening gehouden moeten worden met het feit dat er een woningbouwlocatie in Wehl-Zuid ontwikkeld wordt. Aan- en afvoer van bezoekers zal dan ook bij de planvorming van het RBT meegenomen worden. Dit is hier nog niet aan de orde.</p>
<p>21. dhr. en mevr. G.J. Hulshof Kieflandseweg 2 7031 GH Wehl</p>	<p>Woningbouw in Wehl-Zuid blijft een onaangename verrassing.</p> <p>Tegenover Kieflandseweg 2 en 4 is bouwmogelijkheid voor een woning aangegeven; uitzicht weg en kwaliteitsvermindering eigen woning.</p> <p>Gaan er vanuit dat de Kieflandseweg een weg voor langzaam verkeer blijft en niet als ontsluiting voor fase 1 gaat functioneren (alleen de bestaande woning en een enkele nieuwe woning op eigen terrein)</p> <p>Geen adequate oplossing in het SPvE voor de problemen aansluiting Veerweg, Koksgoedweg en Doetinchemseweg; anticipeer reeds nu op problemen.</p>	<p>Zie paragraaf 2.2.3.</p> <p>Aansluitend bij het gestelde in de bestuursopdracht is gezocht naar een verkaveling met een dorps karakter en is met name in het noordelijk deel van het plangebied projectmatige woningbouw gesitueerd.</p> <p>De opmerking sluit aan bij de bedoelingen in het SPvE.</p>
<p>22. P.F.H.M. Roemaat Hofstraat 57 7001 JD Doetinchem</p>	<p>Toekomstige bewoner Doetinchemseweg 3; hebben huis gekocht toen er nog geen sprake was van andere plannen dan behoud agrarisch gebied.</p> <p>Ziet de huidige ontwikkeling als waardevermindering van het pand.</p>	<p>Gezien de te verwachten verkeersbewegingen uit de nieuwe woonwijk is het niet realistisch een rotonde aan te leggen op de T-splitsing Koksgoedweg - Doetinchemseweg. De Doetinchemseweg is de toegangsweg naar het dorp. Het moet duidelijk zijn dat de Koksgoedweg ondergeschikt is. Bovendien is er geen ruimte voor een rotonde op de genoemde locatie.</p> <p>In het najaar van 2006 is het voorontwerp van het structuurplan voor Land van Wehl bekend geworden, waarbij de woningbouwlocatie Wehl-Zuid aangeduid is. Sindsdien is verder gewerkt aan de planontwikkeling. Het structuurplan is op 7 juni 2007 vastgesteld in de raad. Het SPvE Wehl-Zuid is een verdere uitwerking van het structuurplan. Bij aankoop van de woning Doetinchemseweg 3 (april 2008, akte is op 25 april 2008 gepasseerd) had inspreker dus wel degelijk op de hoogte kunnen zijn van de planontwikkelingen.</p> <p>Zie paragraaf 2.2.3.</p>

	<p>Nieuw geprojecteerde woningbouw te dicht bij de eigen woning.</p> <p>Aangrenzende bebouwing van een heel ander karakter (geschakeld) dan de bestaande woningen.</p> <p>Wil ter compensatie een strook grond aangeboden krijgen van 5 meter breed over de volledige perceelsdiepte. Tevens behoud van een aantal waardevolle bomen, privacy en behoud van het karakteristieke karakter van de woning.</p> <p>Knip in de voormalige Oude Doetinchemseweg inderdaad gewenst, maar dan NA de huidige inrit naar het perceel vanaf de overweg gezien.</p>	<p>Optimale inzet/verkaveling van het gemeentelijk eigendom in deze omgeving is nodig voor het verkrijgen van voldoende exploitatiegebied, resp. verwezenlijken van de bouwopgave.</p> <p>Met name het noordelijk deel van de wijk komt relatief gezien centraal in Wehl te liggen. Of met andere woorden: de huidige zuidkant van Wehl komt veel centraler te liggen. De centrale ligging maakt dat de te realiseren woningbouw iets intensiever is dan naar de randen toe. Bovendien wordt in dit deel van Wehl Zuid meer ingezet op de projectmatige woningbouw.</p> <p>Zie paragraaf 2.2.3.</p> <p>Daarnaast reist de vraag of ontwikkeling van gronden rondom de woning Doetinchemseweg 3 ten tijde van de aankoop niet voorzienbaar was en/of tot het normaal maatschappelijk risico behoort. In deze gevallen is namelijk geen sprake van planschade.</p> <p>Voor zover redelijkerwijs mogelijk zal hiermee in de verdere uitwerking rekening worden gehouden.</p>
<p>23. M.A. Toepoel Dorpsstraat 17 6998 AA Laag-Keppel (mede namens bewoners Dorpsstraat en Wehlzijdijk)</p>	<p>Bezwaar tegen woninguitbreiding in Wehl-Zuid (ook RBT) in verband met de verwachte toename van verkeer door Laag-Keppel</p> <p>Gemeente dient in het kader van de nieuwe (stedenbouwkundige) plannen haar verantwoordelijkheid te nemen en samen met de andere betrokken overheden te werken aan adequate infrastructurele maatregelen.</p> <p>Concreet wordt een nieuwe weg met brug tussen Weemstraat en Hummelo genoemd.</p>	<p>Ontwikkeling Wehl-Zuid zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor verkeer door Laag-Keppel. Een toekomstig RBT misschien wel, echter dat is hier niet aan de orde; dit plan doorloopt een eigen procedure.</p> <p>In overleg met de provincie wordt een onderzoek gedaan naar de Weemstraat met de komst van het RBT.</p> <p>Niet van toepassing in het kader van Wehl-Zuid.</p>