



gemeente Tynaarlo

Nota van beantwoording zienswijzen/ inspraakreacties Oude Tolweg Zuid

Uitwerkingsplan Oude Tolweg Zuid, 18 februari 2009
Vastgesteld door College van burgemeester en wethouders, d.d. 10 maart 2009

Nota van beantwoording zienswijzen/ inspraakreacties

Uitwerkingsplan Oude Tolweg Zuid, 18 februari 2009

Vanaf 19 december 2008 heeft voor een periode van 6 weken (t/m 29 januari 2009) het ontwerp uitwerkingsplan Oude Tolweg Zuid ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in die periode in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke en mondelinge zienswijze in te dienen. Op woensdag 14 januari 2009 heeft een informatieavond plaatsgevonden.

Tijdens de periode dat het ontwerp uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

De schriftelijke ingediende zienswijzen (in willekeurige volgorde)

1. A. Drenth en G.P. Drenth v/d Zweep ('t Gebint 81)
2. R. Ramaker en C. Ramaker Kuipers ('t Gebint 83)
3. G.A. Kuper en J.M.C. Boon ('t Gebint 85)
Deze zienswijze is mede ondertekend door P.C. Atan ('t Gebint 101), E. Trumpie ('t Gebint 103), H.D. Dijk ('t Gebint 95), M.A. Herder ('t Gebint 87), B. Boelens ('t Gebint 89), R. Hagendoorn ('t Gebint 93)
4. A. Bakker-Schmidt (De Hanebalken 15)
Deze zienswijze is mede ondertekend door J.S. Schoonhoven (De Hanebalken 5), fam. Poel (De Hanebalken 9), fam. T. van Til (De Hanebalken 11), fam. Hias (De Hanebalken 13), fam. Nijmijen (De Hanebalken 17), fam. Sobering (De Hanebalken 19), fam. Knoll-Van Wieringh (De Hanebalken 7)
5. H.D. Dijk ('t Gebint 95)
Deze zienswijze is mede ondertekend door G.A. Kuper ('t Gebint 85), M.A. Herder ('t Gebint 87), B. Boelens ('t Gebint 89), E. Trumpie ('t Gebint 103), C.H. Kruisse / Brink ('t Gebint 97), R. Hagendoorn ('t Gebint 93) en P.C. Atan ('t Gebint 101)

Alle ingediende zienswijzen zijn ingediend door direct omwonenden, zodat de adressanten van alle zienswijzen zijn aan te merken als belanghebbend en daarmee ontvankelijk zijn.

1. A. Drenth en G.P. Drenth v/d Zweep

1.1 Opmerking

Adressanten vinden het jammer dat er woningen worden gebouwd. Het is wel fijn dat de groenstrook voor de kinderen blijft bestaan. Adressanten hebben vernomen dat bewoners van de buurt hebben gepleit voor het verplaatsen van de weg vanaf de Oude Tolweg. Gepleit wordt om de door de gemeente voorgestelde ontsluiting te handhaven, omdat het voorstel van de andere bewoners leidt tot gevaarlijke situaties voor kinderen en voor hinder door koplampen in de woonkamer.

Antwoord

De in de ontwerp uitwerkingsplan voorgestelde ontsluiting blijft gehandhaafd, zodat aan de wens van deze bewoners wordt voldaan.

2. R. Ramaker en C. Ramaker Kuipers

2.1 Opmerking

Adressanten hebben vernomen dat bewoners van de buurt hebben gepleit voor het verplaatsen van de weg vanaf de Oude Tolweg. Gepleit wordt om de door de gemeente voorgestelde ontsluiting te handhaven, omdat het voorstel van de andere bewoners leidt tot extra geluidhinder en voor hinder door koplampen in de woonkamer.

Antwoord

Adressanten hebben geen bezwaren tegen de in het ontwerp uitwerkingsplan voorgestelde ontsluiting.

3. G.A. Kuiper en J.M.C. Boon

Deze zienswijze is mede ondertekend door P.C. Atan, S. Trumpie, H.D. Dijk, M.A. Herder, B. Boelens, R. Hagendoorn

3.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de oostelijke ontsluitingsweg. De bewoners van 't Gebint 85 vrezen dat door de ligging van de weg het woonplezier achteruit gaat. De auto's uit de nieuwe wijk rijden vrijwel rechtstreeks aan op hun woningen. Daardoor wordt voor met name de avonden gevreesd voor hinder door koplampen in de woonkamer.

Antwoord

Zoals uit de figuur blijkt wordt de weg niet haaks op de woningen maar onder een hoek aangelegd. Tevens is de straat bewust *tussen* nummer 83 en 85 gesitueerd in plaats van recht voor één van beide woningen, om eventuele overlast door koplampen te beperken. In de huidige situatie is aan de voorzijde van nummer 85 een dichte haag van circa 1 meter hoog. Tussen de tuin van nummer 85 en 83 staat een dichte haag van 2,5 tot 3 meter hoog (gelijk aan de hoogte van de begane grond). In de praktijk zal de hoeveelheid licht van koplampen in de woonkamer dus beperkt zijn. Bovendien zal in de avond verreweg het meeste verkeer de nieuwe woonwijk inrijden in plaats van uitrijden, zodat de overlast van koplampen ook om die reden beperkt zal zijn.



3.2 Opmerking

't Gebint heeft over een afstand van 100 meter drie bochten. Door de nieuwe weg op circa 8 meter van een bestaande scherpe bocht aan te leggen, wordt de verkeersveiligheid in gevaar gebracht. Gelet op een toename van de hoeveelheid autoverkeer (420 voertuigen per etmaal) is dit ongewenst.

Antwoord

De weg is ingericht als een 30 kilometer zone, waardoor de snelheid van de auto's gering is en de verkeersintensiteiten beperkt. Aan de zijde van de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg wordt een groenstrook gerealiseerd, zodat er van beide kanten goed zicht is op het verkeer dat van de nieuwe ontsluitingsweg komt. Ook voor het verkeer uit de nieuwe woonwijk is er door de ligging van de nieuwe straat en de omvang van de groenstrook goed zicht op 't Gebint, ondanks de scherpe bochten. Er is daarom geen reden aan te nemen dat de plek van de nieuwe aansluiting leidt tot verkeersonveilige situaties.

3.3 Opmerking

Voorgesteld wordt om de oostelijke ontsluitingsweg op te schuiven naar het westen, zodat deze aansluit bij de scherpe bocht, zodat er een driesprong ontstaat.

Antwoord

Er is verkeerstechnisch geen aanleiding om de weg op te schuiven. Op de in het uitwerkingsplan voorgestelde plek is een goede aansluiting op 't Gebint mogelijk. Door de weg op te schuiven naar het westen ontstaat een langer recht stuk weg op 't Gebint tussen nummer 83 en 93, hetgeen verkeerstechnisch niet wenselijk is. Bovendien wordt bij het verplaatsen van de weg zoals de adressanten voorstellen de lichtinval door koplampen bij 't Gebint 83 vergroot, terwijl de lichtinval door koplampen op de in het uitwerkingsplan voorgestelde locatie juist kan worden beperkt.

3.4 Opmerking

Gevraagd wordt in hoeverre andere verkeersroutes zijn onderzocht.

Antwoord

De keuze voor de plek van de ontsluitingswegen heeft primair een stedenbouwkundige achtergrond. Door de gewenste stedenbouwkundige verkaveling met een lamellenstructuur, waarmee wordt aangesloten op de karakteristiek van het omliggende landschap, wordt de ontsluitingsstraat haaks op de lamellenstructuur aangelegd. In de variant die door de adressanten is voorgesteld, wordt de Slaiten doorgetrokken de nieuwe wijk in en loopt de weg voor een deel door de lamellen heen, waardoor deze lamellenstructuur voor een belangrijk deel verloren gaat. Bovendien ontstaat hierdoor in de Slaiten een lange rechte weg, zodat er op het gedeelte van de Slaiten in veel mindere mate is van een inrichting die past bij een 30 kilometer zone. Om daar de verkeersveiligheid te waarborgen, zouden in de variant van de adressanten extra verkeersremmende maatregelen in de Slaiten moeten worden getroffen, zoals verkeersdrempels. Gelet op de huidige inrichting van de bestaande woonwijk (30 kilometer zone met veel bochten, zonder verkeersdrempels) is dat niet gewenst.

De ontsluitingsstraat in de nieuwe wijk wordt door de stedenbouwkundige opzet een weg met slechts een flauwe bocht, waar diverse groensingels op aansluiten. Voor deze ontsluitingsstraat worden aparte maatregelen getroffen in het kader van de inrichting als 30 kilometer zone.

3.5 Opmerking

Aangegeven wordt dat het XL gebouw het landschappelijk karakter van de nieuwe wijk verstoort, mede gezien het feit dat er aan 't Gebint al hoogbouw is gerealiseerd.

Antwoord

Het "XL" gebouw krijgt een goothoogte van 5,50 meter met een kap en is aan het water geprojecteerd. Het gebouw krijgt een wat grotere footprint dan de omliggende laagbouwoningen, maar wordt net als de andere woningen zodanig gepositioneerd dat er vanaf de N34 doorzichten zijn naar de Oude Tolweg. Weliswaar is de footprint wat groter, maar de schaal en de uitstraling van het gebouw past bij de rest van de nieuwe wijk. Door de beperkte extra bouwhoogte is de invloed op het landschappelijk beeld beperkt. Tussen het gebouw en de bestaande woningen aan 't Gebint wordt nog een aantal twee-onder-één-kapwoningen gebouwd, zodat qua bebouwing goed wordt aangesloten op de bestaande woningen.

3.6 Opmerking

Gevraagd wordt of er bodemonderzoek is verricht. Adressanten hebben gehoord dat in het gebied mogelijk een vuilstortplaats is geweest.

Antwoord

Door Grontmij is in 2005 een bodemonderzoek uitgevoerd voor de hele bouwlocatie. Uit dat onderzoek is gebleken dat de grond geschikt is voor woningbouw. Het onderzoek is beschreven in het ontwerp uitwerkingsplan en het onderzoek zelf is opgenomen in de bijlagen.

4. **A. Bakker-Schmidt**

Deze zienswijze is mede ondertekend door J.S. Schoonhoven, fam. Poel, fam. T. van Til, fam. Hias, fam. Nijmijen, fam. Sobering, fam. Knoll-Van Wieringh

4.1 Opmerking

De bewoners van de Hanebalken maken bezwaar tegen de westelijke ontsluitingsweg welke precies voor hun huizen uitkomt. Dat betekent dat er veel verkeer (men verwacht 100 voertuigen per dag) op de Hanebalken uitkomt. Adressanten geven aan dat de straat daar niet op is berekend. Er liggen geen trottoirs en er kunnen amper twee auto's elkaar passeren.

Antwoord

In het geldende bestemmingsplan Zuid Es is voorzien in een woonwijk van 75 woningen aan de noordzijde van de Hanebalken en 't Gebint, gezien de daar geldende bestemming Woondoeleinden II en de daarbij gegeven uitwerkingsregels. In het geldende uitwerkingsplan Oude Tolweg (vastgesteld d.d. 8 mei 1990) is voorzien in een ontsluitingsstraat vanuit de nieuwe woonwijk op de bestaande Hanebalken. Planologisch is er dus al voorzien in de nieuwe ontsluitingsstraat.

Het klopt dat de Hanebalken in de toekomst meer verkeer te verwerken zal krijgen. Verwacht wordt dat de wijk in totaal circa 400 - 450 voertuigbewegingen per etmaal zal genereren. Dit aantal zal zich verdelen over de twee ontsluitingsstraten. Uitgaande van een verdeling van 50/50 krijgt de Hanebalken gemiddeld ruim 200 per etmaal extra te verwerken. Een deel daarvan zal via de westelijke tak van de Hanebalken en een deel via de oostelijke tak naar 't Gebint rijden. De hoeveelheid extra verkeer voor de deur van de bewoners is dus beperkt.

De Hanebalken is in de huidige situatie 4,75 meter breed. In de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom (ASVV) van het CROW (landelijk kennisplatform voor infrastructuur en verkeer) zijn richtlijnen opgenomen voor de maatvoering van wegen. Voor erftoegangswegen (zoals de Hanebalken) met gemengd (fiets en auto) tweerichtingenverkeer zonder parkeervoorzieningen geldt dat een wegbreedte van 4,60 meter voldoende is.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt aan de noordzijde van de Hanebalken een trottoir aangelegd.

4.2 Opmerking

De kinderen kunnen niet meer spelen op het veld omdat er een weg overheen wordt gelegd.

Antwoord

De ontsluitingsweg wordt zodanig aangelegd dat er een grasveld van 80 bij 55 meter overblijft waar de kinderen kunnen spelen.

4.3 Opmerking

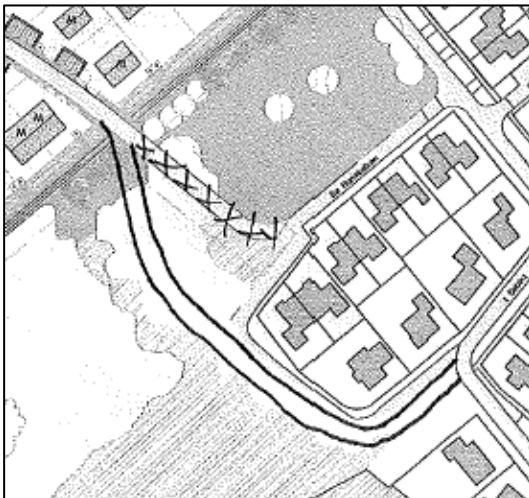
Het is niet juist om een plan uit 1968 uit de kast te halen. De omstandigheden nu zijn veel anders.

Antwoord

Het is net als in 1968 wenselijk om aan de Oude Tolweg woningbouw te realiseren ter afronding van de bebouwde kom. De woningen zijn nodig voor de lokale markt. De kaders die het bestemmingsplan uit 1968 heeft meegegeven zoals de functie en de bouwbepalingen zijn eveneens nog actueel en stedenbouwkundig wenselijk. Ondanks de ouderdom van het geldende bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid op milieukundig gebied onderzocht, zodat het plan voldoet aan de ruimtelijke ordeningsregels van deze tijd. Het uitwerkingsplan biedt voldoende mogelijkheden tot inspraak en beroep, zodat huidige omwonenden kunnen meepraten over de plannen.

4.4 Opmerking

Gesteld wordt dat de gemeente behoud van het landschap zwaarder laat wegen dan de veiligheid en het woongenot van de bewoners. Bijgevoegd is een alternatieve ontsluiting voor de westelijke ontsluitingsweg.



Antwoord

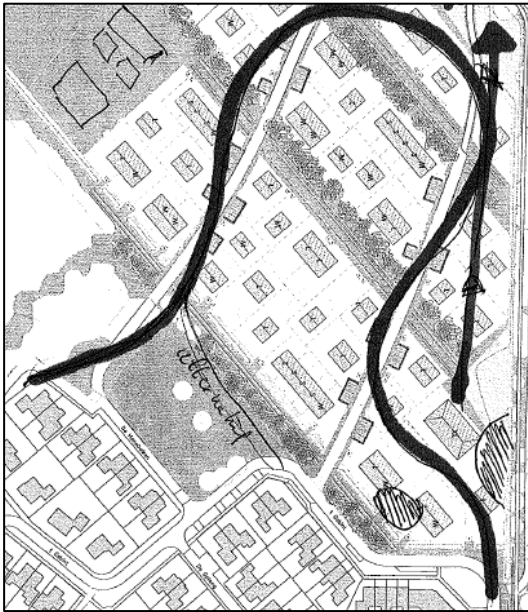
In het geschetste alternatief stellen de bewoners voor om de westelijke ontsluitingsstraat een stuk westelijker aan te leggen. Deze optie is op grond van het geldende uitwerkingsplan niet toegestaan en kan niet middels het nu voorliggende uitwerkingsplan Oude Tolweg Zuid mogelijk worden gemaakt. Als deze suggestie overgenomen zou worden, moet hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. Omdat het geldende uitwerkingsplan Oude Tolweg al uitgaat van een weg op de plek van de westelijke ontsluitingsstraat en er geen verkeerstechnische aanleiding is om hier vanaf te wijken, wordt de suggestie van de bewoners niet gevolgd.

5. H.D. Dijk

Deze zienswijze is mede ondertekend door G.A. Kuper, M.A. Herder, B. Boelens, E. Trumpie, C.H. Kruisse / Brink, R. Hagendoorn en P.C. Atan

5.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de twee rechtlijnige ontsluitingswegen die niet passen in het stratenpatroon van de rest van de wijk, dat wordt gekenmerkt door bochtige wegen. Rechte wegen neigen tot snel rijden, wat weer voorkomen moet worden met lelijke drempels. Voorgesteld wordt om een ontsluiting met meer bochten te realiseren, welke aansluit op de overgang van de Slaiten naar 't Gebint. Daardoor hebben bewoners van 't Gebint minder last van het verkeer (geluid, gevaar en koplampen).



Antwoord

De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe wijk gaat uit van het realiseren van een lamellenstructuur, waarmee aansluiting wordt gezocht met de verkaveling van het omringende landschap. Hierdoor worden de woningen in rijen haaks op de N34 gebouwd. Tussen de woningen worden onverharde paden met veel groen aangelegd, om de (groene) lamellenstructuur tot uitdrukking te laten komen. Gegeven deze stedenbouwkundige opzet moeten de ontsluitingswegen haaks op de lamellenstructuur worden aangelegd. Met de door de adressant voorgestelde bocht in de oostelijke ontsluitingsweg wordt deze structuur doorbroken. Naast de gewenste lamellenstructuur is het wenselijk om een sterke relatie tussen de nieuwe wijk en de historische Oude Tolweg te realiseren, welke momenteel is ingericht als een groene fiets- en wandelroute. Dit wordt bereikt door de vrijstaande woningen, een waterpartij en de groene singels te laten grenzen aan de Oude Tolweg en de ontsluitingsweg verderop in de wijk te situeren. Het door de adressanten voorgestelde tracé loopt langs de Oude Tolweg en doet afbreuk aan de gewenste relatie tussen de woonwijk en aan de historische route.

In de nieuwe ontsluitingsstraat worden om de circa 50 meter aansluitingen gerealiseerd (de groensingels) waarbij verkeersremmende maatregelen worden getroffen die passen bij de inrichting als 30 kilometer zone.

5.2 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de situering van de XL-locatie. Deze is vrij dicht gesitueerd bij de markante hoge invulling in de overgang van Slaiten naar 't Gebint.

Antwoord

Het "XL" gebouw krijgt een goothoogte van 5,50 meter met een kap. Dit is vergelijkbaar met de woningen op de hoek van de Slaiten en 't Gebint. De onderlinge afstand tussen de gebouwen bedraagt 55 meter. Gelet op de hoogte van beide gebouwen is deze afstand ruim.

5.3 Opmerking

Aangegeven is dat de groenstrook langs 't Gebint 85 tot 107 breder gemaakt had kunnen worden.

Antwoord

In het plan is voorzien in een ruime groenstrook, waardoor de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen langs 't Gebint 85-107 minimaal 35 meter bedraagt.

5.4 Opmerking

Aangegeven wordt dat bij de Hanebalken een groot stuk groen is. Daar zouden de nieuwe woningen dichterbij die groenstrook kunnen worden gebouwd, zodat de woningen ter hoogte van 't Gebint verder van de bestaande woningen worden gerealiseerd.

Antwoord

Het stedenbouwkundig concept gaat uit van het realiseren van woningen die haaks op de N34 staan. Hierdoor ontstaat een lamellenstructuur, waarmee wordt aangesloten op het landschappelijk karakter van de omgeving. Door met woningen te schuiven, zoals de adressanten voorstellen, gaat deze lamellenstructuur verloren. Het is begrijpelijk dat er wordt gepleit om woningen verder van de eigen woning te plaatsen ten koste van groen elders, maar bij de situering van de nieuwe woningen is rekening gehouden met een redelijke afstand tot de bestaande woningen. Bij de woningen aan 't Gebint bedraagt deze onderlinge afstand 35 meter, waardoor het uitzicht niet in onevenredige mate wordt beperkt en er geen sprake is van inkijk of beperking van de bezonning.

5.5 Opmerking

Om het uitzicht van de woningen aan 't Gebint te behouden wordt gepleit voor het opschuiven van de woningen richting de N34 en het realiseren van zichtlijnen naar de bosrand.

Antwoord

Het opschuiven van de woningen richting de N34 is om geluidtechnische redenen en omwille van externe veiligheid (de N34 is een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen) niet wenselijk en op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Door de gekozen verkaveling (in stroken met vrijstaande of twee-onder-één-kapwoningen) wordt bereikt dat zoveel mogelijk doorzichten richting het achterliggende bosgebied in stand blijven. Ondanks dat zal een belangrijk deel van het bestaande uitzicht verdwijnen. Dit is echter inherent aan de in het geldende bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden voor een woonwijk van 75 woningen.

5.6 Opmerking

Gevraagd wordt waarom in het voorlichtingstraject geen melding is gemaakt van de vuilnisbelt op het te bebouwen terrein. Hoe denkt men daarmee om te gaan.

Antwoord

Door Grontmij is in 2005 een bodemonderzoek uitgevoerd voor de hele bouwlocatie. Uit dat onderzoek is gebleken dat de grond geschikt is voor woningbouw. Het

onderzoek is beschreven in het ontwerp uitwerkingsplan en het onderzoek zelf is opgenomen in de bijlagen.

5.7 Opmerking

Het gebied ten noorden van de Oude Tolweg wordt conform afspraak niet bebouwd en teruggegeven aan de natuur. Hiervoor is nog geen plan, zodat de beschreven compensatie niet zeker is.

Antwoord

De realisatie van de extra waterberging (ten behoeve van de te ontwikkelen woonwijk) aan de noordzijde van de Oude Tolweg Zuid is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Daarnaast past de waterpartij ook goed in de voor het gebied ten noorden van de Oude Tolweg geplande natuurontwikkeling.

Er zal voor de natuurontwikkeling ten noorden van de Oude Tolweg een bestemmingsplanprocedure worden opgestart, zodat deze bestemmingswijziging (van rood naar groen) ook juridisch wordt vastgelegd. Eventueel zal dit worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied Zuidlaren.