

Nota van beantwoording zienswijzen
Aanvulling structuurvisie voor Wengelerhoek, Wijhe
NL.IMRO.1773.BP202201206-0301

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Ambtelijke wijzigingen
4. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

1. Inleiding

Op 20 september stemde het college van B&W in met het ter inzage leggen van de ontwerp aanvulling op de structuurvisie Olst-Wijhe voor Wengelerhoek. Op 12 oktober 2022 is het ontwerp gepubliceerd (met het IMRO-kenmerk: **NL.IMRO.1773.BP202201206-0301**). Het ontwerp van de aanvulling op de structuurvisie lag ter inzage van 13 oktober 2022 tot en met 9 november 2022. In deze periode konden zienswijzen naar voren worden gebracht.

Deze nota bestaat uit een samenvatting van de ingediende zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders (deel 2). Tevens worden in deze nota ambtelijke wijzigingen tussen het ontwerp- en de definitieve aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek beschreven (deel 3). De nota geldt als bijlage bij de vastgestelde versie van de ontwerp aanvulling op de structuurvisie Olst-Wijhe voor Wengelerhoek door de gemeenteraad.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend, namelijk:

- A. Zienswijze A, bij ons bekend met kenmerk 51550-2022, verstuurd op 30 oktober 2022, ontvangen op 28 oktober 2022.
- B. Zienswijze B, bij ons bekend met kenmerk 53019-2022, verstuurd op 6 november 2022, ontvangen op 8 november 2022.
- C. Zienswijze C, bij ons bekend met kenmerk 53608-2022, verstuurd op 10 november 2022, ontvangen op 10 november 2022.

De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

In de tabel op de volgende pagina worden de verschillende delen van de zienswijzen behandeld, waarbij:

- In de linker kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen, en door welke indieners deze is ingediend.
- In de tweede kolom de beantwoording van het college van burgemeester en wethouders op de zienswijze.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing.

Zienswijze A

#	Zienswijze	Reactie van het college van burgemeester en wethouders	Aanpassing
	Algemene opmerkingen	<p>Structuurvisie Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen van dat gebied. De volgende stap bij een gebiedsontwikkeling is het opstellen van een stedenbouwkundig plan en daarna een bestemmingsplan.</p> <p>Verkeer De gemeente heeft de Wengelerhoek al langer in beeld als toekomstige nieuwbouwlocatie en binnenkort start de gemeente met de nieuwbouwplannen. Een van de eerste stappen is het maken van een structuurvisie voor het gebied. Op hoofdlijnen is Wengelerhoek verkeerskundig logisch door de liggen aan de Omloop waardoor het autoverkeer snel wordt verbonden met het bovenliggend wegennet zoals de Rijksstraatweg N337, met OV ontsloten is middels een bushalte en het nabijgelegen station én nabij hoofdfietsroutes. De visie vormt een bouwsteen voor de afwijking van het bestemmingsplan voor de ontwikkellocatie Wengelerhoek. Hierin wordt de verkeerskundige ontsluiting van de 'vlek in de structuurvisie' in samenspraak met betrokkenen nader uitgewerkt</p> <p>Proces Deze zienswijzen op de Aanvulling van de structuurvisie voor Wengelerhoek nemen we mee bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan, maar gelden niet als zienwijze voor het bestemmingsplan in juridische zin. Mocht je dat willen, dan moet tegen het bestemmingsplan een nieuwe zienswijze worden ingediend. Dit kan ook gedaan worden als je nu geen zienswijze tegen de Aanvulling hebt ingediend.</p>	
A1	Aanwezigheid ontsluitingsweg De Omloop wordt gesteld als zijnde voordeel, terwijl dit een rondweg is die dan straks midden door een woonwijk loopt, wij zien dit eerder als een belemmering dan extra geschikt.	Voor de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) voeren we o.a. verkeerskundig onderzoek uit naar een aansluiting op de Omloop.	Geen aanpassing
A2	Er worden diverse ontwerp uitdagingen genoemd, waarbij nergens wordt genoemd dat e.e.a. ook dient te worden afgestemd op bestaande bebouwing en bewoners, wij als direct aanwonenden zien dat echter als grootste uitdaging en verbazen ons erover dat dit niet in de structuurvisie wordt benoemd.	Voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en landschappelijk raamwerk voor Wengelerhoek houden we in afstemming met de direct aanwonenden een aantal avonden om wensen op te halen en daarna als eerste de aanwonenden het schetsontwerp en daarna definitief ontwerp te tonen. Dit startte op de inloopavond op 11 oktober voor Flexwonen/structuurvisie, waarna op 24 oktober en op 9 november met de direct aanwonenden werd gesproken. De volgende afspraak staat gepland voor 9 december en januari/februari zien we elkaar nog een keer. Hierbij	Geen aanpassing

		geven we aan dat we de wensen inventariseren en waar mogelijk dit inpassen. Dit benoemen we niet in de structuurvisie, maar voeren we wel uit.	
A3	<p>Zoals jullie zullen begrijpen hebben wij hieromtrent specifieke wensen, teneinde ons woongenot en de waarde van onze woning te behouden (zichtlijnen, aangrenzende bebouwing, bouwhoogtes, aanpassing bestemming gronden, etc etc).</p> <p>Dit hebben wij reeds kenbaar gemaakt in gesprek met de projectleider Wengelerhoek en een collega. Wij hebben het volste vertrouwen dat onze gesprekken kunnen leiden tot een gezamenlijk gedragen eindresultaat, echter zijn hierin wel bijzonder sceptisch aangezien we hieromtrent ook al in 2020 gesprekken hebben gevoerd met gemeente, waarvan de huidige verantwoordelijke ambtenaren niet op de hoogte zijn gesteld.</p>	De gesprekken zetten we voort.	Geen aanpassing
B1	De realisatie van een nieuwe woonwijk brengt met zich mee dat er nieuwe verkeersbewegingen ontstaan. De toename van de verkeersbewegingen, zoals onder andere woon- en werkverkeer, is ons inziens onvoldoende onderzocht, temeer omdat deze woonwijk buiten de ringweg wordt gerealiseerd en omdat de gemeente wenst in te zetten op een ontsluiting direct of indirect op de Zandhuisweg. Wij verzoeken de gemeente Olst-Wijhe de toename van verkeersbewegingen, de daarmee gepaard gaande geluidsoverlast en de verkeersveiligheid als gevolg van de aanleg van de woonwijk duidelijk in beeld te brengen. Dit in het bijzonder voor de Zandhuisweg.	Voor de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) voeren we o.a. verkeerskundig onderzoek uit naar een aansluiting op de Omloop en/of Zandhuisweg.	Geen aanpassing
B2	Na de realisatie van de woonwijk zal er een toename zijn van vrachtverkeer van en naar de woonwijk met verkeersonveiligheid en overlast tot gevolg. Wij verzoeken de gemeente Olst-Wijhe de toename van het vrachtverkeer en de verkeersveiligheid als gevolg van de aanleg van de woonwijk duidelijk in beeld te brengen en aan te geven hoe de overlast en veiligheid geborgd worden. Dit in het bijzonder voor de Zandhuisweg.	Voor de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) voeren we o.a. verkeerskundig onderzoek uit naar een aansluiting op de Omloop en/of Zandhuisweg.	Geen aanpassing
B3	Ervaringen van burens aan de Lt. Andersonstraat zijn dat er veel sprake is van sluipverkeer. De toename van sluipverkeer zal ook door de realisatie van de nieuwe woonwijk uitgebreid worden gefaciliteerd. Wij verzoeken de gemeente Olst-Wijhe het sluipverkeer en de verkeersveiligheid als gevolg van de aanleg van de woonwijk duidelijk in beeld te brengen en hiervoor maatregelen te nemen en deze te handhaven. Dit in het bijzonder voor de Zandhuisweg.	Voor de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) voeren we o.a. verkeerskundig onderzoek uit waar we deze vraag in opnemen, dit komt dus in een volgende stap.	Geen aanpassing

B4	Het realiseren van woningen brengt met zich mee dat zich mensen gaan vestigen in een woonwijk. Mensen zoeken de rust en ruimte op, het ligt voor de hand dat de bewoners gaan recreëren in het naastgelegen buitengebied. De overlast en het woongenot aan de Zandhuisweg worden hierdoor ernstig aangetast. Graag zien wij in een reactie van de gemeente Olst-Wijhe hoe de overlast wordt beperkt en hoe het woongenot aan de Zandhuisweg wordt geborgd.	In de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) hebben we hier aandacht voor. De toekomstige bewoners van Wengelerhoek zullen wellicht recreatief gebruik gaan maken van het omliggende buitengebied. Op het moment dat dit leidt tot ernstige overlast en aantasting van het woongenot zal de gemeente handhaven.	Geen aanpassing
B5	In vervolg op het vorige punt zal het zo zijn dat zich in de nieuwe wijk ook hondenbezitters zullen vestigen. Het ligt in de regel dat deze hondenbezitters een weg weten te vinden naar de Zandhuisweg en daar hun honden zullen uitlaten. Dit is een zeer ongewenst vooruitzicht en wij maken hier uitdrukkelijk en in de meest krachtige bewoordingen bezwaar tegen. Graag zien wij dat de Zandhuisweg als een verboden gebied wordt opgenomen als hondenuitlaatgebied en zien ook graag terug hoe de gemeente hierop zal handhaven.	Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen van dat gebied. De volgende stap bij een gebiedsontwikkeling is het opstellen van een stedenbouwkundig plan en daarna een bestemmingsplan. In dit plan gaan we hier nader op in. De gemeente heeft een hondenpoepbeleid, met daarin een opruimplicht waarop wordt gehandhaafd.	Geen aanpassing
B6	Ons weiland/bouwland grenst nagenoeg aan het plangebied. Door de oprukkende woonomgeving komen de agrarische mogelijkheden van onze percelen in gevaar en deze percelen zullen dus in waarde kelderen. De regelgeving vanuit de overheden is op zijn zachts gezegd aan wijzigingen onderhevig. Wij maken daarom bezwaar tegen het oprukken van de woonomgeving richting onze percelen.	In Nederland bestaat er geen 'recht op vrij uitzicht.' Na vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk een verzoek tot planschade bij de gemeente in te dienen.	Geen aanpassing
C1	Ontsluiting niet op de Zandhuisweg, maar op de Omloop. Maakt zich zorgen over de gevolgen voor de infrastructuur en of dit nog wel leidt tot een verkeersveilige situatie.	Voor de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) voeren we o.a. verkeerskundig onderzoek uit naar een aansluiting op de Omloop en/of Zandhuisweg.	Geen aanpassing
C2	In eerdere gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de buurtbewoners zich zorgen maken over de mogelijke huisvesting van statushouders. Tot nu toe is de gemeente niet bereid om te garanderen dat er geen statushouders komen. Voor de sociale veiligheid in het buitengebied is dat wel wenselijk.	Geen aanpassing structuurvisie, niet ruimtelijk relevant.	Geen aanpassing
C3	De ladder duurzame verstedelijking is nog niet correct doorlopen. Niet valt in te zien dat op grotere afstand van de dorpskern in het buitengebied zo'n grote uitbreiding met woningen moet worden toegelaten. Dat past ook niet bij het agrarisch gebied.	In de structuurvisie doorliepen we de ladder duurzame verstedelijking. Voor het later op te stellen bestemmingsplan is voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking een motiveringsvereiste die daar ook zijn beslag.	Geen aanpassing
C4	Participatie tot nu toe onvoldoende. De buurt heeft onvoldoende kunnen meedenken over de zeer grote gevolgen voor hun omgeving als er zoveel woningen bijkomen.	Voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en landschappelijk raamwerk voor Wengelerhoek houden we in afstemming met de direct aanwonenden een aantal avonden om wensen op te halen en daarna als eerste de aanwonenden het schetsontwerp en daarna definitief ontwerp te tonen. Dit startte op de inloopavond op 11 oktober voor Flexwonen/structuurvisie, waarna op 24 oktober en op 9 november met de	Geen aanpassing

		direct aanwonenden werd gesproken. De volgende afspraak staat gepland voor 9 december en januari/februari zien we elkaar nog een keer. Hierbij geven we aan dat we de wensen inventariseren en waar mogelijk dit inpassen.	
C5	In de structuurvisie geen rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing in het buitengebied. Op zijn minst moeten de woningen dusdanig door groen zijn omgeven dat deze passend zijn.	In de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) houden we rekening met een goede landschappelijke inpassing.	Geen aanpassing
C6	Uit de structuurvisie blijkt niet dat rekening is gehouden met de gevolgen voor omliggende boerenbedrijven. Bij de woningen moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door een nieuwe woonwijk te realiseren wordt dit deel van het buitengebied "op slot" gezet met alle gevolgen voor de bedrijfsvoering van de boerenbedrijven van dien.	In de volgende stappen (stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan) gaan we hier op in.	Geen aanpassing

3. Ambtelijke wijziging(en)

In de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is er een wijziging doorgevoerd in de aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek. Ten aanzien van bijlage 1 was er in de tekst een fout gemaakt. In eerste instantie was het de bedoeling dat de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen zou worden als bijlage bij de Aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek. Deze ladderonderbouwning van geheel Wengelerhoek is gelijk aan die van de Flexwoningen die gerealiseerd worden in Wengelerhoek. Omdat de ladderonderbouwning nu in de tekst van de Aanvulling is opgenomen is de bijlage komen te vervallen. Dit voeren we door in de tekst van de definitieve Aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek.

4. Samenvatting voorgestelde wijzigingen

In deel 2 van deze nota is de ingediende zienswijze beantwoord. Naar aanleiding van deze beantwoording zijn er geen wijzigingen van de aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek.

In deel 3 van deze nota is beschreven dat er één ambtelijke wijziging is doorgevoerd.

Samengevat stellen we het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad voor om de aanvulling op de structuurvisie voor Wengelerhoek (met het IMRO-kenmerk: NL.IMRO.1773.BP202201206-0301) met inachtneming van de bovenstaande wijziging in de bijlage vast te stellen.