



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan

'Nijeveen - Julianastraat, 't Oevertje en Burgemeester
Weimalaan'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

NL.IMRO.0119.OevertjeEO-BPC1

November 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijzen	5
Overzicht ingekomen zienswijzen	5
Samenvatting en beantwoording	5

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Julianastraat, 't Oevertje en Burgemeester Weimalaan''. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijzen. Ten aanzien van de ontvangelijke zienswijzen is in deze nota een inhoudelijke beantwoording opgenomen.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Julianastraat, 't Oevertje en Burgemeester Weimalaan'' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 27 september 2018 tot 7 november 2018) ter inzage gelegen.

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. 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 2 zienswijzen binnengekomen.

Bij iedere zienswijze staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen, of de zienswijze ontvangelijk 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 'Nijeveen - Julianastraat, 't Oevertje en Burgemeester Weimalaan''.

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.

2. Beantwoording zienswijzen

Overzicht ingekomen zienswijzen

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

	Naam	Adres	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk	registratie
1.	XXX	XXX	03-10-2018	03-10-2018	Ja	1294399
2.	XXX	XXX	1-11-2018	5-11-2018	Ja	1298371
3.	XXX	XXX	1-11-2018	5-11-2018	Ja	1298371

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

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

Zienswijze 1

Opmerking:

1. In het voorontwerp was nog geen pad opgenomen bij de seniorenwoningen aan de het 't Oevertje. Dit pad van circa 2 meter breed is nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het aanleggen van nieuw kabels en leidingen. Gevolg hiervan is dat de opritten van de twee woningen naast dit pad, smaller worden en deze niet kunnen worden gebruikt voor het parkeren van auto's. Kunnen de woningen niet richting het noorden worden opgeschoven? Hierdoor blijft er voldoende ruimte naast de woningen voor de auto's.
2. Daarnaast zien wij het pad als een mogelijkheid voor hangjongeren om dit pad om rond te hangen en als vluchtroute van de Burgemeester van Veenlaan naar de Molenweg. Hoe wordt veiligheidsgevoel ouderen gewaarborgd?

Reactie:

1. *Het klopt dat er een tussenpad wordt aangelegd voor de kabels en leidingen. Om voldoende ruimte te houden tussen de woningen het tussenpad zijn de woningen ten noorden van het pad ook iets opgeschoven. Bij het ontwerp van woningen is rekening gehouden met voldoende ruimte om uit te stappen. Het is hiervoor niet nodig om de huizenblokken nog verder op te schuiven.*
2. *Het nieuw aan te leggen tussenpad wordt volgens de geldende gemeentelijke beleidsregels aangelegd. Hiermee krijgt het tussenpad dezelfde uitstraling als de overige gemeentelijke tussenpaden. De opmerking zal worden meegenomen bij het woonrijp maken van 't Oevertje. Inhoudelijk is deze opmerking niet relevant voor de bestemmingsplanprocedure.*

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

Zienswijze 2, Zienswijze 3

Zienswijzen 2 en 3 zijn gezamenlijk ingediend en worden hieronder ook gezamenlijk behandeld.³

Opmerking:

1. Er worden in het gehele plan tien woningen meer gebouwd dan oorspronkelijk. In de reactienota inspraak wordt beschreven dat dit niet in het huidige bestemmingsplan stond, maar dit was wel de werkelijkheid. Dit punt wordt tevens meegenomen in het verzoek tot planschade;
2. Door de toename van het aantal woningen, zal er meer verkeer,- en parkeeroverlast in de straat zijn, wat ten koste gaat van de veiligheid van de kinderen en het woongenot/rust. Dit is tevens aangegeven in het eerdere bezwaar op de inspraak, maar na onze mening is hier onvoldoende op gereageerd.
3. Ten aanzien van de parkeeroverlast wordt in de reactienota aangegeven dat er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd volgens de geldende parkeernorm van de gemeente Meppel. In de praktijk zal dit betekenen dat er structureel te weinig parkeerplekken zullen zijn voor de bewoners, de thuiszorg en de bezoekers. Hierdoor is de kans groot dat er buiten de parkeervakken zal worden geparkeerd waardoor eventueel hulpdiensten beperkt worden om bij een woning te komen als dat nodig is.
4. Door de extra auto's welke in de straat geparkeerd zullen worden, zijn de mogelijkheden voor het plaatsen van de afvalcontainers voor de ophaaldienst zeer beperkt. De stoep zal hier veelvuldig voor gebruikt worden, waardoor deze onvoldoende toegankelijk is voor rolstoelen, rollators en kinderwagens.
5. Er is weinig diversiteit in de woningen, in plaats van de voormalige blokken van twee woningen, zullen er rijen met acht woningen worden gerealiseerd. Hierdoor verandert het straatbeeld aanzienlijk en wordt de diversiteit in het straatbeeld structureel geweld aan gedaan. De beperkte diversiteit van de woningen, vraagt om weinig diversiteit van de bewoners. Graag zouden wij zien dat er meer een mix wordt gemaakt van de koop-, gezinnen,- bejaarden,- en kleinere huishouden woningen. Dit bevordert de integratie en socialisatie in de straat. Dit is tevens aangegeven in het eerdere bezwaar op de inspraak, maar na onze mening onvoldoende op geanticipeerd.
6. Wanneer het plan in de huidige vorm doorgang zal vinden, dan zal de waarde van onze woningen dalen en de kans op een eventuele goede verkoop van de woning wordt geminimaliseerd. Het aantal woningen, dus bewoners in de straat zal toenemen, de parkeermogelijkheden zullen afnemen en het aangezicht door de lange rijen woningen in een massief blok schaadt heel plaatselijk het straatbeeld. Hiervoor vinden wij een passende compensatie noodzakelijk.

Reactie:

1. *Het klopt dat er tien woningen meer gebouwd worden dan er feitelijk aanwezig waren. Dit punt kan meegenomen worden in het toekomstige planschade verzoek. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

2. 4.

Bij het woonrijp maken van de straat wordt rekening gehouden met de begaanbaarheid van openbaar gebied. Zowel de stoepen als de openbare weg moeten goed bereikbaar zijn en blijven. Tijdens de ontwerpfase zal er daarom goed gekeken worden naar bijvoorbeeld de opstelplaatsen van de afvalcontainers. Het bestemmingsplan regelt dit niet. De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

3. *Bij de herinrichting van de straat wordt er rekening gehouden met de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ook worden er extra parkeerplaatsen gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Deze normen zijn de toetsingsgronden om te kijken of een plan voldoet aan de gemeentelijke eisen. Er is geconstateerd dat het plan aan deze normen voldoet. Deze opmerking geeft geen aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan.*

5. *Het klopt dat het straatbeeld veranderd. De oude twee-onder-een kap woningen zijn gesloopt en er komen rijwoningen en twee-onder-een kap woningen voor terug. De diversiteit in het straatbeeld verandert ook door de toevoeging van rijwoningen. Daarnaast maken de oude huurwoningen plaats voor nieuwe huur en koopwoningen. Hierdoor neemt de diversiteit in de straat toe.*

Het aanzicht in het straatbeeld verandert ook door de komst van de rijwoningen. Met name de twee blokken van 8 woningen geeft een ander beeld dan de eerdere twee-onder-een kap woningen. Dit wordt ondervangen door in de architectuur van de woningen de gevels opties te breken. Hierdoor krijgen de twee middelste woningen een andere uitstraling waardoor het geen lange aaneengesloten blok lijkt.

Voor wat betreft de type woningen is er voor gekozen om aansluiting te zoeken bij de al aanwezige woningen en de gesloopte woningen. Zo waren aan 't Oevertje lage woningen gesitueerd met 1 bouwlaag met kap en aan de Julianastraat twee lagen met kap. Deze volumes komt ook weer terug in het nieuwe bestemmingsplan.

Over Over het type huishouden en/of de gezinssamenstelling van de bewoners gaat de gemeente niet. Dit is aan de verhuurder van de woningen.

De opmerking zorgt niet voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

6. *Het staat belanghebbende vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. De gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met de ontwikkelende partijen. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.