



gemeente

# Weststellingwerf

## Advies aan Burgemeester en Wethouders

### ONDERWERP

Vaststelling wijziging bestemmingsplan en besluit hogere waarde wet geluidhinder voor fase 2 van de woningbouwontwikkeling aan de Dr. Dreeslaan.

### GEVRAAGD BESLUIT

- a. De ingekomen zienswijze te beantwoorden conform de zienswijzennota en dus ongegrond te verklaren;
- b. Het wijzigingsplan Dr. Dreeslaan Wolvega fase 2, vast te stellen;
- c. De hogere waarde Wet geluidhinder voor woongebouw 5 te verlenen.

### CONFORM OF BESPREKEN

### BESLUIT NA BESPREKING

### ADVIES VAN

Steller	Hekman, Ronald
Afdeling	Publiekscentrum
Datum	11 september 2013
Registratienummer	2013-005083/c
Afdelingshoofd	Liemburg, P.
Bijlagen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, 5

Raadspedure	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Naar WKPB/BAG administrator:	nee

### OPENBAARHEID

<input type="checkbox"/> Openbaar
<input checked="" type="checkbox"/> Embargo tot: 14 dagen na besluit om zo de omwonenden te kunnen informeren
Niet openbaar vanwege:
<input type="checkbox"/> Privacybelangen
<input type="checkbox"/> Vertrouwelijke bedrijfsgegevens
<input type="checkbox"/> Bijzonder overheidsbelang

### NIET OPENBAAR EN EMBARGO TOELICHTEN.

### AFSTEMMING AFDELINGEN

Afdeling	Datum	Paraaf
Ruimte	11/9	
Puce	11/9/2013	wg

### DIRECTIE

	Datum	Paraaf
Van Maurik	11/9	
Hoekstra		
<input checked="" type="checkbox"/> Paraafbesluit		
<input type="checkbox"/> Bespreken		

### BESTUUR

Portefeuillehouder	Conform	Bespreken
<input type="checkbox"/> Van Klaveren		
<input checked="" type="checkbox"/> Trompetter		
<input type="checkbox"/> Jongebloed		
<input type="checkbox"/> Van der Zee		

	Datum	Paraaf
Van Maurik	13/9	
DIV	16/9/2013	

### BESLUIT

	Datum	Paraaf
Van Maurik		



gemeente  
**Weststellingwerf**

## **Zienswijzennota**

**Ontwerp wijzigingsplan Dr. Dreeslaan Wolvega, fase 2**

Kenmerk 2013-8929/in  
11 september 2013



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Status zienswijzennota	4
1.2	Procedure	4
1.3	Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid	4
<b>2</b>	<b>Zienswijzen: samenvatting en reactie</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Conclusie</b>	<b>7</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Status zienswijzennota

In de voorliggende zienswijzennota worden de zienswijzen behandeld die zijn ontvangen tegen het ontwerp wijzigingsplan “Dr. Dreeslaan Wolvega, fase 2”. Deze zienswijzennota behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders om het wijzigingsplan vast te stellen.

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure en geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de ontvankelijkheid daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijzennota afgerond met een weergave van de algemene conclusie ten aanzien van de zienswijzen.

## 1.2 Procedure

Vanaf donderdag 27 juni 2013 tot en met woensdag 7 augustus 2013 lag het ontwerp wijzigingsplan ter inzage in het Publiekscentrum van het gemeentehuis, Griffioenpark 1 te Wolvega. Ook zijn de stukken ter beschikking gesteld op [www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen](http://www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de periode van ter inzage legging konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Na de zienswijzenronde moet het college van burgemeester en wethouders besluiten over vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in de Stellingwerf, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van een zienswijze worden over het definitieve besluit schriftelijk geïnformeerd, waarbij ook deze zienswijzennota wordt toegezonden.

## 1.3 Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, ontvangen op 6 augustus 2013. De zienswijze is ingediend door xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mede namens de bewoners van 12 omliggende woningen aan de Plaisierbosch, de Sonnekant en de Oranje Nassaulaan. Al deze woningen zijn op korte afstand van het plangebied gelegen. De indieners zijn allen als belanghebbende te zien. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en is daarmee ontvankelijk. De indieners worden in het vervolg van deze nota aangeduid als “reclamanten”.

***In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in de digitale versie van deze nota geanonimiseerd. In de (analoge) versie die ter inzage ligt op het gemeentehuis zijn deze gegevens wel opgenomen.***

## 2 Zienswijzen: samenvatting en reactie

In dit hoofdstuk is de zienswijze per onderdeel samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie steeds cursief afgedrukt.

### 1. De bestemmingsbepalingen uit het bestemmingsplan Wolvega staan de bouw van de 2 woongebouwen niet toe.

Verwezen wordt naar de bepalingen uit het bestemmingsplan Wolvega, bestemming "Wonen - Woongebouw", artikel 17. Ingevolge deze bepaling is een gebouw met een maximale hoogte van 10 meter mogelijk, eventueel met 10% middels een afwijking te verhogen.

Het beoogde plan van 2 woongebouwen met een hoogte van 12 meter voldoet hier niet aan.

Verder geven de bepalingen aan dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot.

#### Reactie

*De onderhavige wijzigingsbevoegdheid betreft een wijziging van de bestemming "Woongebied" naar de aangehaalde bestemming "Wonen - Woongebouw" uit het moederplan bestemmingsplan Wolvega (vastgesteld door de raad op 19 september 2011). In de bepalingen voor "Wonen - Woongebouw" van dat bestemmingsplan Wolvega is opgenomen dat de bouwhoogte van een gebouw 10 meter mag zijn, danwel ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)", de aangegeven bouwhoogte. Een dergelijke aanduiding is op de plankaart van het wijzigingsplan weergegeven. In dit geval is dat 12 meter. In het door de reclamanten aangehaalde bestemmingsplan Wolvega staat een dergelijke maat ook opgenomen op de plankaart voor de drie woongebouwen uit de 1<sup>e</sup> fase.*

*In de wijzigingsbevoegdheid (artikel 18 lid 6 van het bestemmingsplan Wolvega) is de mogelijkheid opgenomen om het aantal woningen te vermeerderen mits o.a. het aantal woningen past in het gemeentelijke woonplan. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan op pagina 12 staat weergegeven voldoet het plan aan het gemeentelijk woonplan en de met Gedeputeerde Staten gemaakte afspraken over woningaantallen.*

*Het maximaal aantal woningen staat op de plankaart weergegeven.*

### 2. Het plan voorziet in te weinig parkeerplaatsen

Conform de norm van een gemiddelde van 1,8 parkeerplaats per woning, zoals opgenomen in de bijlage "parkeernormen" van het bestemmingsplan Wolvega, voorziet het plan niet in voldoende parkeerplaatsen. In de bijlage bij de zienswijze is een berekening opgenomen waaruit blijkt dat er een tekort van 51.20 parkeerplaatsen is ten gevolge van de planvorming. In dit kader wordt erop gewezen dat er ook 8 parkeerplaatsen verdwijnen in de bocht waar een inrit wordt gerealiseerd voor gebouw 2, 3 en 4 (aan de Dr. Dreeslaan).

#### Reactie

*In artikel 2 van het wijzigingsplan staat dat, naast hetgeen bepaald is in het wijzigingsplan, de regels uit het moederplan (bestemmingsplan Wolvega) onverkort van toepassing zijn.*

*In de algemene bouwregels (artikel 22) van het bestemmingsplan Wolvega is opgenomen dat burgemeester en wethouders de parkeernormen hanteren als opgenomen in bijlage 2 (genaamd "parkeernormen") van het bestemmingsplan.*

*De norm van een gemiddelde van 1.8 parkeerplaats per woning geldt volgens deze bijlage voor middeldure woningen in een nieuw woongebied. Deze bijlage is een verkorte weergave van de parkeernormen van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer vervoer en werk en veiligheid). De aangehaalde cijfers zijn bedoeld voor grondgebonden woningen. In casu gaat het echter niet om grondgebonden woningen maar om appartementen. Verder gaat het hier om een bestaand woongebied; ter plaatse van de te slopen woningen vindt nieuwe woningbouw plaats.*

*Appartementen zijn niet opgenomen in de aangehaalde lijst. De normering kent wel de omschrijving "serviceflat/ bejaardenwoning" waaraan een gemiddelde van 0.6 parkeerplaats wordt toegekend.*

*Het plan voorziet in 34 vaste parkeerplaatsen voor de 34 appartementen in de eerste bouwlaag van de beide woongebouwen. Daarnaast worden er aan de achterzijde van de woongebouwen 6 parkeerplaatsen aangelegd en zijn er aan de Oranje Nassaulaan 6 zogenaamde "langsparkeerplaatsen" beschikbaar direct grenzend aan de zuidzijde van woongebouw 5. Verder komt er nog een zogenaamde "park en ride" strook aan de voorzijde van de woongebouwen waar ruimte is voor nog eens 6 korte bezoekers (hulpdiensten, bezorgdiensten of bijvoorbeeld het brengen en halen). Het totaal beschikbare aantal parkeerplaatsen voor het plan komt daarmee op 52 parkeerplaatsen, ofwel een gemiddelde van ruim 1.5 parkeerplaats per woning/ appartement. Er zal op worden toegezien dat de "park en ride" strook niet wordt gebruikt voor langdurig parkeren. Deze korte bezoekers zullen echter geen beslag leggen op de "permanente" parkeerplaatsen.*

*Voor appartementen is een gemiddelde van 1,5 parkeerplaats heel gebruikelijk. Het gaat hier daarnaast om appartementen geschikt voor 1 à 2-persoons huishoudens in de doelgroep 55+. In deze doelgroep ligt het gebruik van auto's naar onze mening nog aanzienlijk lager dan 1.5. Wij achten het aantal beschikbare parkeerplaatsen ten behoeve van de huidige planvorming dan ook acceptabel.*

*Reclamanten wijzen er terecht op dat er een aantal parkeerplaatsen verdwijnen die deels worden gebruikt door de bewoners van de aanleunwoningen van het zorgcomplex de Wilgenstede. Het gaat hier echter om maar een heel beperkt aantal autobezitters. Deze mensen hebben ook de mogelijkheid om te parkeren aan de voorzijde van het zorgcomplex en aan de zijkant (noordzijde).*

*Het wijzigingsplan voorziet in woongebouw 4 en 5. De zienswijze kan dan ook enkel voor zover gericht tegen dit deel van de woningbouwontwikkeling aan de Dr. Dreeslaan worden meegewogen. Reclamanten geven echter een berekening voor de parkeerbehoefte van alle woongebouwen. Hiertoe willen wij nog opmerken dat ook bij woongebouw 1 t/m 3, naast de 17 parkeerplaatsen per woongebouw in pandig, in de openbare ruimte nog 24 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.*

### **3. Het plan voldoet niet aan het ambitieniveau uit de gemeentelijke Welstandsnota**

Aangegeven wordt dat de nieuwe gebouwen afbreuk aan de bestaande kwaliteit en dat het plan niet voldoet aan het welstandsbeleid als weergegeven in de gemeentelijke welstandsnota. Volgens reclamanten passen de twee grote gebouwen niet in de omgeving.

#### Reactie

*De welstandscommissie heeft aangegeven een positief advies te kunnen afgeven als de voor de 2 woongebouwen noodzakelijke aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Hiervoor dient nog wel de gebiedsaanduiding te worden aangepast. Het voorstel om te komen tot deze aanpassing wordt behandeld in de raad van 2 september 2013.*

*Het gaat dan om een wijziging van het huidige welstandsgebied 6 (uitbreidingen seriematig) naar welstandsgebied 8 (projectmatige nieuwbouw). Op pagina 13 van het ontwerp wijzigingsplan staat dit ook benoemd.*

*Wij zien geen aanleiding af te wijken van het welstandsadvies.*

### **4. Onjuistheden in het ontwerp wijzigingsplan**

Benoemd wordt dat ten onrechte in het ontwerp wijzigingsplan staat dat de laatste 15 seniorenwoningen al gesloopt zijn en dat de bestaande beplanting en vegetatie is verwijderd. Reclamanten leiden hieruit (en uit het verhogen van de geluidsnormen) af dat onzorgvuldig wordt omgegaan met hun belangen en die van overige (toekomstige) bewoners.

#### Reactie

*Abusievelijk is door het stedenbouwkundig bureau in het ontwerp beschreven dat de woningen al gesloopt zijn en de vegetatie al is verwijderd. Ten tijde van het opstellen van het plan leek het ook de bedoeling dat daarmee een aanvang zou worden gemaakt. De kapvergunning daarvoor was al verleend.*

*Inmiddels is de sloopvergunning ook verleend en is een start gemaakt met de werkzaamheden. Beide onderwerpen stonden echter onjuist in het ontwerp weergegeven en reclamanten hebben dit terecht opgemerkt. Dit wil echter niet zeggen dat onzorgvuldig met het plan of de invulling van het*

*gebied wordt omgegaan. Er is uitvoerig overleg geweest tussen de gemeente en de woningstichting om te komen tot de huidige planvorming. Daarbij is aandacht geweest voor alle ruimtelijke elementen van het plan als ook weergegeven in de toelichting op het bestemmingsplan. Gelijk aan de 1<sup>e</sup> fase zal ook voor de 2<sup>e</sup> fase een beplantingsplan onderdeel uitmaken van de nog aan te vragen omgevingsvergunning.*

*Ook het aanpassen van de geluidsnormeringen houdt geen verband met onzorgvuldig handelen als gesuggereerd. Het gaat hier om het toepassen van een wettelijke mogelijkheid om de toegestane geluidsbelasting op een gevel aan te passen als blijkt dat andere maatregelen (als bijvoorbeeld het aanpassen van de maximum snelheid of het plaatsen van een geluidsscherm) niet reëel zijn. Van dat laatste is naar onze mening sprake en daarom stellen wij een hogere toegestane waarde vast voor gebouw 5. Overigens zal het gebouw te allen tijde moeten voldoen aan het Bouwbesluit waardoor aan de wettelijk vereiste toegestane binnen geluidswaarden zal worden voldaan.*

### **5. Verzoek om mondelinge toelichting**

Reclamanten sluiten de brief af door te vermelden dat zij graag de zienswijze mondeling willen toelichten.

#### Reactie

*De Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat zienswijzen binnen een termijn van 6 weken mondeling of schriftelijk kunnen worden ingediend. Wij houden daarbij vast aan de wettelijk geboden mogelijkheden; volgens ons wordt daarmee voldoende ruimte geboden om reacties kenbaar te maken. De ingediende schriftelijke zienswijze is verder voldoende duidelijk en wij zien dan ook geen aanleiding tot een nadere mondelinge toelichting.*

## **3 Conclusie**

Op grond van het voorgaande concluderen wij de zienswijze van reclamanten ongegrond.