

Nota zienswijzen bestemmingsplan Noordscheschut, deelplan uitbreiding woningbouw 2019

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordscheschut, deelplan uitbreiding woningbouw 2019' heeft van 15 april 2021 tot en met 26 mei 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast kon het plan worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Tijdens de terinzagetermijn zijn drie zienswijze ingediend. Hieronder is puntsgewijs een samenvatting gegeven van de zienswijze. In de opvolgende tekst is hierop gereageerd en is aangegeven of op basis van de ingediende zienswijze (een onderdeel van) het bestemmingsplan is gewijzigd.

Zienswijze 1, inwoner Noordscheschut

Waterhuishouding

Indiener van de zienswijze is woonachting direct aangrenzend aan het plangebied. De maaiveldhoogte van hun perceel ligt aanmerkelijk lager dan het plangebied, waardoor een zorg m.b.t. de waterhuishouding is ontstaan. Zorg richt met name op het gegeven dat het hemelwater richting hun tuin zal afvloeien met alle negatieve gevolgen van dien. In eerdere gesprekken tussen reclamant en de gemeente is dit onderwerp besproken en is de zorg voor wateroverlast duidelijk kenbaar gemaakt.

In het bestemmingsplan is hier echter niets over terug te vinden.

Dat klemmt des te meer, nu in de strook langs de oostzijde van het perceel van cliënten over een lengte van 115 meter een waterbergingslocatie is voorzien. Daarbij wordt in het bestemmingsplan slechts een beperkte dwarsdoorsnede getoond, die geen recht doet aan de feitelijke situatie.

Namens reclamant wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten naar deze grondwaterproblematiek om daarmee toekomstige wateroverlast uit te kunnen sluiten.

Reactie gemeente

Voor het ontwerp van de waterhuishouding heeft een onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan). Volledigheidshalve is het voornemen via de digitale watertoets ook aangemeld bij het waterschap, zijn de uitgangspunten van het waterschap verwerkt in het plan en heeft een toetsing door het waterschap plaatsgevonden. Aanvullend onderzoek naar onderwerp vinden wij dan ook niet nodig.

De waterbergingslocatie ten westen van het plangebied is in afstemming met reclamant in het ontwerp meegenomen op attenderen van reclamant. Tijdens het overleg zijn door reclamant zorgen geuit over hemelwater en is aangegeven hier graag een watergang / waterbergingslocatie gesitueerd te willen hebben. Vanwege de toename aan verharding dient in het plangebied een compensatie plaats te vinden in de vorm van hemelwateropvang. Om die redenen is aan de westelijke zijde van het plangebied een watergang gesitueerd.

1B Verkeerskundige situatie, aansluiting modderwijk op de Coevorderstraatweg

Het eerste bezwaar met betrekking tot dit onderwerp richt zich op de nieuwe aansluiting op de Coevorderstraatweg. De Modderwijk dient hierop aangesloten te worden. Onduidelijk is hoe dat wordt vormgegeven. De aansluiting van de Modderwijk op de Coevorderstraatweg is ook niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Namens reclamant wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten op dit onderwerp om daarmee toekomstige overlast op voorhand uit te kunnen sluiten.

Reactie gemeente

Dit dient op een goede en veilige wijze te gebeuren. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse een verkeersaansluiting te realiseren. In de civiele tekening zal dat nader uitgewerkt worden.

1C Verkeerskundige situatie, verkeersonderzoek en parkeernormen

Als tweede bezwaar m.b.t. dit onderwerp geeft reclamant aan dat er geen deugdelijk verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd en de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkeling dan ook onbekend zijn. Namens reclamant wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten op dit onderwerp om daarmee toekomstige overlast op voorhand uit te kunnen sluiten. Ook de parkeernormen ontbreken in het plan.

Reactie gemeente

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om de te realiseren woonwijk via twee zijden voor het verkeer te ontsluiten. Aan de kant van de Coevorderstraatweg d.m.v. een voorrangskruispunt: komend vanuit het plan dient voorrang verleend te worden aan verkeer op de Coevorderstraatweg. Aan de kant van het dorp takt de nieuwe straat aan op de Boogerdweg middels een gelijkwaardig kruispunt, conform de richtlijnen van een 30 km-zone. Het nieuwe plan zal ook een maximumsnelheid van 30 km/uur krijgen. Zoneborden A1 (RVV 1990) geven dit aan. De straat wordt 5,00 m. breed zodat bij parkeren op straat de doorgang voor bijv. een vuilniswagen gegarandeerd is. Een nieuwe woonwijk genereert verkeer. Volgens de CROW-richtlijnen is elke woning goed voor 7,0 – 7,8 ritten per etmaal. Per etmaal is dat ongeveer 250 verkeersbewegingen/ritten. Dit zal niet leiden tot problemen m.b.t. bereikbaarheid en doorstroming.

De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt dient te voldoen aan alle relevante beleid- en regelgeving. De parkeernota maakt daar onderdeel van uit.

Er is een verplichting opgenomen in de planregels wat men verplicht om te voorzien in parkeerplaatsen conform de parkeernota.

In onderhavig bestemmingsplan is echter per abuis de verkeerde parkeernota opgenomen, namelijk die van het stadscentrum.

Het ontwerpbestemmingsplan zal daarop aangepast worden. In het vast te stellen bestemmingsplan zal bijlage 1 behorende bij de planregels worden gewijzigd in de parkeernota voor dorpen, wijken en industrieterreinen.

Conform die parkeernota dient per woning voorzien te worden in 1,8 parkeerplaatsen.

1D Verkeerskundige situatie, lichtinval koplampen

Als derde bezwaar m.b.t. dit onderwerp geeft reclamant aan dat er geen onderzoek is verricht in hoeverre de koplampen van voertuigen op de ontsluitingsweg lichthinder zullen veroorzaken. Door reclamant wordt gewezen op regelgeving, waaruit blijkt dat een genormeerde koplamp een theoretisch bereik heeft van 90 meter. Namens reclamant wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten op dit onderwerp om daarmee toekomstige overlast op voorhand uit te kunnen sluiten.

Reactie gemeente

Dit zijn voertuigeisen waar wij als gemeente geen invloed op hebben. Elke auto die het licht op heeft, kan in meer of mindere mate overlast veroorzaken. Door de koplampen op een goede wijze af te stellen, wordt de hinder zoveel mogelijk beperkt.

1D Nutsvoorzieningen

Hetgeen wat onder 1B, 1C en 1D is opgemerkt wordt ook van toepassing verklaard voor de nutsvoorzieningen in het plangebied. Ook daarvan is totaal onduidelijk hoe en waar die worden gerealiseerd. Uit oogpunt van rechtszekerheid voor cliënten dient op voorhand enige duidelijkheid te bestaan over dit aspect. In de plantoelichting is evenwel alleen terug te vinden dat bebouwing ten behoeve van dergelijke voorzieningen overal binnen de bestemming 'Groen' is toegelaten.

Reactie gemeente

Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemmingen Groen en Verkeer toegestaan. In de planregels van die bestemmingen zijn regelingen opgenomen t.b.v. de realisatie van gebouwen voor nutsvoorzieningen. De exacte situering hiervan komt bij de technische uitwerking tot stand.

1E Behoefte

Er vindt in de toelichting van het bestemmingsplan een toetsing plaats van verouderd beleid, namelijk de Woonvisie 2017-2020 uit 2017. Hierdoor wordt er geen actueel inzicht gegeven in de huidige, feitelijke behoefte. Het bestemmingsplan gaat hier te kort door de bocht en kan de toets der zorgvuldigheid op dit punt niet doorstaan. Namens reclamant wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten op dit onderwerp.

Reactie gemeente

In de Woonvisie 2017-2020 staan de ambities van gemeente Hoogeveen op het gebied van wonen. Deze woonvisie vervangt het beleidskader dat werd vastgesteld in 2011. De richting ingezet in 2011 wordt doorgezet voor de periode richting 2025. Voor de periode 2016-2025 wordt rekening gehouden met een woningbehoefte van netto 1.100 woningen. De voorgenomen ontwikkeling is op basis hiervan tot stand gekomen. Om hier vervolgens een concrete invulling aan te geven heeft de gemeente oproepen gedaan in dorp. Naar aanleiding van deze oproepen hebben circa 20 belangstellenden zich gemeld.

Hoewel het inmiddels het jaar 2021 is, is de Woonvisie 2017-2020 nog niet herzien en dus een actueel beleidsdocument waaraan getoetst moet worden.

Indien de Woonvisie voor vaststelling van het bestemmingsplan geactualiseerd wordt, zal de toelichting van het bestemmingsplan daarop aangepast worden.

1F Schadepreventie

Reclamant is bezorgd over de realisatiefase van de voorgenomen ontwikkeling. Dit voornamelijk omdat het noordelijke deel door een projectontwikkelaar gerealiseerd wordt en de gemeente daar beperkte regie op heeft. Namens reclamant wordt verzocht om op voorhand een nulmeting te laten uitvoeren ten aanzien van verzakking of andere schade, die als gevolg van de bouwwerkzaamheden kan optreden aan de eigendommen van omliggende bewoners. Dit om te voorkomen dat zij straks spreekwoordelijk met 1-0 achterstaan in een mogelijk gevecht over schadevergoeding.

Reactie gemeente

Onderdeel van de omgevingsvergunning zijn constructieberekeningen. Op basis hiervan wordt bekeken of heien noodzakelijk is en de gemeente adviseert over de wijze waarop hier uitvoering aan wordt gegeven. Indien nulmetingen nodig zijn dient de ontwikkelende partij dit uit te voeren. Ook voor eventuele schade tijdens de realisatie ligt de verantwoordelijkheid bij de ontwikkelende partij.

Zienswijze 2, inwoner Noordscheschut

2A Modderwijk

De reden van het indienen van een zienswijze is niet het nieuwbouwplan, maar het gegeven dat de Modderwijk niet in de ontwikkeling is meegenomen en een onverharde pad zal blijven.

In een vorig ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling (1^e ontwerp in 2009) zou deze weg worden meegenomen in de nieuwbouwplannen en zou dit in het straatbeeld worden opgenomen. Nadat de plannen meerdere malen zijn gewijzigd, is de modderwijk weg bezuinigd en blijft dit dus een zandpad.

Vanaf 2009 is door reclamant de zorg uitgesproken dat de Modderwijk een hondentoilet zal gaan worden.

Ondanks alle ideeën/ inspanningen en diverse oplossingen is reclamant er met de gemeente niet uitgekomen. Reclamant begrijpt de argumenten van de gemeente niet en zou graag mondeling willen toelichten hoe groot de zorg is.

Reactie gemeente

Met indiener van de zienswijze zijn gesprekken gevoerd over de Modderwijk. Indiener heeft toestemming gekregen om zijn deel van de Modderwijk van waarschuwborden te voorzien. Het plan wat destijds bedacht is, is niet tot uitvoering gekomen. Vanwege veranderende inzichten is in samenwerking met inwoners van het dorp, die eveneens belangstellenden zijn om een kavel te kopen, een nieuw plan tot stand gekomen.

2B Afbeeldingen in de toelichting van het bestemmingsplan

Het jaartal van de opgenomen afbeeldingen komt niet overeen met de toelichting in par 5.3.2 figuur 5.2. Zo is het figuur van 2019 en is de toelichting van het plan uit 2009.

Reactie gemeente

De afbeelding (ontwerp van het voornemen) in par. 5.3.2 is de meest actuele afbeelding die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld. Dit ontwerp is tevens op de informatiebijeenkomst van 1 juli 2019 kenbaar gemaakt. De opmerking van reclamant dat de afbeelding uit 2019 en toelichting uit 2009 dateert kunnen wij dan ook niet plaatsen. De desbetreffende paragraaf geeft een toelichting op het watertoetsproces wat in november 2019 met het waterschap is gevoerd. Naar aanleiding daarvan zijn uitgangspunten meegegeven wat een verwerking heeft gekregen in paragraaf 5.3.2.

2C Proces van participatie c.q. informeren

Indiener maakt tevens bezwaar over het gegeven dat zij als omwonende niet op de hoogte zijn gehouden van eventuele wijzigingen/plannen terwijl dit wel was afgesproken. Reclamant zat namelijk in de commissie van 10 maart 2016 tot 6 maart 2012. Iedere vergadering heeft hij bijgevoegd en ook de zorgen duidelijk kenbaar gemaakt.

Reactie gemeente

Indiener heeft plaatsgenomen in de werkgroep van het project Woningbouw dorpen, wat inmiddels is afgerond. Voor het nieuwe plan is via Plaatselijk Belang een oproep gedaan in het dorp om met de gemeente mee te denken over de planvorming van onderhavige locatie. Hiervoor kon iedereen zich aanmelden. Voorts zijn er gedurende het traject gesprekken gevoerd met indiener.

Zienswijze 3, vier inwoners Noordscheschut

3A aanbod ten behoeve van de huisvesting van woonwagengewoners

Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van woonwagenlocaties in het plangebied. Op basis van het gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid is op te merken dat de gemeente primair verantwoordelijk is voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagengewoners onderdeel uitmaakt. De gemeente heeft echter alleen een onderzoek laten uitvoeren om de behoefte voor standplaatsen in beeld te brengen. De behoefte is daarmee duidelijk geworden. Reclamant is van mening dat bij de uitbreiding van het woningbestand, ook de uitbreiding van standplaatsen mee kan nemen. Bij onderhavig bestemmingsplan is dat niet gebeurd. Hierdoor voelt reclamant zich als bevolkingsgroep woonwagengewoners gediscrimineerd. Reclamant verzoekt dan ook om onderhavig bestemmingsplan zodanig te wijzigen zodat de geprojecteerde woningen worden gewijzigd tot woonwagenstandplaatsen, danwel het aantal geprojecteerde woningen te verminderen en het plangebied aan te vullen met ruimte voor woonwagenstandplaatsen.

Reactie gemeente

In diverse (internationale) gerechtelijke uitspraken is geoordeeld dat het leven in een woonwagen essentieel is voor de culturele identiteit van de woonwagenbewoners. De overheid heeft op basis van internationale verdragen de verplichting om deze cultuur te beschermen en te faciliteren. Dit betekent onder andere dat de overheid ervoor moet zorgen dat woonwagenbewoners binnen afzienbare tijd kans maken op een standplaats.

Daarom heeft de gemeente in 2020 onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonwagens en standplaatsen. Dit onderzoek is in januari 2021 vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat er een behoefte aan standplaatsen is. Dit sluit niet aan bij het huidige beleid omtrent woonwagens en standplaatsen. Het huidige beleid is opgenomen in de Woonvisie Hoogeveen 2017-2020. Hierin staat dat het bestaande aantal woonwagenlocaties gehandhaafd blijft. Dit sluit niet aan bij de behoefte aan standplaatsen, als aangetoond in het woonwagen behoefteonderzoek.

Om in deze behoefte te voorzien is de afgelopen maanden gewerkt aan nieuw woonwagen- en standplaatsenbeleid. Dit is gedaan in samenspraak met woonwagenbewoners, woningcorporaties en specialisten. Dit beleid biedt de kaders voor de realisatie van nieuwe woonwagenstandplaatsen. Naar verwachting wordt dit beleid medio 2021 vastgesteld.

Het voorliggende plan is vastgesteld op basis van de kaders die op dit moment zijn vastgesteld in de Woonvisie 2017-2020. De realisatie van nieuwe standplaatsen past daar niet in. De kaders voor de realisatie van nieuwe standplaatsen moeten nog worden vastgesteld. Nieuwe standplaatsen kunnen daarom nog niet in het voorliggende plan worden opgenomen.

De gemeente is wel actief opzoek naar andere uitbreidingslocaties. Deze kunnen worden gerealiseerd op basis van de kaders die medio 2021 worden vastgesteld. Ten overvloede kan worden opgemerkt dat er weliswaar een verplichting is ten aanzien van de realisatie van voldoende standplaatsen, maar dat er geen wettelijke verplichting is om die standplaatsen op specifiek deze locatie te realiseren.