

# Reactienota Zienswijzen

## Bestemmingsplan 'Eikendal 2014, eerste uitwerking'

Gemeente Deventer  
April 2017

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	1.1 ZIENSWIJZEN .....	3
	1.2 LEESWIJZER .....	4
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>5</b>
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5

# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 8 februari 2017 besloten het bestemmingsplan 'Eikendal 2014, eerste uitwerking' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Er is één ambtelijke wijziging op de plankaart doorgevoerd.

## Ambtelijke wijziging

Op de plankaart is de route van de ontsluiting weergegeven. Doordat er door de bestemming groen geen mogelijkheid is voor een ontsluitingsweg.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

## Wijzigingen in de regels

1. *Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de 110.000 Volt hoogspanningsverbinding Olst Middel - Deventer Platvoet met een bijbehorende belemmerde strook van 25 meter ter weerszijden van het hart van de verbinding (totaal 50 meter).*

*De regels zijn gewijzigd bij de aanduiding 'hoogspanningsleiding'*

- *In artikel 5.3.2 en 5.4.3. onder b; het verzoek om bij het opvragen van een advies dit schriftelijk te doen. Aan de regels is 'schriftelijk' toegevoegd.*
- *In artikel 5.4.1 De lijst van werkzaamheden waarvoor het verbod geldt uit te breiden met de volgende punten;*
  - a. *het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;*
  - b. *het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;*
  - c. *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
  - d. *het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
  - e. *het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen en egaliseren;*
  - f. *het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*

*De regels zijn gewijzigd bij de bestemming 'woongebied'*

- *In artikel 4.1.a is 'woningen' vervangen door 'vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwde woningen.*
- *In artikel 4.2.2.c is het maximum aantal wooneenheden van 50 toegevoegd.*

## **Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)**

### *2. De plankaart is gewijzigd*

- a. *bij de aanduiding 'hoogspanningsmast' ;*
- b. *de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meergezinswonen';*
- c. *en langs de Schuurmansweg is een beperkt aantal woningen mogelijk;*
- d. *ambtelijk is er in de groenstrook een ontsluitingsstrook toegevoegd.*
- o *De strook is versmald van 65 meter naar 25 meter vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Dit is de strook die de beheerder van de hoogspanningsleiding nodig heeft om onderhoud aan de mast te kunnen uitvoeren. De afstand van 65 meter tot het hart van de hoogspanningsleiding (indicative zone) is niet meer te zien op de plankaart. Doordat er binnen de 65 meter vanaf het hart geen bouwmogelijkheden zijn voor woningen of andere gevoelige objecten waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld is het niet noodzakelijk deze lijn weer te geven zolang de afstand maar geborgd is.*
- o *De zone voor 'specifieke vorm van wonen – meergezinswonen' wordt verkleind en grenst niet meer aan de schuurmansweg. Om zo meer rechtzekerheid te hebben op een uitzicht vanaf de woningen aan de Schuurmansweg.*
- o *Aan de Schuurmansweg is een strook weergegeven waarbinnen maximaal 11 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hierdoor is het totaal aantal woningen binnen het plangebied van de kaart gehaald. Dit totaal aantal van 50 woningen is toegevoegd aan de regels.*
- o *Ambtelijk is de verbeelding veranderd voor de functie aanduiding 'ontsluiting' is een strook, waar de weg door het groen aangelegd kan worden, toegevoegd.*

## **Wijzigingen in de toelichting**

- 3. *In het hoofdstuk 4.3.7 Hoogspanningslijnen is de uitleg van de indicatieve zone en de belemmeringszone aangepast.*

## **Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Eikendal 2014, eerste uitwerking. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording weergegeven.

## 2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eikendal 2014, eerste uitwerking' heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017. Binnen deze termijn zijn 2 zienswijzen binnen gekomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

### Zienswijze 1

#### Samenvatting

- 1) Naar aanleiding van het onderwerp 'De uitgangspunten voor het bestemmingsplan' geven reclamanten de volgende reacties:
  - a) Reclamanten geven aan dat de voorziene in- en uitritten strijdig zijn met het uitgangspunt: 'rekening houden met waardevolle elementen in het gebied zoals de houtwal en de bosrand langs de Schuurmansweg'. Volgens de reclamanten is de aanleg van bestrating en noodzakelijke verlichting een ernstige aantasting van de bosrand en bijbehorende biotoop.
  - b) Voor de reclamanten is onduidelijk op welke wijze de kavels langs de Schuurmansweg ontwikkeld worden.
  - c) Verder is de argumentatie voor de inritten vanaf de Schuurmansweg voor de reclamanten onvoldoende, reclamanten doen het voorstel een parallelweg ten noorden van de bosrand aan te leggen ten behoeve van de ontsluiting van de betreffende kavels.
- 2) Naar aanleiding van het onderwerp 'infrastructuur en (verkeers)veiligheid' geven de reclamanten de volgende reacties:
  - a) Reeds bij de planning van Eikendal fase 1 is aangegeven dat de Schuurmansweg onvoldoende capaciteit biedt voor de verzorging van 70 nieuwe woningen op Eikendal en in de huidige plannen is sprake van 100 woningen;
  - b) Volgens de reclamanten ontbreekt het aan ruimte voor een fiets- en/of voetpad langs de Schuurmansweg. Terwijl het aantal fietsers en voetgangers (o.a. kinderen) op de Schuurmansweg zal toenemen. Daarbij wordt de Schuurmansweg gebruikt door beroepslandbouwverkeer en bouwverkeer.
  - c) Er is sprake van een gevaarlijke situatie na de onderhoudswerkzaamheden (o.a. verlaagde drempels). De politie zal dit bevestigen. Daarnaast wordt er te hard gereden op de Schuurmansweg.
  - d) De nieuwe ontsluiting ter hoogte van de Nieuwe Aanleg leidt tot extra verkeer op de Schuurmansweg mede vanwege de ontsluiting van acht percelen rechtstreeks op de Schuurmansweg.

## 1 Beantwoording van de uitgangspunten vanuit het bestemmingsplan

a) In de bosrand zullen inderdaad verhardingen in de vorm van inritten worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de woningen. Deze inritten zijn zo gesitueerd dat de waardevolle en gezonde bomen in de bosrand behouden blijven. Helaas zullen een aantal kleinere bomen gekapt moeten worden. Het aantal te kappen bomen (ca 13) is door de situering van de inritten beperkt en daarmee is rekening gehouden met de laanbomen langs de Schuurmansweg, die in stand wordengelaten. Het gaat in de meest gevallen om kleinere bomen die onderstandig zijn aan de grotere bomen in de nabijheid. Door de kap van de bomen worden de groeiomstandigheden van de te handhaven bomen verbeterd. Het aantal inritten is beperkt door relatief brede kavels langs de Schuurmansweg te situeren en waar mogelijk een inrit voor 2 kavels te combineren. De inritten zelf worden aangelegd als halfverharding, daarvoor is maar een zeer beperkte fundering (cunet) nodig zodat de impact op de ondergrond zeer beperkt is. In de bosrand zal geen nieuwe verlichting worden toegepast.

b) In de verkaveling is rekening gehouden met het bouwverkeer voor zowel het bouwrijp maken van het terrein als met het bouwverkeer voor de bouw van de woningen op de individuele kavels. Het bouwverkeer voor het bouwrijp maken zal vanuit het gebied zelf plaatsvinden via de nieuw ontsluiting van het gebied ter hoogte van het hoogspanningstracé. Het bouwverkeer voor de individuele kavels, direct achter de bosrand kan door de fasering van de kaveluitgifte ook via het gebied (dus vanuit het noorden) de kavels bereiken. Dit met uitzondering van de twee kavels tegenover Schuurmansweg 6 en 8. Deze zijn voor het bouwverkeer rechtstreeks vanaf de Schuurmansweg bereikbaar.

Aan de schuurmansweg is er gekozen om meer rechtszekerheid te geven aan de bewoners van de Schuurmansweg over welke type woningen aan de Schuurmansweg gesitueerd kunnen worden. De plankaart is hierop aangepast zodat er maximaal 11 'vrijstaande of twee aaneen gebouwde woningen' gerealiseerd kunnen worden aan de Schuurmansweg. Op de plankaart is de vlek met mogelijkheden tot 'specifieke vorm van wonen – meergezinswoningen' daardoor verkleind.

Daarnaast is het artikel aangepast om de mogelijkheden binnen het 'woongebied' te specificeren. Zo is in artikel 4.1 'woningen' veranderd naar 'vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwde woningen'. Hierdoor hebben de bewoners van de Schuurmansweg meer rechtszekerheid over de invulling van het 'woongebied' tegenover de eigen woning.

c) Met de 'herijking' van de visie voor Het Eikendal is er voor gekozen om het zuidelijke deel van Het Eikendal met minder grote kavels te ontwikkelen, echter wel met een kavelmaat (vanaf ca 800 m<sup>2</sup> voor vrijstaande woningen) die bij een villabuurt hoort. In het voorgaande plan was de bosrand onderdeel van de grote kavels (groter dan 1.500 m<sup>2</sup>). Daarmee was het instandhouden van de bosrand grotendeels afhankelijk van de keuze van de toekomstige bewoners om bomen al dan niet te kappen. In het huidige stedenbouwkundige plan is er voor gekozen om de bosrand grotendeels als openbare ruimte te behouden en als groen te bestemmen in het bestemmingsplan. Zowel vanuit de eigendomssituatie als vanuit het publiekrecht is er daarmee een betere waarborg voor het behoud van de bosrand.

Door de herijking van de visie voor Het Eikendal wordt Het Eikendal-zuid qua kaveloppervlakte en straatbeeld vergelijkbaar met de bestaande woonbuurten ten zuiden van Het Eikendal. Daarmee wordt het ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien logischer om Het Eikendal ook een duidelijke 'voorkant-uitstraling' aan de Schuurmansweg te geven, vergelijkbaar met de situatie aan de overzijde van de Schuurmansweg. Het Eikendal wordt daarmee een logisch onderdeel van Diepenveen.

Daarnaast zijn er met het oog op het behoud van de bosrand een aantal argumenten: de bosrand moet niet als belemmering benaderd worden maar juist als kans om een bijzondere en onderscheidende woonkwaliteit te realiseren. Door de woningen via de bosrand te ontsluiten zal de bosrand door de toekomstige bewoners als meerwaarde gewaardeerd worden. Deze bewoners krijgen een eigen (of gedeelde) oprit 'door het bos' naar de eigen kavel, wat deze kavels een uniek en exclusief karakter geeft en dat er bij toekomstige bewoners een 'belang' ontstaat bij het duurzaam instandhouden van de bosrand.

Door juist de voorkanten en voortuinen van de woningen op de Schuurmansweg te oriënteren ontstaat ook een beter beheersbare situatie ten aanzien van het vergunningvrij bouwen omdat aan voorzijden van woningen er geen vergunningsvrije bouwwerken mogelijk zijn. Ook vanuit sociale veiligheid en beheer vinden we het wenselijk om de bosrand meer in de beleving van de toekomstige bewoners te betrekken. De bosrand wordt in de huidige situatie op bepaalde plekken gebruikt als 'stortplaats', door het dagelijks gebruik van de bosrand (als entree van de eigen kavel) heeft dit een positief effect op het beeld en het gebruik. De reclamanten stellen voor een parallelweg ten noorden van de bosrand aan te leggen. Hiervoor is niet gekozen vanuit duurzaamheid (zoveel mogelijk beperken materiaal) en efficiënt ruimtegebruik (nieuwe straten zoveel mogelijk benutten door woningen aan weerszijden in plaats van eenzijdig).

## **2 Beantwoording van de infrastructuur een (verkeers)veiligheid.**

**a)** De aanleg van maximaal 113 woningen in het totale plangebied Het Eikendal leidt tot een toename van het autoverkeer van +- 600 motor voertuigen per etmaal. Dit verkeer zal zich verdelen over de Schuurmansweg en de Molenweg in noordelijke als zuidelijke richting. Het huidig aantal motorvoertuigen op de Schuurmansweg bedraagt nog geen 1000 mvt/etmaal. Voor een 30 km/h straat wordt doorgaans een maximale grenswaarde van 5000 mvt/etmaal gehanteerd (bron: Stichting wetenschappelijk onderzoek verkeersveiligheid). Zelfs met een maximale toename van 600 mvt/etm blijft de verkeersintensiteit ruimschoots onder deze grenswaarde. Wij verwachten dan ook geen capaciteitsproblemen op de Schuurmansweg als gevolg van de woningbouw op Het Eikendal.

**b)** De gemeente is van mening dat de Schuurmansweg voldoet aan de eisen van een 30 km weg. Tellingen op de Schuurmansweg geven aan dat deze ruim voldoen aan de maximale grenswaarde van een 30km weg. Hiermee geven we aan dat de verkeersintensiteit past op de Schuurmansweg met de verwachte gebruikers zoals fietsers en wandelaars maar ook het grotere verkeer.

**c)** Dat er op dit moment sprake is van een onveilige situatie wordt door de politie niet bevestigd. Navraag bij de politie heeft wel uitgewezen dat na de onderhoudswerkzaamheden sprake was van een hoogteverschil tussen de bermen en de rijbaan. Deze potentieel onveilige situatie is inmiddels verholpen. Als voorbeeld geeft reclamant ook aan dat de drempels zijn verlaagd. Dat reclamant deze ervaring heeft klopt en wij krijgen deze klacht vaker na uitvoering van asfalteringswerkzaamheden. De drempels zijn bij de onderhoudswerkzaamheden echter niet daadwerkelijk verlaagd, maar het aansluitende wegdek is verhoogd. Het wegdek aan weerszijden van een drempel verzakt naar verloop van tijd en daardoor ontstaat een drempel met een groter hoogteverschil dan volgens de richtlijnen wordt voorgeschreven. Als gevolg van de herstelwerkzaamheden voldoen de afmetingen van de drempels weer aan ontwerprichtlijnen, maar heeft u als weggebruiker het idee dat de drempels zijn verlaagd. Over de snelheden die gereden worden op de Schuurmansweg heeft Het Eikendal maar een beperkte effect op de Schuurmansweg, er worden daardoor geen extra maatregelen genomen.

**d)** Voor het deel Schuurmansweg, waar de bezwaarmakers woonachtig zijn, zal de nieuwe aansluiting juist tot minder verkeersbewegingen leiden. De nieuwe aansluiting biedt namelijk voor de woningen in Eikendal Zuid een kortere route richting de Boxbergerweg dan de route via de Molenweg – Schuurmansweg. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de acht woningen bedraagt slechts +- 40 mvt/etmaal.

### **Conclusie:**

Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Op de plankaart is de zone, waar 'specifieke vorm van wonen – meergezinswoningen' mogelijk is, verkleind. Daarnaast is in de regels het artikel 4.1.a de term 'woningen' vervangen door 'vrijstaande woningen en twee aaneen gebouwde woningen'. Tevens is er een zone waarin maximaal 11 woningen gerealiseerd kunnen worden toegevoegd langs de Schuurmansweg. Het maximum aantal van 50 woningen is in de regels weergegeven.

## Zienswijze 2

### Samenvatting

- A) Op grond van het voorzorgbeginsel, heeft het ministerie van VROM met een brief d.d. 3 oktober 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan een magneetveld hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. Dit is de zogenaamde indicatieve zone. In het plan ligt de bebouwingsgrens op die afstand welke de indicatieve zone nodig heeft. Namelijk 65 meter vanaf het hart. In het (rijks)beleid rond hoogspanningsleidingen spelen twee zones een rol; de indicatieve zone en de belemmeringsstrook. Binnen deze belemmeringsstrook is in principe geen bebouwing (of werkzaamheden) toegestaan en is altijd schriftelijke toestemming van de netbeheerder noodzakelijk. Deze zone is kleiner dan de indicatieve zone en is opgenomen om onder meer het onderhoud aan leidingen te kunnen plegen.

Op de verbeelding van het plan staat een strook van 65 meter (vanuit het hart van de hoogspanningsleiding) voor de dubbelbestemming Leiding -Hoogspanningsverbinding weergegeven. TenneT ziet deze strook aangepast naar 50 meter 25 meter vanuit het hart. Motivatie hiervoor is dat binnen de belemmerde strookbreedte (50 meter) er zo min mogelijk gebouwd moet worden voor het onderhoud van de hoogspanningsleiding en de veiligheid van de leidingen. Zoals de strook was weergegeven in het bestemmingsplan is er veel minder mogelijk aan bouw en aanleg werkzaamheden in de (te grote) belemmerende strook. Door de strook kleiner te maken is er minder advies nodig en hoeven er minder aanvragen voor werkzaamheden gedaan te worden. Daarnaast is de indicatievezone(veiligheidszone) gewaarborgd door de gevoelige objecten buiten de richt afstand mogelijk te maken.

- B) In de toelichting onder 2.3 Toekomstige situatie staat een afbeelding met daarop een mogelijkheid voor de inrichting van het gebied. In de belemmerde strook van de hoogspanningsverbinding kan TenneT geen bomen toestaan vanwege de leveringszekerheid en de veiligheid van omwonenden in verband met kans op overslag. Ook is er een toegangsweg geprojecteerd binnen de belemmerde strook met daarlangs bomen. TenneT ziet graag de bomen aangepast naar buiten deze belemmeringszone.
- C) TenneT verzoekt om binnen de gemeente Deventer TenneT TSO B.V. op te nemen in de procedure van vooroverleg ex artikel 3.1.1. lid 1 Bro, zodat TenneT vroegtijdig bij plannen betrokken wordt en tijdig een reactie kan indienen.

- D) TenneT ziet graag de regels aangepast op de volgende punten.

1. De bestemmingsomschrijving te veranderen naar'

*a. De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, uitsluitend bestemd voor aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:*

- i. veiligheidszone;*
- ii. masten en (veiligheids)voorzieningen*

2. In artikel 5.3.2 en 5.4.3. onder b; het verzoek om bij het opvragen van een advies dit schriftelijk te doen.
3. In artikel 5.4.1 het verbod opnemen om zonder vergunning werkzaamheden uit te voeren. Met daarbij de lijst van werkzaamheden uit te breiden.

### Beantwoording

- A) Naar aanleiding van deze zienswijze is de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding op de verbeelding aangepast. De op de verbeelding weergegeven strook is aangepast naar 50 meter. De bouwmogelijkheden voor de woningen zijn gehandhaafd op een afstand van 65 meter uit het hart van de hoogspanningslijn. Op deze wijze is ook de indicatieve zone met haar beperkingen toegepast in het plan.

- B) In de toelichting zijn inderdaad inrichtingsvoorstellen weergegeven. Bij de uitvoering van de ontsluitingsweg wordt rekening gehouden met de aangepaste bestemmingsplanregels.
- C) Deze stap is ingebouwd in de standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen. Met de planvorming in Eikendal is al in de voorgaande bestemmingsplannen Eikendal contact geweest over de hoogspanningslijn. Dit wordt in de toekomst gecontinueerd.
1. De omschrijving aanpassen naar het voorstel van TenneT is niet mogelijk omdat er gesproken wordt over 'uitsluitend'. Hierdoor kunnen alle andere bestemmingen onder een hoogspanningsleiding niet meer uitgevoerd worden. Hiermee wordt vastgehouden aan de standaard omschrijving.
  2. De artikelen 5.3.2 en 5.4.3 worden aangepast met het woord 'schriftelijk' .
  3. In het artikel 5.4.1 heeft de gemeente de zienswijze deels overgenomen. Met uitzondering van;  
Punt **g.** het plaatsen van straatmeubilair zoals lantaarnpalen is vergunningsvrij. Het opnemen van een vergunningsplichtig is daardoor van geen betekenis  
Punt **h.** het permanent opslaan van goederen is op grond van artikel 10.1 onder b. (algemene regels) al verboden.

**Conclusie:**

Een deel van de zienswijze kan worden overgenomen en is zoals in de beantwoording aangegeven verwerkt in het bestemmingsplan.