

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Weemselerveld fase 4, Albergen'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	4

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Weemselerveld fase 4, Albergen' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 1 maart 2022¹ is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 maart 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Weemselerveld fase 4, Albergen' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om 45 grondgebonden woningen mogelijk voor de kern Albergen.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie.

¹ Gemeenteblad 2021, nr. 461182.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Zienswijze is gedateerd 8 april 2022 en ontvangen op 8 april 2022.

Ontsluitingsweg

Reclamant is het niet eens met de noordelijke ontsluitingsweg in het plangebied en vindt deze overbodig gezien de achterliggende woningen en de situering daarvan.

Gemeentelijk standpunt

Een woonwijk heeft vanuit de bereikbaarheid en calamiteiten minimaal twee ontsluitingen nodig. Echter drie toegangswegen is bij dit woningbouwplan stedenbouwkundig en verkeerskundig gewenst. Drie ontsluitingen zorgen voor een betere verspreiding van het verkeer op de omliggende wegen. Daarnaast zorgen drie ontsluitingen voor meer directe en korte routes, wat op wegvakniveau leidt tot minder (onnodige) verkeersbewegingen in de nieuwe woonwijk en op de verschillende delen van de Weemselerweg. Dit is positief voor de verkeersdruk, verkeersveiligheid en leefbaarheid (minder uitstoot en geluid).

Een groot deel van het verkeer van/naar de toekomstige woonwijk komt en/of gaat naar de Ootmarsumseweg. De ontsluiting aan de noordzijde van de nieuwe woonwijk zorgt er voor dat een groot deel van het verkeer van/naar de nieuwe woonwijk niet langs de bestaande woningen langs de Weemselerweg (nr 6 t/m 16) hoeft te rijden. Door de locatie van de parkeervakken wordt het verkeer gestimuleerd om gebruik te maken van de noordelijke ontsluiting.

De ontsluiting van de nieuwe woonwijk brengt drie nieuwe kruispunten op de Weemselerweg met zich mee. Omdat al deze kruispunten in een verblijfsgebied (30 km/uur) liggen, is de voorrang gelijkwaardig en heeft verkeer van rechts voorrang. Deze manier van voorrang komt overeen met de manier waarop de voorrang is geregeld op vergelijkbare kruispunten in de gemeente Tubbergen en de rest van Nederland. De vormgeving van de kruispunten en wegen in de nieuwe woonwijk sluiten aan bij de richtlijnen en aanbevelingen die het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) voorschrijven.

Om de weggebruikers te attenderen op een kruispunt worden de drie ontsluitingswegen met een afwijkende vormgeving aangesloten op de Weemselerweg. Door kruispuntplateaus aan te leggen wordt niet alleen het attentieniveau hoger, maar ook de snelheid ter plaatse lager. Door plateaus in plaats van drempels aan te leggen wordt de snelheid op de belangrijkste locaties (kruispunten) terug gebracht. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Dit is tevens een belangrijke wens van de omwonenden van de Weemselerweg. Omdat de voorgenomen kruispuntvormgeving ook op andere locaties is toegepast zorgt voor uniformiteit en dus herkenbaarheid voor weggebruikers. De kruispuntplateaus zorgen er niet alleen voor dat de nieuwe woonwijk op een veilige manier bereikbaar is, maar ook dat de snelheid van het (doorgaande) verkeer op de Weemselerweg beperkt wordt. Ten opzicht van de huidige situatie brengt dit dus een verbetering met zich mee.

De drie ontsluitingswegen van de nieuwe woonwijk komen bewust op locaties waar geen woning in het verlengde van de betreffende ontsluitingsweg staat. De wegen sluiten zoveel mogelijk

haaks aan op de Weemselerweg. De noordelijke ontsluiting sluit ook haaks aan de Weemselerweg met aan de overzijde een weiland. Hiermee wordt de overlast door koplampen die een woning binnen schijnen beperkt. Zie onderstaande foto van het straatbeeld waar de noordelijke ontsluiting uit komt op de Weemselerweg.



De noordelijke ontsluiting is ingepast binnen de bestaande (groen)structuren bij de Morsdijk. Daarbij is in de nieuwe woonwijk ook een vrijliggend voetpad langs de ontsluitingsweg opgenomen. Hiermee zijn zowel de woningen in het plangebied als het wandel- en honden uitlaatgebied goed en veilig bereikbaar voor voetgangers.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Zienswijze is gedateerd 29 maart 2022 en ontvangen op 8 april 2022.

Overbodige toegangsweg

Het plan telt momenteel drie toegangswegen, naar mijn mening is dit er één te veel. Ik vind de toegangsweg die het meest noordwestelijk ligt overbodig, en deze creëert ongewenst/hinderlijk autoverkeer.

Gemeentelijk standpunt

Zie de gemeentelijke reactie onder reclamant 1.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Overbodig / hinderlijk trottoir bij kavels 15 en 16

Het trottoir ten noordwesten van de kavels 15 en 16 lijkt mij hinderlijk voor de betreffende woningen, en weinig toegevoegde waarde te hebben voor voetgangers.

Gemeentelijk standpunt

Alle voet/fietsverbindingen maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig ontwerp. Hierbij is nagedacht over de aansluiting op bestaande structuren. Op deze manier ontstaan er een veilige routestructuur omdat zo langzaam verkeer (fiets/voet) grotendeels gescheiden wordt van het gemotoriseerd verkeer. Zo ontstaat er een kortere verbinding richting de Ootmarsumseweg en geeft de mogelijkheid om een ommetje te maken richting de ijsbaan.

Tevens zorgt een trottoir langs de kavels voor een duidelijke afscheiding tussen de kavels en de openbare ruimte.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Overbodig / hinderlijk trottoir bij kavels 1 en 9

Het trottoir ten zuidwesten van de kavels 1 en 9 lijkt mij hinderlijk voor de betreffende woningen, en weinig toegevoegde waarde te hebben voor voetgangers.

Gemeentelijk standpunt

Alle voet/fietsverbindingen maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig ontwerp. Hierbij is nagedacht over de aansluiting op bestaande structuren. Op deze manier ontstaan er een veilige routestructuur omdat zo langzaam verkeer (fiets/voet) grotendeels gescheiden wordt van het gemotoriseerd verkeer.

Zo ontstaat er een kortere verbinding van de kavels aan de zuidzijde richting de Ootmarsumseweg en geeft de mogelijkheid om een ommetje te maken door de wijk en richting het buitengebied (ijsbaan).

Tevens zorgt een trottoir langs de kavels voor een duidelijke afscheiding tussen de kavels en de openbare ruimte.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.