

Nota beantwoording zienswijzen

**Bestemmingsplan
“Wijhe, Molenstraat 1”, Olst-Wijhe**

Olst-Wijhe, 3 juni 2013
doc. nr.: 13.017914

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....
2. Zienswijzen en beantwoording.....
3. Samenvatting wijzigingen.....
4. bijlage 1: Zienwijze
5. bijlage 2: verslag hoorzitting reclamant

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het **ontwerpbestemmingsplan “Wijhe, Molenstraat 1”, Olst-Wijhe.**

Het project voorziet in de herontwikkeling van de locatie Molenstraat 1 in Wijhe. Het bestemmingsplan regelt de planologische inpassing van 8 woningen op de voormalige locatie van het kinderdagverblijf De Bieënkorf. Het plan bestaat uit een rij van vijf- en een rij van drie grondgebonden woningen en de herinrichting (m.n. parkeren) van het openbare terrein. Het plangebied is gelegen tussen de Molenstraat aan de noordzijde en de Molenenk aan de zuidzijde, kadastraal bekend als gemeente Wijhe, sectie F, nummers 6732 (gedeeltelijk) en 6487 (gedeeltelijk)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 april 2013 tot en met 22 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend.

De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

In dit document wordt de zienswijze inhoudelijk behandeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Zienswijzen en beantwoording

Er is één zienswijze ingediend waarvan de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt, namelijk:

1. De heer Thom Letteboer, namens Buurtbewoners Molenenk, Molenenk 24, 8131 BL Wijhe.
Verstuurd op 20 mei 2013, ontvangen op 21 mei 2013.

De zienswijze is ontvankelijk.

In de tabel op de volgende pagina wordt de inhoud en de behandeling van de zienswijze weergegeven. Zoals blijkt uit de tabel geeft de zienswijze geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze	gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?
<p>1a. Reclamant geeft in de zienswijze bezwaar te hebben tegen de gekozen locatie voor de speelplaats onder de monumentale boom. Deze locatie is geïsoleerd gelegen ten opzichte van de meeste woningen, waardoor ouders geen goed toezicht zullen hebben. Tevens vraagt reclamant zich af waarom er zowel waarde gehecht wordt aan het behoud van de betreffende boom.</p>	<p>1a. De speelplaats wordt in verband met beheer en onderhoud op gemeentelijke grond gepositioneerd. Daarnaast dient een speelplaats veilig en overzichtelijk te zijn voor kinderen. De door reclamant aangewezen locatie van de speelplaats is op de hoek van twee wegen gelegen. Dit wordt ten opzichte van de nu gekozen locatie daarom als minder veilig en overzichtelijk beschouwd. Bovendien blijft de nu gekozen locatie een open ruimte met goed zicht, mede door de verhoogde ligging ten opzichte van de parkeerplaatsen. Het argument dat de gekozen locatie geïsoleerd ten opzichte van de woningen is gelegen, wordt dan ook niet gedeeld. Het toezicht van de door reclamant ingediende locatie is niet overzichtelijker dan de nu aangewezen locatie. Het merendeel van de woningen heeft in beide gevallen geen direct zicht, ouders moeten in beide gevallen het eigen erf verlaten voor het toezicht. En als het erf verlaten wordt is het zicht op het alternatief niet beter dan de nu gekozen locatie. De boom betreft een op buurt- en wijkniveau waardevolle monumentale boom.</p> <p>Deze onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	<p>nee</p>
<p>1b. Reclamant geeft aan vraagt tekenen te hebben bij de positionering van de nieuwe woningen. Het huidige ontwerp zal volgens reclamant de buurt Molenenk nog meer in een hoek gaan drukken. Reclamant stelt een andere stedenbouwkundige indeling van het plangebied voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verplaatsing van een woonblok van 3 woningen naar de Molenenk 2. Verbreding straat tussen Molenstraat en Molenenk voor meer openheid, een betere bereikbaarheid en grotere veiligheid 3. Door het voorstel van reclamant kunnen meer 	<p>1b. Er is begrip voor het standpunt van de bewoners van de Molenenk. Overigens is de buurt in deze zaak niet eensgezind, meerdere personen in dezelfde buurt hebben laten weten juist niet met het door reclamant aangedragen alternatieve ontwerp te kunnen instemmen. De toegang tot de buurt is in de huidige situatie in stedenbouwkundig opzicht niet optimaal. Door de verschuiving van woningen in het plangebied wordt de door reclamant aangehaalde weggedrukte situatie echter niet verbeterd. Het voorliggende ontwerp creëert door de openheid een nieuwe entree voor de buurt. Het alternatief zou het weggedrukte gevoel kunnen versterken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De aangedragen locatie waar 3 woningen volgens reclamant naar toe verplaatst zouden moeten worden, is niet in het bezit van de ontwikkelaar. Daarnaast is er voor gekozen deze ruimte, met inbegrip van de boom en speelplaats, aan te houden als openbare ruimte. In de Stedenbouwkundige Visie Raalterwegzone is daarnaast expliciet aangegeven dat woningbouw voor deze locatie langs de Molenstraat is voorzien. Met het bestemmingsplan wordt inhoud gegeven aan de vastgestelde visie. Realisatie van de woningen op deze plek zou tevens inhouden dat de boom moet verdwijnen, ivm de wortels en takken. 2. De gewenste openheid wordt nu gecreeërd aan de Molenenk 3. Er is in de huidige inrichting voldoende parkeerruimte. De parkeercapaciteit behoeft 	<p>nee</p>

<p>parkeerplaatsen worden gerealiseerd</p> <ol style="list-style-type: none">4. Door verplaatsing van de speelplaats is deze vanaf de gehele Molenenk goed zichtbaar5. Door de nieuwe woning rug-aan rug te plaatsen ontstaat er meer privacy voor de nieuwe bewoners	<p>geen uitbreiding voor de uitvoerbaarheid van het plan. Deze verkeers- en parkeeraspecten zijn met de bewoners in de omgeving besproken tijdens de informatieavonden.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Zie hiervoor de beantwoording onder 1a5. De privacy wordt eveneens goed geborgd door de openbare ruimte achter de tuinen. <p>Deze onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
--	--	--

3. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan.

In het vorige hoofdstuk is de zienswijze beantwoord.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1".

Er zijn eveneens geen ambtelijke aanpassingen noodzakelijk waardoor op basis van bovenstaande het bestemmingsplan "Wijhe, Molenstraat 1", ongewijzigd kan worden vastgesteld.

4. Bijlage 1: zienswijze

5. Bijlage 2: verslag hoorzitting

Verslag hoorzitting bp Molenstraat 1 d.d. 3 juni 2013

Aanwezig:

- afvaardiging bewoners Molenenk (reclamant)
- de heren J. van der Kolk en M. Korte van de gemeente Olst-Wijhe (de gemeente)

Naar aanleiding van de zienswijze is een afvaardiging van de bewoners van de Molenenk uitgenodigd voor een gesprek om de zienswijze nader toe te lichten. Daar waar het verslag van de hoorzitting en de beantwoording van de zienswijze in de nota van beantwoording elkaar overlappen wordt verwezen naar de tabel in paragraaf 2. In dit verslag wordt op beknopte wijze de ter tafel aangevoerde, aanvullende zaken, beschreven.

Reclamant geeft aan dat zij namens 17 adressen aan de Molenenk de zienswijze hebben ingediend. De zienswijze wordt puntsgewijs toegelicht. Aangegeven wordt dat:

- De speelplaats ongelukkig is geplaatst ten opzicht van de woningen. De kinderen moeten langs geparkeerde auto's waardoor er minder toezicht is en er kans op beschadiging van de auto's bestaat. Gepleit wordt voor een meer centrale ligging van de speelplaats; op de hoek van de straat met het plein. De vraag wordt gesteld waarom er geen zandbak wordt geplaatst en reclamant geeft aan dat de huidige speeltoestellen verouderd danwel versleten zijn. Waarom worden in nieuwbouwwijken nieuwe speelplaatsen ingericht terwijl op deze locatie dit niet zal gebeuren. Ook wordt gevreesd voor hangjongeren op de nu voorstelde locatie.

De gemeente geeft aan dat er in de planvorming diverse inrichtingsvarianten voor het plangebied zijn ontwikkeld, maar dat uiteindelijk voor de speelplaats op de nu gekozen locatie op basis van veiligheid en toezicht de beste locatie is. De door reclamant voorgestelde locatie voldoet hier minder goed aan. De huidige locatie is besproken met de werkgroep en destijds is hier consensus over bereikt. Ook is de locatie besproken tijdens de inloopavond. Daarnaast is het maaiveld van de speelplaats hoger dan de omliggende gronden, waardoor deze beter zichtbaar is.

Er wordt mede uit kostenoverwegingen niet gekozen voor een zandbak en nieuwe speeltoestellen. Daarnaast worden zandbakken onbedoeld gebruikt als kattenbak. Voor de jeugd is een JOP voorzien op de Loswal. Daarnaast kan iedere locatie een hangplek voor jeugd worden, waardoor niet in te schatten is of deze specifieke locatie in vergelijking met de aangedragen locatie een grotere kans op hangjongeren zal hebben.

- De toegangsweg naar de Molenenk is te smal. Reclamant gaat uit van een langzaamverkeerverbinding. Met een brede toegangsweg kan er ook meer geparkeerd worden

De bedoelde toegangsweg krijgt een breedte van 4,5 meter en blijft een in- en uitrit voor auto's, dus niet enkel langzaam verkeer. Ten opzichte van eerdere plannen zijn er meer parkeerplaatsen in het plangebied gebracht

- Reclamant geeft aan dat het aangedragen alternatief als denkrichting bedoeld is voor de planvorming en niet als dwingende inrichting. Beoogd wordt om stof tot nadenken te geven voor de inrichting. Reclamant geeft daarbij aan dat zij zich afvragen waarom er bij het ontwerp van de inrichting niet eerder met de buurt is gesproken over de daadwerkelijke inrichting. Reclamant geeft

aan dat het nu voorliggende ontwerp te 'makkelijk' is ontworpen, en dat alternatieven geen kans hebben gehad.

De gemeente geeft aan dat het alternatief op prijs wordt gesteld en dat een vergelijkbare variant ook vooraf wel bekeken is. Grondposities, stedenbouwkundige overwegingen, alsmede door de raad vastgesteld beleid ten aanzien van deze locatie, hebben na zorgvuldige afweging uiteindelijk tot het nu voorliggende bestemmingsplan geleid. De gemeente deelt de mening ten aanzien van de participatie van de buurt in de planvorming niet. Er zijn diverse bijeenkomsten geweest over de plannen en er heeft met enige regelmaat overleg plaatsgevonden met de buurt.

Aan de reclamant wordt aangegeven dat, alhoewel er begrip is voor de standpunten van de buurt, als beschreven in de zienswijze, deze niet zal leiden tot aanpassing van het bestemmingplan. Aan reclamant wordt de verdere procedure uitgelegd, inclusief de mogelijkheid tot het inspreken in de opiniërende raadsvergadering van 24 juni a.s.

De hoorzitting wordt, onder dankzegging voor de inbreng, afgesloten. Afgesproken wordt dat het verslag voor de besluitvorming aan reclamant toegezonden.

MK05062013