

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Heerde
t.a.v. Gemeenteraad
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Gemeente Heerde		
Nr.	102813	
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen 26 JAN 2010		
Aan	Datum	Paraaf
RBO + kopie	RAAD	[Handwritten Signature]

Wapenveld, 26 januari 2010

uw kenmerk : -

onderwerp : ontwerpbestemmingsplan De Kolk te Wapenveld (indiening zienswijze)

Geachte dames en heren,

Hierbij sturen wij u namens [REDACTED] de zienswijze van de vereniging op het ontwerpbestemmingsplan De Kolk te Wapenveld.

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft - blijkens de kennisgeving op www.heerde.nl door het College van Burgemeester en Wethouders - vanaf 16 december 2009 tot en met 27 januari 2010 ter inzage geleden. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

Voor het overige wordt verwezen naar de bijgaande notitie waarin de zienswijze is opgenomen. Gelet op de inhoud daarvan verzoeken wij u het bestemmingsplan niet anders vast te stellen/goed te keuren dan met inachtneming van deze zienswijze.

Graag ontvangen wij van u een bevestiging dat u deze stukken hebt ontvangen.

Bij vragen of opmerkingen kunt u uiteraard contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

namens deze,

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

Bijlagen:

- Zienswijze Wijkvereniging de Ossenkamp
- Verslag enquête augustus-oktober 2009 Wijkvereniging de Ossenkamp d.d. 20 november 2009

ZIENSWIJZE

datum	26 januari 2010
aan	Gemeenteraad van de Gemeente Heerde
betreft	ontwerpbestemmingsplan De Kolk te Wapenveld

Inleiding

Op 16 december 2009 is door de Gemeente Heerde het ontwerpbestemmingsplan De Kolk te Wapenveld (hierna: "De Kolk") gepubliceerd. Het betreft een uitbreidingswijk ten oosten van de woonwijk De Ossenkamp (hierna: "De Ossenkamp"). Deze notitie bevat de zienswijze van Wijkvereniging de Ossenkamp (hierna: "de wijkvereniging") op dat ontwerp.

Aangezien De Kolk grenst aan en verbonden wordt met De Ossenkamp is zijn de bewoners van De Ossenkamp (en daarmee de wijkvereniging) direct belanghebbenden in dezen.

Opzet

In deze notitie worden een aantal onderdelen van het bestemmingsplan, dan wel de toelichting daarop of de onderliggende onderzoeken, voorzien van commentaar. Daarbij worden, waar nodig, ook voorstellen gedaan voor nader te nemen acties of alternatieven.

De notitie is opgemaakt door het bestuur van de wijkvereniging. De wijkvereniging behoudt zich het recht voor om - al dan niet daartoe verzocht - alsnog met aanvullingen op deze notitie dan wel verduidelijking ervan te komen.

Planbeschrijving (hoofdstuk 3 van de Toelichting op het bestemmingsplan)

In paragraaf 3.2. van de Toelichting wordt aangegeven dat De Kolk het thema 'Landelijk Wonen' heeft:

"3.2.1 De Kolk: Landelijk wonen

Dit thema, landelijk wonen, impliceert al dat we wonen in het landschap in plaats van het naar onze hand te zetten en het zoveelste doorsnee nieuwbouwwijkje bouwen. Uitgangspunt is, dat de oorspronkelijke landschapselementen de basis vormen voor het ontwerp; in plaats van de meest rationele verkaveling met wat toegevoegde stukjes landschap.

Deze landschapselementen worden versterkt en op een quasi-nonchalante wijze in het plangebied gelegd:

- een nieuwe kolk, een boomgaard, een sloot/watergang met knotwilgen en dammetjes met duikers om de erven toegankelijk te maken, verspreide plukken bomen die de parkeercoffers in het landschap opnemen, losse 'landjes' als speelplekken, een trapveldje en lange zichtlijnen naar en vanuit het landschap;*
- de architectuur van de bebouwing is landelijk: eenvoudige vormen, met schoorstenen en veranda's voor de vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen; rijenwoningen die vormgegeven zijn als grote kapschuren;*
- een appartementengebouw als bijzonder element langs wetering en kolk;*
- materialen als rood-genuanceerd metselwerk, donkere houten beschieting, witte kozijnen en een afdekking met riet of pannen maken het landelijk beeld compleet - deze worden dan ook voorgeschreven."*

Mede gezien de bouwstijl en opzet van De Ossenkamp kan de wijkvereniging dit thema alleen maar ondersteunen.

Echter, een 'beeldkwaliteitsplan' als uitwerking en onderbouwing van dit thema ontbreekt geheel. Aangezien dit een essentieel onderdeel van het bestemmingsplan is, zal deze toegevoegd moeten worden.

De wijkvereniging heeft begrepen dat mogelijk onderdelen van De Kolk los van elkaar gerealiseerd zouden kunnen worden. Dit zou betekenen dat bijvoorbeeld de vrije kavels apart door een projectontwikkelaar/aannemer ontwikkeld worden, de appartementen apart, etc. De wijkvereniging is hier geen voorstander van. Om de (beeld)kwaliteit van de wijk De Kolk (ook samen met De Ossenkamp beschouwd) te kunnen garanderen, zal er - met name qua bouwstijl en uitstraling van de wijk - één totaalplaatje dienen te komen.

De exploitatie/realisatie van De Kolk zal ook zoveel mogelijk in één hand dienen te blijven. Dit is bij De Ossenkamp ook gebeurd, en daarmee is door bouwbedrijf Salverda een wijk gecreëerd die door de bewoners wordt ervaren als uitermate plezierig¹ om te wonen.

Overigens vraagt de wijkvereniging zich af hoe in het thema 'Landelijk Wonen' een appartementengebouw past. Dat is zeker geen 'oorspronkelijk landschapselement'.

Conclusie planbeschrijving

Er zal een (aanvullend) beeldkwaliteitsplan moeten worden opgesteld om een totaalplan te beschrijven en mogelijk te maken. Ook zal De Kolk niet opgesplitst moeten in verschillende onderdelen, maar als één geheel - zowel qua bouwstijl als qua exploitatie - ontwikkeld moeten worden.

¹ Zie Verslag enquête augustus-oktober 2009 Wijkvereniging de Ossenkamp d.d. 20 november 2009 (bijlage bij deze notitie).

Beleidskader (hoofdstuk 4 van de Toelichting op het bestemmingsplan)

In het ontwerp van De Kolk wordt in verband met het beleidskader het volgende vermeld:

"4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale structuurvisie

In de Regionale structuurvisie Noord-Veluwe hebben de samenwerkende gemeenten als hoofddoelstelling geformuleerd 'zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn.' De Regio heeft sturingswensen opgesteld die - met het oog op het willen bereiken van de doelstelling - de komende jaren veel aandacht zullen vragen. Een daarvan is de wens tot oplossing van het spanningsveld op de woningmarkt, dit opdat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen. De Regio heeft zoekzones vastgesteld voor stedelijke functies en landschappelijke versterking voor de periode 2005-2015. De provincie heeft zoekzones vastgelegd in een uitwerking van het streekplan. Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de in regio samenwerkende gemeenten voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve behoefte zoals vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

De onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de zoekzones zoals in deze regionale structuurvisie beschreven. Ook verder kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het plan

De Kolk past binnen het regionaal beleid."

Verwezen wordt naar het Kwalitatief Woonprogramma (KWP2)². Uit het rapport van Companen³, waarin adviezen worden gegeven aan de gemeenten in het kader van de actualisering van het KWP2, blijkt dat de gemeente Heerde geen juiste focus heeft op het woningbouwprogramma. Het aantal geplande woningen is fors groter dan de berekende woningbehoefte.

Opmerking verdient dat plan De Kolk in Wapenveld gebaseerd is op het KWP2, waarin uitgangspunten voor de gehele gemeente Heerde zijn opgenomen. Echter, per dorp verschilt de behoefte. Wapenveld is niet eenzelfde soort dorp als Heerde, Vorchten of Veessen. De stellige indruk bestaat derhalve dat voor de uitwerking van de hoeveelheid en soort woningen verkeerde uitgangspunten worden gebruikt.

Vervolgens staat in hetzelfde hoofdstuk:

"4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015

Op 27 juni 2005 is de gemeentelijke Visie wonen en werken door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie zijn naast de potentiële uitbreidingsgebieden (wonen en werken) van de gemeente Heerde tevens inbreidingslocaties (wonen) aangegeven.

Centrumgebied

In het centrumgebied kan door middel van nieuwbouw en/of functieverandering of bedrijfsbeëindiging ruimte gevonden worden voor inbreiding. Gezien de hoge dynamiek in centrumgebieden is op voorhand niet eenduidig aan te geven welke (deel-)locaties in welke periode ontwikkeld zouden kunnen worden. De gemeente wil een stimulerende en voorwaardenscheppende rol spelen bij particuliere initiatieven. Er zal een visie worden opgesteld voor de Klapperdijk, waarmee richting kan worden aangegeven en sturend kan worden opgetreden met betrekking tot particuliere bouwinitiatieven aan de Klapperdijk. Om het voorzieningenniveau van Wapenveld in stand te houden zal naast ruimte voor woningbouw ook ruimte voor maatschappelijke en centrumvoorzieningen moeten worden gevonden.

² Bedoeld wordt het Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2005-2014 (KWP2), zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 6 december 2005.

³ Rapport Behoeft en plannen, 2010-2019, Basis voor gemeentelijke afspraken KWP3, opgemaakt door Companen d.d. 29 april 2009 onder projectnr 2243.76.

Woongebied

In de visie wordt gesteld dat Wapenveld in het algemeen (zeer) dicht is bebouwd. De weinige groengebieden die er zijn, vervullen een duidelijke maatschappelijke functie (en komen niet voor bebouwing in aanmerking). Naar verwachting zullen ook de aanwezige scholen de komende jaren gehandhaafd worden. Nieuwe bouwlocaties kunnen binnen de bebouwde kom vrijwel uitsluitend worden gecreëerd door herstructurering. Incidenteel kan in Wapenveld nog enige verdichting plaatsvinden. Vanuit de aantoonbare woningbehoefte zijn gebieden, waaronder één gebied in relatie met de kern Wapenveld, aangewezen als beoogde uitbreidinglocatie voor de woonfunctie.

De wijk De Kolk maakt onderdeel uit van deze 'Uitbreidingslocatie wonen' te Wapenveld."

De betreffende panden aan/nabij de Klapperdijk hebben op dit moment al een sloopbestemming: voormalige pand Zwarte Paard, voormalige pand Schlecker/De Reuver en hoek Klapperdijk/W.H. van de Pollstraat. Om het particulier initiatief rendabel te kunnen krijgen worden er appartementen gerealiseerd, eventueel voor senioren.

Het aangeven van de verschillen van de 'visie voor de Klapperdijk' en 'bestemmingsplan de Kolk' is begrijpelijk, maar er zijn ook duidelijke verbindingen. De invloeden (bedoelde kansen en risico's) worden helaas niet omschreven en wellicht ook niet onderkend. Er wordt dus geen verband aangebracht tussen de nieuw te bouwen appartementen in het centrum en de woningen/appartementen in het plan van De Kolk.

Meegenomen in de beoordeling van de gehele woningbehoefte van het dorp Wapenveld dient ook te worden dat er nog steeds 9 (nieuwbouw)appartementen te koop staan in het reeds gerealiseerde project De Verbinding aan de Klapperdijk.⁴

Over het KWP staat nog vermeld:

"4.6 Kwalitatief Woonprogramma

Het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 (KWP) is in formele zin een uitwerking ex artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld Streekplan Gelderland 2005. Het doel van het programma is het kwantitatieve aanbod van woningen zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve vraag. Daartoe worden met de verschillende regio's in de provincie Gelderland afspraken gemaakt. Realisering van deze afspraken is een taak van de gezamenlijke gemeenten en woningcorporaties. Per gemeente en woningcorporatie worden afspraken gemaakt over aandachtspunten in het lokale woonprogramma. Ook is meer aandacht voor kwalitatieve beleidsvoornemens geformuleerd in deel a van de Woonvisie. Belangrijke kwaliteitsthema's zijn duurzaamheid, levensloopbestendigheid en keuzevrijheid. Voor deze kwaliteitsthema's zijn ambitiekaarten gemaakt, waarop gemeenten, in samenwerking met woningbouwcorporaties, hun ambities voor de komende periode aangegeven hebben.

In het KWP 2005-2014 hebben de gemeenten op een drietal kwaliteitsthema's hun beleidsambities voor de komende tien jaren in de vorm van ambitiekaarten aangegeven. Dit betreft de kwaliteitsthema's 'Levensloopbestendig bouwen', 'Duurzaamheid' en 'Keuzevrijheid en zeggenschap'. In totaal gaat het om 1.081 nieuwe woningen (netto).

Op 30 maart 2009 is door de raad van de gemeente Heerde besloten om onderhavig plan te baseren op het Kwalitatief Woonprogramma II. Gestreefd wordt naar een sociaal programma met circa 45% sociale woningbouw in de koop- en huursector. Uit het woonwensenonderzoek blijkt dat er zowel bij starters, als bij één- en tweepersoonshuishoudens tot 34 jaar en gezinnen tot 44 jaar een sterke wens aanwezig is om te kopen. Goedkopere eengezinswoningen dragen bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw. Volgens het onderzoek is er onder senioren vooral behoefte aan betaalbare huurwoningen. Bouwen voor senioren bevordert de doorstroming op de woningmarkt het meest. De realisatie van de wijk De Kolk is passend binnen dit raadsbesluit."

⁴ Bron: www.funda.nl per 25 januari 2010.

Met het in de aangehaalde tekst bedoelde woonwensenonderzoek wordt bedoeld het WoON woonwensenonderzoek 2006. De resultaten van het onderzoek worden evenwel alleen voor de gemeente als geheel gepresenteerd, althans uitsluitend op die wijze gebruikt in het KWP. Zoals gezegd, is dat voor het dorp Wapenveld niet reëel. Daarbij is het onderzoek van 2006 en dus van vóór de kredietcrisis.

Uit het woonwensenonderzoek en het KWP vloeit ook de onderverdeling voort van de te bouwen woningen in De Kolk. In het verkavelingsplan wordt uitgegaan van 13 vrijstaande woningen en 32 2-onder-1 kapwoningen. Dat is ruim 41% van de totaal te bouwen woningen.

Als je de verwachte verkoopresultaten projecteert op basis van de resultaten van De Ossenkamp, dan zijn die weinig hoopgevend. Immers, daar hebben de vrijstaande woningen lang te koop gestaan, zijn drie ervan herontwikkeld naar vier 2-onder-1 kapwoningen, en staat er nog steeds (vanaf de bouw) één 2-onder-1 kapwoning te huur en is één bouwkaavel nog steeds niet bebouwd.

Van de seniorenwoningen in De Ossenkamp is het overgrote gedeelte overigens niet bewoond door senioren, maar door jonge gezinnen. Blijkbaar is de behoefte aan seniorenwoningen in Wapenveld niet zo groot als verwacht was bij de ontwikkeling van dat plan. De kans is daarom groot dat bij De Kolk hetzelfde resultaat wordt bereikt.

Bovendien hebben we thans te maken met een onroerend goedmarkt die landelijk ongeveer 30-35% is teruggelopen. Voor de volledigheid de verkoopcijfers⁵ van woningen in het dorp Wapenveld:

2007	64
2008	41
2009-2010	26

Dit betreft dus een daling van 60% ten opzichte van 2007!

Conclusie beleidskader

Op basis van het bovenstaande komt de wijkvereniging tot de conclusie dat de basis van het ontwerpbestemmingsplan De Kolk, namelijk het KWP en het daaronder liggende woonwensenonderzoek niet genoeg is onderbouwd. Voor een juiste onderbouwing van De Kolk zal er een nieuw woonwensenonderzoek gedaan moeten worden naar de huidige wensen van en voor het dorp Wapenveld. Daarnaast zal er (nader) onderzoek gedaan moeten worden naar de huidige verkoopbaarheid van de geplande woningen.

⁵ Bron: Het Kadaster (Kadata) per 25 januari 2010.

Water (paragraaf 5.7 van de Toelichting)

In de Toelichting op het plan staat een waterparagraaf opgenomen. De basis hiervan is de Watertoets vastgesteld op 29 juli 2009. Over dat onderzoek heeft de wijkvereniging het volgende op te merken.

De doorlatendheid van de bodem is slechts op een aantal plaatsen geschat. Men had ook in de boorgaten een daadwerkelijke k-waarde meting kunnen uitvoeren en daarmee waren concrete getallen verkregen. De afgeleide doorlaatfactoren lijken aan de lage kant.

Er wordt een behoorlijke oppervlakte water geprojecteerd. Een peilstijging van 0,21 m is alleszins acceptabel. Meestal gaat men tot 0,3 m, waarmee het wateroppervlak dus wat kleiner zou kunnen worden of de ontwerpbui kan hoger worden gekozen. De gekozen 35,7 mm komt overeen met een bui die eenmaal per 10 jaar valt. Veel waterschappen gaan uit van een hogere frequentie (eenmaal per 100 jaar, dat is circa 70 mm). Dit laatste resulteert in een peilstijging van circa 0,4 m.

Toepassing van IT-leiding om het water naar de waterpartij te brengen is een relatief dure oplossing, maar heeft als voordeel dat er vanuit de IT-buizen ook water in de bodem kan infiltreren.

Stilstaand water in de Kolk lijkt wel een probleem. De wijkvereniging vraagt zich af of eventueel via leidingen een verbinding tot stand worden gebracht met de Nieuwe Wetering/IJssel.

In de genoemde paragraaf staat vermeld:

"Waterschap Veluwe heeft op 19 juli 2009 per email aangegeven dat zij zich kunnen vinden in de opzet van het bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de Inrichting worden verdere afspraken gemaakt over het onderhoud in relatie tot de inrichting van de Kolk. Daarnaast dringt het waterschap sterk aan op een goed en intensief 'verwachtingenmanagement' richting de nieuwe bewoners langs de Nieuwe Wetering. In droge tijden staat er nauwelijks water in de wetering. Er moet voor gezorgd worden dat de bewoners geen beelden hebben van wonen aan het water met steigers en boten;"

Een gebied dat stilstaand water heeft en af en toe droogvalt heet een moeras. Dat kan er zo uitzien:

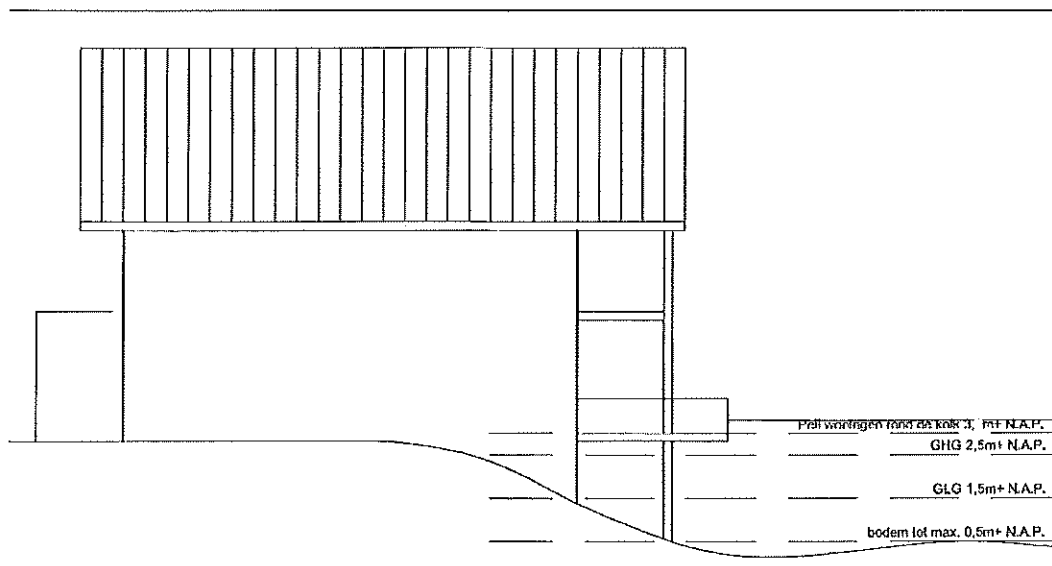


In de Watertoets wordt aangegeven, betreffende waterkwaliteit:

"5.6 Waterkwaliteit en natuur

De kans op waterkwaliteitsproblemen in de kolk is aanwezig. Enerzijds heeft dit te maken met de voedingsstoffen in het water, anderzijds met het gegeven dat het water in de kolk stil staat. Verversing met grondwater (voldoende diep onder het GLG-niveau) kan een oplossing zijn. Door een waterdiepte van minimaal 1 meter te creëren vindt verversing met grondwater plaats. De Nieuwe Wetering is een KRW-lichaam. Langs de Nieuwe Wetering zijn vrijstaande woningen gepland. In overleg met het waterschap is besloten dat hier geen KRW-profiel aangelegd hoeft te worden. De gemeente neemt een inspanningsverplichting op zich om elders wel een KRW-profiel te realiseren. De uitwerking van de oeverinrichting van de kolk en de Nieuwe Wetering vindt in een later stadium plaats."

Ondanks de aanbeveling van Waterschap Veluwe over de beeldvorming laat de projectie van de woningen in het stedenbouwkundig plan (afbeelding 3.1) zien dat er 20 koopwoningen (2-onder-1 kapwoningen) direct gesitueerd zijn aan het water de Kolk. Dat betekent dat de ontwerper het een goed idee vindt dat er qua stedenbouwkundig plan een directe verbinding is met het water de Kolk. Op woningniveau betekent dit dat er een soort van kadewoning komt en een grote voortuin:



Het bestemmingsplan geeft onvoldoende onderbouwing als het gaat om de aanwezigheid van een moeras in een woonwijk en de consequenties daarvan.

Conclusie water

Naar aanleiding van de waterkwaliteitsproblemen dient er volgens de wijkvereniging een aanvullend onderzoek te worden gedaan naar de overlast van het moeras (denk aan insecten veroorzaakt door de Kolk) en veiligheid/ toegankelijkheid van de Kolk voor kinderen. Daarbij moeten ook in ogenschouw worden genomen dat het niet alleen gaat om overlast respectievelijk veiligheid voor de bewoners van De Kolk, maar ook voor de bewoners van De Ossenkamp. De wijken liggen te dicht bij elkaar om hen afzonderlijk te bezien.

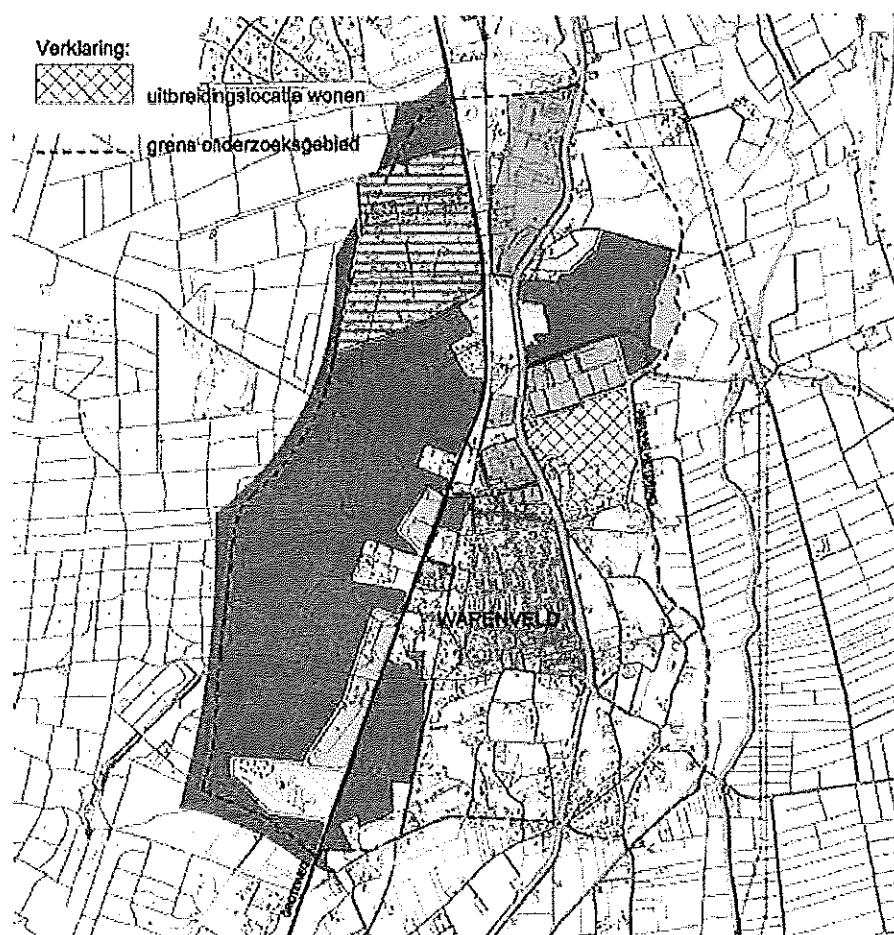
Verkeer (paragraaf 5.9 van de Toelichting)

Nogmaals een gedeelte van paragraaf 4.5 van de Toelichting (incl. de daar opgenomen afbeelding):

"Woongebied

In de visie wordt gesteld dat Wapenveld in het algemeen (zeer) dicht is bebouwd. De weinige groengebieden die er zijn, vervullen een duidelijke maatschappelijke functie (en komen niet voor bebouwing in aanmerking). Naar verwachting zullen ook de aanwezige scholen de komende jaren gehandhaafd worden. Nieuwe bouwlocaties kunnen binnen de bebouwde kom vrijwel uitsluitend worden gecreëerd door herstructurering. Incidenteel kan in Wapenveld nog enige verdichting plaatsvinden. Vanuit de aantoonbare woningbehoefte zijn gebieden, waaronder één gebied in relatie met de kern Wapenveld, aangewezen als beoogde uitbreidingslocatie voor de woonfunctie.

De wijk De Kolk maakt onderdeel uit van deze 'Uitbreidingslocatie wonen' te Wapenveld.



Figuur 4.1: Uitbreidingslocaties Wapenveld. Bron Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015 De wijk De Kolk maakt onderdeel uit van deze 'Uitbreidingslocatie wonen' te Wapenveld."

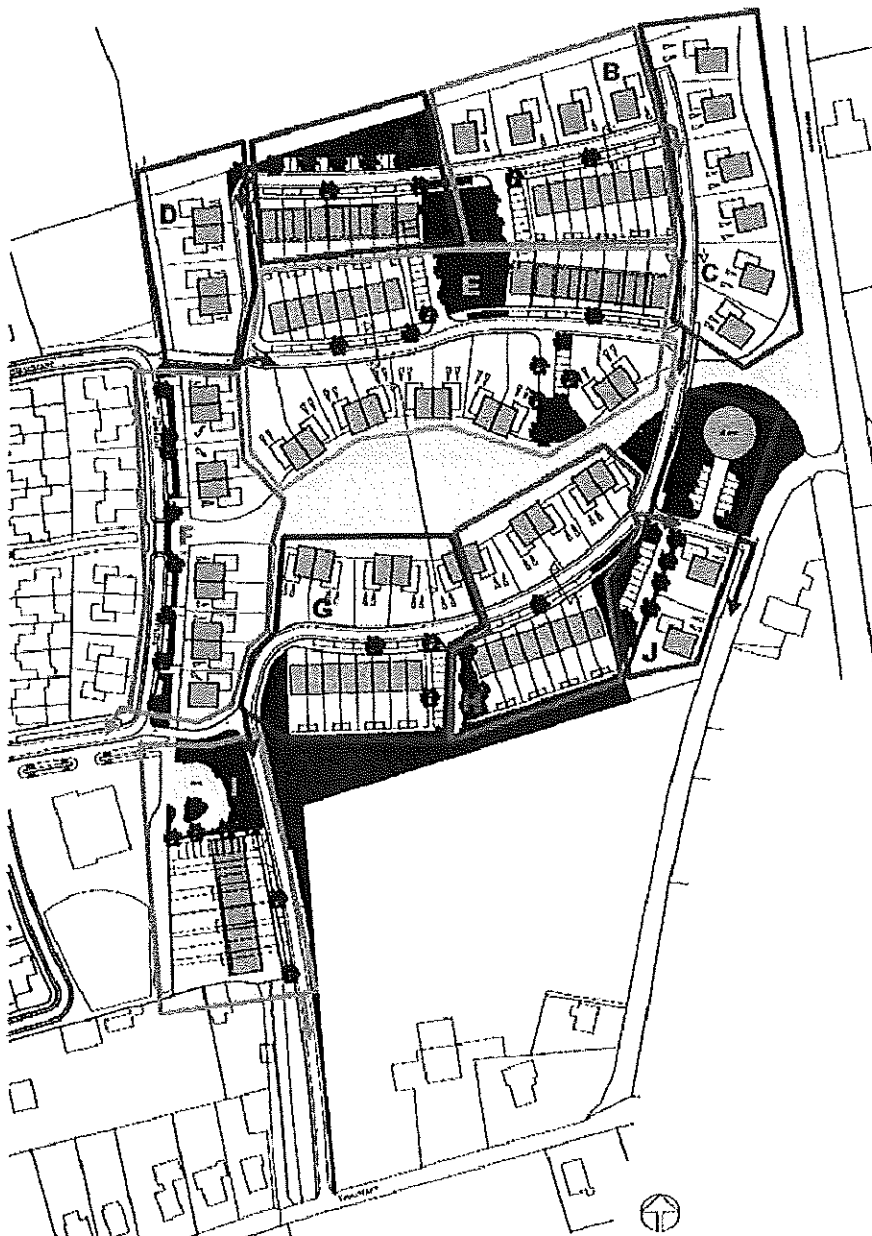
Uit deze afbeelding blijkt dat niet alleen de bestaande wijk De Ossenkamp en het nieuwe plan De Kolk een uitbreidingslocatie vormen, maar blijkbaar ook de noordelijk van deze wijken gelegen percelen tot aan het Sportpark Munnikenbos.

Daarmee is de uiteindelijke uitbreiding van het woongebied in Wapenveld op deze plek aanzienlijk veel groter dan als je De Ossenkamp, De Kolk of het noordelijk daarvan gelegen gebied elk afzonderlijk bekijkt.

Verder staat in paragraaf 5.9.1:

"De gekozen verkeersstructuur voor de wijk de Kolk komt sterk overeen met de verkeersstructuur van Ossenkamp; ook daar is gekozen voor een verkeersafwikkeling zo kort en snel als mogelijk op de weg richting hoofdwegennet."

In de Notitie verkeersuitgangspunten De Kolk te Wapenveld is een verdeling van het plangebied in blokken opgenomen waarbij de verwachte ontsluitingsroute is opgenomen. Dat levert de volgende afbeelding op:



Zoals uit de afbeelding is op te maken, lijken alle blokken (behalve F en G) er voor te kiezen om te ontsluiten langs de Werverweg in zuidelijke richting naar de Kerkstraat.

Informatie van de huidige bewoners van de Kerkstraat leert dat dit in de praktijk niet reëel zal zijn. Deze bewoners kiezen er voor om vanuit de Kerkstraat, via de Werverweg naar het Kloosterbos te rijden indien zij richting Hattem/Zwolle willen. De kans dat de bewoners van De Kolk dit ook zullen doen, is daarmee aanzienlijk groter geworden. Immers, zij wonen straks al noordelijker dan de bewoners van de Kerkstraat. Dit betekent dat de gemelde notitie niet als onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan gebruikt kan worden.

Daarnaast is er sprake van een bouwtijd van ten minste 2 jaar, gezien het aantal en soort geprojecteerde woningen. In het gehele plan mist een toelichting op de ontsluiting voor het bouwverkeer voor De Kolk. Daarbij dient er door de gemeente een duidelijk onderscheid gemaakt te worden in zwaar materieel (ca. 35 ton) en auto's/busjes van het bouwpersoneel.

In het bestemmingsplan van De Ossenkamp staat vermeld dat de verkeerssituatie zoals daar beschreven plan heroverwogen moet worden bij uitbreiding van de wijk. Die uitbreiding gebeurt nu, maar de heroverweging heeft niet plaatsgevonden.

Een mogelijkheid die naar mening van de wijkvereniging ook opnieuw bekeken dient te worden is een alternatieve ontsluiting, namelijk langs de Kanaaldijk richting Hattem. Bij het sportpark kan een -relatief korte- ontsluiting langs het industrieterrein richting Groteweg worden gemaakt.

Conclusie verkeer

Uit het bovenstaande is gebleken dat er onvoldoende inhoud wordt gegeven aan de uitgangspunten zoals geformuleerd. Er is geen integraal (verkeers)plan voor de bestaande wijk De Ossenkamp, het nieuwe plan De Kolk en de toekomstige uitbreidingslocaties. Ook is er geen regeling over bouwverkeer opgenomen. De ontsluiting dient ook opnieuw bekeken te worden, met name de optie van de Kanaaldijk.

Wijkvereniging de Ossenkamp Wapenveld

Verslag enquête augustus-oktober 2009

20 november 2009

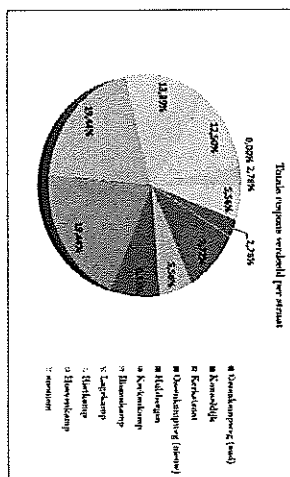
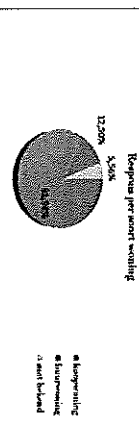
Tulane University

oil-soluble emulsifier	water-soluble emulsifier
7.2	24.13%
9.6	55.35%
16.2	100.00%

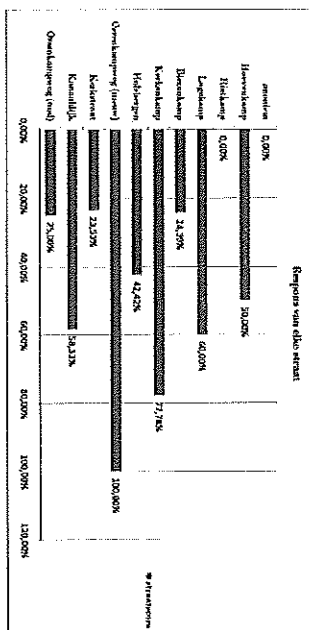
72	22.13%
98	31.56%
162	100.00%

compensating	39	81.9%
misreading	9	12.0%
not indicated	2	5.0%
	72	100.0%

59	81.91%
9	17.50%
1	5.56%
72	100.00%

[illegible]

category	mid-century	total	mid-century	% total
1	0	1	20.00%	0.00%
2	1	6	16.67%	0.33%
3	1	17	5.88%	0.50%
4	13	11	71.43%	5.50%
5	0	1	100.00%	0.00%
6	19	33	42.42%	19.43%
13	4	19	21.05%	10.43%
14	21	41	51.22%	21.87%
15	6	1	60.00%	0.50%
16	5	8	62.50%	4.17%
17	2	4	50.00%	2.08%
18	-	-	-	-
19	-	-	-	-
20	-	-	-	-
21	-	-	-	-
22	-	-	-	-
23	-	-	-	-
24	-	-	-	-
25	-	-	-	-
26	-	-	-	-
27	-	-	-	-
28	-	-	-	-
29	-	-	-	-
30	-	-	-	-
31	-	-	-	-
32	-	-	-	-
33	-	-	-	-
34	-	-	-	-
35	-	-	-	-
36	-	-	-	-
37	-	-	-	-
38	-	-	-	-
39	-	-	-	-
40	-	-	-	-
41	-	-	-	-
42	-	-	-	-
43	-	-	-	-
44	-	-	-	-
45	-	-	-	-
46	-	-	-	-
47	-	-	-	-
48	-	-	-	-
49	-	-	-	-
50	-	-	-	-
51	-	-	-	-
52	-	-	-	-
53	-	-	-	-
54	-	-	-	-
55	-	-	-	-
56	-	-	-	-
57	-	-	-	-
58	-	-	-	-
59	-	-	-	-
60	-	-	-	-
61	-	-	-	-
62	-	-	-	-
63	-	-	-	-
64	-	-	-	-
65	-	-	-	-
66	-	-	-	-
67	-	-	-	-
68	-	-	-	-
69	-	-	-	-
70	-	-	-	-
71	-	-	-	-
72	-	-	-	-
73	-	-	-	-
74	-	-	-	-
75	-	-	-	-
76	-	-	-	-
77	-	-	-	-
78	-	-	-	-
79	-	-	-	-
80	-	-	-	-
81	-	-	-	-
82	-	-	-	-
83	-	-	-	-
84	-	-	-	-
85	-	-	-	-
86	-	-	-	-
87	-	-	-	-
88	-	-	-	-
89	-	-	-	-
90	-	-	-	-
91	-	-	-	-
92	-	-	-	-
93	-	-	-	-
94	-	-	-	-
95	-	-	-	-
96	-	-	-	-
97	-	-	-	-
98	-	-	-	-
99	-	-	-	-
100	-	-	-	-



Samenvatting huishoudens

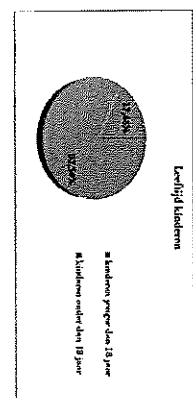
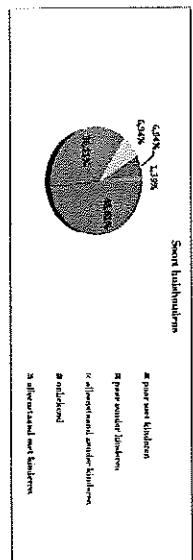
(VNB: dit blad niet vertaald op de samenvatting van de huishoudens die gevraagd hebben niet de getuie te zijn)

Soort huishoudens

paar met kinderen	32	40,01%
paar zonder kinderen	26	32,41%
alleenstaand ander kinders	5	6,24%
enkelstaand	5	6,24%
alleenstaand met kinderen	1	1,23%
Totaal	72	100,00%

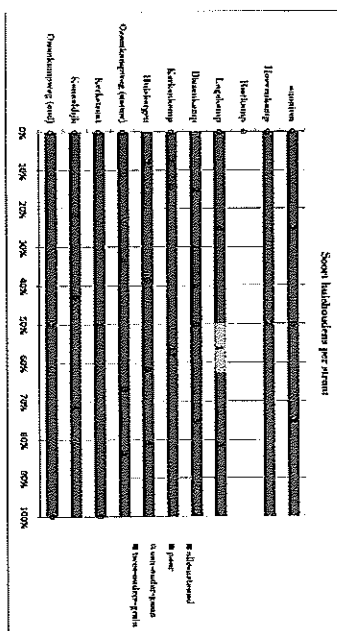
Leeftijd kinderen

kinderen jonger dan 13 jaar	32	42,51%
kinderen ouder dan 13 jaar	41	57,49%
Totaal	73	100,00%



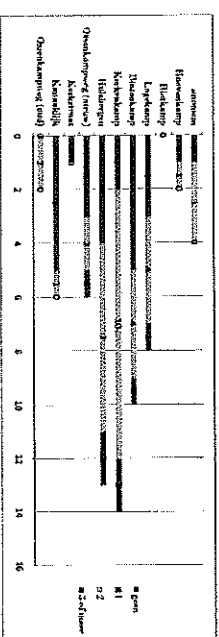
Huishoudens per straat

Overkampings (m)	alleenstaand	paar	alleenstaand met kinderen	paar met kinderen	Totaal
Kentelken	0	2	0	0	2
Overkampings (m)	0	3	0	4	7
Kentelken	0	1	0	0	1
Overkampings (m)	0	4	0	2	6
Overkampings (m)	2	6	0	12	18
Overkampings (m)	2	2	0	12	16
Overkampings (m)	0	2	1	3	6
Overkampings (m)	0	0	0	0	0
Overkampings (m)	0	0	0	2	2
Totaal	5	25	1	35	66
% van huize bezet	6,25%	30,41%	1,23%	48,11%	95,00%



Soort huishoudens

Overkampings (m)	alleenstaand	paar	alleenstaand met kinderen	paar met kinderen	Totaal
Kentelken	0	3	1	0	4
Overkampings (m)	0	1	0	0	1
Overkampings (m)	0	2	2	1	5
Overkampings (m)	0	2	1	2	5
Overkampings (m)	0	2	10	2	15
Overkampings (m)	0	2	1	1	4
Overkampings (m)	0	0	0	0	0
Overkampings (m)	0	1	1	0	2
Overkampings (m)	0	1	1	0	2
Overkampings (m)	0	1	3	0	4
Totaal	0	25	21	7	53
% van huize bezet	0,00%	31,73%	41,29%	9,12%	92,14%

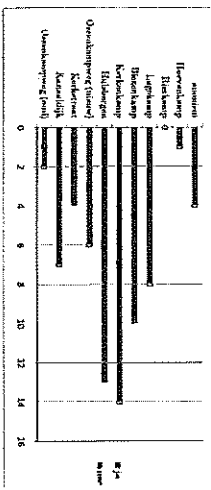
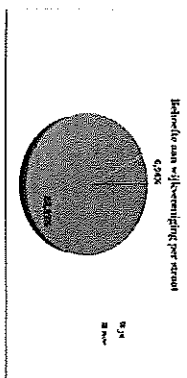


Wijkvereniging (1)

Beheint de aan wijk+provincie+provincie

[illegible]

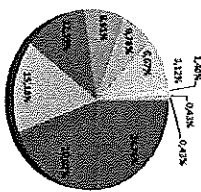
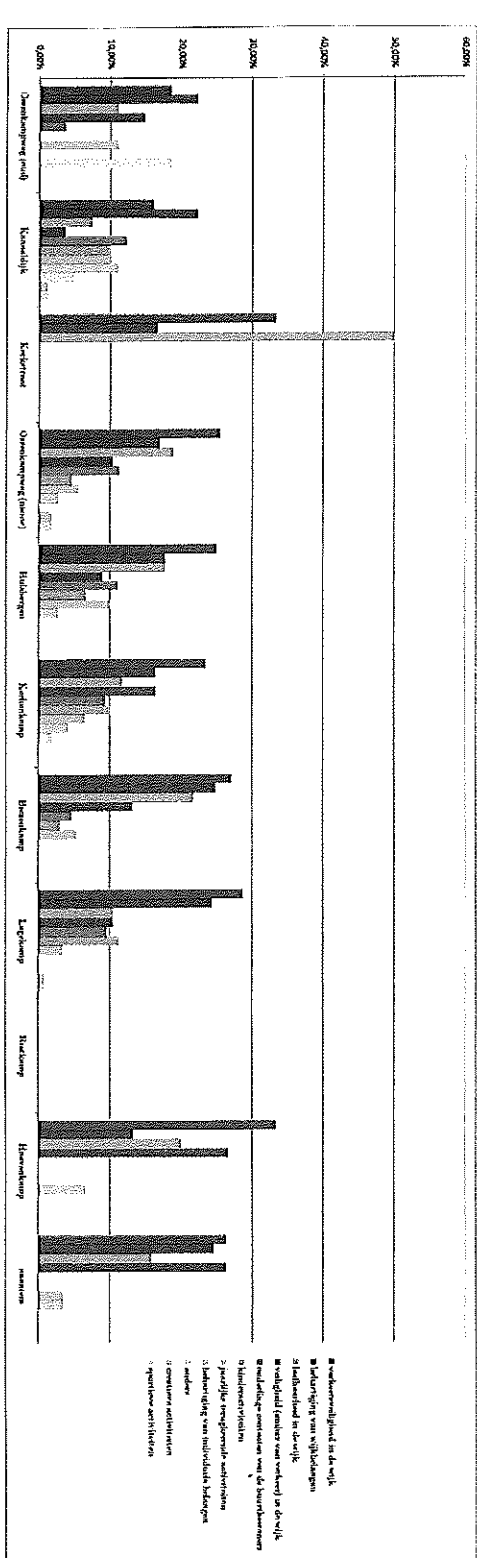
Bedrijfsaanwinsten per straat



Bestandteile des durchgeführten Versuchs sind die willkürliche

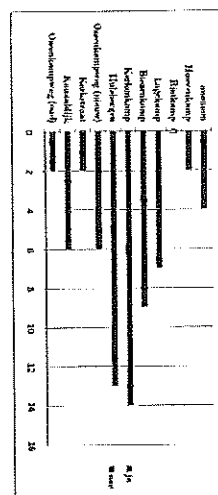
[illegible]

Belangrijke doordieningen voor de wijskennis

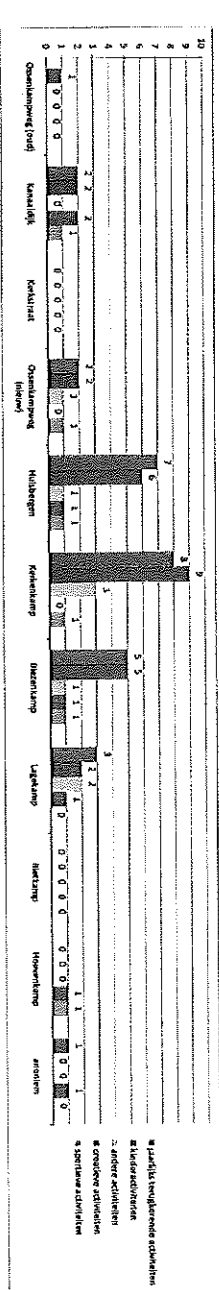
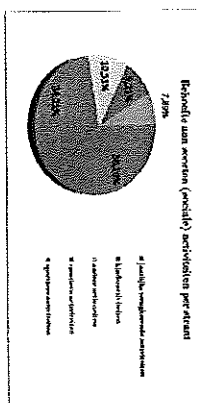
[illegible]

Hersteller und Anbieter

% van totale respondenten	65,28%	25,00%



total	in %
29	23.6%
26	34.1%
6	10.51%
7	9.21%
6	7.49%
76	100.00%



Barroilheid uitloft cleynheit in wijsverrekeijng

Species	Mean number of days per year (approximate)
American Goldfinch	1.5
House Finch	1.5
Starling	1.5
Lark Sparrow	1.5
White-throated Sparrow	1.5
Chipping Sparrow	1.5
Red-winged Blackbird	1.5
Cowbird	1.5
Downy Woodpecker	1.5

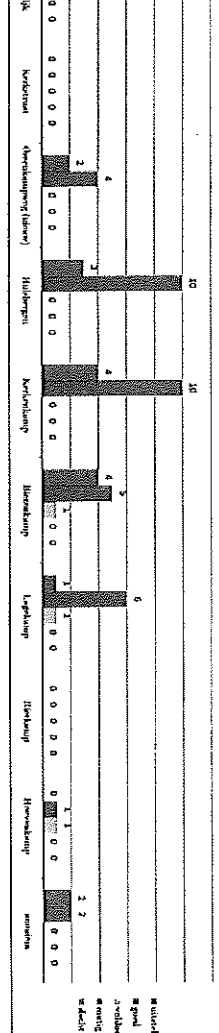
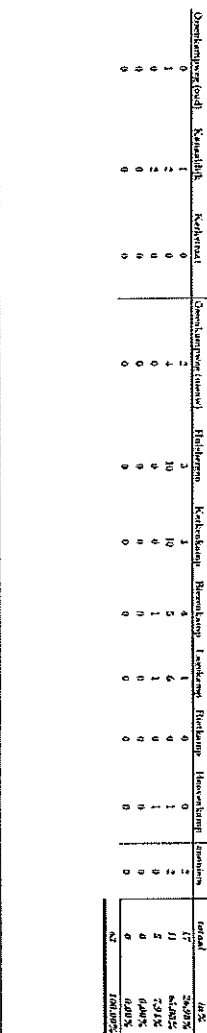
Environmental and development information for activists

Activity	Percentage
1) Family, friends and relatives	35.6%
2) School or work	25.4%
3) Shopping and leisure	22.7%
4) Travelling and transport	9.8%
5) Shopping and leisure	9.3%
6) Shopping and leisure	5.9%
7) Shopping and leisure	0.3%

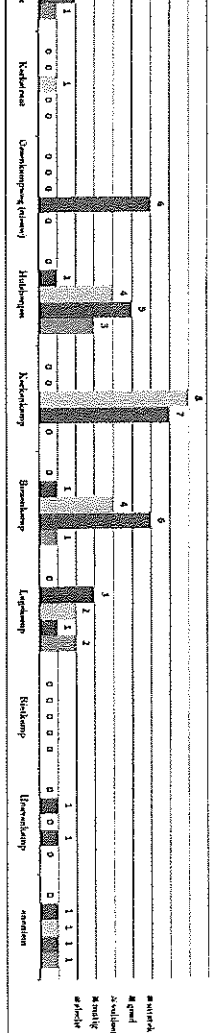
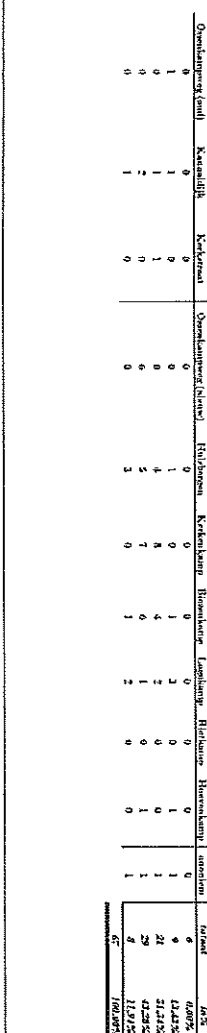
[illegible]

10

	at 25
total	100
quinoline	1.0
hexon ketone	1.0
phenanthrene	1.0
benzofuran	1.0
phenanthrene (total)	3.0
benzofuran	1.0
benzofuran (total)	2.0

[illegible][illegible]

Overdealing of small	Kennel's	Northcott	Overdealing of (New)	[11] (Petersen)	Kennel's	Northcott	Emmington	Belknap	Heavenbury	Armitage	Forward	Mean
0	0		6	0	0	0	0	0	0		6	60%
1	1	0	0	1	0	1	2	0	1	1	9	54.3%
0	1	1	0	4	8	4	7	0	0	1	21	51.41%
0	0	0	6	0	7	0	1	0	1	1	29	42.29%
0	1	0	0	3	0	1	0	0	0	1	5	11.91%

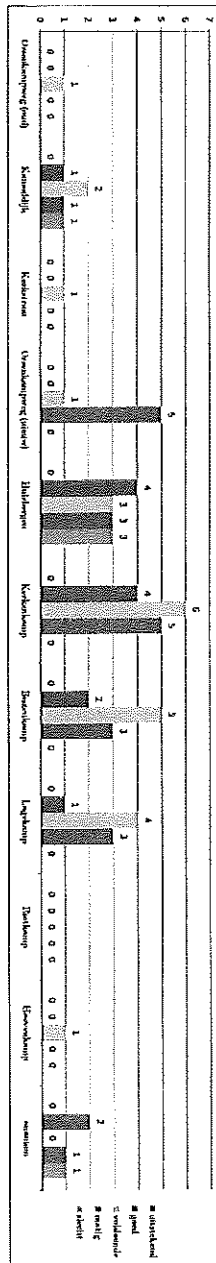
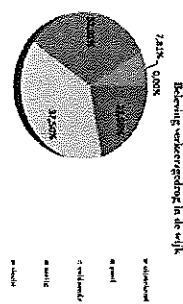


Loofklimaat en verkeer (2)

Betoning verkeersterg in de wijk

	Oudekamp (aan)	Konstelijk	Kerkstraat	Oudekamp (aan)	Hilbergen	Kerkstraat	Broukamp	Laghuikamp	Ridkamp	Hoerakamp	aan	aan
uitendend	0	1	0	0	4	1	2	1	0	0	0	0
goed	0	1	1	1	3	6	4	4	0	1	1	1
verkeerd	1	2	1	1	3	5	5	3	0	0	0	0
matig	0	1	0	0	3	5	3	3	0	0	1	1
peet	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0

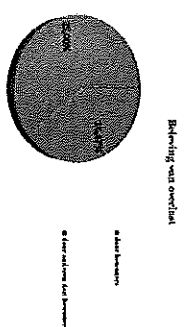
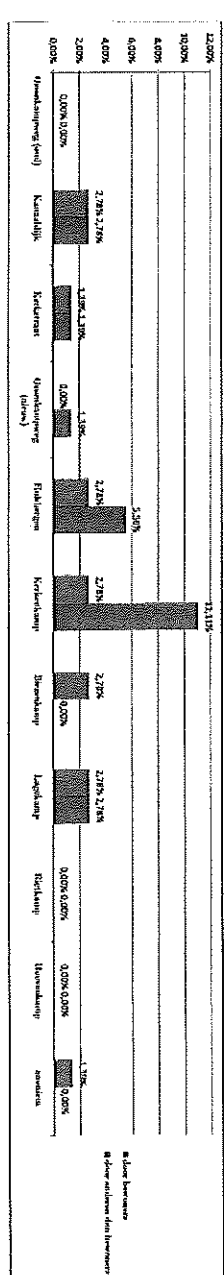
aan	0	14	21	24	24	24	24	24	24	24	24	24
aan	0	14	21	24	24	24	24	24	24	24	24	24
aan	0	14	21	24	24	24	24	24	24	24	24	24
aan	0	14	21	24	24	24	24	24	24	24	24	24



Betoning van overloop

(aan 5, voor de overloop)

	Oudekamp (aan)	Konstelijk	Kerkstraat	Oudekamp (aan)	Hilbergen	Kerkstraat	Broukamp	Laghuikamp	Ridkamp	Hoerakamp	aan	aan
uitendend	0.00%	2.21%	1.39%	0.00%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%
goed	0.00%	2.21%	1.39%	0.00%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%
verkeerd	0.00%	2.21%	1.39%	0.00%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%
matig	0.00%	2.21%	1.39%	0.00%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%
peet	0.00%	2.21%	1.39%	0.00%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%	1.39%



College van de
gemeente Heerde
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Gemeente Heerde		
Nr.	1020.28	
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen 26 JAN 2010		
Aan	Datum	Plaats
RBO		

Wapenveld, 26 januari 2010

Betreft: zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan De Kolk

Geacht college,

Hierbij dien ik, [redacted] te
[redacted] Wapenveld, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan De Kolk,
zoals deze blijkt uit uw kennisgeving ter inzage ligt vanaf woensdag 16 december
2009 tot en met dinsdag 26 januari 2010.

Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is het mitigatie- en compensatieplan.
Op pagina 19 van dit mitigatie- en compensatieplan staat het volgende:

*"Een groot deel van de voorgestelde maatregelen zijn gelegen op particulier
terrein, deze maatregelen zullen worden voorgesteld en nader worden
besproken met de betreffende eigenaar. Hierover zullen nadere afspraken
worden gemaakt."*

Met mij als 'betreffende eigenaar' zijn hierover tot op heden geen nadere afspraken
gemaakt. Hoewel ik er geen bezwaar tegen heb dat in het plangebied een woonwijk
wordt gerealiseerd, zag ik mij - gelet op bovengenoemde passage - toch
genoodzaakt een zienswijze in te dienen. Op dit moment beschik ik nl. over
onvoldoende informatie om te kunnen zeggen dat ik mijn toestemming aan de uit te
voeren maatregelen op mijn terrein zal geven.

Gelet op het bovenstaande wil ik u verzoeken uw voornemen om het
bestemmingsplan De Kolk vast te stellen, te heroverwegen.

Voor alle duidelijkheid vermeld ik dat zodra bovengenoemde naar tevredenheid is
geregeld ik deze zienswijze in zal trekken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
De Vree 1
8191 JE Wapenveld

8191 TH Wapenveld

aan: de gemeenteraad van Heerde,
Postbus 175,
8180 AD Heerde.

onderwerp: zienswijze m.b.t.
bestemmingsplan in voorbereiding 'De Kolk'

Wapenveld, maandag 25 januari 2010

Geachte gemeenteraad,

Ten aanzien van het bestemmingsplan in voorbereiding (i.v.) De Kolk leg ik u een aantal vragen en kanttekeningen voor.

Algemeen:

Allereerst vermeld ik mijn waardering voor het algehele beeld van het plan. Alleen al de plattegrond spreekt tot de verbeelding. Nu rest nog een kwalitatief hoogstaande uitvoering. Dat zal een aantal aspecten vergen, dat niet binnen dit bestemmingsplan i.v. in bespreking is. Dat bij voorbeeld de keuze van de architect een soort loterij is baart mij zorgen, maar deze zaak ligt strikt genomen buiten het bereik van dit bestemmingsplan i.v. Wij zijn hier komen wonen, omdat 19 Atelier een puik plan heeft gemaakt, laat dit bedrijf hun kwaliteit continueren. Ze zitten er nu ook al weer lekker in. Continuïteit is een aspect van kwaliteit.

Kenmerk:

Wellicht is het de eenvoudigste aanpak om nu letterlijk vanuit mijn eigen perspectief, kijkend vanuit onze woning aan de rand van de Ossenkamp in de richting van de toekomstige Kolkwijk recht tegenover, een serie aangelegenheden de revue te laten passeren.

1. De binnenste cirkel: toen we aan de Rietkamp gingen wonen werd al snel duidelijk, dat de gemeente grond had gekocht in het huidige plangebied. We hielden rekening met bebouwing aan de overkant. Wij wonen aan de wadi, in het verlengde waarvan nu de kolk is gepland. Ik ging er vanuit, dat in een komend plan de singel / houtwal op de natte lijn - zichtbaar op oude kaarten (zie archeologisch onderzoek pagina 20) - in ere zou worden hersteld. Deze as is nu dus bestemd water te worden. Een verrassende vondst, niet onlogisch gezien de relatief lage ligging. Niet had ik kunnen bevroeden, dat het restant van deze authentieke bomenrij in het water zou verdwijnen. Ik protesteer daar bij deze dan ook tegen, vooral ook omdat het volgens mij onnodig is. Mooie huizen zijn mooi. Maar alleen gebouwen met water is armoede. Het duurt jaren voor je weer enige hoogte in het openbaar groen hebt opgebouwd. U doet er verstandig aan dit groene kruispunt, in het midden van de groene noord-zuid lijn(!) op de rand van Ossenkamp en Kolk te sparen. Je kunt natuurlijk een heel mitigatie- en compensatieplan maken. Wat stelt dit echter voor als je de bestaande potentie onnodig om zeep helpt? Voor

Gemeente Heerde		
Nr.	102025	
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen	26 JAN 2010	
Aan	Datum	Versaaf
RBO		
leupe	raad	

wie het nog niet vat: vogels en andere dieren zijn net als mensen gek op gewoontes en tradities, ook in hun voedselzoeken, dagelijkse verplaatsingsroutes en verblijfplaatsen. Groen is goed, maar bomen zijn beter. Juist op de korte termijn, wanneer het toch eerst een kale bende gaat worden.

2. De huizen langs de kolk.

Het is in de verbeelding niet duidelijk wat voor type woningen daar gepland is. Op andere kaarten, b.v. in de waterparagraaf, is duidelijk dat het om twee onder één kappers gaat. Waarom wordt deze bestemming (TAE) in de verbeelding wel aan de westrand duidelijk gemaakt, maar niet langs de kolk? Gaat het hier om een wijziging van plan of om iets anders?

3. De ontsluiting van de wijken. Veiligheid in en om Wapenveld.

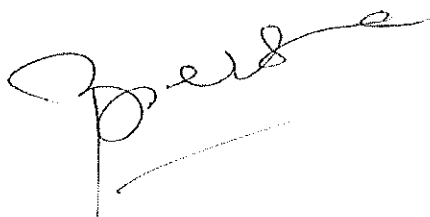
Me dunkt, dat er veel meer gebruik gemaakt gaat worden van de noordelijke route door het Kloosterbos dan verondersteld wordt in de huidige beraming. Ter illustratie: zelfs vanuit de Rietkamp, rijd ik zeer regelmatig door de Ossenkampwijk naar de Kerkstraat en de Werverweg om via het Kloosterbos richting Hattem of Zwolle te rijden, o.a. om het gedrang in het centrum te ontwijken of niet te verergeren. Meer verkeer langs de route Kloosterbos is niet wenselijk, vanuit veiligheids- en natuuroverwegingen.

Hoe dan ook: de route over de Manenbergerbrug en door het centrum moet niet nog intensiever gebruikt gaan worden dan nu al het geval is. Waarom is bij voorbaat de optie uitgesloten om vanuit beide wijken een aansluiting over het kanaal ter hoogte van de Vlijtweg te maken (tussen de molen en het bedrijventerrein door)? Ik vermoed ter wille van een paar privébelangen. Het moet toch gaan om de beste oplossing voor zo veel mogelijk mensen? Als er een boomgaard opgeofferd moet worden, moet men natuurlijk wel 100% zeker en tevreden zijn over het hele verkeersplan.

Afsluiting: Ik ben begonnen met een groen aspect en sluit af met veiligheid. Dat is een onderwerp dat veel mensen raakt. Uiteindelijk vind ook ik dat een groter belang. Niet het water, niet het groen, maar de verkeersanalyse is de zwakste schakel in het overigens sympathieke plan.

In afwachting van uw reactie en antwoord groet ik u hartelijk,

[Redacted]



Gemeenteraad van Heerde
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Betreft: Bezwaar plan de Kolk in Wapenveld

dd: 25-01-2010

Gemeente Heerde		
Nr.	102676	
Deelw.		
Bev.		
Ingezonden 26 JAN 2010		
Van	Naam	Plaats
RBO		
Kopie	raad	

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij willen wij ons bezwaar kenbaar maken tegen het voorgenomen nieuwbouwplan "de Kolk" in Wapenveld.

1e Bezwaar heeft betrekking op de voorgenomen hoogbouw van het appartementencomplex en wel specifiek de combinatie van plaats en hoogte van dit appartementencomplex. De reden van ons bezwaar is dat sterke afbreuk wordt gedaan aan het huidige ruimtelijk landschapsaanzicht. Dit prachtige aanzicht wordt bepaald door de ruimtelijke samenhang tussen de *ijsselvallei*, het *kloosterbos* en het *broek* met zijn kolken en het uitzicht naar de Veluwszoom. Het appartementencomplex zal door zijn hoogte het aanzicht ernstig verstoren, het zal de aandacht opeisen en staat in spanning met de rust die het landschap met zich meebrengt. Fietsen door het "*mooiste plekje van Nederland*" hiervan willen we allen nog graag lang genieten, van het schaarse landelijke hier in deze omgeving. Daar past zo'n "aandachtstrekker" niet in. We moeten zorgvuldig omgaan met verstedelijke uitbreiding die afbreuk doet aan de natuur. Zo is ook het nieuwe gemaal ontworpen om zo min mogelijk afbreuk te doen aan de landschappelijke aspecten zoals hierboven omschreven, hetgeen uitmonde om dit gebouw zo laag mogelijk te houden. Ook de inspanningen rondom de groene rivier geven aan dat het College van B&W het belangrijk vindt landschappelijke aspecten hoog te hebben. Mogen deze voorbeelden een vervolg krijgen.

2e Bezwaar is de positie en relatie van het appartementencomplex tov. van het plan "de Kolk". Dit appartementencomplex heeft geen enkele relatie met het complete plan de Kolk. Het is een andere gebouw het staat op zichzelf qua betekenis "molen of steenfabriek" en als positie. Geef het ontwerp een betekenis in relatie met het plan en integreer het in het plan, maak er iets heel moois van wat een toonbeeld is van ontwerpen. Klassiek of vooruitstreven passen in het geheel met respect voor het landschap en omwonenden. Hierbij wordt bedoeld om ook de geplande hoogbouw in het plan te laten aflopen naar de hoogte van de bestaande woningen. Hiermee wordt meer begrip en respect getoond naar de naaste omwonenden maar daarnaast is het dan ook meer geïntegreerd in het bestaande landschap.

3e Bezwaar is, zoals het plan nu ervoor ligt, dat dit in strijd is met het eerder gestelde tijdens de Commissie vergadering van 26-10-2010 blz. 46.2.1.

"Veel op- en aanmerkingen waren gericht tegen het appartementengebouw in het plangebied (de molenstomp). Dit gebouw kan op basis van het voorontwerp bestemmingsplan een hoogte krijgen van 15 meter (vier lagen en een kap). Dit werd door veel mensen als te hoog ervaren en zou een inbreuk op de belangen van de omwonenden zijn. Dit is aanleiding geweest voor de architect om zich opnieuw te buigen over het ontwerp van het gebouw. Het

heeft geleid tot een nieuw ontwerp, waarbij een oude baksteenoven de inspiratie is geweest voor een nieuw ontwerp. Dit ontwerp bestaat uit twee lagen en een kap en zal daarmee niet veel hoger zijn dan andere woningen in het plangebied. Wel wordt op dit gebouw een (niet door mensen te bewonen) schoorsteen geplaatst. De maximale hoogte hiervan wordt geschat op 20 meter. In de notitie die ingaat op de vragen, is al rekening gehouden met dit nieuwe ontwerp."

Zoals in de commissievergadering is gesteld zal het nieuwe ontwerp niet veel hoger zijn dan andere woningen in het plangebied.

Wat nu blijkt is een appartementencomplex van 15-20m. en dit is significant hoger dan de woningen in het plangebied. Dus het plan is in strijd met het gestelde uit de commissie vergadering.

Daarnaast bestaat het nu geplande appartementencomplex uit 2 woonlagen en een kap van 7 meter hoog. Wat er in deze kap gebouwd wordt is vrij te kiezen, dus de 2 geplande woonlagen zullen er in de toekomst 3 of zelfs meer kunnen worden. Dit is in strijd met hetgeen de commissievergadering heeft gesteld nl. 2 woonlagen en niet meer. Bij een appartementen complex van maximaal 2 woonlagen kan de hoogte van het gebouw aanzienlijk teruggebracht worden.

4^e Bezwaar is dat de kolk een gevaar vormt voor spelende kinderen. Jonge buurt Ossenkamp en de Kolk waar veel kinderen spelen lopen een verdrinkingsrisico. Er is al veel water in de omgeving waarom moet er nog meer bij? Welke voorzieningen worden hiertegen getroffen? Had deze grond dan niet beter benut kunnen worden als schaarse bouwgrond? Daarnaast is het de vraag of dit stilstaande water een bron zal zijn voor ongedierten waar omwonenden hinder van kunnen ondervinden. Is daar onderzoek naar gedaan?

5^e Bezwaar is dat de ontsluiting onvoldoende is naar de hoofdwegen. Het huidige Ossenkampverkeer gaat voor een deel via het centrum en een deel via de Werverweg door het Kloosterbos. Het is duidelijk drukker geworden op de Werverweg en Kloosterbos. Het dorpscentrum wordt nu meer en meer gebruikt als doorgaande weg en het verkeer loopt nu hierdoor regelmatig vast. De oorzaak van dit vastlopen is meer doorgaand verkeer in combinatie met parkeerproblemen in het centrum waardoor opstoppen ontstaan. Gevolg is dat mensen de route via het Kloosterbos kiezen wat duidelijk waarneembaar is. In de wintermaanden bij hoogwater zal de route via Kloosterbos niet kunnen en zal nog meer verkeer via het dorpscentrum gaan. Bij hoog water zal ook voor een deel gekozen worden via de zandweg in het Monnikenbos. Dit laatste is ook al duidelijk merkbaar op de zaterdagen waarbij het Ossenkampverkeer de zandweg kiest in het Monnikenbos ipv. de route dorpscentrum – Groteweg. Dit i.v.m. de toch al problematische drukte op zaterdagen in het dorp.

Het autoverkeer van de Kolk zal nog veel belastender zijn voor het kloosterbos omdat de ontsluiting hierop meer gericht is en het dorpscentrum nog voller loopt. Auto's richting Zwolle zullen niet meer kiezen via het dorpscentrum maar via kloosterbos.

Het is dan niet te hopen dat op zaterdagochtend bij winters hoogwater een ambulance, door navigator aangestuurd, via het dorpscentrum of via de kloosterbos naar een spoedlocatie moet.

Dorpscentrum is ook niet voor doorgaand verkeer maar voor aanwonenden en winkelende mensen.

Wij kunnen ons haast niet voorstellen dat we het kloosterbos zwaarder willen belasten door meer autoverkeer toe te laten. Afbreuk doen aan dit schaarse natuurschoon, het zou juist andersom moeten zijn, nl. minder belastend. Hoe op te lossen: door naar ons idee integraal

Hopend op een positieve reactie verblijven wij met vriendelijke groeten,

[Handwritten signature]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wapenveld, 25 januari 2010

Gemeenteraad van Heerde
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Betreft: Bezwaar tegen bouw appartementengebouw in
Ontwerpbestemmingsplan De Kolk, Wapenveld

Gemeente Heerde		
Nr.	102681	
Tema		
Best.		
Ingezonden	26 JAN 2010	
Aan	Commissie	Raad
RBO		
Kopie	raad	[Signature]

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn de eigenaren/bewoners van [REDACTED] de grens van het bouwplan. De Kolk ligt op ca. 20 m van onze voorgevel. Het geplande appartementengebouw ligt schuin op ca. 100 m vanaf onze zijgevel. Wij, als bewoners/eigenaren, worden zeer benadeeld met een woonwijk voor onze 'deur', en zullen straks het vrije uitzicht missen, verder zal dit een aanzienlijke waardevermindering betekenen van onze woningen en leefomgeving. Wij hebben er wel begrip voor dat er huizen gebouwd moeten worden voor de toekomst van het dorp en de gemeente. Wij kunnen leven met de bouw van goedkope woningen voor onze starters en senioren als laagbouw met zo weinig mogelijk hinder voor de omgeving. Daarom accepteren wij, zij het met tegenzin, een woonwijk voor onze 'deur'.

De reden van ons protest is het appartementengebouw bij de brug over de Nieuwe Wetering (in de volksmond Evergunne genoemd). Het inpassen van een appartementengebouw in het bouwplan heeft veel 'kwaad bloed' gezet bij de omwonenden en zeker een gebouw van 15 m hoog, 4 lagen.

Er is een alternatief ontworpen (en beloofd) volgens schrijven gemeente. Een gebouw van 2 lagen hoog met een kap (ca. 10 m) met een schoorsteen van 20 m.

Tot onze grote verbazing zie ik op de bestemmingsplankaart ('Verbeelding') dit (beloofde) alternatief niet terug en staat hierop nog steeds de oude molenstomp van 15 m hoog. Het is ook geen oude kaart want deze is 14-12-2009 nog aangepast, 2 dagen voor de ter inzage legging.

Waarom is deze bestemmingsplankaart niet aangepast aan dit alternatief?

Wordt ons wat wijsgemaakt? Staat er straks na de gemeenteraadsverkiezingen toch een gebouw van 4 lagen hoog (15m)? Als ze al verkoopbaar zijn?

Wij hebben bezwaar tegen een appartementengebouw in het algemeen, vanwege de inbreuk op de privacy middels inblik in woningen en tuinen vanaf de hoger gelegen balkons en woonkamers. Verder past een kolossaal gebouw niet in deze landelijke omgeving en een nutteloze horizonvervuilende schoorsteen van 20 m al helemaal niet. Bij de IJssel-centrale in Zwolle breekt men de schoorstenen af en in Wapenveld bouwen we er weer één op in een woonwijk. Daarom zien we als omwonenden op deze plaats liever ook laagbouw woningen verschijnen om het open karakter van het landschap zoveel mogelijk te handhaven.

De inbreuk op onze leefomgeving is al groot genoeg door een laag bouwplan. Doe er als gemeente niet nog een 'schepje bovenop' door het bouwen van appartementen. Waarvan er

overigens al voldoende te koop zijn en waar al veel plannen voor in de 'ijskast' liggen in ons dorp. Gezien de vraag en de recessie vrijwel onverkoopbaar!

Als er gevraagd wordt, wat vind je van het ontwerp 'Ossenkamp 1'? Dan zal er veelal als antwoord worden gegeven: een mooie wijk, alleen het appartementengebouw past er niet bij. Houdt het platteland 'plat' en maak er niet 'de speeltuin van architecten en projectontwikkelaars' van, die kunst en geld belangrijker vinden dan praktisch en nuttig voor onze samenleving.

Wij zijn 30 juni 2009 door u uitgenodigd om als direct omwonenden van het plangebied De Kolk onze mening te geven over het voorontwerp bestemmingsplan De Kolk.

Tijdens deze bijeenkomst werd meegedeeld dat er zuinig met bouwgrond moest worden omgesprongen. Het plan moet zorgvuldig worden ingedeeld.

Waarom wordt er dan een groot deel, afgegraven als kolk? Is dit geen verkwisting van dure bouwgrond? Zijn er niet voldoende echte kolken in de omgeving?

Er worden door deze waterpartij een aantal problemen veroorzaakt, risico's genomen en extra kosten gemaakt. We denken aan veiligheid (risico verdrinking kinderen), onderhoud riet en beschoeiing, waterhuishouding, problemen met de grondwaterstand, muggenoverlast etc. Ossenkamp 2 is een betere benaming dan "de Kolk".

Als er voor een normale laagbouw was gekozen, met voorrang voor goedkope woningen voor starters, en ouderen dan was er meer begrip bij omwonenden.

De problemen worden opgezocht met dit huidige ontwerp.

Momenteel is er behoefte aan werkgelegenheid en betaalbare woningen en geen behoefte aan het nog meer afremmen van de economie door het inpassen van dure woningen waarvan de markt momenteel op slot zit.

Wij wensen u veel wijsheid toe in het nemen van de beslissingen betreffende dit bouwplan.

hoogachtend,

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

Utrecht, 22 januari 2009.

Aan de gemeenteraad van Heerde,
Postbus 175,
8180AD Heerde.

Gemeente Heerde		
Nr.	102600	
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen	26 JAN 2010	
Aan	Datum	Artaal
Repe	raad	RBG

Betreft: zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan De Kolk

Geachte Raad,

Hierbij breng ik, daartoe gemachtigd door ~~Wapenveld, [redacted]~~
~~Wapenveld, [redacted]~~ in ~~Wapenveld, [redacted]~~
in de hoedanigheid van respectievelijk bewoner en eigenaren van het pand Werverweg 3 te Wapenveld de volgende zienswijzen inzake het van 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 ter inzake liggende ontwerp-bestemmingsplan De Kolk (Wapenveld) te uwer attentie. Voor de adressen van voornoemde personen verwijs ik naar de bijlage (zijnde een machtiging om namens hen in deze zaak op te treden), de definitieve versie wordt u nagestuurd.

Zoals eerder door 2 onzer tijdens de hoorzitting in Heerde in 2009 te uwer kennis gebracht leidt de realisering van de gedachte woningbouw tot een onomkeerbare wijziging (van landbouw in woningbouw) van het gebruik van het gebied tussen de Ossenkamp en de Werverweg. Deze wijziging van het karakter van "groen" naar "rood" zal resulteren in vermindering van het woongenot van de bewoners (en in het bijzonder voor die van het pand Werverweg 3) en daardoor tot een vermindering van de waarde van het onroerend goed. Dit laatste wordt mede veroorzaakt door de situering van de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen woningen langs de Werverweg met de bestemming (W) wonen (in casu een bouwstrook met de mogelijkheid tot het bouwen van 2 vrijstaande woningen met garage) en door de situering van het appartementengebouw langs de Wetering met eveneens de bestemming Wonen (W). Wij stellen daarom voor de gevolgen van deze bestemmingswijziging zoveel als mogelijk te mitigeren. Daartoe zijn mogelijkheden aanwezig in de vorm van maatregelen waardoor het huidige karakter van de Werverweg en naaste omgeving zoveel als mogelijk wordt gehandhaafd door de volgende wijzigingen:

- Opname van een groenstrook aan de westzijde van de Werverweg in het plan. De mogelijkheid hiertoe is aanwezig door verlegging van de groenstrook G naar deze kant van de Werverweg. Gevolg hiervan zou zijn dat de nieuwe bebouwing verder van de bestaande bebouwing zou worden gesitueerd. Dit biedt ook de mogelijkheid de uitritten aan de westzijde van deze woningen te situeren waardoor op de Werverweg de verkeersveiligheid zou worden bevorderd;

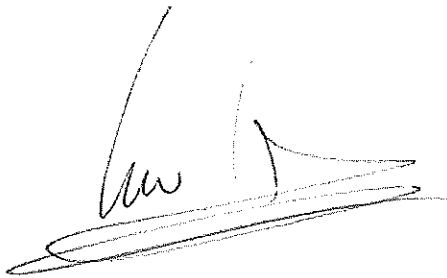
- het appartementengebouw met een verdieping te verlagen. Gevolg hiervan zou zijn dat dit gebouw minder dominant wordt en daardoor beter in de tot dusverre landelijke karakter van het gebied zou passen. Dat is niet alleen van belang voor de thans reeds in de nabijheid aanwezige woonbebouwing maar -vanuit stedenbouwkundig oogpunt- ook voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan in dier voege gewijzigd vast te stellen.

Beide voorgestelde wijzigingen laten echter onverlet dat de omvang van de gedachte ontwikkeling in "De Kolk" ook onafhankelijk van de precieze stedenbouwkundige invulling zodanig ingrijpend is dat door deze verstedelijking c.q. verstening in het gebied -ook al zouden de hier voorgestelde aanpassingen door u worden overgenomen- sprake is van een waardevermindering van het pand Werverweg 3 te Wapenveld. Gelukkig voorziet de Wet op de Ruimtelijke Ordening hierin door op basis van artikel 6.1.1 en 6.1.2 de mogelijkheid van een vergoeding te bieden. Wij maken daarom aanspraak op planschade. Dit schrijven dient daarom tevens als aanvraag van een tegemoetkoming zoals bedoeld in artikel 6.1.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Na vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan kan echter pas nauwkeurig de omvang van de planschade worden vastgesteld.

Ik zal deze zienswijzen gaarne toelichten op een nog te houden hoorzitting.

In afwachting van uw reactie,



hoogachtend,

Bijlage: 1 (machtiging)

[Redacted]
[Redacted] 2,
[Redacted]

M A C H T I G I N G

Ondergetekenden, in hun hoedanigheid van respectievelijk bewoner en eigenaren van
Wapenveld 2 te Wapenveld, gemeente Heerde, om hen tijdens de procedure van het
bestemmingsplan De Kolk (Wapenveld, gemeente Heerde) te vertegenwoordigen en namens
hen alle rechtshandelingen, geen enkele uitgezonderd, te verrichten. Te denken valt aan
vertegenwoordiging tijdens hoorzittingen, taxaties te doen verrichten en het instellen van
beroep. Deze opsomming is echter niet limitatief bedoeld en heeft derhalve niet de bedoeling
om enigerlei handeling uit te sluiten.

[Redacted signature line]

[Redacted signature line] januari 2010

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

[Redacted signature line] januari 2010

[Redacted signature line]

[Redacted signature line] januari 2010

[Redacted signature line]

[Handwritten signature]

[Redacted signature line] 22- januari 2010

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
LUDAS KUNST

[REDACTED]
[REDACTED] 25 januari 2010.

Gemeente Heerde		
Nr.	10295	
Trefw.		
Beit.		
Ingekomen	26 JAN 2010	
Aan	Doen	Paraaf
RBB		
Kape	raad	87

AANTEKENEN

Aan de Raad van de Gemeente Heerde
Marktstraat 1
8180 AD Heerde

Geachte Raad,

Hierbij informeer ik (en met mij veel omwonenden) U grote bezwaren te hebben tegen de **hoogte van het dak** van het geplande tweelagen appartementengebouw (steenfabriek) in het vernieuwde plan De Kolk. Niet passend en horizon-vervuilend in het landschap, pal op de grens van het toekomstig bouwplan en het prachtige overgangsgebied Veluwe/IJssel.

De totale hoogte - als vermeld op het ter inzage gelegde plan - vermeldt een toegestane hoogte van 15 meter, alsmede een goothoogte van 8 meter. Dit geeft later een projectontwikkelaar alle ruimte om tegen de geest van de Raad onder het enorme dak extra woonlagen aan te brengen.

Ter illustratie: zie het laatste actuele schetsontwerp van de dominante en niet voor één gat te vangen stedenbouwkundige architect ("19 het atelier") van het appartementengebouw de steenfabriek. Een **derde laag** is reeds zichtbaar met een tweede, kortere, goot, geschat op 11 meter hoogte. Al met al een dissonant op de geplande plaats.

Als eerder gesteld hebben wij respect voor de bemoeienissen van De Raad van de Gemeente Heerde om het landschap ten oosten van het Apeldoorns Kanaal zoveel mogelijk in stand te houden. Voorbeeld: het verzonken Veluwe Gemaal en uw bemoeienis met de Hoogwatergeul - glooiend en ingezet op rust en ruimte in het landschap. Het kan niet zo zijn dat U toestemming geeft om eerdere inspanningen teniet te doen.

Wij verzoeken u dan ook **dringend niet terug te komen** op het gestelde en geschrevene op 26-10-2009 (blz. 46.2.1) tijdens de Commissie Ruimtevergadering, namelijk:

“Veel op- en aanmerkingen waren gericht tegen het appartementengebouw in het plangebied (de molenstomp). Dit gebouw kan op basis van het voorontwerp bestemmingsplan een hoogte krijgen van 15 meter (vier lagen en een kap). Dit werd door veel mensen als te hoog ervaren en zou een inbreuk op de belangen van de omwonenden zijn. Dit is aanleiding geweest voor de architect om zich opnieuw te buigen over het ontwerp van het gebouw. **Het heeft geleid tot een nieuw ontwerp**, waarbij een oude baksteenoven de inspiratie is geweest voor een nieuw ontwerp. Dit ontwerp bestaat uit twee lagen en een kap en **zal daarmee niet veel hoger zijn dan andere woningen in het plangebied**. Wel wordt op dit gebouw een (niet door mensen te bewonen) schoorsteen geplaatst. De maximale hoogte hiervan wordt geschat op 20 meter. In de notitie die ingaat op de vragen, is al rekening gehouden met dit nieuwe ontwerp.”

Als er niet wordt ingegrepen, dan wordt onherstelbare schade voor de huidige en toekomstige generaties in dit waardevolle landschap aangericht.

Waterpeil: als door U gesteld kan 80 meter ten oosten van de Nieuwe Wetering - ergo op ons perceel - een verlaging van het grondwaterpeil optreden van maximaal 10 cm. De consequenties ervan kunnen door ons thans nog niet ingeschat worden, maar baren ons wel zorgen. Spontaan gedacht: “gooi de hele kolk dicht” en doe er dan iets zinnigs mee.

Gaarne uw gewaardeerde aandacht voor het bovenstaande.

~~Med. en mens. mijn echtgenote, Th. Hagen en J. van der Lijst.~~
heerscht.

Heinrich

Th Hagenbeek

Gemeente Heerl.
 Nr. 102700
 Inhw.
 Ref.
 Inkomsten 26 JAN 2010
 RBO

Wapenveld 20 Jan. 2010

Geachte heer/mevrouw,

Het is ons nog steeds een hartzeer maar ook een niet begrijpen dat u een nieuwe wijk wilt bouwen aan de Werverweg nl. de Kolk. In Nederland hebben wij al niet zo veel natuurschoon laten wij dan wat we hebben er zuinig op zijn en niet gaan bebouwen om dat het naar ons menen moet of wat voor een reden dan ook. Wij mensen hebben een plek nodig om tot rust te komen in deze drukke tijd en dat is de reden dan ook dat we hier zijn komen wonen en dat is waardevol. Daarom is het ons een groot vraagteken. Het mooie is, als alles doorgaat, weg en is niet meer te herstellen. Inplaats daarvan, en daar zijn we bang voor, wordt het een plaats van onrust. We willen u dan ook vragen om dit alles te herzien en dan ook bij de feiten neer te leggen.

Verder willen we u er ook attenderen dat wij bang zijn dat er ook een waardevermindering van ons huis ons ten deel zal zijn. Dat is toch onbehoorlijk dat er dan schade geleden wordt en dat u als gemeente dat oplegt.

Al met al willen we u dan vragen om dat alles eens goed te overwegen.

Hartelijke groeten van

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

25 januari 2010

aan: de gemeenteraad van de gemeente Heerde
Marktstraat 1
8181 JE HEERDE

Gemeente Heerde		
Nr. 10 2680		
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen 26 JAN 2010		
Aan	Datum	Paraf
gemeenteraad		(B)

Geachte Raad,

Middels dit schrijven maak ik bezwaar tegen het voorgenomen bestemmingsplan "De Kolk".

1. Bezwaar hoogbouw appartementencomplex / steenoven
 2. Dit deel van mijn bezwaar richt zich op de hoogte (15 mtr.), de omvang (24 mtr.) en de ligging van de hoogbouw.
 3. Dit solitaire complex verstoort de rust en ruimte van dit gevoelige gebied aangezien dit complex komt te liggen op ca. 400 meter van het ganzenrustgebied en op ca. 350 meter van het Natura 2000-gebied. In de natuurtoets stelt u dat het ganzenrustgebied op 600 meter van het plangebied en het Natura 2000-gebied op 500 meter van het plangebied gelegen zijn. Zoals ik hierboven al heb aangegeven is dit in werkelijkheid veel minder dan u in de natuurtoets stelt en komt dit complex daarmee veel te dicht op beide gebieden te liggen.
 4. Naar mijn mening wordt hiermee dan ook geen invulling gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.
- 5.
6. Bezwaar waterpartij de Kolk
 7. De nieuw te realiseren kolk heeft geen natuurlijke verbinding met de Nieuwe Wetering.
 8. De door u voorgestelde onnatuurlijk verbinding komt niet overeen met de natuurlijke verbinding van de Nieuwe Wetering met de Boschkolk en de Zwartekolk.
 9. De door u voorgestelde kolk en de Nieuwe Wetering worden door middel van een kunstwerk gescheiden en dit kunstwerk komt op 2,50 meter + N.A.P. te liggen.
 10. Omdat het bouwpeil rond de kolk op 3,2 meter + N.A.P. komt te liggen, de laagste grondwaterstand (stand kolk) op minder dan 1,40 meter + N.A.P. kan komen te liggen bij zeer droge omstandigheden en geveelijn van de geplande woningen direct aansluiten aan het water van de kolk, betekent dit dat de muren of betonwerken een hoogte zullen hebben van bijna 2 meter boven het waterpeil, wat in een dergelijk geval het aanzicht zal hebben van een bezinkput in plaats van een kolk.
 11. Naar mijn mening wordt hiermee dan ook geen invulling gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.
- 12.
13. Bezwaar niet opnemen Nieuwe Wetering in natuurtoets

De Nieuwe Wetering is volgens tekening 'de verbeelding' opgenomen in het plangebied "De Kolk", maar in de natuurtoets is deze zelfde Nieuwe Wetering niet opgenomen.

Naar mijn mening is de Nieuwe Wetering onterecht niet meegenomen in de natuurtoets en wordt hiermee geen invulling gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[Handwritten signature]