



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
'Meppel - Marten Ottenlaan 21'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bijlage 9

November 2013

Inhoudsopgave

| | |
|--|-------------|
| 1. Inleiding..... | 4 |
| Procedure | 4 |
| Leeswijzer..... | 5 |
| | |
| 2. Beantwoording zienswijzen..... | 6 |
| Overzicht ingekomen zienswijzen..... | 6 |
| Samenvatting en beantwoording..... | 6 |
| | |
| 3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling..... | ..10 |

Bijlage 1. Bezonningsstudie

1. Inleiding

Deze 'Nota beantwoording zienswijzen' is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Marten Ottenlaan 21'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Meppel – Marten Ottenlaan 21'

Procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Marten Ottenlaan 21' voor een periode van zes weken (van 31 mei tot 11 juli 2012) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken.

In 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om publicaties van onder andere ruimtelijke plannen alleen nog via het gemeentelijk elektronisch publicatieblad uit te voeren (en uiteraard de Staatscourant). Dit elektronisch publicatieblad wordt vervolgens via de gemeentelijke website bekend gemaakt.

Inmiddels is gebleken dat deze wijze van publiceren door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet op goedkeuring kan rekenen. Het uitsluitend elektronisch publiceren is alleen mogelijk indien de gemeenteraad hiertoe een gemeentelijke verordening heeft vastgesteld. Dit blijkt niet het geval te zijn. Deze omissie in het planproces is hersteld door het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw te publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Van 11 oktober tot en met 21 november 2012 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegen voor een periode van zes weken met de gelegenheid voor een ieder om zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De indieners van een zienswijze tijdens de eerste tervisielegging zijn schriftelijk geïnformeerd. Al ingediende zienswijzen hoeven niet nogmaals te worden ingediend, maar worden bij het besluitvormingsproces betrokken.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

In totaal zijn binnen de termijn van de eerste tervisielegging vijf zienswijzen binnengekomen. Daarnaast is buiten deze eerste termijn één zienswijze binnengekomen. Formeel dient deze zienswijze op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht niet-ontvankelijk te worden verklaard. Aangezien het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw ter inzage is gelegd, kan gesteld worden dat de zienswijze voor aanvang van de termijn ontvangen is. Hierdoor is deze ontvankelijk.

Bij iedere zienswijze staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen, of de zienswijze ontvankelijk is en tot slot staat het postregistratienummer weergegeven.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Marten Ottenlaan 21'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. De gemeentelijke reactie en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de individuele zienswijze voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de staat van wijzigingen opgenomen. Deze staat van wijzigingen geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. De wijzigingen vloeien direct voort uit hoofdstuk 2 (beantwoording zienswijzen).

2. Beantwoording zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

| | Naam | Adres | Gedateerd | Ontvangstdatum | Ontvankelijk |
|----|--------------|---|------------|----------------|-----------------|
| 1. | Zienswijze 1 | Marten Ottenlaan 19 | 18-06-2012 | 19-06-2012 | Ja |
| 2. | Zienswijze 2 | Leonard Springerlaan 13 | 29-06-2012 | 03-07-2012 | Ja |
| 3. | Zienswijze 3 | Marten Ottenlaan 17 | 24-06-2012 | 09-07-2012 | Ja |
| 4. | Zienswijze 4 | Leonard Springerlaan 15 | 10-07-2012 | 10-07-2012 | Ja ¹ |
| 5. | Zienswijze 5 | Dr. E.J. Roelfsemalaan 3 Leonard Springerlaan 15 Leonard Springerlaan 18 Leonard Springerlaan 19 Leonard Springerlaan 16 Leonard Springerlaan 20 | 10-07-2012 | 11-07-2012 | Ja |
| 6. | Zienswijze 6 | Leonard Springerlaan 14 | 12-07-2012 | 12-07-2012 | Ja ² |

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen en zijn ze voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1:

Marten Ottenlaan 19, Meppel. Ingekomen 19 juni 2012, registratienummer 134241.

Opmerking:

Reclamant geeft een uitvoerige historische beschrijving van het verkeer in het deel van de Leonard Springerlaan dat naar zijn zeggen in de buurt het "jeugdherbergstraatje" wordt genoemd. In essentie komt het bezwaar er op neer dat de openstelling voor gemotoriseerd verkeer overlast gaat veroorzaken. Aangegeven wordt dat het beter zou zijn om het straatje gesloten te houden voor gemotoriseerd verkeer. Nu hebben 3 aanwonenden een ontheffing, wellicht dat er in de toekomst ook een ontheffing wordt verleend voor de twee nieuwe woningen. Een dergelijke oplossing verdient de voorkeur.

¹ Deze zienswijze is pro forma ingediend. Nadat door de gemeente een termijn is gesteld van twee weken om de zienswijze aan te vullen, is tijdig een inhoudelijke zienswijze ontvangen (brief d.d. 20 juli 2012 met kenmerk: 137135).

² Formeel is deze buiten de eerste termijn van tervisielegging ontvangen. Echter gelet op de termijn van de tweede tervisielegging is hij tijdig ontvangen. Hij is daarmee ontvankelijk en is bij de besluitvorming betrokken.

Reactie:

De gemeente heeft alle belangen nogmaals gewogen. De zienswijze geeft een goed beeld van de huidige situatie en heeft de gemeente er van overtuigd dat het toevoegen van twee woningen geen verandering in de huidige verkeerssituatie hoeft te betekenen. De mogelijke overlast als gevolg van een openstelling die reclamant heeft aangegeven zijn reëel. Evenals de 3 nu verleende ontheffingen kunnen de toekomstige woningen ook via een ontheffing bereikbaar worden gemaakt voor gemotoriseerd verkeer.

Conclusie:

Deze zienswijze is gegrond en vormt aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2:

Leonard Springerlaan 13, Meppel. Ingekomen 3 juli 2012, registratienummer 135288.

Voor de Zienswijze, Reactie en Conclusie wordt verwezen naar Zienswijze 1.

Zienswijze 3:

Marten Ottenlaan 17, Meppel. Ingekomen 9 juli 2012, registratienummer 136293.

Voor de Zienswijze, Reactie en Conclusie wordt verwezen naar Zienswijze 1.

Zienswijze 4:

Leonard Springerlaan 15, Meppel. Ingekomen 10 juli 2012, registratienummer 137135.

Opmerking 1:

Een deel van deze zienswijze richt zich op de openstelling van dit deel van de Leonard Springerlaan. De zienswijze komt in hoofdzaak overeen met Zienswijze 1. Korthedshalve wordt daarom verwezen naar de Zienswijze, Reactie en Conclusie onder Zienswijze 1.

Opmerking 2:

Reclamanten menen dat het bouwvlak dichter dan noodzakelijk bij hun huis komt. De realisering van de woningen betekent naar hun mening toch al een achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie. Het zal ten koste gaan van het zonlicht in hun tuin en hun privacy. Ook kan er straks sprake zijn van extra (geluid)overlast. Nu hebben cliënten enkel groen achter hun woning. Straks zal er waarschijnlijk een garage en parkeerplek voor de nieuwe bewoners komen.

Indien de plannen toch mochten doorgaan menen cliënten dat er in de belangenafweging ook rekening wordt gehouden met de gerechtvaardigde belangen van cliënten. Dit kan door het bouwvlak tenminste enige meters in de richting van de Marten Ottenlaan te verplaatsen. Wanneer het bouwvlak 2 tot 3 meter naar achteren wordt geplaatst, scheelt dat al erg veel aan gemist zonlicht en zal ook de privacy minder worden aangetast. Zij zien in dit kader niet in waarom de twee kavels symmetrisch zouden moeten zijn.

Bij de belangenafweging dient ook een rol te spelen dat cliënten aan de andere zijde van hun woning al in een nadeligere situatie worden gebracht. Aan de voorzijde ligt een drukke straat, aan de zijde van de steeg dreigt extra verkeersoverlast en aan de achterzijde van de woning hebben cliënten hun woonkamer en dreigt nu een woning op zeer korte afstand te komen. Juist aan deze zijde doet de aantasting van privacy en lichtinval zich het zwaarst

voelen. Reclamanten missen bezonningsdiagrammen.

Reactie:

Het realiseren van het bouwplan betekent zeker een plaatselijke verdichting. De stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving hebben echter als uitgangspunt gediend voor het ontwerpbestemmingsplan. Bij de inpassing van de bouwvlakken is rekening gehouden met de situering ten opzichte van de woningen in de directe omgeving. Daarnaast spelen markttechnische overwegingen een rol. Wanneer de kavel voor een van beide tweekappers te groot wordt zal de afzetmogelijkheid verminderen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat een voorspoedige verkoop en realisering in ieders belang is. Daarom zal de (symmetrische) kavelgrootte niet worden aangepast.

De reden die reclamanten aanvoeren voor een verschuiving van het betreffende bouwvlak zijn aantasting van de privacy en minder schaduwwerking van de toekomstige woningen.

De verdichting die als gevolg van het plan gaat optreden past bij de woningdichtheid in de omgeving. De woningen zijn qua grootte en hoogte ongeveer gelijk aan de woningen in de directe omgeving. De gemiddelde kavelgrootte van de nieuwe woningen is zelfs groter dan die in de directe omgeving. De gemeente begrijpt de subjectieve "verslechtering", maar ziet niet in dat het inpassen van een dergelijk ruim woningbouwplan in de bestaande woonomgeving tot een (onaanvaardbare) aantasting van privacy zal leiden.

Na aanleiding van de zienswijze wordt het bouwvlak 2 meter verschoven richting de Marten Ottenlaan en 1 meter naar voren. Hierdoor ontstaat een grondstrook van vier meter welke te koop aangeboden wordt aan direct aanwonenden. Het bouwvlak blijft symmetrisch op het perceel liggen. Deze wijziging kan alleen doorgang vinden als de grondstrook wordt aangekocht door de eigenaren van Leonard Springerlaan 15 en 16.

Reclamanten missen voorts een afweging van belangen en wijzen daarbij op negatieve ontwikkelingen aan alle zijden van hun woning. Met betrekking tot de zijkant van hun woning wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

De gemeente heeft eerder (op basis van ervaring) gemeend dat er geen overlast optreedt als gevolg van schaduwwerking. Om dit aan te tonen is nu een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd bij de reactienota.

Nu aannemelijk is gemaakt dat aan de achterzijde geen sprake is van een onaanvaardbare verslechtering van de belichtingssituatie en aan de zijkant het bezwaar tegen openstelling van het straatje is opgeheven, kan naar de mening van de gemeente worden geconcludeerd dat gesproken kan worden van een evenwichtige belangenafweging.

Conclusie:

Deze reactie is gegrond en vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, door middel van het verschuiven van het bouwvlak richting de Marten Ottenlaan.

Zienswijze 5:

Divers (zie tabel 1). Ingekomen 12 juli 2012, registratienummer 136167.

Opmerking 1: Een deel van deze zienswijze heeft betrekking op de aantasting van privacy, de bezonningssituatie en de omvang van de nieuwe woningen. De zienswijze komt in

hoofdzaak overeen met Zienswijze 4, opmerking 2. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar de Zienswijze, Reactie en Conclusie onder Zienswijze 4 opmerking 2. Opmerking 2:

Reclamanten zijn van mening dat hun bezwaren niet serieus zijn genomen. Reactie:

De gemeente is het niet eens met de beeldvorming. In het kader van deze procedure is geluisterd naar de verschillende reclamanten. Voorbeeld is de reactie met betrekking tot het niet openstellen van het laantje voor gemotoriseerd verkeer en het uitgevoerde bezonningsonderzoek.

Conclusie:

De zienswijze is niet gegrond en vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6:

Leonard Springerlaan 14, Meppel. Ingekomen 12 juli 2012, registratienummer 136297.

Opmerking 1:

Reclamant geeft aan dat in de beantwoording van de overlegreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan een foutje is geslopen. Voor de Meppels Inn en de twee nieuw te realiseren woningen wordt een opstelkans gecreëerd voor hulpverleningsvoertuigen. Volgens de gemeente is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar omdat het weggetje op deze locatie aan beide zijden een groene berm krijgt. Dit is echter niet het geval.

Reactie:

Deze opmerking is terecht. De opstelplaats wordt mogelijk gemaakt in de groenstrook die aan de zijde van de nieuwe woningen zal worden gerealiseerd. Aan de zijde van Meppel's Inn is inderdaad geen ruimte voor een groenstrook.

Opmerking 2: Voor de Zienswijze, Reactie en Conclusie wordt verwezen naar Zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en vormt aanleiding tot het aanpassen van de betreffende passage in het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- 1 In de toelichting is de paragraaf 'Verkeer' gewijzigd ten aanzien van de verkeerssituatie in de Leonard Springerlaan;
- 2 De onduidelijkheid ten aanzien van het opstelpunt voor hulpverleningsvoertuigen wordt in het vastgestelde bestemmingsplan weggenomen. Hoofdstuk 7 (inspraak en overleg) wordt hierop aangepast;
- 3 De als bijlage 1 bij deze nota opgenomen bezonningsstudie wordt geacht onderdeel uit te maken van het door de raad vastgestelde bestemmingsplan.
- 4 Op de verbeelding wordt het bouwvlak 2 meter verschoven richting de Marten Ottenlaan en 1 meter verschoven naar de voorzijde.

Ambtshalve wijziging:

- 5 In de planregels is in de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Groen' een toevoeging opgenomen ten aanzien van de inritten naar de beide nieuw te realiseren woningen aan de Leonard Springerlaan.

Bijlage 1 Bezonningsstudie





21 maart - 09:00



21 maart - 15:00



21 maart - 19:00

