

Reactienota Voorontwerpbestemmingsplan “Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018”

VOOROVERLEG

Tijdens de inspraaktermijn is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 1.3.1 Bro voor vooroverleg naar diverse vooroverleginstanties gezonden. Hierop zijn 4 vooroverlegreacties retour gekomen te weten door Rendo, provincie Drenthe, Woon en Adviescommissie en het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

1. Rendo

Rendo geeft aan dat er in het plangebied nog geen nutsvoorzieningen voor de toekomstige woningen liggen. Dit dient nog afgestemd te worden en de gemeente dient hiervoor een nutsoverleg te plannen met de Noned coördinator.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van Rendo ter kennisname aan en zal ter zijne tijd een overleg inplannen.

Conclusie

De reactie van Rendo geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het bestemmingsplan.

2. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben. Wel geven ze aan dat de bijlage van het EV-rapport van de RUD voor de volledigheid toe te voegen aan het ontwerp.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van de provincie ter kennisname aan en stelt dat de bijlage aanwezig was in het gepubliceerde voorontwerp.

Conclusie

De reactie van de provincie geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het bestemmingsplan.

3. Woon en Adviescommissie

De Woon en Advies Commissie Hogeveen heeft de volgende opmerking na aanleiding van het bestemmingsplan.

- WAC vraagt zich af of de hoger toelaatbare geluidswaarde van 53 dB (48 dB is de maximale voorkeurswaarde) daadwerkelijk kan worden gerealiseerd met de in het plan genoemde aanvullende maatregelen (extra scherm bij woning 4 en het toepassen van dove gevels). Dit omdat het akoestisch rapport slechts op een rekenmodel is gebaseerd. In de praktijk kan de waarde van 53 dB worden overschreden.
- WAC geeft aan dat in hoofdstuk 5.9 wordt (simpel gesteld) aangegeven dat de te realiseren woningen niet mogen bijdragen aan luchtverontreiniging. WAC vindt in het rapport geen gegevens over de luchtkwaliteit, b.v. de hoeveelheid fijnstof, veroorzaakt door het verkeer

op A28. WAC vraagt zich af hoe de luchtkwaliteit van de woonomgeving is voor de bewoners.

- WAC noemt verder nog de woning Damhert 25 aan de zuidzijde. Genoemde woning – één bouwlaag – mag een schuin dak hebben met een helling tussen de 0 en 30 graden. Niet aangegeven is naar welke zijde de eventuele helling mag worden gericht. WAC zou het betreuren als de hellingshoek een negatief effect zou hebben op de op de woning te plaatsen zonnepanelen.

Reactie gemeente

Hieronder volgt de reactie van de gemeente aangaande de opmerking over geluid, luchtkwaliteit en richting kap:

Geluid:

Het akoestisch onderzoek is opgesteld door een adviesbureau. Het bureau moet de berekeningen conform de wet en regelgeving uit de Wet geluidhinder uitvoeren. Het rapport is tevens door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD Drenthe) gecontroleerd. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de berekeningen een correcte weergave van de geluidssituatie zijn.

Luchtkwaliteit:

Door de RUD is een integraal advies uitgebracht ten aanzien van deze ontwikkeling. Onderdeel van het advies bevat een reactie ten aanzien van luchtkwaliteit. Middels het luchtkwaliteitsmodel Geomilieu V4.50 is gekeken naar de heersende achtergrondconcentratie van het gebied. Uit de toetsing blijkt dat ter plaatse ruimschoots kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof.

Richting Kap:

In de regels staat vermeld dat de woning mag uitgevoerd worden met een dwarskap, langskap en plat dak. De woning heeft geen verplichte richting van de kap.

Conclusie

De reactie van de WAC geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het bestemmingsplan.

4. Drents Overijsselse Delta

Waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het bestemmingsplan en geeft aan dat het watertoetsproces goed is doorlopen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van waterschap Drents Overijsselse Delta ter kennisname aan.

Conclusie

De reactie van waterschap Drents Overijsselse Delta geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van aanpassingen in het bestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIES

Tijdens de inspraakperiode zijn er 44 inspraakreacties van 38 huishoudens binnen gekomen op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is er één inspraakreactie ingediend door de werkgroep Bosmilieu-Oost. De huishoudens die twee inspraakreacties hebben ingediend worden gelijktijdig onder één inspraakreactie behandeld. In de eerste week van de inspraakperiode is tevens een inloopavond georganiseerd waarbij de gelegenheid geboden is inspraakreacties achter te laten. Hiervan is door 8 huishoudens gebruik gemaakt. Na behandeling van de reacties volgt er een algehele conclusie.

1. Werkgroep Bosmilieu-Oost, Hoogeveen

Samenvatting:

Insprekers hebben voorafgaand aan de ter inzagelegging van het voorontwerp een brief gestuurd naar de gemeente betreffende plannen om woningbouw te realiseren op een groenveldje.

Onderstaande punten worden naar voren gebracht:

1. In het bestemmingsplan bosmilieu oost, van 25 oktober 2004, welke door de gemeente aan (potentiële) kopers is verstrekt, staat aangegeven dat er bomen zullen worden geplaatst op de betreffende groenstrook. Van huizenbouw is geen sprake.
2. De voorzieningen en daarmee ook de groenstrook zijn bij de aankoop van de kavels verdisconteerd in de m² prijs. Bijzonder is het nu dat de gemeente een groenvoorziening waar wij voor hebben betaald, gaat verkopen ten behoeve van de bouw van projectwoningen.
3. Het huidige kinderspeelveldje, waar dagelijks vele kinderen met veel plezier spelen, wordt de kinderen afgenomen en ingeruild voor commerciële woningbouw
4. In het plan van de Stijll is sprake van projectwoningen. Het bosmilieu oost bestaat nu echter alleen uit vrije sectorwoningen. Projectwoningen zijn hierin niet passend. Daarnaast wordt het uitstralingsniveau van de wijk niet verhoogd en zeker ook niet de waarde van de huidige woningen.
5. De kavels Damhert 1 en Reekalf 17 zijn 13 jaar (!) na het ontwikkelen van onze wijk nog steeds niet bebouwd. M.n. kavel Damhert 1 is mede beeldvormend voor het bosmilieu. Wellicht is het zinvol dat de gemeente hier haar aandacht op vestigt i.p.v. nieuwe projectwoningen bouwen.
6. De Stijll wil een (geluids)wal aanleggen met een hoogte van 2,5 meter om te voldoen aan de geluidsnormering. Het geluid zal daardoor echter neerdalen elders in de wijk, waardoor de geluidsoverlast zich verplaatst naar andere woningen.

Beantwoording:

1. Bestemmingsplan Erflanden

Het is correct dat insprekers aangeven dat in het bestemmingsplan van 25 oktober 2004 en daarna in het herziene bestemmingsplan Erflanden 2010 op de locatie van de geplande walwoningen geen sprake is van woningbouw. De grond heeft de bestemming 'groen', waarbij gronden mogen aangewend worden voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en speelvoorziening. Tot dit moment van officiële ter inzage (buiten de brief en informatieavond van de architect en ontwikkelaar voor directe omwonenden in 2018) hebben de bewoners van het Bosmilieu niet kunnen weten dat de gemeente het voornemen heeft woningbouw te realiseren op deze plek aan het Damhert. Maar dat geldt even zo goed voor andere potentiële ontwikkellocaties elders in Hoogeveen. De gemeente heeft tot doelstelling om te voldoen aan haar woningbouwopgave hetgeen is vastgelegd in de woonvisie en structuurvisie. De gemeente zoekt om die reden continu naar ruimte om nieuwe woningbouw te realiseren waar dat nu qua bestemming nog niet mogelijk is. Het nieuwe bestemmingsplan wordt in procedure gebracht, omdat binnen het huidige bestemmingsplan in de bestemming 'groen' de

ontwikkeling van huizenbouw niet mogelijk is en de bestemming aangepast dient te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Grondprijs en groenvoorziening

Bij kaveluitgifte van nieuwe plangebieden worden de ontwikkelkosten voor de wijk, zoals onder andere riolering, bouwrijp maken, wegen, maar ook voor de aanleg van het groen en in dit specifieke geval ook de geluidswal verdisconteerd in de grondprijs. Er is in dit plan niet anders dan bij andere plannen betaald voor het reeds gerealiseerde groen. Het feit dat inwoners mee betalen aan het groen, de wegen, riolering etc. betekent niet dat er automatisch het recht ontstaat om mee te bepalen over de inrichting en de instandhouding ervan. De gemeente heeft de mogelijkheid om via wettelijke formele procedures de bestemming van gronden te wijzigen, om op deze wijze te kunnen voldoen aan haar wettelijke taken, waaronder bijvoorbeeld de woningbouwopgave.

3. Kinderspeelveld

Op basis van het door de raad vastgestelde woonplan is er een woningbouwopgave. Een opgave is om een deel hiervan middels inbreiding te realiseren. In sommige gevallen heeft dit tot gevolg dat bijvoorbeeld groenbestemmingen, worden herbestemd tot wonen om inbreiding te realiseren. De gemeente heeft in het geval van deze planvorming de afweging gemaakt dat de gekozen woningbouwopgave zwaarder weegt dan de 'groen' bestemming. Aangaande het verdwijnen van de speelmogelijkheid voor kinderen, wil de gemeente de inwoners tegemoet komen. Er is ten opzichte van het voorontwerp een wijziging aangebracht in het ontwerp. Een strook van kavel Damhert 25 wordt toegevoegd aan het aanwezige groen in het plangebied, waardoor een speelveld van circa 550m² ontstaat. De gemeente wil graag samen met de buurt invulling geven aan dit nieuwe kinderspeelveld.

4. Projectwoningen

De woonwijk Erflanden bestaat uit een drietal woonmilieus. Elk van deze woonmilieus heeft een eigen karakteristiek. Het plan voor de walwoningen, dat nu in procedure is gebracht, is gesitueerd aan de oostzijde van het 'bosmilieu'. Met dit plan wordt de wijk Erflanden aan de oostzijde ruimtelijk afgerond.

In de oorspronkelijke opzet van de wijk Erflanden waren op deze locatie al woningen geprojecteerd. Deze mochten echter niet gebouwd worden vanwege het geluid dat geproduceerd wordt door de snelweg. Omdat de woningen in dit plan geïntegreerd worden in een geluidswal is het mogelijk om hier, ondanks het geluid, toch woningbouw te realiseren. De te bouwen woningen worden 'in de wal' geschoven. Door deze techniek kan de wijk Erflanden op een aantrekkelijke wijze worden afgerond. Niet alleen vanuit de wijk, maar ook vanaf de snelweg. Dit vraagt wel om enige samenhang in de architectuur en situering van de woningen. Een samenhang die goed te realiseren is middels een projectmatige ontwikkeling van de kavels. Het ontwerp en de realisatie is dan in één hand.

De te bouwen woningen vormen samen met de geluidswal een ruimtelijke eenheid, een aantrekkelijke groene afronding van de wijk. De groene ruimte tussen de geluidwalwoningen en de bestaande woningen zorgt, samen met de groene wal, ook voor een groene inbedding van de woningen en afstand naar de omliggende woonbebouwing. Het groen blijft daarmee één van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het 'bosmilieu'.

Om samenhang te realiseren in de architectuur van de woningen en de gewenste woonsfeer te bereiken van bijvoorbeeld het 'bosmilieu' werkt de gemeente in de wijk Erflanden met beeldkwaliteit plannen. Hierin staan criteria voor bijvoorbeeld de bouwvolumes of de materialisatie. De gemeente hecht aan een goede sfeer, beeldkwaliteit en samenhang in architectuur en ruimtelijke opzet van de woonbuurten. De beste garantie voor het realiseren van de gewenste samenhang in beeldkwaliteit en

architectuur ontstaat wanneer het bouwplan wordt ontwikkeld door een partij of ontwerper. Dat vraagt om een projectmatige benadering.

We nemen de vorm en situering van de woningen op in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan functioneert daarmee als referentie voor te bouwen woningen. De groene afronding van de wijk Erflanden. Hiermee ontstaat een helder toetsingskader voor de architectuur en wordt de architectonische en ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk gegarandeerd.

Waardevermindering

Door het toestaan van extra woningbouw bestaat de mogelijkheid dat omliggende woningen minder waard worden. Hiervoor is het mogelijk om binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek bij de gemeente in te dienen. Een onafhankelijk bureau zal vervolgens onderzoek doen en vaststellen of er sprake is van planschade.

5. Kavels

De gemeente richt zich naast het in procedure brengen van dit bestemmingsplan tegelijkertijd ook op de nog niet verkochte kavels. Door de economische crisis en de niet courante kavels heeft het langer geduurd dan vooraf gedacht om de kavels te verkopen. Door het aantrekken van de markt, komt ook de verkoop weer op gang Damhert 1 is in particulier eigendom. Reekalf 17 is reeds verkocht en Damhert 25 wordt mede meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure om de verkoopbaarheid te vergroten.

6. Geluid

Er is voor dit plan akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidproductie van alle omliggende wegen is betrokken en ook alle richtingen waar het geluid vandaan kan komen. Met de te treffen maatregelen wordt voldaan aan de geldende wet en regelgeving.

Het plan is niet het realiseren van een geluidwal, maar het realiseren van woningen waarvan één van de "gevels" bestaat uit een aardenwal van 4 meter. Vandaar de benaming walwoningen voor de woningen. Er wordt geen afzonderlijke geluidwal gerealiseerd.

Het ontwerp van de walwoningen maakt dat het mogelijk is om de woningen op deze wijze uit te voeren. De wal aan de achterzijde van woning geldt conform de Wet geluidhinder niet als gevel en wordt een zogenaamde "dove gevel" genoemd, die is uitgezonderd van toetsing.

Wat betreft het 'neerdalen' van geluid verderop in de wijk kan het volgende gesteld worden. Het belangrijkste deel van de A28 is hoger gelegen dan het maaiveld van Erflanden. De rijksweg loopt hier over de Hoogeveensche Vaart en boven de nok van de walwoningen. De walwoningen hebben daardoor geen invloed op het geluidpad vanaf deze zijde van de A28 (zie afbeelding).



Zonder (links) en met walwoningen (rechts). De invloed is nihil.

Conclusie

De reactie en de gesprekken met de werkgroep Bosmilieu-Oost hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het groen/ kinderspeelveld. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Inspreker 2

Samenvatting:

Inspreker is tegen de voorgenomen plannen en geeft aan bij aankoop niet op de hoogte te zijn gesteld van deze plannen. Inspreker geeft aan dat de bestemming groen is en dat er bomen gepland zouden worden. De beloofde bomen zijn er nooit gekomen. Inspreker suggereert dat dit verband houdt met het gebrek aan financiële middelen van de gemeente en er om die reden een grasveldje is gerealiseerd. De vraag wordt gesteld wat de gemeente verstaat onder bos, van bosmilieu. Inspreker is van mening dat de walwoningen niet in het bosmilieu passen en verwacht waardevermindering bij doorgang plannen. En vraagt zich af hoe de gemeente dit gaat regelen. Daarnaast draagt het verdwijnen van het speelveldje niet bij aan de verhoging van de kindvriendelijkheid van Hoogeveen. Inspreker is van mening dat er door inwoners betaald is voor het groen en dat groen in het kader van het klimaat belangrijk is langs snelwegen. Inspreker maakt zich zorgen dat een toekomstige verbreding van de A28 en verzwaring van de verkeersintensiteit zal leiden tot meer geluidsoverlast. Bij een realisatie overweegt inspreker een planschade in te dienen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake de opmerking dat betaald is voor het groen, de walwoningen niet passend zijn het bosmilieu, er waardevermindering optreedt aan de woning en geluidsoverlast wordt verwezen naar inspraakreactie 1, onder grondprij, projectwoningen, waardevermindering en geluid. De inhoudelijke punten aangaande bosmilieu, de aanplant van bomen, oorspronkelijke plannen, kindvriendelijke gemeente en rijksweg A28 worden hieronder beantwoord.

Bosmilieu

Het gedeelte van de wijk Erflanden waarin het plangebied gelegen is draagt zoals inspreker aangeeft de naam bosmilieu. De term 'bosmilieu' is bij de ontwikkeling van dit specifieke deel van de wijk Erflanden gekozen om een gevoel binnen de wijk over te brengen dat in balans is met het 'tuinstedelijk milieu' in een ander deel van de wijk. Dit om het ruimtelijke groene karakter van dit segment van de wijk te benadrukken. De ontstane beelden over een bosmilieu zijn meervoudig uit te leggen. De gemeente heeft bij deze keuze in het verleden nooit het beeld gehad dat dit deel van de wijk zou verworden tot bos. Het betreft een stedelijk gebied met een groen karakter zoals benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Het bosmilieu beslaat daarbij wel een groter oppervlak dan het plangebied en is niet specifiek gericht op deze groenstrook. De gemeente realiseert zich dat met de realisatie van deze vier woningen een gedeelte van de groenstructuur wordt opgeheven binnen het bosmilieu. Echter het belang van de woningbouwopgave wordt in dit geval zwaarder gewogen dan het behoud van deze groenstrook. Gelijktijdig wordt met deze keuze niet het oorspronkelijke uitgangspunt van het bosmilieu verlaten.

Aanplant bomen

Het is correct dat in de oorspronkelijke verbeelding van het beeldkwaliteitsplan ter indicatie 'diverse soorten' bomen staan aangegeven op de locatie van de ontwikkeling van de vier woningen. De beloofde bomen bevinden zich in de bestemming 'groen', in deze bestemming is de aanplant van bomen mogelijk, het is echter geen verplichting. De bomen die aangegeven zijn aan de schouwsloot zijn ook aangeplant. De bomen op het 'huidige grasveldje' zijn nooit aangeplant.

Echter ook bij aanwezige aanplant van de bomen had de gemeente kunnen besluiten om over te gaan tot inbreiding en het starten van een bestemmingsplanprocedure om de aanwezige groenstructuur te wijzigen naar woningbouw.

Oorspronkelijke plannen

In de allereerste stedenbouwkundige plannen voor de ontwikkeling van de wijk Erflanden waren op deze groenstrook woningen beoogd. Akoestisch gezien werden de normwaarden op deze locatie overschreden, waardoor de oorspronkelijk geplande woningen niet gebouwd konden worden. Het plan is hierdoor gewijzigd en zo is het huidige bestemmingsplan Erflanden bosmilieu-oost ontstaan. De initiatiefnemer heeft door de bouw van de woning Damhert 23 een oplossing gevonden om toch te kunnen voldoen aan de akoestische waarden, waardoor woningbouw op de betreffende locatie, zoals voorgenomen in de initiële fase, wel binnen de norm kan worden gerealiseerd. Hij heeft naar aanleiding daarvan bij de gemeente en ontwerp/concept aangedragen om deze woningen alsnog te kunnen realiseren. Het college staat hier positief tegenover en heeft om die reden met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst getekend.

Kindvriendelijke gemeente

De gemeente Hoogeveen heeft als ambitie om de meest kindvriendelijke gemeente van Nederland te zijn. Het betreft een ambitie op gemeentelijk niveau. De woningbouwopgave gaat in dit specifieke geval ten koste van een groenstrook, die ook door de kinderen wordt gebruikt als trap- en speelveldje. De gemeente wil de inwoners aangaande de mogelijkheid voor een kinderspeelveldje graag tegemoet komen. Om die reden wordt een deel van de grond van de gemeentelijke kavel toegevoegd aan het aanwezige groen, waardoor er een speelveld van ca. 550m² ontstaat. De gemeente wil dit graag in overleg met de bewoners samen gaan inrichten, afhankelijk van de vraag uit de buurt.

Rijksweg A28

De rijksweg A28 valt onder de bevoegdheid van Rijkswaterstaat. De normering voor wegverkeerslawaaï afkomstig van (snel)wegen ligt vast in de Wet geluidhinder. Bij een mogelijke toekomstige uitbreiding van de A28 toetst Rijkswaterstaat aan de geluidsnormering die volgt uit de Wet geluidhinder, de zogenoemde Geluid Productie Plafonds. Is er sprake van een overschrijding van de wettelijke normen, dan moet Rijkswaterstaat maatregelen nemen. Gedacht kan worden aan bijv. geluidreducerend asfalt. Dit is een afzonderlijke procedure die geen verband houdt met het realiseren van de geluidwalwoningen.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Inspreker 3

Samenvatting:

Inspreker geeft in eerste inspraakreactie aan dat de naam van de wijk bosmilieu heet, maar dat er helaas geen bomen zijn. Zou graag het stukje groen behouden. Als suggestie geeft inspreker aan dat de woningen aan de Boomarter gebouwd zouden kunnen worden. Inspreker brengt bij indiening van tweede inspraakreactie de volgende punten naar voren:

- Walwoningen zullen extra geluidsoverlast veroorzaken (proefondervindelijk vastgesteld)
- Besluit om hier te gaan wonen is gedaan op de destijds gepresenteerde bestemmingsplan, inspreker moest zich hier aan houden dus de gemeente ook.
- Inspreker wenst geen projectbouw in de wijk 'bosmilieu' en geeft aan eerst de beschikbare kavels en Boomarter in te vullen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake geluidsoverlast, projectwoningen en vrije kavels wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, onder geluid, projectwoningen en vrije kavels. Aangaande de opmerking over het bosmilieu wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 2, onder bosmilieu. De inhoudelijke punten betreffende Boommarter en het bestemmingsplan worden hieronder beantwoord.

Boommarter

De gemeente is ook bezig met het vergroten van de verkoopbaarheid van de kavels aan de Boommarter. Momenteel loopt hiervoor een bestemmingsplanprocedure, waarin het aantal te realiseren woningen wordt vergroot van 7 naar 13 woningen.

Bestemmingsplan

Hetgeen inspreker aangeeft is correct. Ook de gemeente c.q. andere overheden dienen zich naast de burger te houden aan de regels gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Voor dit plangebied wordt echter een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht, waarbij opnieuw de procedure wordt doorlopen om tot vaststelling te komen. Na vaststelling zullen de nieuwe plankaart en vastgestelde regels gelden voor dit plangebied, hetgeen anders kan zijn dan de huidige situatie.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Inspreker 4

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat hij bezwaar heeft tegen het plan. Er wordt bij mooi weer dagelijks gespeeld door vele kinderen uit de wijk en vanaf andere kant van Loo. Dit wordt de kinderen straks ontnomen. De gemeente gaat nu huizen bouwen op een plek waar toegezegd is bomen te planten. Inspreker geeft daarnaast in tweede inspraakreactie aan dat de groenvoorziening is betaald vanuit verkoop van de kavels, dit is volgens inspreker ook toegezegd op de voorlichtingsbijeenkomst. De gemeente verkoopt nu volgens inspreker 2x de grond.

Beantwoording:

Voor de opmerking inzake kinderspeelveld en groenvoorziening wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, kinderspeelveld, grondprijs en groenvoorziening. Ten aanzien van de reactie over de aanplant van de bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder het kopje aanplant bomen.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Inspreker 5

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat er ten tijde van de aankoop van zijn kavel niets bekend was van de 'oorspronkelijke ideeën'. Dat die plannen er dus wel waren is volgens inspreker dus geen argument. De stap 'vrije sector' naar projectmatig komt ook niet overeen met de oorspronkelijke eisen/ bepalingen. Er worden ook vraagtekens gezet bij normering geluidsoverlast ten opzichte van woonlagen en geluidswallen.

Beantwoording:

Voor de opmerking inzake het oorspronkelijke ideeën en de bepalingen die nu gelden in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, bestemmingsplan Erflanden en inspraakreactie 2 onder oorspronkelijke plannen. Wat betreft de opmerking aangaande geluid wordt verwezen naar onderstaande reactie normering geluidsoverlast.

Normering geluidsoverlast

De ontwikkeling is getoetst aan de geldende wet en regelgeving waaronder de Wet geluidhinder. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de ontwikkeling gedeeltelijk kan voldoen aan de normering zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Waar niet kan worden voldaan aan de wettelijke normering (voorkeursgrenswaarde), is het mogelijk om hogere geluidsgrenswaarden af te geven. De gemeente Hoogeveen heeft hiervoor eigen beleid opgesteld. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid waardoor het mogelijk is om hogere geluidsgrenswaarden af te geven. Tevens worden maatregelen getroffen om het binnenniveau van de woningen te waarborgen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Inspreker 6

Samenvatting:

Inspreker vraagt zich af waarom de huidige drie lege kavels niet gebruikt worden voor de bouw van deze woningen. Geen projectbouw, het is plan bosmilieu met vrije sector woningen. Inspreker geeft ook aan dat ze hun huis een meter lager hebben moeten bouwen, evenals andere mensen in de wijk. De welstandscommissie keurde toen veel af en nu kan er van alles? Bouw een leuke ontmoetingsplek voor ons buurtje.

Beantwoording:

Voor de opmerking inzake projectbouw en vrije kavels wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, projectwoningen en kavels. Wat betreft de beantwoording rondom bouwvoorschriften en welstand wordt hieronder nader op ingegaan. De suggestie betreffende het realiseren van een ontmoetingsplek wordt ter kennisgeving aangenomen.

Bouwvoorschriften

In het bestemmingsplan 'Erflanden 2010' zijn bouwvoorschriften opgenomen voor de woningen gelegen in het bosmilieu. Woningen die aan de noordoostzijde van het bosmilieu liggen hebben beperkte bouw mogelijkheden door een geluidscintour opgelegd vanuit de A28. Dit komt door het ontbreken van een geluidswal of scherm ter hoogte van het viaduct. De wettelijke normen bepalen de hoeveelheid decibel binnenshuis. Omdat deze waarden ten tijde van het oorspronkelijke plan van Erflanden op bepaalde plaatsen op de bovenverdieping niet gehaald konden worden, zijn op deze plaatsen de bouwvoorschriften aangescherpt. Ook de nieuwe woningen in het plangebied moeten voldoen aan de geluidsnormen. In deze zijn de ontwerper en ontwikkelaar gekomen tot andere maatregelen waaronder een geluidswal (waarin de woningen gelegen zijn) en de uitvoering van dove gevels, waardoor voldaan kan worden aan de geluidsnorm.

Welstand

Het klopt dat er in Erflanden een beeldkwaliteitsplan van kracht is en dat deze getoetst is door de welstandcommissie. Voor elke woning in het Bosmilieu zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld waaraan de woning moet voldoen. Deze verschilde per cluster woningen. Ook voor de nieuwe walwoningen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld met voorwaarden waaraan deze specifieke woningen

moeten voldoen. Dit noordoostelijk stukje van de wijk krijgt wellicht een eigen karakter, maar zal ook getoetst worden door de welstandscommissie.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Inspreker 7

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat de woonvisie 2017-2020 een beheerste groei formuleert. M.i. wordt hier ruimschoots aan voldaan in de rest van de wijk Erflanden. Toevoeging van 4 woningen draagt hier volgens inspreker nauwelijks aan bij. Inspreker geeft daarnaast aan dat het bosmilieu zich kenmerkt door organische lijnen, waar in het ontwerp geen rekening mee is gehouden. De vier projectwoningen van het ontwerp dragen niet bij aan het natuurlijke en individuele karakter van de wijk. Inspreker geeft optie om beschikbare kavels en bijvoorbeeld Nijstad te gebruiken om te voldoen aan woningbouwopgave.

Beantwoording:

Voor de opmerking inzake de organische lijnen in het bosmilieu, projectbouw en vrije kavels wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, projectwoningen en kavels. Wat betreft de beantwoording rondom de toevoeging van slecht 4 woningen i.p.v. toevoegen aan de plannen van Nijstad wordt hieronder nader op ingegaan op de woonvisie en de noodzaak van de inbreiding.

Woonvisie

In de woonvisie wordt zoals inspreker aangeeft inderdaad een beheerste groei geformuleerd. Hoewel dit geen extreme groei is, betekent dit wel dat er plancapaciteit en woningbouw gerealiseerd moet worden. Uitgangspunt is dat van 2016 tot en met 2025 1.100 nieuwbouwwoningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Ingezet wordt om aan inwoners diversiteit te bieden door het aanbieden van inbreidings- en uitbreidingslocaties. Het plangebied betreft zo'n inbreidingslocatie, Nijstad-Oost is een voorbeeld van een uitbreidingslocatie. De woningen die op dit moment nog gebouwd worden in de wijk Erflanden zijn al opgenomen in de harde plancapaciteit. Buiten de harde plancapaciteit, moet in Hoogeveen daarnaast nog voor ongeveer 220 woningen aan plancapaciteit worden ontwikkeld. Vanuit de duurzame ladder van verstedelijking vanuit het rijk en de woonvisie van de gemeente wordt de voorkeur gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. De inbreidingslocatie aan de Damhert en de Boomarter dragen gezamenlijk bij om de gestelde doelen te halen. Indien bij elke inbreidingslocatie wordt gesteld dat het ook wel plaats kan vinden op een uitbreidingslocatie (bv Nijstad-Oost) kan leiden tot een onwenselijke verstedelijking van het omliggend gebied.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

8. Inspreker 8

Samenvatting:

Inspreker is tegen het plan. Inspreker geeft als eerste aan in het 'bosmilieu' te wonen en dat door het groen op te heffen voor woningbouw hier weinig van overblijft. Inspreker geeft aan dat hier bomen gepland zouden worden. Ten tweede vindt inspreker dat vier gelijke projectwoningen niet passend zijn binnen de gevarieerde bouw in het bosmilieu. Ten derde vindt inspreker het merkwaardig dat

nabij de geluidswal laag gebouwd moest worden en dat de vier projectwoningen hier niet aan hoeven te voldoen. Als laatste punt benoemt inspreker dat er weinig leefruimte overblijft voor de aanwezige konijnen.

Beantwoording:

Voor de opmerking inzake projectwoningen wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, projectwoningen. Wat betreft de beantwoording rondom het bosmilieu, de aanplant van de bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu en aanplant bomen. Met betrekking tot de bouweisen wordt verwezen naar inspraakreactie 6, bouwvoorschriften. Aangaande de leefruimte van de aanwezige konijnen wordt hieronder nader op ingegaan.

Konijnen

In het kader van de Wet natuurbescherming is vooraf door milieu adviesbureau EcoReest getoetst of het plan en activiteit niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitat. Er zijn geen beschermde soorten of potentiële nest- of verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen. De konijnenpopulatie valt niet onder een beschermd diersoort. In het onderzoek wordt gesproken dat er door het mogelijk maken van de ontwikkeling helaas wel sprake kan zijn van verstoring van individuen. Wel blijft de zorgplicht van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Inspreker 9

Samenvatting:

Inspreker heeft de volgende zes vragen:

1. Wanneer hebben voorontwerp plannen ter inzage gelegen? Hoe is de communicatie gegaan?
2. Hoe komt het dat er nu plotseling een plan is opgemaakt?
3. Wie is de leidende partij in dit verhaal?
4. Wie neemt voortouw?
5. Wat is het beleid van de gemeente tov inhuren oude medewerkers?
6. Wat is de integriteitscode van de gemeente?

Beantwoording:

Inspreker heeft meerdere vragen aan de gemeente. Hieronder wordt ingegaan op desbetreffende vragen.

1. Voorontwerp

Het voorontwerp heeft van 28 maart tot en met 24 april 2019 ter inzage gelegen. De bekendmaking en communicatie hiervan is gepubliceerd in het Torentje van 27 maart 2019. Directe aanwonenden hebben hiernaast een brief gekregen waarin ze op de hoogte zijn gebracht van het ter inzage leggen van het voorontwerp en de georganiseerde inloopavond op 3 april 2019.

2. Planidee

In de allereerste stedenbouwkundige plannen voor de ontwikkeling van de wijk Erflanden waren op deze groenstrook woningen beoogd. Akoestisch gezien werden de normwaarden op deze locatie overschreden, waardoor de oorspronkelijk geplande woningen niet gebouwd konden worden. Het plan is hierdoor gewijzigd en is het bestemmingsplan Erflanden bosmilieu-oost ontstaan. De

initiatiefnemer van de Stijll heeft door de bouw van de woning Damhert 23 een oplossing gevonden om toch te kunnen voldoen aan de akoestische waarden. Hij heeft naar aanleiding daarvan bij de gemeente en ontwerp/concept aangedragen om deze woningen alsnog te kunnen realiseren. Het college stond hier positief tegenover en heeft om die reden met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst en koop- en ontwikkelovereenkomst getekend. Naar aanleiding daarvan is het bestemmingsplan Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018 opgesteld en op 28 maart 2019 ter voorontwerp ter inzage gelegd.

3. Leidende partij

Zoals bij onderdeel 2 al is genoemd is initiatiefnemer van de Stijll bij de gemeente gekomen met een initiatief om woningbouw te realiseren. Hier is door het college positief op gereageerd, naar aanleiding van dit positieve besluit is er een intentie- en koop- en ontwikkelovereenkomst getekend met de ontwikkelaar, betreffende Kilsteen Vastgoed B.V. Conform ontwikkelovereenkomst wordt op dit moment door de gemeente het bestemmingsplan in procedure gebracht.

4. Voortouw

Zie beantwoording onderdeel 3.

5. Inhuur oude medewerkers

Er is in dit geval geen sprake van inhuur van oude medewerkers. Het betreft een ingediend plan voor woningbouwontwikkeling door een projectontwikkelaar waar een intentie- en koop- en ontwikkelovereenkomst mee gesloten is.

6. Integriteitscode

Deze vraag wordt niet als ruimtelijke relevant geacht.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

10. Inspreker 10

Inspreker geeft aan het in bosmilieu te wonen, maar echter zonder bos. Inspreker geeft aan dat de plaats waar nu mogelijk projectbouw gaat plaatsvinden ooit bestemd was voor bosperceel. Dat dit (vanwege geldgebrek?) nog nooit gerealiseerd is, maar in gebruik is als speelveld snapt inspreker. Echter dat nu gekozen wordt voor een bouwproject is volgens inspreker zeer te betreuren. Bovendien is de hele buurt bebouwd met vrij sectorwoningen en vindt inspreker dat projectbouw afbreuk doet aan onze mooi opgezette buurt.

Beantwoording:

Inspreker geeft aan dat op de plek waar de walwoningen bestemd zijn, ooit bestemd was als 'bos'. Dit is niet correct. De grond is bestemd als 'groen', zie ook inspraakreactie 1 bij het onderdeel bestemmingsplan Erflanden. Met betrekking tot de opmerking inzake projectbouw wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1, projectwoningen. Aangaande de opmerking inzake bosmilieu en bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu en aanplant bomen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

11. Inspreker 11

Samenvatting:

Inspreker geeft aan in 2005 een kavel te hebben gekocht in het toekomstige bosmilieu. Nu 13 jaar later vinden ze nog weinig bosmilieu terug. Er zou in iedere tuin een boom moeten komen. Dat was één van de voorwaarden, zelfs dat is niet gebeurd. Voor de rest sluiten de inspreker zich aan bij de aangedragen argumenten van de werkgroep.

Beantwoording:

De opmerkingen van de inspreker worden ter kennisgeving aangenomen. Beantwoording van de inspraakreactie van de werkgroep is terug te lezen in inspraakreactie 1. Wat betreft de beantwoording rondom de vragen met betrekking het bosmilieu, de bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2, bosmilieu en aanplant bomen. Aangaande de aanplant van bomen op particulier terrein wordt hieronder nader ingegaan.

Aanplant bomen particulier terrein

Het klopt dat in het koopcontract is opgenomen dat dat eigenaar van het perceel één of meerdere gemeentelijke bomen in zijn of haar tuin moet opnemen.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

12. Inspreker 12

Inspreker vindt het plan een slecht idee. Inspreker geeft aan dat de wijk het bosmilieu heet. Het gedeelte waar de inspreker woont staan alleen maar vrijstaande woningen die allemaal verschillend zijn. Er is geen woning identiek en dat maakt volgens inspreker de wijk uniek. Inspreker geeft aan dat de vier beoogde woningen totaal niet passen. Inspreker is dan ook van mening dat de gemeente alleen de grond 'ten gelde' wil maken en dat dit ten koste gaat van het woon- en speelgenot van inwoners.

Beantwoording:

Voor de opmerkingen van de inspreker met betrekking tot projectwoningen en kinderspeelveld wordt verwezen naar inspraakreactie 1, projectwoningen. Met betrekking tot opmerking betreffende bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 bosmilieu. In reactie op de opmerking van inspreker met betrekking tot het 'ten gelden' willen maken van de grond wordt verwezen naar onderstaande reactie.

Woningbouwopgave

Zoals in inspraakreactie 7 onderdeel woonvisie ook te lezen is het een gemeentelijke taak om zorg te dragen voor de woningbouwopgave in de gemeente. Op basis van het door de raad vastgestelde woonvisie is er een woningbouwopgave. Vanuit de structuurvisie en de woonvisie richt de gemeente in eerste instantie tot inbreiding. Betreffende plangebied betreft een inbreidingslocatie om onze woningbouwopgave te realiseren. Er is geen sprake van 'ten gelden' maken van grond. Het is de wettelijke taak van de gemeente om te voorzien in de woningbouwopgave. Helaas gaat dat in dit geval ten koste van het aanwezige groen. De gemeente wil graag tegemoet komen in de speelmogelijkheid voor kinderen. Om die reden heeft de gemeente besloten een deel van kavel Damhart 25 toe te voegen aan het aanwezige groen, waardoor een speelveldje van ca. 550m² ontstaat. Dit speelveldje wil de gemeente graag samen met de buurt inrichten.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

13. Inspreker 13

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat de walwoningen zijn ontstaan na realisatie van de wijk. Er was groen beloofd en inspreker geeft dat hier aan vastgehouden dient te worden. Inspreker geeft aan dat kavelprijs hierop is gebaseerd en dat door inwoners betaalde grond wordt verkocht. Bij realisatie van de vier woningen geeft inspreker aan dat er rechtsgang zal volgen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake het verrekenen van groen in de grondprijs en de ontwikkeling van de walwoningen na realisatie wijk wordt verwezen naar inspraakreactie 1 naar het onderdeel grondprijs en groenvoorziening en bestemmingsplan Erflanden. Aangaande het behoud van het groen kan gesteld worden dat de gemeente het belang van woningbouw zwaarder weegt dan het behoud van de groenstrook. De opmerking dat bij realisatie van de vier woningen rechtsgang zal volgen, wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

14. Inspreker 14

Samenvatting:

Inspreker geeft aan de woning in 2015 te hebben aangekocht vanwege de kindvriendelijke, groene buurt met ruime kinderspeelplaatsjes en trapveldjes. Door de bouw van de walwoningen wordt volgens inspreker het algehele beeld van de wijk bosmilieu verstoord en dit gaat ten koste van het de speelruimte van kinderen. Daarnaast maakt inspreker zich zorgen over de toename van geluid als gevolg van de aanleg van de walwoningen. De realisatie van de projectwoning doet afbreuk aan de wijk met mogelijk gevolg van waardevermindering van de huidige woningen. Inspreker vindt het ongepast en onacceptabel dat de gemeente deze plannen wil doorzetten in afwijking van het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Vanuit de gemeente achten wij het belang van woningbouw groter dan het stoppen van de procedure omwille van bovenstaande redenen. Wat betreft de beantwoording rondom de opmerking met kinderspeelveld, toename van geluid, projectwoningen, waardevermindering van de woningen en het afwijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar inspraakreactie 1, onder kinderspeelveld, geluid, projectwoningen, waardevermindering en bestemmingsplan Erflanden. Met betrekking over de opmerking over het verstoren van het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

15. Inspreker 15

Samenvatting:

Inspreker is verbaasd, bezorgd en teleurgesteld ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Als eerste punt geeft inspreker aan dat de bouw van de projectwoningen ten koste gaat van de groenstrook, waarvoor volgens inspreker door bewoners van het bosmilieu is betaald. Het tweede punt van inspreker is dat het bosmilieu betreft, waarbij door gemeente belang wordt gehecht aan bomen op private grond. Maar dat nu groen, die wordt gebruikt als speelveldje moet wijken voor projectwoningen. Het derde punt geeft inspreker aan dat vier gelijke projectwoning niet passen binnen een wijk met een diversiteit aan particulier ontworpen woningen. Als vierde punt benoemt inspreker fijnstof. Volgens inspreker is uit onderzoek gebleken dat bomen tonnen aan fijnstof kunnen wegvangen langs snelwegen en dat daarnaast onderzoekers hebben berekend dat de stads/wijkbeplanting miljoenen euro's waard is wanneer men dat afzet tegen de zorgkosten. Groen heeft een positieve invloed op de lichamelijke en psychische gezondheid van mensen. Inspreker geeft aan dat dit meegenomen moet worden in de besluitvorming. En juist in het noordoostelijk gedeelte van Erflanden wordt volgens inspreker veel over- en langs de kanaaldijk en het pad net achter de geluidswal gelopen. Inspreker zou liever zien dat de gemeente goedkeuring geeft voor het planten van de geplande bomen i.p.v. de realisatie van woningbouw. Het vijfde punt volgens inspreker is dat de ontwikkeling van de projectwoningen een negatief effect heeft op de waarde van de omliggende woningen.

Beantwoording:

Dat inspreker verbaasd, bezorgd en teleurgesteld is ten aanzien van het voorontwerp wordt ter kennisgeving aangenomen. Wat betreft de beantwoording rondom de opmerking met betrekking tot het betalen van de groenstrook, het wijken van een speelveldje voor projectwoningen en waardevermindering van de woning wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder, grondprijs en groenvoorziening, kinderspeelveld, projectwoningen en waardevermindering. Inzake de opmerking over het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu. Aangaande de opmerking over luchtkwaliteit, waaronder fijnstof wordt hieronder nader op ingegaan.

Luchtkwaliteit

Door de RUD is een integraal advies uitgebracht ten aanzien van deze ontwikkeling. Onderdeel van het advies bevat een reactie ten aanzien van luchtkwaliteit. Middels het luchtkwaliteitsmodel Geomilieu V4.50 is gekeken naar de heersende achtergrondconcentratie van het gebied. Uit de toetsing blijkt dat ter plaatse ruimschoots kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

16. Inspreker 16

Samenvatting:

Inspreker spreekt zich uit tegen het besluit van de voorgenomen bouw van de projectwoningen. Bij aankoop van de kavel was inspreker bosmilieu beloofd met veel speelvoorzieningen. Inspreker is van mening dat het voorgenomen plan afbreuk doet aan het originele plan. Ook doet het aanleggen van de geluidswal volgens inspreker afbreuk aan de uitstraling van het bosmilieu. Inspreker hoopt dat argumenten worden meegenomen in het besluit en dat de plannen niet door gaan.

Beantwoording:

Vanuit de gemeente achten wij het belang van woningbouw groter dan het stoppen van de procedure omwille van bovenstaande argumenten. Met betrekking tot de opmerking inzake de beloofde speelvoorzieningen, de projectwoningen en afbreuk door geluidswal wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1 onder kinderspeelveld en projectwoningen. Aangaande de opmerking betreffende het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Inspreker 17

Samenvatting:

Inspreker geeft aan in het bosmilieu te wonen, met veel ruimte voor groen, struiken en bomen. Particulieren werden verplicht tot het aanplanten van bomen. Ook werd er volgens inspreker vanuit kopers betaald voor groenvoorzieningen. Tevens zijn er potentiële kopers geweest voor de kavels en deze dienden zich te houden aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Inspreker geeft aan in het bosmilieu te wonen, de reactie van de gemeente hierop is te lezen in inspraakreactie 2 onder bosmilieu. Voor de opmerkingen van de inspreker met betrekking tot het betalen van de groenvoorzieningen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder grondprijs en groenvoorziening. Met betrekking tot de aanplant van bomen op particulier terrein wordt verwezen naar inspraakreactie 11 onder aanplant bomen particulier terrein. Inspreker geeft aan dat ook potentiële kopers zich dienden te houden aan de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Het is correct dat ook eventuele potentiële nieuwe kopers, net als bestaande bewoners zich dienen te houden aan de bouwvoorschriften gesteld in het bestemmingsplan 'Erflanden 2010'. Zie ook inspraakreactie 6, bouwvoorschriften. Voor het voorliggende plan wordt echter een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Zie voor verdere uitleg ook inspraakreactie 3 onder bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

18. Inspreker 18

Samenvatting:

Inspreker vraagt zich af waarom een kinderspeelveld wordt opgeofferd voor woningbouw en benadrukt het belang van het behoud van het speelveld voor het buitenspelen van de kinderen. Inspreker vindt vier gelijke projectwoningen niet passen in het bosmilieu oost waar alle woningen een individueel karakter hebben. Het past ook niet in het beeldkwaliteitsplan. Er wordt ook afgevraagd of de beeldkwaliteitseisen waar inspreker aan moest voldoen niet meer gelden. Daarnaast geeft inspreker aan dat ze betaald hebben in de grondprijs voor het karakter van de wijk.

Beantwoording:

Voor de opmerkingen van de inspreker met betrekking tot het opofferen van kinderspeelveld en het bouwen van projectwoningen wordt verwezen naar inspraakreactie 1, kinderspeelveld en projectwoningen. Aangaande de motivatie van inspreker dat kopers hebben betaald d.m.v. de kavelprijs aan het karakter van de wijk wordt ter kennisgeving aangenomen. Voor aanvullende

motivatie met betrekking tot het verrekenen van de uitstraling van de wijk door middel van groen, wegaanleg en inrichting wordt verwezen naar dezelfde inspraakreactie onder grondprijs en groenvoorziening. Wat betreft de beeldkwaliteitsplan en de eisen die daar uit voortkomend gesteld worden wordt verwezen naar inspraakreactie 6 onder welstand.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

19. Inspreker 19

Samenvatting:

Inspreker benadrukt het bos belang van het huidige bosmilieu en is van mening dat de nieuwe woningen zullen afwijken van dit beeld. Daarnaast is de inspreker van mening dat hij/zij voor deze groenstrook heeft betaald en de plannen van de gemeente een financiële grondslag hebben.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake de betaling van het groen wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 1 onder grondprijs. Voor de opmerking met betrekking tot het afwijkende karakter van de projectwoningen wordt verwezen naar dezelfde inspraakreactie onder projectwoningen. Aangaande de opmerking over het bosmilieu wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie 2 onder bosmilieu. Inspreker geeft daarnaast aan dat het er op lijkt dat de financiën leidend zijn voor de gemeente om dit project te ontwikkelen. Voor beantwoording hiervan wordt verwezen naar de inspraakreactie 12 onder woningbouwopgave.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

20. Inspreker 20

Samenvatting:

Inspreker benadrukt het belang van het huidige bosmilieu en de eigenheid van de wijk door het particuliere bouwen. Inspreker vraagt zich af of Hoogeveen met deze oplossing kindvriendelijk is en waar de kinderen moeten spelen. Het plan zorgt volgens inspreker voor een belemmering van het uitzicht. In verband met gezondheid geeft inspreker aan om zoveel mogelijk groen langs snelwegen te hebben, nu komen er woningen. Door inspreker wordt ook afgevraagd of deze woningen ook verplicht bomen moeten aanplanten in de voortuin. Inspreker maakt zich zorgen over eventuele waardevermindering van hun eigen woning en de toename van het verkeer met 8 extra auto's en is voornemens een verzoek tot planschade in te dienen.

Beantwoording:

Wat betreft het verdwijnen van het speelveldje en of dit kindvriendelijk beleid is van de gemeente Hoogeveen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder kinderspeelveld. Aanvullend op de vraag waar door kinderen nog gespeeld kan worden in de wijk kan gesteld worden dat er in het bosmilieu oost ter hoogte van de kruising reekalf/ eekhoorn een speelvoorziening aanwezig is. Inzake de waardevermindering en verzoek tot het indienen van planschade door vermindering uitzicht en toename verkeersintensiteit wordt verwezen naar dezelfde inspraakreactie onder waardevermindering. Voor het karakter van het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu. Inspreker heeft het over de aanplant van groen langs snelwegen. Het is onduidelijk

wat inspreker hiermee bedoeld, in het geval het luchtkwaliteit betreft wordt verwezen naar inspraakreactie 15 onder luchtkwaliteit. Aangaande het voornemen om bomen in de voortuin te planten op particulier terrein en de toename van verkeer wordt hieronder nader ingegaan.

Aanplant bomen projectwoningen

Voor het plangebied wordt na vaststelling van het bestemmingsplan ook een groenplan gemaakt. Bij het opstellen hiervan zal aansluiting worden gezocht met het huidige bosmilieu.

Toename verkeer

Het plan betreft een kleinschalige inbreiding in Hoogeveen in de wijk Erflanden. De wijk erflanden kan gezien worden als een stedelijke omgeving. Met in achtneming van de totale wijk is het toevoegen van een viertal woningen en de daarbij behorende vervoersbewegingen gering en zal niet leiden tot een onaanvaardbare situatie voor wat betreft milieu.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

21. Inspreker 21

Samenvatting:

Inspreker omschrijft zijn motivaties (ruimte kavels, groene wijk, vrijheid in bouwen, particuliere bouwers en geen 'dertien in een dozijn wijk) die hebben geleid tot een bewuste keuze tot de aanschaf van een woning in het huidige bosmilieu en spreekt zijn zorg uit dat de keuze voor een projectmatige aanpak van nieuwe woningen op de voorgenomen locatie de unieke eigenheid van de wijk zal aantasten en mogelijk waardevermindering van de oorspronkelijke woningen kan betekenen. Gelijktijdig maakt de inspreker zich zorgen over het geluidsniveau in de wijk en spreekt zijn verwachting uit dat eventuele geluidsoverlast dieper in de wijk zal neerdalen door een weerkaatsing op het voorgenomen bouwproject. Inspreker geeft aan dat in de m² prijs betaald voor de toenmalige plannen. Door inspreker wordt de suggestie aan de gemeente gedaan om de aantrekkelijkheid van de kavels aan de Boomarter te verhogen en deze woningen te verkopen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake de projectmatige aanpak van de woningen, de betaling van groen in de m²-prijs, waardevermindering en het geluid wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder projectwoningen, grondprijs en groenvoorziening, waardevermindering en geluid. Wat betreft de reactie over het bosmilieu wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in inspraakreactie 2 onder bosmilieu. Inzake de suggestie om de aantrekkelijkheid van de kavels aan de Boomarter te vergroten wordt verwezen naar inspraakreactie 3 onder Boomarter.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

22. Inspreker 22

Samenvatting:

Inspreker is van mening dat het stuk groen is toegezegd bij aankoop van de kavels in de wijk en dat dit verdisconteerd is in de kavelprijs. De wijk is genaamd naar bosmilieu, maar er is weinig groen. De vier walwoningen voldoen niet aan het beeldkwaliteitsplan en doen afbreuk aan het niveau van de wijk in verband met vier gelijke woningen in projectbouw. Er wordt door gemeente gesproken over

oorspronkelijke plannen, maar inspreker vindt dat geen rechtvaardiging voor een nieuw plan. Inspreker vraagt zich af of er wel onderzoek gedaan is naar het geluid in de wijk en de nieuw aan te leggen geluidswal. En vindt de maatregelen om te voldoen aan de normering niet in verhouding staan met het verkrijgen van vier extra woningen. Daarnaast wil de gemeente Hoogeveen een kindvriendelijke gemeente zijn, maar dat gevoel wordt inspreker niet gegeven.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake het verrekenen van groen in de grondprijs, de afbreuk door projectwoningen en geluid wordt verwezen naar inspraakreactie 1 naar het onderdeel grondprijs en groenvoorzieningen, projectwoningen en geluid. Aangaande de opmerking over het weinige groen in het bosmilieu, de oorspronkelijke plannen en de kindvriendelijkheid van de gemeente wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu, oorspronkelijke plannen en kindvriendelijke gemeente. Wat betreft de opmerking dat woningen niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan zie beantwoording inspraakreactie 6 onder welstand. Hieronder wordt nader ingegaan op de opmerking over de te nemen maatregelen voor de projectwoningen.

Maatregelen projectwoningen

Inspreker geeft aan dat de maatregelen om aan te voldoen niet in verhouding staan met de ontwikkeling van 4 woningen. Vermoedelijk doelt inspreker op het realiseren van een geluidswal. Architect en ontwikkelaar hebben na aanleiding van het ontwerp van Damhart 23 een oplossing bedacht om alsnog woningen te realiseren conform oorspronkelijke plannen, zie ook inspraakreactie 5 onder oorspronkelijke plannen. De geluidswal is hierbij onderdeel van het concept walwoningen.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

23. Inspreker 23

Samenvatting:

Inspreker wijst de gemeente op de implicaties van de omschrijving 'bosmilieu' en onderschrijft het belang van bomen in de wijk. Gelijkijdig geeft de inspreker aan dat de realisatie van bomen op de specifieke groenstrook nooit is uitgevoerd terwijl dit volgens inspreker zat verdisconteerd in de grondprijs en dat daar een vervangen speelveldje is ontstaan. Inspreker geeft aan de oorspronkelijke plannen van de gemeente niet te kennen en is het niet eens met de projectmatige aanpak van de voorgenomen nieuwbouw. Daarnaast wijst inspreker de verantwoordelijk wethouder op het feit dat het verdwijnen van het speelveldje haaks staat op het voornemen van de gemeente om de meest 'kindvriendelijke' gemeente van Nederland te willen worden. Inspreker verwacht ook dat de voorgenomen woningbouw de geluidsoverlast in de wijk zal verhogen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake het verrekenen van groen in de grondprijs, de niet passende projectwoningen en de toename van geluid in de wijk wordt verwezen naar inspraakreactie 1 naar het onderdeel grondprijs en groenvoorziening, projectwoningen en geluid. Aangaande de opmerking over het weinige groen, de niet aangeplante bomen in het bosmilieu, de kindvriendelijkheid van de gemeente wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu, aanplant bomen en kindvriendelijke gemeente. Inspreker heeft het daarnaast over de genoemde 'oorspronkelijke plannen', hiervoor wordt ook verwezen naar inspraakreactie 2, dit maal onder oorspronkelijke plannen.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

24. Inspreker 24

Samenvatting:

Inspreker geeft aan in het verleden te maken te hebben gehad met strenge welstandseisen. Daarnaast is inspreker van mening dat de voorgenomen bouwactiviteiten de schijn van belangenverstrengeling hebben en wenst de bouw van 'vrije kavel' in plaats van een projectmatige aanpak.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake strenge welstandseisen wordt verwezen naar inspraakreactie 6 onder bouwvoorschriften.. Suggestie van inspreker voor vrije kavel verkoop wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente is reeds het traject aangegaan met huidige ontwikkelaar en heeft hiermee een intentie-, koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

25. Inspreker 25

Samenvatting:

Inspreker is expliciet tegen de ontwikkeling van projectmatige walwoningen en wijst de gemeente op de implicaties van de omschrijving 'bosmilieu' en herinnert daarbij aan het gegeven dat de realisatie van bomen niet is uitgevoerd en wenst groen. Inspreker geeft aan meebetaald te hebben aan het groen is van mening dat ook de gemeente zich moet houden aan de regels die in het bestemmingsplan staan.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking inzake het verrekenen van groen in de grondprijs en de realisatie van projectwoningen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 naar het onderdeel grondprijs en groenvoorzieningen projectwoningen. Aangaande de opmerking over het weinige groen en de niet aangeplante bomen in het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu en aanplant bomen. Inspreker heeft het daarnaast over het bestemmingsplan en dat de gemeente zich hier ook aan dient te houden, hiervoor wordt verwezen naar inspraakreactie 3 onder bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

26. Inspreker 26

Samenvatting:

Inspreker wil dat het bosmilieu groen blijft en de groenstrook cq. speelveldje behouden blijft en vraagt de gemeente om de bestaande bestemming te handhaven en zich zo aan de afspraken te houden. Daarnaast adviseert de inspreker meerdere vormen van rechtsspraak om de gemeente te houden aan gemaakte afspraken uit het verleden.

Beantwoording:

De gemeente neemt de adviezen rondom rechtspraak die gedaan worden (waarschijnlijk naar mede buurtgenoten) ter kennisgeving aan. Wat betreft de opmerking dat het bosmilieu groen moet blijven en het behouden van het groen cq speelveldje, wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder bosmilieu en kinderspeelveld. Aangaande de opmerking dat de gemeente zich dient te houden aan het bestemmingsplan wordt verwezen naar inspraakreactie 3 onder bestemmingsplan.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

27. Inspreker 27

Samenvatting:

Inspreker is tegen het plan om vier walwoningen te realiseren en twee bouwvlakken te verplaatsen en geeft aan dat de gemeente zijn afspraken niet na komt. Er zouden bomen en later een trapveldje komen. De projectbouw is niet passend in het bosmilieu. Daarnaast geeft inspreker aan dat er waardevermindering ontstaat aan woning door geluidsoverlast en beeldvorming.

Beantwoording:

De uitspraak dat inspreker tegen het plan wordt ter kennisgeving aangenomen. Met betrekking tot de opmerking over bosmilieu, projectbouw, geluidsoverlast en waardevermindering wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder bosmilieu, projectwoningen en waardevermindering. Wat betreft de opmerking dat gemeente haar afspraken niet na komt wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder aanplant bomen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

28. Inspreker 28

Samenvatting:

Inspreker wijst de gemeente op de historische aanmerking 'bosmilieu' en het belang van bomen in de daarbij ingetekende groenstrook. Inspreker geeft aan dat gemeente nalatig is geweest bij aanleg verdere inrichting bosmilieu. Verder is inspreker tegen een aanpassing van het bestemmingsplan voor de realisatie van de walwoningen en de keuze voor projectmatige bouw en wil bestaande bestemmingsplan van 2010 handhaven. In groen is volgens inspreker geen mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Mocht een aanpassing van het bestemmingsplan en realisatie van de woningen toch doorgang vinden dan is inspreker voornemens een planschadeprocedure op te starten.

Beantwoording:

Met betrekking tot de uitspraak van inspreker dat de gemeente nalatig is geweest in de aanleg van groen wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu en aanplant bomen. Inspreker geeft aan tegen het aanpassen van het bestemmingsplan te zijn en dat huidige ontwikkeling niet passend is binnen de bestemming. De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan en verwijst aanvullend naar inspraakreactie 1 en 3 onder bestemmingsplan Erflanden en bestemmingsplan. Aangaande de opmerking betreffend projectbouw en het indienen van een planschadeverzoek wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder projectwoningen en waardevermindering.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

29. Inspreker 29

Samenvatting:

Inspreker is expliciet tegen de walwoningen en wijst de gemeente op het gegeven dat projectwoningen niet passen binnen het bosmilieu-oost met alleen vrijstaande sectorwoningen. Inspreker verwacht waardevermindering van zijn woning als de walwoningen worden gerealiseerd en is voornemens deze schade bij de gemeente te verhalen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking tot het realiseren van projectwoningen in een wijk met vrije sectorwoningen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder projectwoningen. Aangaande het verhalen van planschade wordt verwezen naar dezelfde inspraakreactie onder waardevermindering.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

30. Inspreker 30

Samenvatting:

Inspreker is van mening dat bij de verkoopprijs 'meebetaald' is voor infrastructuur en bos. In het kader van goed bestuur vindt inspreker dat het plan niet zomaar aangepast kan worden. Inspreker vermeldt tevens dat hij bij de bouw wel tot 8 meter hoog mocht bouwen, echter de eerste woonlaag niet mocht bewonen. Het verbaast inspreker dat bij de voorgenomen walwoningen deze bewoning wel is toegestaan. Als laatste punt is inspreker van mening dat projectbouw niet past in het beeldkwaliteitsplan.

Beantwoording:

Inspreker geeft aan mee betaald te hebben aan het groen en infrastructuur, voor een reactie hierop wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder grondprijs en groenvoorziening. Inspreker merkt verder op dat in het kader van goed bestuur het plan niet zomaar aangepast mag worden. De reactie hierop van de gemeente is dat door middel van een bestemmingsplanprocedure de bestemming van gronden gewijzigd kan worden. In dit geval wordt woningbouw zwaarder gewogen dan het behoud van groen. Zie voor aanvulling ook inspraakreactie 1 en 3 onder bestemmingsplan Erflanden en bestemmingsplan. Met betrekking tot de opmerking over projectbouw wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder projectwoningen. Aangaande de opmerking over de bouweisen waar inspreker aan moest voldoen, wordt verwezen naar inspraakreactie 6 onder bouweisen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

31. Inspreker 31

Samenvatting:

Inspreker is tegen de ontwikkeling van walwoningen en wijst de gemeente op het belang van de groenstrook in het bosmilieu en herinnert daarbij aan het gegeven dat de realisatie van bomen niet is

uitgevoerd. Inspreker vindt het ook vreemd dat buiten medeweten van de bewoners is gestart met de plannen.

Beantwoording:

In antwoord op het belang van de groenstrook en het nalaten van de aanplant van de bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2, onder bosmilieu en aanplant bomen. Wat betreft de gang van zaken rondom de plannen wordt verwezen naar inspraakreactie 9 onder voorontwerp en planidee en inspraakreactie 1 onder bestemmingsplan Erflanden.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

32. Inspreker 32

Samenvatting:

Inspreker heeft zijn bedenkingen tegen voortdurende woningbouw in Hoogeveen en vraagt zich af of dit noodzakelijk is. Inspreker is zeer gesteld op de rust en ruimte aan het Damhert en is tegen de voorgenomen bouw en hoopt dat het plan niet door zal gaan. Daarnaast is inspreker bezorgd over de drukte, rommel en herrie bij aanvang van de bouw en vraagt zich af wat er gebeurt indien er schade aan de woning optreedt door de bouw. Inspreker vraagt zich ook af of er waardevermindering plaats vindt aan de woningen.

Beantwoording:

Inspreker vraagt zich af of alle woningbouw wel noodzakelijk is. In antwoord hierop kan gesteld worden dat de woningbouwopgave een gemeentelijke taak betreft, aanvullend hierop wordt verwezen naar inspraakreactie 7 woonvisie. Inzake vermindering van waarde van de woning wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder waardevermindering. Wat betreft mogelijk bouwoverlast wordt hieronder nader op ingegaan.

Bouwoverlast

Er is geen reden om aan te nemen dat de bouw van de woningen en het verkeer tot schade aan de woningen zal leiden. Het gaat niet om de aanleg van een totale woonwijk maar om de realisatie van vier woningen. Schade kan ook ontstaan door vrachtverkeer dat niet gerelateerd is aan de nieuwbouw (bijv. vuilniswagen, leveranciers van witgoed, meubelen, etc.). Indien aangetoond kan worden dat de schade is ontstaan door verkeer naar de bouwplaats dan kan de ontwikkelaar hiervoor worden aangesproken.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

33. Inspreker 33

Samenvatting:

Inspreker heeft een kavel gekocht in het bosmilieu, hetgeen volgens inspreker impliceert dat er veel groen is. Daarnaast was het 'vrije sector' en inspreker is daarom tegen vier dezelfde projectwoningen. Inspreker geeft aan dat de tuinen naar de voorzijde van de weg worden gericht dit kan een rommelig beeld richting straatzijde opleveren. Verder wordt gedacht dat het plan tot waardevermindering van eigen huis leidt, door geluid en beeldverstoring. Indien het plan doorgaat wordt er planschade geclaimd. En het is volgens inspreker onbegrijpelijk dat alle eisen waaraan

voldaan moest worden bij de bouw nu losgelaten worden. Als laatste noemt inspreker nog onderstaande aanvullende argumenten tegen het plan:

1. Bestemming is groen;
2. Het betreft momenteel een kinderspeelveldje cq trap/sportveldje;
3. Irritatie door toename van geluid in de rest van de wijk;
4. Oorspronkelijke plannen waren onbekend;
5. De gemeente dient rekening te houden met verdubbeling A28;
6. Projectwoningen passen niet bij organische structuur bosmilieu;
7. Er is via kavelprijs betaald voor het groen;
8. De beoogde wal is 4m hoog;
9. 98% van de buurt is tegen de plannen;
10. Zijn de plannen kindvriendelijk zoals de gemeente wil uitstralen;
11. In het kader van klimaat zoveel mogelijk groen langs snelwegen;
12. De 4 woningen worden binnen rampenafstand van de A28 gerealiseerd;
13. Er zijn bomen beloofd, maar er is gezegd dat het geld op was.

Beantwoording:

Voor beantwoording aangaande de opmerkingen dat de bestemming groen is (1), er sprake is van een kinderspeelveldje (2), toename van geluid in de wijk(3), dat er betaald is voor het groen (7), de projectwoningen niet passen in de organische structuur van de wijk (6) , er mogelijk waardevermindering van de woning plaatsvindt wordt verwezen naar inspraakreactie 1, onder bestemmingsplan Erflanden, kinderspeelveld, grondprijs en groenvoorziening, projectwoningen, waardevermindering en geluid. Betreffende de argumenten inzake het bosmilieu, de aanplant van bomen (13) en oorspronkelijke plannen (4) en kindvriendelijk(10) wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder bosmilieu, aanplant bomen, oorspronkelijke plannen en kindvriendelijke gemeente. Wat betreft de bouweisen waaraan voldaan moest worden, wordt verwezen naar inspraakreactie 6, onder bouweisen en welstand. Aangaande de opmerking betreffende het klimaat(11) is onduidelijk wat de inspreker hier bedoeld, in het geval er gedoeld wordt op luchtkwaliteit wordt verwezen naar inspraakreactie 15 onder luchtkwaliteit. Inspreker geeft daarnaast aan dat de wal 4 meter hoog is (8), dit is correct en ook in de plannen te lezen. De opmerking dat 98% van de buurt tegen de plannen is(9) ook duidelijk geworden in de gezamenlijke inspraakreactie die door de buurt is ondertekend en wordt bij deze ter kennisgeving aangenomen. Wat betreft de verdubbeling van de A28 (5) en het toename van geluid wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder rijksweg A28. Hieronder wordt nader ingegaan op de opmerkingen over de tuinen aan de voorzijde en de rampenafstand van de A28 (12, externe veiligheid.)

Externe veiligheid

Inspreker geeft aan dat de 4 woningen binnen de rampenafstand van de A28 is gelegen. In het kader van de ontwikkeling is een veiligheidsstudie uitgevoerd door de RUD. De volgende punten zijn onderzocht:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

Uit het onderzoek is gebleken dat externe veiligheid niet leidt tot een belemmering voor de uitvoering van het plan en de gewenste ontwikkeling inpasbaar is. Voor verdere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5.10 van het voorontwerp bestemmingsplan 'Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018'. Tevens is de gewenste ontwikkeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe (VRD). De VRD heeft ook geen bezwaren tegen de uitvoering van dit plan.

Tuinen

Het is correct dat er zich tuin bevindt aan de voorzijde van de walwoningen. Ook bij de overige woningen in het Bosmilieu is sprake van een tuin aan de voorzijde van het huis. Dit betekent niet dat dit leidt tot een rommelig straatbeeld.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

34. Inspreker 34

Samenvatting:

Inspreker heeft bezwaar tegen de bouw van de vier walwoningen, omdat het de regels van Damhert 25 heeft veranderd. Inspreker heeft een opmerking over voorgenomen wijziging van de dakhelling. De dakhelling van kavel 25 mag in het voorliggend bestemmingsplan tussen de 0-30 graden bedragen, in het huidige bestemmingsplan is dit echter 0-15 graden. Deze wijkt hiermee af van een eerdere waarde uit de plannen in 2005 en 2006. Deze nieuwe aangepaste waarde geeft naar zijn mening ruimte voor slaapkamers boven. Inspreker geeft aan dat het bewoonbaar maken van zijn eigen eerste woonlaag aanzienlijke kosten met zich meebrengt. Als laatste is inspreker van mening dat de groenstrook al is betaald in de aanschafwaarde van de kavel en derhalve groen dient te blijven.

Beantwoording:

De gemeente geeft als reactie op de opmerking inzake de dakhoek, dat de gemeente met deze aanpassing van de dakhelling wil aansluiten bij de achterliggende woningen aan de Damhert. Er is echter op de Damhert 25 maar één bouwlaag toegestaan. Inspreker hoeft zich om die reden geen zorgen te maken op inkijk. Met betrekking op de opmerking dat betaald is voor het groen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder grondprijs en groenvoorziening.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

35. Inspreker 35

Samenvatting:

Inspreker heeft destijds zeer bewust gekozen voor een woning in een bosmilieu en wijst de gemeente op het belang van de groenstrook en herinnert daarbij aan het gegeven dat de realisatie van bomen niet is uitgevoerd. Tevens verwijst inspreker naar het beeldkwaliteitsplan en citeert 'Ieder onderdeel is belangrijk en dat beeld en het slagen van het bosmilieu staat of valt met het consequent uitvoeren van het basisidee'. De bouw van de walwoningen druist hier naar zijn mening tegenin. De inspreker van ook mening dat er financieel is bijgedragen aan de groenstrook in de aanschafwaarde van de kavel en derhalve groen dient te blijven.

Beantwoording:

Met betrekking de opmerking aangaande het bosmilieu en aanplant van de bomen wordt verwezen naar inspraakreactie 2. Aangaande de opmerking over de betaling van de groen in de kavelprijs wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder grondprijs. Wat betreft de opmerking over het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar inspraakreactie 6 onder welstand.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

36. Inspreker 36

Samenvatting:

Inspreker woont zeer naar tevredenheid sinds één jaar in de wijk en waardeert het trapveldje. Inspreker maakt zich zorgen over alternatieve speellocaties als de bouw wordt gerealiseerd en vraagt zich af waar kleinkinderen nu moeten spelen. Daarnaast is inspreker van mening dat er in Hoogeveen voldoende andere ruimte is om te bouwen.

Beantwoording:

Met betrekking tot de opmerking van inspreker dat er voldoende andere locaties in Hoogeveen zijn om te bouwen, wordt verwezen naar inspraakreactie 7 onder woonvisie. Wat betreft het verdwijnen van het speelveldje wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder kinderspeelveld. Aanvullend op de vraag waar door kinderen nog gespeeld kan worden in de wijk kan gesteld worden dat er in het bosmilieu oost ter hoogte van de kruising reekalf/eekhoorn een speelvoorziening aanwezig is.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

37. Inspreker 37

Samenvatting:

Inspreker geeft aan tegen het voorgenomen plan te zijn om vier gelijke walwoningen te realiseren. Inspreker moest bij de aankoop van hun woning voldoen aan een veelvoud van bouweisen welke hun kosten voor de woning heeft verhoogd. Daarbij koos inspreker bewust voor de ruimte in het bosmilieu en is van mening dat ze betaald hebben voor het groen.

Beantwoording:

De opmerking dat inspreker tegen het plan is wordt ter kennisgeving aangenomen. Met betrekking tot de opmerking betreffende het voldoen aan een veelvoud van bouweisen wordt verwezen naar inspraakreactie 6 onder bouweisen. Aangaande de opmerking over het bosmilieu wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder bosmilieu. Inzake de betaling voor groen wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder grondprijs en groenvoorziening.

Conclusie

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

38. Inspreker 38

Samenvatting:

Inspreker is tegen de voorgenomen plannen en geeft aan bewust in het bosmilieu te zijn gaan wonen en het groen te willen behouden. Inspreker geeft aan dat huidige veld een sportveldje betreft, waar de kinderen van inspreker regelmatig te vinden zijn. Het is voor inspreker moeilijk te begrijpen dat een dorp als Hoogeveen welke zich wil profileren als een sport en kindvriendelijke gemeente, sport mogelijkheden voor ons en andere gezinnen wil opofferen om vier kavels te verkopen. Inspreker geeft ook dat er nog zeker drie kavels beschikbaar zijn binnen het Bosmilieu.

Beantwoording:

Met betrekking de opmerking over het bosmilieu en kindvriendelijkheid wordt verwezen naar inspraakreactie 2, onder bosmilieu en kindvriendelijk gemeente. Aangaande het sportveldje en de verkoop van andere kavels wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder kinderspeelveld en kavels.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

39. Inspreker 39

Samenvatting:

Inspreker beschrijft zeer uitgebreid het proces, inclusief tijdsplanning hoe hij is gekomen tot de ontwikkeling en aankoop van de woning aan de Damhert. Uit dit goed gedocumenteerde verslag wordt duidelijk dat reeds in een vroeg stadium intensief contact is geweest met bureau De Stijll voor de ontwikkeling van de eigen woning. Inspreker bevestigt dat, zij het vertrouwelijk, hem toen ook reeds is medegedeeld dat er een mogelijke ontwikkeling in de planning lag op de noordoosthoek van het bosmilieu. Inspreker omschrijft dat hij, met de kennis van een voorgenomen toekomstige ontwikkeling (in concept) op de aanliggende grond, besluit het kavel aan de Damhert te kopen en start in maart 2015 met de bouw van zijn woning.

Inspreker is tegen de voorgenomen plannen en ziet op andere plekken in Hoogeveen ruimte genoeg voor woningbouw bv Nijstad-Oost. Daarnaast wordt het speelveldje steeds meer gebruikt en draagt het verdwijnen van het speelveldje niet bij aan de verhoging van de kind vriendelijkheid van Hoogeveen. Inspreker vindt de walwoningen niet passen in het bosmilieu en vraagt zich af of het welzijn van de huidige bewoners niet ondergeschikt gemaakt wordt voor de welvaart van de gemeente. De planontwikkeling zorgt voor waardevermindering van omliggende woningen. Het plan wijkt volgens inspreker ook af van de plannen die inspreker bij aankoop woning van Van de Stijll heeft gezien. De plannen zorgen volgens inspreker ook voor een inbreuk op de privacy.

Inspreker wil graag antwoord op de volgende vragen:

-Hoe en waarom is dit plan tot stand gekomen?

-Wie heeft het initiatief genomen tot dit plan en wanneer zijn de eerste contacten hierover gelegd?

-Welk belang heeft de gemeente bij dit plan?

-Waarom wil de gemeente Hoogeveen zoveel hobbels nemen terwijl een hele wijk tegen is?

Beantwoording:

De procesbeschrijving van aankoop van de woning wordt ter kennisgeving aangenomen. Met betrekking de opmerking over de projectwoning en waardevermindering (waartoe privacy ook behoort) wordt verwezen naar inspraakreactie 1 onder projectwoningen en waardevermindering. Wat betreft de opmerking dat op andere locaties zoals bv Nijstad-Oost nog voldoende ruimte is voor woningbouw en of de welvaart van de gemeente niet boven het welzijn van bewoners staat en wat het belang van de gemeente is bij dit plan en waarom ze hiervoor zoveel hobbels wil nemen wordt verwezen naar inspraakreactie 7 en 12 onder woonvisie en woningbouwopgave. Aangaande het sportveldje en kindvriendelijkheid wordt verwezen naar inspraakreactie 2 onder kindvriendelijke gemeente. Met betrekking tot de vraag hoe en waarom het plan tot stand is gekomen en wie het initiatief heeft genomen wordt verwezen naar inspraakreactie 9 onder planidee en leidende partij.

Conclusie

Ten aanzien van het punt groen/ kinderspeelveld is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De overige aangedragen punten van de inspraakreactie worden ongegrond verklaard en geven geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie inspraakreacties

Te lezen is dat nagenoeg alle reacties betrekking hebben op het verdwijnen van het groen c.q. kinderspeelveld en het realiseren van vier gelijke projectwoningen op deze plaats in de wijk bosmilieu. Insprekers zijn van mening dat ze betaald hebben voor het groen en hier recht op hebben. De vier gelijke projectwoningen zouden volgens insprekers niet passend zijn op deze locatie. Daarnaast maken ze zich zorgen dat er een toename van geluid in de wijk zal plaatsvinden.

De inspraakreacties geven echter geen aanleiding tot grote wijzigingen in het ontwerp. De gemeente blijft bij haar standpunt dat woningbouw zwaarder weegt dan het behoud van de groenstrook. De inspraakreacties bevatten geen ruimtelijk zwaarwegende argumenten om het plan niet verder in procedure te brengen. Wel wordt het aanwezige groen ten opzichte van het voorontwerp vergroot, zodat er een speelmogelijkheid voor kinderen gerealiseerd kan worden in samenspraak met de bewoners. Wat betreft het groen kan gesteld worden dat door inwoners niet anders dan in andere wijken betaald is voor het groen, verrekend in de kavelprijs. Verder is de gemeente van mening dat de afronding van de wijk in de vorm van het realiseren van vier gelijke projectwoningen passend is binnen dit gedeelte van het Bosmilieu. Geluid vormt geen belemmerende factor voor dit plan. Uit onderzoek blijkt dat de walwoningen geen invloed hebben op meer geluid in de rest van de wijk.