

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan F. Huycklaan 22 C, 26 en 26 A

Gemeente Soest
Afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Overzicht van wijzigingen.....	16

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Ferdinand Huycklaan 22C/26/26A" heeft vanaf 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 ter inzage gelegen. Het plan betreft de realisatie van 23 nieuwe woningen op de Ferdinand Huycklaan 22C/26/ 26A te Soest waar thans een bedrijfsgebouw, boerderij en weiland is gevestigd.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Ferdinand Huycklaan 22 C-26-26 A kenbaar maken. In totaal zijn er 8 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn allen binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze zienswijzen opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij 8 zienswijze ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
01				Soest
02				Soest
03				Soest
04				Soest
05				Soest
06				Soest
07				Soest
08				Soest

De ingediende zienswijzen is in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Nr.	ZIENSWIJZE
01.	A. Rooilijn en informatieverstrekking. Ik heb bezwaar tegen de woningen die naast mij komen, deze staan veel te ver naar voren dus voor de rooilijn en mijn uitzicht wordt belemmerd en we worden ook te weinig op de hoogte gehouden van de plannen. Reactie gemeente De stedenbouwkundige opzet en de positie van de woningen en de daarbij behorende inritten sluiten aan bij de ruimtelijke opzet en het gedifferentieerde beeld van de omgeving. De Ferdinand Huycklaan schetst een gevarieerd straatbeeld met verschillende rooilijnen. Zoals gezegd past de huidige stedenbouwkundige opzet in het beeld van de omgeving. Ook de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich vinden in de stedenbouwkundige opzet en architectuur. Er is dus geen aanleiding om het stedenbouwkundig plan aan te passen. Daarnaast is ook rekening gehouden met de walnootboom naast het perceel van de Ferdinand Huycklaan 28. De walnoot dient te worden behouden gezien hier sprake is van een potentieel monumentale boom. Gelet op de afmeting en vorm van de walnootboom is het niet wenselijk dat de woning te dicht op de walnootboom komt te staan. Indien de woning naar achter gaat komt de beschermingszone en de kroonprojectie van de walnootboom in gedrang. Dit is niet gewenst. In paragraaf 6.2 van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is het proces van participatie/informatieverstrekking kort verwoord. De constatering is dat het huidige plan voldoet aan een deugdelijk proces en informatieverstrekking. Eveneens voldoet het aan de indertijd gestelde randvoorwaarden door de gemeente alsmede van de buurt. Er is tevens informatie voor handen geweest via de website van de ontwikkelaar. Volledigheidshalve verwijzen wij naar een volledige uiteenzetting van het proces en de informatieverstrekking van ons in een brief aan één van de reclamanten (zie bijlage brief van de gemeente gedateerd 8 april 2020). Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
02.	A. Weiland en boerderij, agrarisch en historisch. De boerderij met het aangrenzende weiland aan de Ferdinand Huycklaan is agrarisch en heeft een historische en een naar verwachting hoge archeologische waarde. Eeuwig zonder en onomkeerbaar om op deze plek huizen te gaan bouwen. Wederom zal een stukje groen en historie uit Soest verdwijnen. Het boerendorp wordt op deze manier een betondorp! Stenen voor stenen en behoud van groen, daar moet Soest toch voor staan! De kenmerken van Soest-Zuid, namelijk de vloeiende overgang van stedelijk naar landelijk zal met de plannen vergoed verdwijnen. Reactie gemeente: Het gehele plangebied ligt in stedelijk gebied (binnen de rode contour) als vastgesteld in de structuurvisie van de provincie Utrecht. In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 2.3.1 en 2.3.2. is uitgebreid het

beleid verwoord en hoe het plan hierop aansluit. Tevens is in paragraaf 2.5.3. aangegeven dat het plan aansluit bij de marktbehoefte.

Het stuk groen heeft volgens het huidige bestemmingsplan een enkelbestemming agrarisch en omvat:

- agrarische bedrijven;
- instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting, streek- en waterlopen;
- extensieve recreatie;
- watergangen en waterpartijen;

In het plan wordt ermee rekening gehouden dat de waardevolle elementen blijven gehandhaafd (de bestaande boerderij en een tweetal bomen). Ook wordt een ruimtelijke en functionele verbinding gelegd tussen de Lange Brinkweg en de Kerkstraat iets dat in het verre verleden ook aanwezig was. In principe is een agrarisch bedrijf op deze plek, waar nu het bestemmingsplan in voorziet, niet wenselijk.

Het is niet onbekend dat er binnen Soest een tekort aan woningen is en Soest de komende jaren flink moet groeien om dit te faciliteren. Er zijn onderzoeken gedaan naar alle facetten en deze zijn benoemd in het bestemmingsplan. Hiermee is er geen feitelijk bezwaar op de bestemming.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek voor Ferdinand Huycklaan 26 wordt geadviseerd om voor de bouwwerkzaamheden een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid (gemeente Soest) goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

B. Verkeer en Parkeren.

Aan de andere kant van het te bebouwen weiland, aan de Kerkstraat 85-87 wil men ook nog eens 36 appartementen bouwen. Het is al druk, maar met al deze plannen zal het nog drukker worden in Soest-Zuid. De Birk-/Kerkstraat lijkt al een snelweg, parkeren is amper mogelijk en bewoners die op eigen terrein parkeren kunnen nauwelijks de weg fatsoenlijk opkomen. Het te voet of met de fiets oversteken is een levensgevaarlijke uitdaging. Hoe moet dat straks met zoveel meer verkeer in de straat erbij? Dan heb ik het ook nog niet eens over de 45 appartementen die gepland staan op de Soesterbergsestraat, nabij de Eng.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 3.2.2. is uitgebreid ingegaan op verkeer en parkeren. Het aantal parkeerplaatsen is bepaald en getoetst op basis van de Nota parkeernormen auto en fiets 3e herziening. Er moeten totaal minimaal 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hier voldoet het plan aan.

Het nieuwe plan sluit aan op de Ferdinand Huycklaan en niet op de Kerkstraat en zal geen invloed hebben op de verkeersveiligheid op de Kerkstraat. Parkeren aan de Birkstraat en Kerkstraat door nieuwe bewoners is zeer onwaarschijnlijk.

Voor de Kerkstraat 85/ 87 geldt dat daar een apart bestemmingsplanproces wordt doorlopen. Daarbij is onderbouwd dat de verkeersintensiteit vanuit de huidige planologische situatie hoger is dan wanneer er in de toekomst appartementen komen. Rekenkundig zal de verkeersintensiteit dus afnemen. De verkeersveiligheid wordt door de toevoeging van de appartementen ook niet benadeeld. Sterker nog, wij zijn van mening dat veel logistieke bewegingen – hetgeen de bedrijfsgebouwen met zich meebrengen – komen te vervallen en dat dit positief werkt op de verkeersveiligheid.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

C. Woningdruk.

Er komen met deze plannen in een straal van 250 meter maar liefst 104 woningen bij, dit geeft een te hoge woningdruk, wat vanzelf ook een te hoge verkeersdruk zal geven. Het autobezit is in Soest al relatief hoog. Parkeerproblemen hebben we al op het winkelcentrum Soest-Zuid.

Reactie gemeente

Het is niet onbekend dat er binnen Soest een tekort aan woningen is en Soest de komende jaren flink moet groeien om dit te faciliteren. Hierin geeft de gemeente aan dat bouwen binnen de bebouwde kom in beginsel de voorkeur heeft. In paragraaf 2.5 van het ontwerpbestemmingsplan wordt het gemeentelijk beleid ook toegelicht. Tevens is in paragraaf 2.5.3. aangegeven dat het plan aansluit bij de marktbehoefte.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

D. Flora en Fauna – vleermuizen.

Ook moet er rekening gehouden worden met de flora en fauna op het weiland. Zomers zie ik elke avond in mijn tuin en over het weiland de vleermuizen vliegen.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 4.4. is uitgebreid ingegaan op de huidige flora en fauna. Hierin wordt duidelijk dat de ontwikkeling van woningbouw geen negatieve effecten op de flora en fauna zal hebben. Conform het advies van de onderzoeken dient nader onderzocht te worden of er daadwerkelijk verblijfplaatsen zijn van vleermuizen in de te slopen gebouwen. Het recente rapport van 12 december 2019 met de resultaten van onderzoek naar verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen wijst het volgende uit: In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Bij de bebouwing aan de overzijde van de weg en aan de voorzijde van de naastgelegen woningen op nr. 28 en 30 zijn wel geluiden van baltende gewone vleermuizen opgevangen. Dit wijst op aanwezigheid van paarverblijfplaatsen op de naastgelegen percelen. Tijdens de veldbezoeken zijn overvliegende exemplaren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de rosse veermuis waargenomen. Vaste vliegroutes zijn niet vastgesteld.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

E. Luchtkwaliteit. Ik las in de Soester Courant van 8 januari jl., dat de fijnstof in Soest al hoger ligt dan het landelijke gemiddelde. Fijnstof komt oa. vrij in het verkeer. Dit project, wat meer verkeer met zich meegaat brengen, zal de luchtkwaliteit in Soest geen goed doen en al helemaal niet rondom de Birkstraat/Kerkstraat, deze straat is nml al een (te) drukke verkeersader door Soest is.

In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 4.2.5. is ingegaan op de luchtkwaliteit, daarbij is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de nieuwe woningen. De luchtkwaliteit valt ruimschoots binnen de vastgestelde omvang (bijlage 3a van de Regeling NIBM).

Reactie gemeente

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (het besluit NIBM), hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

F. Onjuiste participatie. Op onze brief, d.d. 15 nov 2019, inzake ondeugdelijk participatietraject, ondertekend door 23 buurtbewoners komt pas na 5 maanden een reactie van de Gemeente. Hierop hebben wij gereageerd middels een brief d.d. 29 mei jl. Hierop hebben wij nog geen reactie gekregen. Wel staat plotseling op 20 mei jl. een ontwerpbestemmingsplan in de Soester Courant staat. Dit kan toch niet de juiste gang van zaken zijn. Gemeente waar bent u voor de burgers!

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 6.2 is het proces kort verwoord. Dat de uitkomst van het participatietraject niet naar een ieders tevredenheid is, wil niet zeggen dat het participatietraject onjuist is. Een ander soort participatieproces had de uitkomst ons inziens niet veranderd.

De constatering is dat het huidige plan voldoet aan een deugdelijk proces en ook voldoet aan de indertijd opgestelde randvoorwaarden door de gemeente alsmede door de buurt. In het huidige plan zijn wezenlijke wijzigingen doorgevoerd die tegemoet komen aan de wensen van buurt, onder andere:
a. De hoeveelheid woningen is aanzienlijk terug gebracht;

	b. De bestaande boerderij blijft gehandhaafd; c. De bestaande bomen blijven gehandhaafd; d. Geen woonzorgvoorzieningen danwel appartementen; e. Geen gebouw van 3 verdiepingen met een platdak. Volledigheidshalve verwijzen wij naar een volledige uiteenzetting van het proces en informatieverstrekking van de gemeente in een brief aan één van de reclamanten (zie bijlage brief van gemeente Soest gedateerd 8 april 2020). Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. G. Uitzicht van de te bouwen woningen. Heeft uzelf wel een kijkje genomen op het weiland, en zich voorgesteld hoe het moet zijn om daar te wonen? Zeg nou eerlijk, daar kan je toch geen huizen achter huizen bouwen. Daar wordt geen mens gelukkig van. De nieuwe bewoners zullen tegen een muur opkijken van garage Huigen, de muur van Eetcafé Centraal en de loods van de Paardenkamp. Dat is toch voor niemand een goede leefomgeving. Reactie gemeente: Door de stedenbouwkundige opzet van het plan en de daarbij behorende afstanden is maximaal rekening gehouden met zowel de bestaande als nieuwe leefomgeving. Zo zijn de afstanden van de nieuwe woningen ten opzichte van het garagebedrijf Huigen meer dan voldoende. Hetzelfde geldt voor de zogenaamde muur van Eetcafé Centraal, daarnaast functioneert de muur als gedegen erfafscheiding. Daarnaast kan de nieuwe bewoner een eigen groene erfafscheiding maken die de woon/ en tuinklimaat verder versterken. Om in de woningen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen, is overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai nader akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat enerzijds de bestaande geluidrechten van de bedrijven in de directe omgeving worden gerespecteerd en dat anderzijds sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen. De geluidbelasting is daarbij bepaald uitgaande van een 'representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden', waarbij tevens rekening is gehouden met de beperkingen die er al zijn door de aanwezigheid van bestaande woningen. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. H. Persoonlijk. Op dit moment genieten wij van enorme rust en een prachtig wijds uitzicht aan de achterzijde van onze woningen. Als de plannen doorgaan kijken wij straks uit op een woonwijk, met alle (geluids-) overlast die dat met zich meebrengt. Deze plannen maken mij bang en nerveus, ook zal mijn huis enorm in waarde dalen. Reactie gemeente: Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1780). Een ieder die door een wijziging van het planologische regime, van mening is dat hij of zij schade lijdt kan een planschadeverzoek indienen. Hiervoor geldt een andere procedure. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
03.	Reclamant 3 heeft dezelfde brief verstuurd als reclamant 2. Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij reclamant 2. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

04.	Bestaande ontsluitingsweg. Reclamant geeft aan dat de bestaande ontsluitingsweg van de Paardenkamp ook gebruikt wordt door de toekomstige bewoners van de beoogde nieuwbouwwoningen. Reclamant is van mening dat de toename van het gebruik van de ontsluitingsweg wel met zich meebrengt dat het een belemmering vormt voor het (vracht)verkeer naar zijn bedrijf aan de F. Huycklaan 20 B en andere bedrijven die aldaar zijn gevestigd. Reactie gemeente De te gebruiken weg, kadastraal bekend als sectie C met nummer 4139, is in eigendom van Paardenkamp. De gebruikers van de Ferdinand Huycklaan 20 B en 20 C, alsmede de Paardenkamp zelf, maken gebruik van de weg. Bij navraag heeft het bedrijfsgebouw Ferdinand Huycklaan 20 B een erfdiensbaarheid om met een voertuig van en naar de Ferdinand Huycklaan te gaan. Door het toevoegen van verkeer op deze weg zal de erfdiensbaarheid niet in het geding komen. In het plangebied blijft de bestaande woning (nummer 26) behouden en worden 2 vrijstaande en 20 twee-onder-één-kap-woningen gebouwd. Door het vervangen van de bedrijfshallen door woningen zal de verkeersintensiteit van vrachtverkeer op de wegen in de omgeving afnemen. Uit de ASVV 2012 ('Aanbevelingen voor Stedelijke Verkeer Voorzieningen' is het handboek voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) blijkt dat voor vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen in matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom uitgegaan dient te worden van respectievelijk 7,8 tot 8,6 en 7,4 tot 8,2 motorvoertuigen per woning per etmaal. De woningen genereren derhalve maximaal 190 (3x8,6+20x8,2) motorvoertuigen per etmaal. Voor de bestaande bedrijfshallen (ongeveer 2.000 m² BVO) geldt, wanneer uitgegaan wordt van arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijvigheid (zonder dat rekening is gehouden met het kantoorgedeelte), een verkeersaantrekkende werking van 3,9 tot 5,7 motorvoertuigen per etmaal per 100 m² BVO. Dit resulteert in een verkeersaantrekkende werking van 114 motorvoertuigen per etmaal. In absolute aantallen is er sprake van een beperkte toename van de verkeersintensiteit. Doordat de bedrijven in het plangebied verdwijnen, zal bovendien het aandeel vrachtverkeer vrijwel gereduceerd worden. Bij een vijftig procent verdeling aan de weg, aangezien er een tweetal ontsluitingen zijn, gaat het over 57 motorvoertuigen per etmaal. Deze hoeveelheid motorvoertuigen is minimaal en vormt geen belemmering voor het verkeer naar de Ferdinand Huycklaan 20 B. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
05.	A. Forse daling woongenot en uitzicht. In de jaren negentig was ons oorspronkelijke woonhuis gevestigd aan ons autobedrijf. Door de drukte van de Kerkstraat, hebben wij deze woning laten afbreken en een nieuwe woon- en leef plek gerealiseerd op de eerste etage van ons bedrijf. Vanuit de achterzijde van onze woning genieten wij van rust en de mooie uitzichten op het veld, de mooie bomen en skyline van Amersfoort. Met het nieuwe woningproject zal dit verdwijnen waardoor ons woongenot merkbaar afneemt. Reactie gemeente: Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1780). Een ieder die door een wijziging van het planologische regime, van mening is dat hij of zij schade lijdt kan een planschadeverzoek indienen. Hiervoor geldt een andere procedure. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. B. Inbreuk privacy. Met de komst van het nieuwe woningproject, krijgen wij inblik op ons buitenterras. Een plek waar wij genieten, kunnen zonnen en familie en vrienden kunnen ontvangen. Dit betekent inbreuk op onze privacy waarmee wij niet kunnen instemmen. Reactie gemeente De dichtstbijzijnde woning, van plangebied Ferdinand Huycklaan 26/26 A, ligt op ruim 39 meter. Dit vanaf de achtergevel van de woning op de 1e verdieping Kerkstraat 109 en de dichtstbijzijnde achtergevel van de nieuwe woning. De woning Kerkstraat 109 ligt op ongeveer op 4 meter ten opzichte van het straatpeil Kerkstraat. Het peil van de nieuwe woningen op de Ferdinand Huycklaan ligt ongeveer 2 meter lager dan de Kerkstraat. Het hoogteverschil ten opzichte van de woning Kerkstraat 109 is ongeveer 6 meter, de nieuwe woningen krijgen een goothoogte van maximaal 6 en 7 meter met daarboven een schuine kap. Gezien de ruime afstand van woning tot woning en het hoogteverschil zal het dakterras op de 1^e

verdieping Kerkstraat 109 nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de nieuwe woningen op de Ferdinand Huycklaan. Daarnaast betreft het eengezinswoningen waarbij de woon-leeftuinen op de begane grond zijn gesitueerd en op de verdieping zijn de slaapvertrekken geprojecteerd. Van een inbreuk op privacy is geen sprake.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

C. Rood voor rood en niet voor groen voor rood.

Ontwikkelingen die in het verleden zijn voorgesteld, zijn vanwege politieke en stedenbouwkundige wensen nooit tot stand gekomen. Ik vind het dan ook een groot vraagteken hoe dit plan waarbij het weilandgedeelte ruimte zou moeten maken voor bakstenen, in behandeling wordt genomen. Op de politieke agenda staat een hoge mate van groen, terwijl dit soort beloftes te niet worden gedaan

Reactie gemeente:

Het huidige provinciaal ruimtelijk beleid is voor een belangrijk deel ingegeven door het principe van beheerste groei. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij dient de contrastwerking tussen stad en land te worden versterkt. In verband daarmee is het gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren.

Voor Soest geldt dat er behoefte is aan woningen. Deze zijn te realiseren door het benutten van de aanwezige rest- en inbreidingscapaciteit en door transformatie. De locatie is ook gelegen binnen de rode contour.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

D. Geluidsoverlast.

Realisatie van dit plan zal voor ons betekenen dat de geluidsoverlast aanzienlijk stijgt.

Reactie gemeente:

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De wegen rondom het plangebied zijn onderdeel van een 30 km/uur gebied. Het plangebied ligt echter ook binnen de geluidzone van de Kerkstraat waarvoor een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Deze weg heeft derhalve een geluidzone.

Derhalve is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat, ten gevolge van verkeer op de Kerkstraat, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van één woning binnen het plangebied wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van het wegverkeer op 30 km/uur-wegen voldoet de geluidbelasting ter plaatse van alle woningen in het plangebied aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting inclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt niet meer dan 48 dB.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

E. Verkeers- en parkeeroverlast.

Er zijn veel parkeerproblemen aan de Kerkstraat welke het laatste jaar is verslechterd door het bezoekersverkeer van Alanya Kapper, Valk Architecten (*is verhuisd naar het RABO-pand aan het Kerkplein, redactie*) en de fotostudio Momentum (ook buiten kantooruren). Deze situatie verslechterd met de ontwikkeling van dit plan, het plan aan de Kerkstraat 85-87 plus het plan van Auto bedrijf De Rooij. Voor mij persoonlijk, maar ook voor klanten van CarXpert, is het elke keer een grote uitdaging om de Kerkstraat veilig met de auto op te komen door de enorme verkeersdrukte. Met de komst van 3 nieuwe woonprojecten in een straat van 100 meter wordt dit alleen maar erger. Hoe wordt de verkeersveiligheid op de Kerkstraat gewaarborgd?

Reactie gemeente

Zoals in paragraaf 3.2.2. van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven heeft dit nieuwbouwplan een verkeersaantrekkende werking van 114 motorvoertuigen per etmaal. In absolute aantallen is er sprake van een beperkte toename van de verkeersintensiteit. Zie ook het antwoord bij reclamant 4.

Het nieuwe plan sluit aan op de Ferdinand Huycklaan en niet op de Kerkstraat. De toename van de verkeersaantrekkende werking kan op het omliggende wegennet goed worden verwerkt en is derhalve aanvaardbaar.

Het aantal parkeerplaatsen is bepaald en getoetst op basis van de Nota parkeernormen auto en fiets 3e herziening. Er moeten totaal minimaal 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hier voldoet het plan aan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

F. Overschrijding richtafstand milieuzonering.

In de toelichting milieuzonering wordt gesproken over een gemengd gebied doordat Stichting De Paardenkamp en CarXpert Huigen gevestigd zijn nabij het projectgebied. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter en voor een rustige woonwijk zelfs 30 meter. Echter de dichtstbijzijnde woningen met de vergunning vrije uitbouw mogelijkheden worden op een korte afstand dan 10 meter van kavel 109 en 111 gerealiseerd. In de toelichting wordt verder gesuggereerd dat CarXpert naar verwachting toch wordt getransformeerd tot woningbouwlocatie. Echter dit is een voorlopige aanname.

Een korte afstand dan de richtlijn aangeeft, vind ik onacceptabel en is in strijd met de richtlijnen. Door het overschrijden van deze richtlijn biedt ons dit onzekerheid in onze bedrijfsactiviteiten en wij worden hier in onze belangen geschaad.

Reactie gemeente

In paragraaf 4.2.3. van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de richtafstanden milieuzonering. Voor het garagebedrijf aan de Kerkstraat 109 geldt dat er geen woningen zijn gelegen binnen 10 meter van de bedrijfsbestemming.

Door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat enerzijds bestaande geluidrechten van de aanliggende bedrijven aan de F. Huycklaan worden gerespecteerd en dat anderzijds sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat is gegarandeerd. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Tevens heeft onderzoek plaatsgevonden conform het gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hoewel sprake is van geluidniveaus die, ter plaatse van de maatgevende woonblokken, meer bedragen dan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie, zijn deze in de concrete situatie acceptabel. Dit is afdoende onderzocht en onderbouwd in het rapport van Kragten. Ook is onderzocht dat de optredende maximale geluidniveaus van de omliggende bedrijven voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Daarnaast zijn er ook enkele bestaande woningen binnen de richtafstanden milieuzonering gelegen ten opzichte van de bedrijven aan de Ferdinand Huycklaan. Bestaande woningen zorgen voor wat betreft de bedrijvigheid op de percelen aan de Ferdinand Huycklaan al voor een beperking van (de geluidimmissie op basis van) de maximale planologische mogelijkheden. Uitgaande van deze beperking wordt ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen ruimschoots voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

G. Luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit is individueel per plan bekeken, terwijl er in de direct omgeving veel meer woningeenheden gepland staan, o.a. woningen aan de Ferdinand Huycklaan maar ook het nieuwbouwproject van Auto bedrijf De Rooij. Ik maak mij zorgen om over de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kan de gemeente aantonen dat er geen nadelig effect te verwachten is?

In de huidige situatie is er namelijk al jaren geen vrachtverkeer meer (anders dan wordt gesuggereerd in de toelichting). Met name de toename van het aantal nieuwe wooneenheden van de drie projecten is het aspect luchtkwaliteit zeker van invloed op mijn woonsituatie.

Reactie gemeente

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (het besluit NIBM), hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een

	project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. H. Hinder en belemmering bedrijfsvoering. Bestaande bewoners zijn bekend met onze activiteit, de drukte en geluiden die dit met zich meebrengt. Overwerken in weekenden en avonden heeft nooit voor hinder van de huidige bewoners gezorgd. Nieuwe bewoners aan de achterzijde van ons bedrijf kunnen hier moeite mee krijgen en gaan klagen. Bovendien willen wij op geen enkel manier in onze toekomstige bedrijfsvoering gehinderd worden door de komst van de nieuwe woningen. Reactie gemeente Voor het antwoord wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder F over milieuzonering. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. I. Ondeugdelijk participatietraject. In de brief van 29 mei jl. – tevens ook uit mijn naam geschreven – is er een bezwaar aan het college gestuurd. Daarin bent u op de hoogte gebracht van het ondeugdelijke participatietraject van dit project. Opnieuw moeten wij lezen in de toelichting dat het plan positief werd ontvangen terwijl negatieve reactie overheersten tijdens de informatiebijeenkomst. Helaas heeft de gemeente en de ontwikkelaar verzuimd om een verslag te maken van deze avond, terwijl het wel door beide partijen tijdens deze avond is toegezegd. Er is uitsluitend een enquête verzonden en zeker geen verslag. Wij zijn dan ook van mening dat er allerlei stappen worden overgeslagen om maar tot een besluit te komen tot bouw van deze woningbouwplannen. Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de gemeentelijke reactie bij reclamant 2 onder F.
06.	1. Aantasting woongenot en uitzicht van de huidige bewoners. Het oorspronkelijke agrarische veld (weiland) achter onze woning en de zichtlijn vanuit onze woning, wordt volledig tenietgedaan door het verrijzen van de nieuwe woningen op de plak van het weiland. Gezien de ligging van onze woning aan de zeer drukke Kerkstraat – die sinds de aanleg van de rotonde nog meer geluidsoverlast geeft – hebben wij altijd onze rust gevonden aan de achterzijde van de woning. Juist aan de achterzijde van onze woning wordt het drukke verkeer aan de voorzijde in balans gebracht door het mooie uitzicht op landerijen, het weiland en het uitzicht op de Amersfoortse skyline. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat het uitzicht en de rust van de huidige bewoners moet verdwijnen voor dit woningproject? Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij reclamant 2 onder H. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. B. Inbreuk privacy. Met de komst van het nieuwe woningproject, krijgen wij inblik op ons buitenterras. Een plek waar wij genieten, kunnen zonnen en familie en vrienden kunnen ontvangen. Dit betekent inbreuk op onze privacy waarmee wij niet kunnen instemmen. Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder B. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. C. Behoud van groene kernkwaliteit en vrije uitzicht. Het vrije uitzicht en het landelijke karakter dat wij als huidige bewoners nu hebben, zou opgeofferd worden doordat agrarisch grond – het weiland – wordt vervangen door bakstenen. Dit is een onevenredige aantasting van ons woongenot. Ook is het streven van de provincie om de kwaliteit van de

leefomgeving in stand te houden. Met het elimineren van het weiland wordt dit te niet gedaan.”

Reactie gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder C.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

D. Geluidsoverlast.

Realisatie van dit plan, zeker samen met het plan aan de Kerkstraat 85-87 met 36 appartementen, zou extra geluidsoverlast veroorzaken terwijl we al wonen aan een overdrukke Kerkstraat.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder D.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

E. Verkeers- en parkeeroverlast. In de huidige situatie zijn er veel parkeerproblemen aan de Kerkstraat. Zeker gezien de toename van het bezoekersverkeer door klanten van Alanya Kapper, Valk Architecten (*is verhuisd naar het RABO-pand aan het Kerkplein, redactie*) en de fotostudio Momentum. Deze situatie verslechterd met de ontwikkeling van dit plan, het plan aan de Kerkstraat 85-87 plus het plan van Auto bedrijf De Rooij.

Voor ons als bewoners is het elke keer een grote uitdaging om de Kerkstraat met de auto veilig op te komen door de enorme verkeersdrukke. Met de toename van het aantal bewoners wordt dit alleen maar erger. Hoe denkt de gemeente hier mee om te gaan, nu er in de huidige situatie geen parkeerplekken zijn? En hoe wordt de verkeersveiligheid op de Kerkstraat gewaarborgd?

Reactie gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder E.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

F. Overschrijding van richtafstand milieuzonering.

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat meldt over milieuzonering het volgende: ‘Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd worden’. In de toelichting m.b.t. de milieuzonering wordt gesproken over een gemengd gebied doordat Stichting De Paardenkamp en CarXpert Huigen gevestigd zijn nabij het projectgebied. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter en voor een rustige woonwijk zelfs 30 meter. Echter de dichtstbijzijnde woningen met de vergunning vrije uitbouw mogelijkheden worden op een korte afstand dan 10 meter van kavel 109 en 11 gerealiseerd. In de toelichting wordt verder gesuggereerd dat CarXpert naar verwachting toch wordt getransformeerd tot woningbouwlocatie. Echter dit is onjuist, zie punt 7.

Een korte afstand dan de richtlijn aangeeft vinden wij onacceptabel en is in strijd met de richtlijnen en milieuzonering. Als eigenaar van CarXpert Huigen biedt ons dit veel onzekerheid dat wij onze activiteiten kunnen blijven uitoefenen en wij worden hierdoor in onze belangen geschaad.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder F.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

G. Transformatie van bedrijfslocatie naar woningbouwlocatie.

In de toelichting geschreven dat de bedrijfslocatie CarXpert naar verwachting op termijn wordt getransformeerd tot woningbouwlocatie. Waarop is deze veronderstelling gebaseerd? Als eigenaar van CarXpert kan ik u melden dat de pensioengerechtigde leeftijd nog lang niet is bereikt met 50 jaar.

	Reactie gemeente In de toelichting wordt de zinsnede "<i>Bovendien zullen ook deze bedrijfslocaties naar verwachting op termijn worden getransformeerd tot woningbouwlocaties</i>" worden weggehaald, hetgeen niet leidt tot een andere uitslag van de onderzoeken en/of conclusie. Conclusie Deze zienswijze geeft deels aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Daarbij wordt de zin In de toelichting wordt de zinsnede: "<i>Bovendien zullen ook deze bedrijfslocaties naar verwachting op termijn worden getransformeerd tot woningbouwlocaties</i>" verwijderd. Voor het overige is er geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. H. Luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit is individueel per plan bekeken, terwijl er in de direct omgeving veel meer woningeenheden gepland staan, o.a. de 36 appartementen aan de Kerkstraat 87-87 maar ook woningen het nieuwbouwproject van Auto bedrijf De Rooij. Wij maken ons dan ook ernstig zorgen over de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kan de gemeente aantonen dat er geen nadelig effect te verwachten is? In de huidige situatie is er namelijk al jaren geen vrachtverkeer meer (anders dan wordt gesuggereerd in de toelichting). Met name de toename van het aantal nieuwe wooneenheden van de drie projecten is het aspect luchtkwaliteit zeker van invloed op onze woonsituatie." Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 5 onder G. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan I. Teniet doen van natuurwaarden. In de toelichting wordt gesuggereerd dat het project geen nadelig effect zal hebben op de natuurwaarden. Maar met de bouw van de woningeenheden en het vernietigen van het weiland, valt er een groot stuk natuur/groen weg daar waar nu allerlei volgelsoorten lever, uilen, vleermuizen etc. Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 2 onder D. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan J. Ondeugdelijk participatietraject. In onze brief van 29 mei jl. – tevens ook uit naam van mijn burens – hebben wij bezwaarbrieven aan het college gestuurd. Daarin hebben wij u op de hoogte gebracht van het ondeugdelijke participatietraject van dit project. Opnieuw moeten wij lezen in de toelichting dat het plan positief werd ontvangen terwijl negatieve reactie overheersten tijdens de informatiebijeenkomst. Helaas heeft de gemeente en de ontwikkelaar verzuimd om een verslag te maken van deze avond, terwijl het wel door beide partijen tijdens deze avond is toegezegd. Er is uitsluitend een enquête verzonden en zeker geen verslag. Wij zijn dan ook van mening dat er allerlei stappen worden overgeslagen om maar tot een besluit te komen tot bouw van deze woningbouwplannen. Reactie gemeente Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 2 onder F. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan
07.	A. Bederf van vrije uitzicht. Met het voorgestelde bestemmingsplan wordt de bestemming van een deel van het terrein gewijzigd van "tuin" in wonen. Daardoor ontstaat een veel intensiever gebruik van de landelijke woonomgeving, waarin mijn woning thans is gelegen. De invloed van de bebouwing op het zuidwestelijke begrenzing van mijn perceel door de aldaar geplande ontsluitingsweg met de woningen op de kavels 11, 12 en 13 zal het vrije uitzicht over de Ferdinand Huycklaan in grote mate teniet doen. Reactie gemeente

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is er geen sprake van blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1780).

Een ieder die door een wijziging van het planologische regime, van mening is dat hij of zij schade lijdt kan een planschadeverzoek indienen. Hiervoor geldt een andere procedure.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

B. Rooijlijn.

Consequente doortrekking van de thans bestaande voorgevel-rooilijnen voor de bestaande woningen aan de Ferdinand Huycklaan 28 t/m 32 aan de zuidkant van de geplande bebouwing en de nummers 22 t/m 24 aan de noordoostkant, laat de bebouwing van de kavels 11, 12 en 13 alsmede op de kavels 1 en 2 voor deze theoretische rooilijn uitsteken. Daarmee wordt het stedenbouwkundige aanzicht van de bestaande bebouwing onacceptabel doorbroken.

Reactie gemeente

De stedenbouwkundige opzet en de positie van de woningen en de daarbij behorende inritten sluiten aan bij de ruimtelijke opzet en het gedifferentieerde beeld van de omgeving. De Ferdinand Huycklaan schetst een gevarieerd straatbeeld met verschillende rooilijnen. Zoals gezegd past de huidige stedenbouwkundige opzet in het beeld van de omgeving. Ook de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich vinden in de stedenbouwkundige opzet en architectuur. Er is dus geen aanleiding om het stedenbouwkundig plan aan te passen.

Daarnaast is ook rekening gehouden met de walnootboom naast het perceel van de Ferdinand Huycklaan 28. De walnoot dient te worden behouden gezien hier sprake is van een potentieel monumentale boom. Gelet op de afmeting en vorm van de walnootboom is het niet wenselijk dat de woning te dicht op de walnootboom komt te staan. Indien de woning naar achter gaat komt de beschermingszone en de kroonprojectie van de walnootboom in gedrang. Dit is niet gewenst.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

C. Bouwhoogtes en straatbeelden.

In de verbeelding als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan onder nummer 1 wordt een weergave gepresenteerd van aanzichten en bouwhoogten van de nieuwbouw in relatie tot die van de bestaande bebouwing. Daaruit blijkt zonneklaar, dat de nieuwbouw wat maatvoering betreft in grote mate afwijkt van die van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing wordt gekenmerkt door goothoogtes variërend van 3 tot 5m en een maximale nokhoogte van 6 tot 9m, terwijl de maten voor de nieuw te realiseren woningen respectievelijk 9 en 11 meter bedraagt. Dat verschil in bouwhoogten verdraagt zich niet met het uitgangspunt van 3.2.1 van de toelichting.

Reactie gemeente

In de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de diverse nok- en goothoogtes van de woningen aan de Ferdinand Huycklaan. Om die reden is de goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen aan de Ferdinand Huycklaan gesteld op respectievelijk 6 en 10m. De overige bebouwing, gepositioneerd achter de woningen aan de Ferdinand Huycklaan, vormt een nieuw onderdeel en is hierdoor stedenbouwkundig verantwoord om de maximale goothoogte van 7m en de maximale nokhoogte van 11m aan te houden. In het kader van duurzaamheid worden heden ten dage ander eisen gesteld aan nieuwbouw woningen, met als gevolg een andere maatvoering. Ook de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich vinden in de stedenbouwkundige opzet en architectuur.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

D. Parkeren ontoereikend.

In de verbeelding zijn geen parkeerplaatsen ingetekend op basis waarvan het aantal parkeerplaatsen in het plangebied kan worden vastgesteld. De berekening van buro Buro op pagina 24 van de Toelichting is daardoor ontoereikend om een uitspraak te doen over al dan niet voldoende parkeergelegenheid binnen het plan. Daarbij moet worden vastgesteld dat de centrale aanwezigheid van 11 bezoekersplaatsen niet kan kwalificeren als voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers, omdat die zich niet binnen redelijke afstand van de te realiseren bebouwing bevindt en naar verwachting dan ook niet als zodanig worden gebruikt.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.2.2. van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op verkeer en parkeren. Het aantal parkeerplaatsen is bepaald en getoetst op basis van de Nota parkeernormen auto en fiets, 3e herziening. Er moeten totaal minimaal 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hier voldoet het plan aan. Ook de loopafstanden van de bezoekersparkeerplaatsen voldoet hier aan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

E. Verkeer buiten het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in een flauwe bocht van de Ferdinand Huycklaan. Door de realisering van 4 woningen met in- en uitritten aan de Ferdinand Huycklaan alsmede twee ontsluitingswegen naar de overige woningen in het plangebied ontstaat een 6-tal in- en uitritten dicht op elkaar. In de bijlage bij het Ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de noodzakelijke toets voor verkeersveiligheid op basis waarvan deze nieuwe verkeerssituatie aan de Ferdinand Huycklaan wordt beoordeeld.

Reactie gemeente

De parkeerplaatsen, inritten en ontsluitingen bij nieuwbouwprojecten worden door de gemeente o.a. getoetst op verkeersveiligheid conform de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de beleidsregels inrittenvergunningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

F. Verkeer binnen het plangebied.

In de verbeelding is een aantal ontsluitingswegen opgenomen met tweerichtings verkeer, die bij nadere beschouwing niet breder zijn dan 5 meter. Aan het einde van die toegangswegen naar kavels 1 t/m 10 zuidwestelijk deel (A) is geen mogelijkheid opgenomen om te keren met achteruitrijdend verkeer tot gevolg, hetgeen de verkeersveiligheid ontoelaatbaar in gevaar brengt. De ontsluiting tussen kavel 8 zuidwestelijk deel en kavel 8 noordwestelijk deel eindigt (B) eveneens zonder keermogelijkheid voor het verkeer met overeenkomstige onveilige situaties als gevolg. In het plan is een 11-tal bezoekers parkeerplaatsen opgenomen op een centrale locatie (C). Het laat zich raden, dat bezoekers van de niet direct daaraan gelegen kavels zich weinig gelegen zullen laten liggen aan de aanwezigheid van die parkeerplaatsen en hun voertuig willen parkeren langs de overige ontsluitingswegen. Die zijn daarop gezien de breedte van 5,00m niet berekend. Daarmee is de bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen niet gewaarborgd.

Reactie gemeente

In de planvorming is rekening gehouden dat enkel bestemmingsverkeer de doodlopende straten zullen in rijden. Elk kavel heeft een eigen inrit met parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gebruik van de parkeerplaats op eigen terrein is voor eigen gebruik of voor persoonlijk bezoek. Het aantal verkeersbewegingen op deze wegen is dermate klein en vormen dan ook geen onveilige verkeerssituatie. Mocht de parkeerplaats op eigen terrein onverhoopt bezet zijn en niet beschikbaar zijn voor bezoek dan is parkeren bij de centraal gelegen parkeerplaatsen niet onoverkomelijk. De loopafstand van circa 40m tot de woningen past binnen de afstand zoals gesteld in onze Nota parkeernormen auto en fiets, 3e herziening. Het parkeren is alleen toegestaan in de daarvoor bestemde parkeervakken.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

G. Toegankelijkheid ontwikkeling voor hulpvoertuigen van brandweer en RMN.

Geprojecteerde verkeersontsluiting van het plangebied maakt de bereikbaarheid voor de hulpverleningsvoertuigen door de beperkte breedte van de ontsluitingswegen van veelal niet meer dan 5 meter en de mogelijkheid dat daar bezoekersvoertuigen zullen worden geparkeerd bij ontbreken van voldoende parkeerplaatsen daarvoor in het plangebied, nagenoeg onmogelijk. Mutatis mutandis geldt hetzelfde voor voertuigen van RMN. Voor deze voertuigen is geen mogelijkheid opgenomen aan het einde van de cul de sac wegen, hetgeen achteruitrijdend verkeer tot gevolg heeft met alle gevaar van dien.

Reactie gemeente

De maatvoering van de weg dient te voldoen aan de eisen zoals die gesteld zijn in onze Leidraad Fysiek

	Leefomgeving. Bij nieuwbouwprojecten vindt altijd overleg plaats met de Veiligheidsregio (VRU) en de RMN. H. Flora en fauna onderzoek. In de bijlagen van de toelichting is het onderzoek opgenomen van Staro naar de effecten van de plannen op de aanwezigheid flora en fauna. Het betreffende onderzoek beperkt zicht tot het zuidwestelijke deel van het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en kan daarmee niet gelden voor het gehele plangebied. Op pagina 17 van het betreffende onderzoeksrapport van Staro wordt vastgesteld, dat nader onderzoek moet worden gedaan naar mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen. De rapportage is eveneens slechts gebaseerd op een deel van de te ontwikkelen kavels en kan daarom niet kwalificeren als maatgevend uit hoofde van de Wet natuurbescherming voor het gehele plan. Reactie gemeente Het bureau Staro heeft voor de percelen Ferdinand Huycklaan 26/26 A een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd (bijlage 8 behorende bij de toelichting). Op basis van de quick scan dient er een vervolgonderzoek vleermuizen plaats te vinden. Dat onderzoek werd gedaan door bureau EcoGroen. Uitkomst van het vervolgonderzoek is dat er geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen zijn in het plangebied Ferdinand Huycklaan 26/26 A (bijlage 11 behorende bij de toelichting). Voor het perceel Ferdinand Huycklaan 22 C heeft bureau Dresmé&vanderValk een quick scan Wet Natuurbescherming uitgevoerd. De uitkomst van de Quicksan is dat er geen effecten worden verwacht worden op de NNN of Natura 2000-gebieden (bijlage 7 behorende bij de toelichting). Kortom, het gehele plangebied is onderzocht. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan
08.	Reclamant 8 heeft exact dezelfde brief verstuurd als reclamant 7. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde bij reclamant 7.

3. Overzicht van wijzigingen

Hierbij treft u aan een opsomming van de wijzigingen zoals weergegeven in de nota van zienswijzen. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte zienswijze, de tweede kolom geeft aan in welk onderdeel van het plan de wijziging wordt aangebracht en de derde kolom geeft de wijziging weer.

Zienswijzen		
Ad	Wijziging in:	Wijziging
1.	Toelichting	De tekst: "Bovendien zullen ook deze bedrijfslocaties naar verwachting op termijn worden getransformeerd tot woningbouwlocaties" wordt verwijderd.