

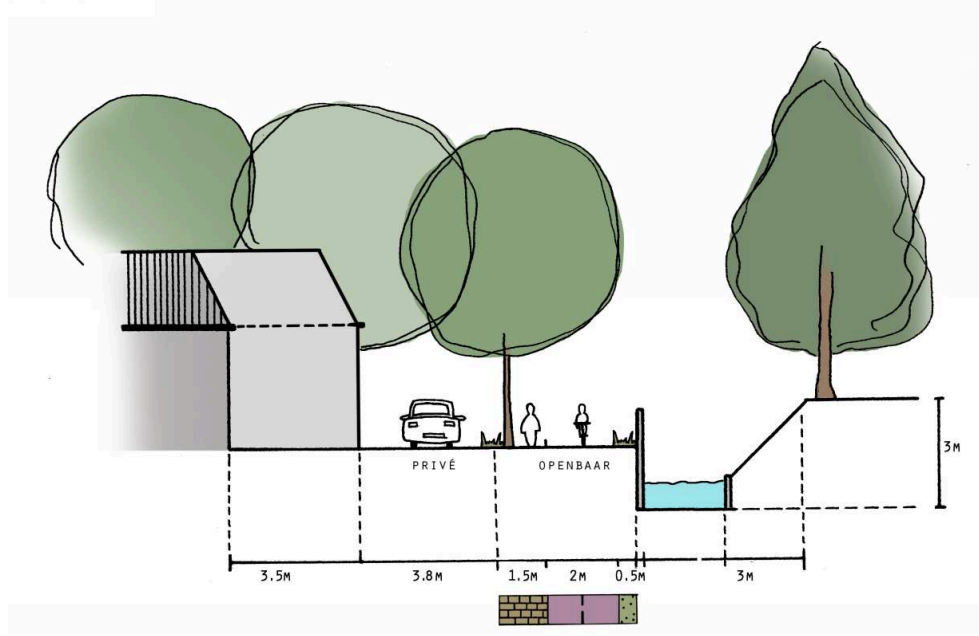


D19.005753

ZAAKNUMMER: ZK19001607

Concept-beoordeling van de zienswijzen die tegen het ontwerpbestemmingsplan Spierland zijn ingediend.

	Zienswijze 1	
1	<p>Onveilige verkeerssituatie door doorgaande weg, waarop alle soorten verkeer mogelijk is, langs het kerkhof tot aan de Spierdijkerweg.</p> <p>Het bowlingcentrum is niet meer veilig bereikbaar door de aanleg van een doorgaande weg. De vrachtwagens die de bowlingbaan moeten bereiken zijn gezien de ruimte genoodzaakt deels op de doorgaande weg te parkeren.</p> <p>Er is geen deugdelijk onderzoek verricht naar het verkeerseffect van deze doorgaande weg.</p>	<p>Er is geen sprake van een doorgaande weg. Zoals in de Toelichting aangegeven is de ontsluiting alleen bedoeld voor langzaam verkeer. Dus voetgangers en fietsers. Bij calamiteiten kan deze ontsluiting ook dienstdoen voor hulpdiensten.</p> <p>Ter verduidelijking wordt daarom een hierop aangepaste aanduiding op de verkeersbestemming op de planverbeelding aangebracht met een begripsbepaling in de regels.</p> <p>De aansluiting over het parkeerterrein moet nog worden uitgewerkt. In de uitwerking wordt uitgegaan van een voet- en fietspad dat <u>niet</u> tussen de geparkeerde voertuigen loopt. Ook komt er een veilige aansluiting op de Spierdijkerweg. Dit is overigens een 30 km weg. Inderdaad moeten de voertuigen die geparkeerd worden bij de bowlingbaan dit pad doorkruisen. Dit geldt voor personenauto's en de vrachtwagens. In de nieuwe situatie is voldoende ruimte om deze verkeersbewegingen samen te laten gaan. Ook is voldoende zicht op het overige verkeer. Bij de uitvoering van het fietspad wordt hiermee rekening gehouden en kan een veilige situatie worden gecreëerd.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
2	<p>Mogelijkheden bestaande bebouwing bowlingbaan worden belemmerd.</p> <p>Aan zuidkant van het pand moet minimaal 3 meter worden vrijgehouden voor onderhoud aan de bowlingbaan met een vorkheftruck en dat kan niet veilig.</p>	<p>Door de langzaamverkeerverbinding blijft een vrije ruimte op het terrein van de bowling meer dan 3 meter beschikbaar, namelijk 3,8 meter.</p> <p>In onderstaande tekening is de maatvoering weergegeven.</p>

	 <p data-bbox="1097 877 1859 909"><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
<p data-bbox="291 949 1064 1013">3 Het gebruik van de doorgaande weg kan de stabiliteit van de bowlingbanen aantasten.</p>	<p data-bbox="1097 949 2139 1284">De aanleg van de ontsluitingsweg gebeurt op een deugdelijke manier. Dat wil zeggen een goede stabiele ondergrond. Dit veroorzaakt geen trillingen bij het voorgenomen gebruik. De stabiliteit van de bowlingbanen wordt dan ook niet aangetast. Bij de aanleg van de weg zal vooraf een opname worden gedaan van de aangrenzende bebouwing en de bowlinginstallatie. Eventuele schade wordt hersteld of vergoed. Dit is bij werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken gebruikelijk. Overigens rijden nu ook vrachtwagens of heftrucks ten behoeve van de bowlingbaan zelf, langs de zuidzijde van de bowlingbaan. Dit rechtvaardigt de verwachting dat door de aanleg en het gebruik van de ontsluitingsweg geen schade aan de bowling ontstaat.</p> <p data-bbox="1097 1292 1859 1324"><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>

4	Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Om de nieuwe woonbuurt met het oude dorp te verbinden is deze voet – en fietsverbinding essentieel. Ook de provincie heeft dit belang benadrukt. De ontsluiting is alleen voor langzaam verkeer. Al het autoverkeer wordt afgewikkeld via een aparte ontsluiting vanaf De Braken. Er is dus geen sprake van een doorgaande weg. Het voet- en fietspad leidt niet tot ruimtelijke nadelen voor de omgeving. Het pad kan op een goede wijze worden ingepast tussen de begraafplaats en het bowlingcentrum en komt rechtstreeks uit in de dorpskern. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk logische verbinding tussen het oude dorp en de nieuwe woningen. De voet- en fietsverbinding zoals in voorliggend plan is gesitueerd voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
5	Het voortbestaan van de bestaande bestemming en het veilig kunnen afwikkelen van het verkeer zijn niet onderzocht. Het ontwerpbestemmingsplan betekent een aanmerkelijke kwalitatieve achteruitgang van het bowlingcentrum dat al sinds 1981 aanwezig is.	Voor het functioneren van de bowlingbaan verandert er niets. Inderdaad is voor het aanbrengen van de fiets- en voetpadverbinding een smalle strook van het terrein van de bowlingbaan nodig. Deze ontsluiting is aan de rand van het perceel van het bowlingcentrum gesitueerd en zo smal mogelijk gehouden zodat zo min mogelijk grond van het bowlingcentrum nodig is. De fietsers en voetgangers kunnen veilig gebruik maken van deze ontsluiting. Dit belemmert het functioneren en het voortbestaan van de bowlingbaan niet. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen</i>
6	Aanbod om alternatieven te bespreken zoals wijziging van de bowlinghal, verplaatsing en aankoop van de bowlingbaan.	Voor de realisering van het woningbouwplan Spierland is het niet nodig om hiervoor het gehele perceel van de bowlingbaan mede te benutten. Alleen voor de aanleg van de ontsluitingsweg voor langzaam verkeer is aankoop van een strook grond van ca.150 m2 nodig. Tot nu toe heeft indiener stelselmatig het standpunt ingenomen dat hij niet bereid is met partijen hierover inhoudelijk van gedachten te wisselen. De gemeente probeert nog steeds in gesprek te komen. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i>
Zienswijze 2		
0	Hoewel geen zienswijze verwijst de indiener naar de brief die 31 januari 2018 aan het college is gericht. Zij zijn	Na ontvangst van de brief is ambtelijk contact geweest met de woordvoerder van de bewonersgroep. Daarin is verteld dat er nog geen plan ligt om op te reageren. Er is

	<p>teleurgesteld dat die brief met daarin bezwaren tegen de ontwikkeling van Spierland door de gemeenteraad niet betrokken is bij het raadsbesluit d.d. 5 februari 2018 om in te stemmen met de locatie Spierland.</p>	<p>aangeboden om een gesprek tussen de bewonersgroep en de ontwikkelaar te regelen. De bewonersgroep wenste daar geen gebruik van te maken ook niet als de gemeente aanschoof. De bewonersgroep wilde wel dat de opmerkingen aan de ontwikkelaar werden doorgegeven en wenste op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen.</p> <p>Beide is gebeurd. Telefonisch en per mail is de bewonersgroep op de hoogte gesteld van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan in de maanden maart-april 2019 ter inzage te leggen en dat de ter inzage legging wordt gepubliceerd op de website en in het Koggennieuws. In de mail is vermeld dat door aanmelding op de website Overheid.nl zij automatisch op de hoogte worden gesteld over de ontwikkelingen in hun omgeving.</p> <p>Op de voorpagina van het Koggennieuws d.d. 31 maart 2019 heeft de ontwikkelaar de inloopbijeenkomst van 11 april 2019 onder de aandacht gebracht.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
1	<p>Door Spierland verliest de bewonersgroep het vrije en fraaie landelijke uitzicht over de landerijen. Enkele leden van de bewonersgroep hebben in 2015 hun woning juist gekocht vanwege het uitzicht.</p>	<p>Inderdaad wordt door de toekomstige woonwijk het uitzicht vanaf de achterzijde van de betreffende percelen op de achterliggende polder weggenomen. Dit nadeel kan niet worden weggenomen.</p> <p>In het stedenbouwkundig plan is wel rekening gehouden met de bestaande bebouwing door de directe zone van het plan grenzend aan de percelen van de bewonersgroep zo open mogelijk te houden. Onder andere door een brede sloot en openbaar groen en een open parkeerterrein daar te situeren.</p> <p>In de Structuurvisie 2009-2020 is de gehele oostzijde van de kern Spierdijk als ruimtelijke reservering voor wonen aangemerkt. Hieruit blijkt dat dit gebied al lange tijd in beeld is als woningbouwlocatie. Spierland past binnen dit gebied.</p> <p>Afbeelding uit Structuurvisie Koggenland 2020. (rode blokjes is ruimtelijke reservering)</p>

		 <p>In ons toch dichtbevolkt land kan er geen garantie of recht op het behoud van vrij uitzicht worden gegeven of worden verlangd. Dit heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State meermalen in haar uitspraken aangegeven.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
2	<p>Bij de sportvelden ligt een beter geschikte locatie voor woningbouw met goede ontsluitingen en centraal gelegen. Ook een locatie bij de Bobeldijk is geschikt en heeft betere ontsluitingen.</p>	<p>Zoals aangegeven is in de Structuurvisie 2009-2020 de locatie Spierland al opgenomen.</p> <p>In Bijlage 1 Ladderonderbouwing, van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er binnen het bestaand bebouwd gebied geen goede ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn. De locatie sportvelden biedt te weinig ruimte voor het woningbouwprogramma van in totaal ca. 80 woningen.</p> <p>De locatie Spierland sluit goed aan op de bestaande woonkern zoals al in de Structuurvisie is onderkend. Het voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke inpassing.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>

3	<p>Plan is bedoeld voor de woningbehoefte van Spierdijk maar wat gebeurt er als er geen of te weinig bewoners van Spierdijk zich voor de kavels en woningen melden ?</p>	<p>Net zoals bij elk ander bouwplan is niet tegen te houden dat ook anderen dan de bewoners van de betreffende woonkern zich daar vestigen. Maar het uitgangspunt is inderdaad te voorzien in de woningbehoefte van Spierdijk.</p> <p>Dit wordt gestaafd door de concrete plannen van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Spierland en het CPO Spierdijk-Oost van de inwoners van Spierdijk in de wijk Spierland.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
4	<p>De langzaamverkeerverbinding over het parkeerterrein naar de Spierdijkerweg gaat ten koste van de bestaande parkeerruimte. Er is al een tekort nu in het kerkgebouw ook niet-kerkelijke functies zijn ondergebracht. Dit verlies aan parkeerplaatsen kan niet elders worden opgevangen. Op de Spierdijkerweg mag immers niet worden geparkeerd.</p>	<p>De langzaam verkeerverbinding wordt zo gesitueerd dat de parkeermogelijkheden tegenover de kerk zoveel mogelijk blijven bestaan. Van de 22 aanwezige plaatsen worden er 18 parkeerplaatsen behouden. Er verdwijnen dus 4 parkeerplaatsen.</p> <p>Daarnaast bevat Spierland een overschot aan parkeerplaatsen op het openbaargebied. Ter verduidelijking in Spierland zijn 148 parkeerplaatsen nodig en er worden er 184 gerealiseerd. Waarvan 104 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Met name het parkeerterrein dat aansluit bij de langzaam verkeerverbinding en dat op 70 meter vanaf de Spierdijkerweg ligt. Daar kan desgewenst door het personeel van de ondernemingen in het kerkgebouw en de bowling of de bezoekers van de bowling ook geparkeerd worden, waardoor de druk op het parkeerterrein tegenover de kerk afneemt en zo de 4 plaatsen gecompenseerd kunnen worden.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
5	<p>De secundaire ontsluiting kan veel beter op de Bobeldijk worden gerealiseerd. Bij de huidige ontsluiting is niet aan de huidige bewoners gevraagd wat zij er van vinden. Terwijl het speerpunt in de provinciale woonvisie 2010-2020 toch is het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van de bewoners. Dit is bij de secundaire ontsluiting niet gebeurd.</p>	<p>De secundaire ontsluiting is bedoeld voor het langzaam verkeer en calamiteiten. Deze aansluiting op de Spierdijkerweg ligt centraal in de dorpskern Spierdijk en de voorzieningen in deze kern. Zoals de school, de sportvelden, de kerk en de medische voorzieningen. Zo maakt Spierland integraal onderdeel uit van de kern Spierdijk.</p> <p>Dit laatste is bij de ontsluiting via de Bobeldijk niet het geval. Die ontsluiting is voor het langzaam verkeer een zeker omweg naar de dorpskern.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>

6	De toename van het verkeer op de Spierdijkerweg als gevolg van de wijk is niet meegenomen in het verkeersonderzoek. De opmerking dat het verkeer op de spierdijkerweg beperkt is klopt niet. Het is een drukke weg met veel zwaar verkeer.	<p>De Spierdijkerweg is wel degelijk meegenomen in de beoordeling van de verkeersgevolgen. Er is aangegeven dat zowel de parallelweg langs de Braken, de Braken zelf en de Spierdijkerweg voldoende capaciteit hebben om het verkeer van de woonwijk te verwerken.</p> <p>De Spierdijkerweg is volgens het Verkeers- en Vervoersplan Koggenland een erftoegangsweg met een gewenste snelheid van 30 km/u. Om dat te bereiken zijn waar nodig snelheidsbeperkende maatregelen getroffen. Op een erftoegangsweg zijn tot 5.000 vervoersbewegingen per etmaal gangbaar. Bij tellingen in januari 2018 zijn er op een werkdag 2850 vervoersbewegingen gemeten. Spierland kan in totaal tussen de 586 en 651 verkeersbewegingen veroorzaken. Als al dit verkeer over de Spierdijkerweg zou gaan blijft het aantal verkeersbewegingen op de Spierdijkerweg nog heel ruim onder het voor deze erftoegangsweg gangbare aantal verkeersbewegingen van 5.000.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
7	Ook bij het aspect Geluid als gevolg van het verkeer wordt de toename van het gebruik van de Spierdijkerweg niet meegenomen.	<p>Het aspect Geluid omvat het geluid dat de te bouwen woningen op de gevel kunnen ondervinden. Dat geluidsniveau is aanvaardbaar.</p> <p>Het extra verkeer dat over de Spierdijkerweg kan gaan rijden past binnen de hoeveelheid verkeersbewegingen die bij deze categorie weg wenselijk is.</p> <p>De Spierdijkerweg is een 30 km/u per weg. Voor deze categorie wegen geldt gezien de geringe snelheid en het daardoor aanwezige geluidsniveau ook geen wettelijke geluidszone.</p> <p>Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
8	De toename van het zwaarverkeer over de Spierdijkerweg tijdens de bouw zal voor nog meer trillingen zorgen bij de verkeersdrempels nr. 108 en 119. Hoe kan worden aangenomen dat na realisering van Spierland de zogenaamde beperkte toename van 640 voertuigen per dag kan verwerken?	<p>Het bouwverkeer wordt geïnstrueerd om via de Braken en de parallelweg de bouwlocatie Spierland te bereiken en te verlaten. Hierover worden afspraken gemaakt met de aannemers.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>

9	<p>Onder Maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt aangegeven dat voorafgaand of tijdens de tervisielegging van het plan een inloopbijeenkomst wordt georganiseerd. De indieners van de zienswijzen, als direct aanwonenden, hebben daar geen uitnodiging voor gekregen.</p>	<p>De inloopavond op 11 april is door de ontwikkelaar georganiseerd. Deze inloopavond is bekendgemaakt door een artikel op de voorpagina in het Koggennieuws van 31 maart. Deze uitnodiging was voor iedereen bedoeld en dus ook voor omwonenden. Daarnaast is de bewonersgroep, zoals aangegeven in de beoordeling van het onderdeel 0, per mail van de voortgang van het bestemmingsplan op de hoogte gesteld.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</i></p>
10	<p>De voor de woningen toegestane goothoogte van 8 meter en bouwhoogte van 11 meter past niet in een woonwijk. Deze hoogten leveren teveel vermindering van woongenot op voor de omwonenden omdat de woningen veel te massaal worden.</p>	<p>Deze hoogten zijn volstrekt gangbaar bij de ontwikkeling van woonwijken. Het gaat om woningen met 2 bouwlagen en een kap. Deze maatgeving is bijvoorbeeld ook toegepast in het recente woningbouw plan De Tuinen in Ursem.</p> <p>Zoals eerder is opgemerkt bij zienswijze 1 is ervoor gekozen om bij de woningen van de bewonersgroep extra ruimte te creëren tussen hun percelen en Spierland.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen</i></p>
11	<p>De indieners willen op de hoogte worden gebracht en worden gehouden over de toekomstige ontwikkelingen van het plan.</p>	<p>De indieners worden net zoals andere inwoners van Spierdijk van de planontwikkeling c.q. de uitvoering van de planfasen op de hoogte gehouden via de gangbare publicaties en persberichten van de CPO's en ontwikkelaar. Uiteraard ontvangen zij als indieners van de zienswijzen het raadsbesluit op hun zienswijzen en informatie over de vervolgprocedure.</p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen</i></p>