



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme'





Samenvatting en beantwoording zienswijzen

17 juni 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Procedure	4
Leeswijzer.....	4
2. Beantwoording zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	6
Zienswijze 3	7
Zienswijze 4	8
Zienswijze 5	9
Zienswijze 6	10
Zienswijze 7	11
Zienswijze 8	13
Zienswijze 9	15

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota beantwoording zienswijzen' welke is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze 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 - Raadhuislaan en Het Weeme' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021) 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. Binnen de termijn zijn er 9 zienswijzen binnengekomen.

Leeswijzer

Deze reactienota heeft betrekking op de zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze met daarbij de gemeentelijke reactie en een conclusie. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de zienswijze voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Registratienummer 1494411

Samenvatting:

1. De belasting door verkeersdrukke in Het Weeme neemt structureel toe en dit heeft veel impact op de huidige woonsituatie en het woongenot. Ook de veiligheid voor kinderen, fietsers en andere gebruikers van deze straat is in het geding.
2. Er bestaat een grote kans op scheurvorming in en aan het huis als gevolg van zwaar werkverkeer. In de reactienota inspraak is hierover gesteld dat de ontwikkelaar zich bewust is van de risico's en hier aandacht voor heeft. Onduidelijk is welke aandacht initiatiefnemer hieraan gaat schenken.
3. Zowel in de voorbereidende- en bouwfase als na afronding van het project zal er veel meer geluidsoverlast optreden. Ten onrechte is geen onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteit.
4. Het verkeer wordt niet via een korte logische route op de bestaande structuur aangesloten. In plaats daarvan staat de deur op een kier voor het gebruik als doorgaande route. In de toekomst zal het mogelijk zijn dat via de Raadhuislaan, Het Weeme en De Hulsen naar het Weidelint gereden wordt.
5. In tegenstelling tot wat er is gesteld in de reactienota blijkt er nog een ander lopend bouwproject te bestaan aan de ds. Van Halsemastraat.
6. In de Woonvisie staat voor de periode 2013 tot en met 2018 inbreiding naast uitbreiding is aangegeven en voor de periode vanaf 2019 uitbreiding boven inbreiding. In de plantoelichting staat wel dat er op 22 augustus 2018 een principebesluit is genomen, maar dit is niet gepubliceerd. Deze ontwikkeling is dus te laat in gang gezet en daarom in strijd met de Woonvisie. Dat de locatie wel 'in beeld' was als inbreidingslocatie is onvoldoende.

Reactie:

1. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg.
2. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan, mogelijk door middel van een tijdelijke bouwweg, naast de rijbaan. Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt een bouwkundige nulmeting uitgevoerd door een expertisebureau, zodat eventuele schade aantoonbaar is. Kosten voor herstel zijn dan voor initiatiefnemer.
3. In de plantoelichting is een beoordeling opgenomen ten aanzien van verkeerslawaaï en de verkeersafwikkeling. Het betreft een plan met een beperkte omvang en bijbehorende beperkte verkeerstoename. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een uitgebreid verkeersonderzoek.

4. In het plan worden twee bestaande woonstraten doorgetrokken. Beide blijven ook in de nieuwe situatie doodlopende straten. Van een doorgaande verbinding is geen sprake.
5. Het voorliggende plan voor Raadhuislaan en Het Weeme is inderdaad niet het enige woningbouwplan in Nijeveen dat momenteel in procedure is. Mogelijk ontstaan er ook nog nieuwe initiatieven. Al deze plannen samen zijn nodig om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nijeveen.
6. In de woonvisie is inderdaad een scheiding te lezen in periodes. Waarbij voor de periode 2013-2018 het uitgangspunt geldt van inbreiding naast uitbreiding. En voor de periode vanaf 2019 uitbreiding boven inbreiding. Dit betekent echter niet dat er vanaf 2019 geen inbreiding meer plaats zou mogen vinden. Bovendien heeft het college in het kader van de flexibilisering van de woningbouw vanaf 2019 de principe verdeling 75 – 25% uitbreiding versus inbreiding losgelaten, Kwaliteit van wonen is daarbij voorop gesteld, zowel op uitbreidings- als inbreidingslocaties. Ook is het benutten van inbreidingslocaties van belang in het kader van duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Registratienummer 1494972

Samenvatting:

1. Met dit plan wordt het aantal woningen in de staat verdubbeld, waardoor het drukker wordt. Indiener van de zienswijze is bang voor de veiligheid van kinderen die nu veilig op straat kunnen spelen.
2. Deze straat niet geschikt is voor de hoeveelheid verkeer die hier tijdens en na de bouw van de woningen door de straat zal rijden. Doordat dit een doodlopende straat is zullen auto's elkaar hier met moeite kunnen passeren. En er is ook geen stoep aanwezig. Dus aanwonenden moeten al op straat lopen.
3. De waarde van de woning zal dalen als gevolg van dit plan.
4. Het bouwverkeer gaat een probleem opleveren. Het is onmogelijk om de vele grote vrachtwagens met bouwmaterialen en materieel door de straat te laten komen. Gevreesd wordt voor schade aan de woning.

Reactie:

1. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg.

2. Door het CROW zijn richtlijnen opgesteld voor wegbreedtes. Met een minimale breedte van 4,8 meter voldoet deze weg aan de richtlijnen. Daarbij merken we op dat het richtlijnen zijn, geen harde normen. In de nieuwe situatie ontstaat ook een keermogelijkheid die er in de bestaande situatie niet is.
3. Nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit verzoek kunt u te zijner tijd indienen bij de gemeente Meppel, waarna dit verzoek conform de wettelijke regels beoordeeld wordt. Indien er een tegemoetkoming in planschade uitgekeerd moet worden doet de gemeente dat. De gemeente gaat deze vervolgens verhalen op de ontwikkelaar.
4. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan, mogelijk door middel van een tijdelijke bouweg, naast de rijbaan. Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt een bouwkundige nulmeting uitgevoerd door een expertisebureau, zodat eventuele schade aantoonbaar is. Kosten voor herstel zijn dan voor initiatiefnemer.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Registratienummer 1484660

Samenvatting:

1. Het Weeme is een relatief smalle straat. Met dit plan worden de autobewegingen bijna verdubbeld. Door de verlenging van de straat is de verwachting dat de snelheid van de auto's omhoog zal gaan. Onder andere door de kromming in de straat zal dit de verkeersveiligheid in gevaar brengen.
2. Zoals ook aangegeven in de inspraakreactie is deze weg eerder afgekeurd als doorgaande fietsroute omdat deze te smal is. Dan kan deze weg ook niet geschikt zijn voor verlenging voor auto's. Ook zal het nu een doorgaande fietsroute worden, omdat er ook fietsers door kunnen.
3. Tijdens het bouwen wordt veel bouwverkeer in de straat verwacht. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid.

Reactie:

- 1.+2. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg.

De weg is niet te smal voor deze ontwikkeling. Door het CROW zijn richtlijnen opgesteld voor wegbreedtes. Met een minimale breedte van 4,8 meter voldoet deze weg aan de richtlijnen voor een woonstraat. Ook ontstaat er een

keermogelijkheid die er nu niet is. Er zullen inderdaad ook fietsers in deze straat komen. Maar van een doorgaande fietsroute, zoals De Hulsen, is geen sprake.

3. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan en zo min mogelijk via Het Weeme.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Registratienummer 1493885

Samenvatting:

1. In de reactienota inspraak wordt bij inspraakreactie 4, punt 4, geen antwoord gegeven op de vraag over het betrekken van de omwonenden vooraf.
2. Indieners zijn het niet eens met de bewering dat het plan een logische ontsluiting kent en er geen onevenredige gevolgen zijn voor het woon- en leefklimaat. Het aantal bewoners neemt met 90% toe en het aantal verkeersbewegingen met bijna 100%. Vooral de eerste twee jaar heeft dit grote gevolgen door bouwverkeer en leveranciers. Ook als er één vrachtwagen in de straat staat is het niet mogelijk hier langs te rijden.
3. Aangegeven is dat de initiatiefnemer zich er bewust van is dat Het Weeme een smalle straat is en waar nodig voorzorgsmaatregelen zal treffen. Aan deze maatregelen wordt getwijfeld. Er is immers maar één toegangsweg en zijn zorgen over de verkeersveiligheid, vooral voor de kinderen.
4. Er zijn 19 inspraakreacties ingediend en daaruit is niet één aanpassing naar voren gekomen. Bewoners krijgen hierdoor het gevoel dat er niet naar hen geluisterd wordt.
5. De verwachting is dat de waarde van de woning daalt als gevolg van dit plan.

Reactie:

1. Bij particuliere plannen verlangen we van de initiatiefnemer dat hij zijn omgeving informeert bij de plannen. Aanvankelijk was het zijn bedoeling om een informatieavond te houden. Vanwege beperkingen als gevolg van COVID-19 is deze vervallen en zijn omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Hierbij zijn ook contactgegevens verstrekt is de mogelijkheid geboden om op afspraak langs te komen. Door verschillende omwonenden is van deze mogelijkheden gebruik gemaakt.
2. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg. Ook ontstaat er met dit plan een keermogelijkheid.

3. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan, mogelijk door middel van een tijdelijke bouwweg, naast de rijbaan. Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt een bouwkundige nulmeting uitgevoerd door een expertisebureau, zodat eventuele schade aantoonbaar is. Kosten voor herstel zijn dan voor initiatiefnemer.
4. Er is een plan ingediend dat een passende invulling geeft voor dit gebied. De ingediende inspraakreacties gaven voor de initiatiefnemer geen aanleiding tot aanpassing van de plannen en voor ons college van burgemeester en wethouders geen aanleiding voor een ander oordeel over het plan.
5. Nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit verzoek kunt u te zijner tijd indienen bij de gemeente Meppel, waarna dit verzoek conform de wettelijke regels beoordeeld wordt. Indien er een tegemoetkoming in planschade uitgekeerd moet worden doet de gemeente dat. De gemeente gaat deze vervolgens verhalen op de ontwikkelaar.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Registratienummer 1493689

Samenvatting:

1. Het woongenot wordt aangetast doordat uitzicht over een weiland naast de woning verdwijnt. Daarbij zal ook de woning in waarde dalen. Aangegeven is dat er een verzoek om vergoeding van planschade ingediend kan worden, maar dat weegt niet op tegen het woongenot.
2. Het plan past niet binnen het dorpse karakter van Nijeveen.
3. Met het plan verdubbelt het aantal verkeersbewegingen en er moet straks bouwverkeer door Het Weeme. Dit plan heeft daardoor wel onevenredige nadelige gevolgen voor het woon-en leefklimaat, waaronder de verkeersveiligheid.
4. Het zou beter zijn de nieuwe woningen te bereiken via het Weidelint. Ook het verminderen van het aantal woningen zou positief bijdragen aan het aantal verkeersbewegingen.

Reactie:

1. Er is inderdaad een mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade. Dat het plan gevolgen heeft voor de leefomgeving is waar. De belangen tegen elkaar afwegend vinden wij dit echter een passende ontwikkeling voor deze locatie.

2. Door de mix van woningtypen wordt met dit plan rekening gehouden met verschillende doelgroepen. De woningtypen en de stedenbouwkundige opzet vinden wij passen in deze bestaande woonomgeving.
3. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze doodlopende woonstraat. Ook in de nieuwe situatie is sprake van een relatief rustige straat. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan en zo min mogelijk via Het Weeme.
4. De gekozen ontsluiting vinden wij logisch en passend bij de ontwikkeling. Ontsluiting via het Weidelint is niet overwogen. Ook zou daarvoor een groene wal doorbroken moeten worden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Registratienummer 1494504

Samenvatting:

1. Met het plan worden privacy, rust en landelijk uitzicht aangetast. Bovendien zal de geplande parkeerplaats voor overlast van inschijnende koplampen zorgen. Dit leidt tot waardevermindering van de woning.
2. Door de bouw van 16 woningen op dit perceel van 5000m² verdwijnt het dorpse karakter van Nijeveen. In dit plan is 80m² gereserveerd voor groen. Dit is een scheve verhouding. "Minder steen, meer groen" zou hier ook moeten gelden.
3. De bouw van 7 nieuwe woningen aan Het Weeme legt een te grote druk op de verkeersveiligheid in deze kinderrijke straat zonder trottoir.
4. Het zware bouwverkeer zal ook gebruik maken van Het Weeme. Deze straat is daar niet op berekend.

Reactie:

1. Het betreft een plan in een bestaand woongebied en dit heeft gevolgen voor de woonomgeving. Alle belangen afwegend vinden wij het een passende ontwikkeling op deze locatie. De inrichting van het openbaar gebied moet nog concreet gemaakt worden. Het punt van inschijnende koplampen is met initiatiefnemer besproken en deze geeft aan hier in de uitwerking rekening mee te houden en in overleg met de bewoners die dit betreft voor een passende afscherming te zorgen.

Nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit verzoek kunt u te zijner tijd indienen bij de gemeente Meppel, waarna dit verzoek conform de wettelijke regels beoordeeld wordt. Indien er een tegemoetkoming in

planschade uitgekeerd moet worden doet de gemeente dat. De gemeente gaat deze vervolgens verhalen op de ontwikkelaar.

2. Een invulling met woningen vinden wij een passende ontwikkeling voor deze locatie die ook in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming heeft. De groene wal tussen het plangebied en het Weidelint blijft behouden.
3. Met het plan worden 7 woningen toegevoegd aan Het Weeme. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg.
4. Met de initiatiefnemer is besproken dat het bouwverkeer zoveel als mogelijk plaatsvindt via de Raadhuislaan en zo min mogelijk via Het Weeme.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Registratienummer 1486317

Samenvatting:

1. Ontwikkeling van het perceel voor (grootschalige) woningbouw binnen de kern van het dorp Nijeveen is niet nodig omdat er voldoende alternatieven voor handen zijn met de ontwikkeling van de nieuwbouwwijken Danninge erve te Nijeveen en de Nieuwveense landen te Meppel.

Met de ontwikkeling van het plangebied verdwijnt het laatste stuk grond dat de vanuit de historie ontstane lintbebouwing laat zien. Het benoemde perceel is de enige ruimte die nog volledig gebruikt wordt als weideland waar schapen grazen en waar menig ouder met de kinderen rust zoeken. Het perceel heeft een belangrijke functie en kan dan ook gezien worden als de "groene long" van de dorpskern van Nijeveen. Het bebouwen van het perceel zal afbreuk doen aan een leefbare, groene en duurzame woonomgeving.

2. Het plan gaat uit van 16 woningen van verschillende typen. Dit plan draagt, met in het achterhoofd het behoud van het dorps karakter van de kern van Nijeveen, daar niet aan bij. Het is buiten proportioneel en de verschillende typen woningen passen niet in het beeld van de aangrenzende woningbouw.
3. Bij het ontwikkelen van dergelijke omvangrijke bouwplannen, die enorme impact hebben op de direct omwonenden, zouden wij het logisch hebben gevonden om de omwonenden van het plangebied te betrekken bij de ontwikkeling. Tot op heden is dit helaas uitgebleven. Hiermee is de kans om draagvlak te creëren op de gemaakte plannen verloren gegaan.
4. In de opzet van de plannen zijn, voor de nieuw te bouwen woningen aan de doorgetrokken Raadhuislaan, de voorkanten van de woningen gesitueerd aan de straatzijde (noord zijde). Bij de huidige bebouwing aan het doodlopende stuk van

de Raadhuislaan zijn de voorzijden van de woningen gesitueerd richting het plangebied (richting het oosten). Om eenheid te behouden in de bebouwing aan het doodlopende stuk Raadhuislaan zou het logisch zijn om de voorzijde van de nieuw te bouwen woningen aan dezelfde zijde te situeren als bij de bestaande bouw.

5. Ons advies is om, op basis van bovenstaande, nu niet in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan maar eerst de ontwikkelaar met de omwonenden in overleg / gesprek te laten gaan om te komen tot een herontwerp van de pannen die beter aansluiten bij de aangrenzende woningbouw, omvang van het plangebied en met behoud van het dorps karakter van Nijeveen. Daarnaast het verzoek de voorzijden van de nieuwbouwwoningen gelijk te maken aan de huidige woningbouw van het doodlopende deel van de raadhuislaan. Hiermee wordt een breed draagvlak gecreëerd voor de ontwikkeling van het plangebied.
6. Voor de bewoners van de Raadhuislaan neemt de verkeersveiligheid met het plan af en het aantal verkeersbewegingen en het verkeersgeluid nemen buitenproportioneel toe.
7. In het plangebied zijn verschillende soorten vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren aanwezig. Met het ontwikkelen van het plangebied zal dit definitief verdwijnen.
8. De uitgevoerde "QuickScan flora en fauna" geeft onvoldoende zekerheid! duidelijkheid over het al dan niet aanwezig zijn van beschermde diersoorten. Daarnaast is de impact en de consequenties van het ontwikkelen van het perceel onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Geadviseerd wordt om een uitgebreider en diepgaander flora en fauna onderzoek uit te laten voeren alvorens in te stemmen met het bestemmingsplan.
9. Het plan gaat ten koste van het woongenot. De impact zit onder andere in extra verkeer, geluidshinder, uitzicht, lichtverontreiniging en waardevermindering van de woning.

Reactie:

1. Er is sprake van een (toenemende) woningbehoefte, ook in Nijeveen. Om aan die behoefte te voldoen zullen er woningen gebouwd moeten worden. Dit gebeurt deels op uitbreidingslocaties en deels op inbreidingslocaties.

Het betreffende perceel heeft ook in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming (zonder bouwvlak). Het is dus niet bestemd als weiland of als onderdeel van de groenstructuur.

2. Door de mix van woningtypen wordt met dit plan rekening gehouden met verschillende doelgroepen. De woningtypen en de stedenbouwkundige opzet vinden wij passen in deze bestaande woonomgeving.
3. Bij particuliere plannen verlangen we van de initiatiefnemer dat hij zijn omgeving informeert bij de plannen. Hieraan heeft de initiatiefnemer invulling gegeven door informatieverstrekking. Aanvankelijk was het zijn bedoeling om een informatieavond te houden. Vanwege beperkingen als gevolg van COVID-19 is deze vervallen en zijn omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Hierbij zijn ook

contactgegevens verstrekt is de mogelijkheid geboden om op afspraak langs te komen. Door verschillende omwonenden is van deze mogelijkheden gebruik gemaakt.

- 4.+5. Het is gebruikelijk om de voorgevel aan de straatkant te situeren. Ook in deze omgeving is dat de hoofdropzet. Wij zien geen aanleiding om in dit geval van dit uitgangspunt af te wijken en deze woning(en) te draaien of om te vragen om een herontwerp.
6. Met het plan worden 9 woningen toegevoegd aan het doodlopende deel van de Raadhuislaan. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze erftoegangsweg. Ook in de nieuwe situatie is, vergeleken met andere erftoegangswegen, sprake van een relatief rustige doodlopende weg.
7. Als gevolg van het ontwikkelen van het plangebied, kan het zijn dat het habitat van sommige soorten wordt aangetast. Tegelijkertijd ontstaat nieuw habitat voor soorten, waarvoor het huidige terrein ongeschikt is. Overigens zullen de meeste soorten zich in het gebied handhaven, ook als het ingericht is als woningbouwlocatie.
8. De centrale vraag die beantwoord is in de quickscan, is de vraag of voorgenomen initiatief leidt tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Om deze vraag te kunnen beantwoorden, volstaat in dit geval de quickscan natuurwaardenonderzoek en hoeft geen uitgebreider onderzoek uitgevoerd te worden.
9. Het bouwen van woningen in een bestaande woonomgeving heeft altijd gevolgen voor deze omgeving. Indien dit leidt tot waardevermindering van bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen, nadat het bestemmingsplan in werking treedt.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Registratienummer 1486318

Samenvatting:

1. Het ontwikkelen van het plangebied heeft een negatieve impact op de duurzame, groene leefomgeving en het woongenot voor mij als bewoner van de Raadhuislaan. Er zijn met de ontwikkeling van de nieuwbouwwijken Nieuwveense landen te Meppel en Danninge erve te Nijeveen voldoende alternatieven voor handen.
2. Door het ontwikkelen van het plangebied zal de verkeersintensiteit toenemen en daarmee ook het verkeersgeluid en de CO2 uitstoot. Omdat er meer gebruik gemaakt gaat worden van de aan mijn perceel grenzende deel van de Raadhuislaan zal de verkeersveiligheid daar af nemen.

3. Met de ontwikkeling zal het vrije uitzicht verdwijnen.
4. De waarde van de woning zal aanzienlijk afnemen.
5. In het plangebied zijn verschillende soorten vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren aanwezig. Met het ontwikkelen van het plangebied zal dit definitief verdwijnen.

Reactie:

1. Het bouwen van woningen in een bestaande woonomgeving heeft altijd gevolgen voor deze omgeving. Er is echter ook behoefte aan nieuwe woningen. Om aan die behoefte te voldoen zullen er woningen gebouwd moeten worden. Dit gebeurt deels op uitbreidingslocaties en deels op inbreidingslocaties.
2. Met het plan worden 9 woningen toegevoegd aan het doodlopende deel van de Raadhuislaan. De beperkte toename van verkeer die hiermee is gemoeid levert geen verkeerskundige problemen op in deze woonstraat en in het overige deel van de Raadhuislaan. In de plantoelichting is voldoende ingegaan op de aspecten verkeerslawaaï en luchtkwaliteit.
3. Het betreffende perceel heeft ook in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming (zonder bouwvlak). Het is dus niet bestemd als weiland of als onderdeel van de groenstructuur. Ook het geldende bestemmingsplan biedt dus geen blijvend vrij uitzicht.
4. Nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit verzoek kunt u te zijner tijd indienen bij de gemeente Meppel, waarna dit verzoek conform de wettelijke regels beoordeeld wordt. Indien er een tegemoetkoming in planschade uitgekeerd moet worden doet de gemeente dat. De gemeente gaat deze vervolgens verhalen op de ontwikkelaar.
5. Als gevolg van het ontwikkelen van het plangebied, kan het zijn dat het habitat van sommige soorten wordt aangetast. Tegelijkertijd ontstaat nieuw habitat voor soorten, waarvoor het huidige terrein ongeschikt is. Overigens zullen de meeste soorten zich in het gebied handhaven, ook als het ingericht is als woningbouwlocatie. Uit de uitgevoerde quickscan volgt dat er geen vergunningplicht geldt ten aanzien van de Wet natuurbeheer. Er zijn geen onaanvaardbare gevolgen voor (beschermde) soorten.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

Registratienummer 1493917

Samenvatting:

1. In 2005 is in vergaderingen met gemeente en de ontwerpers van het stedenbouwkundig plan beloofd dat er vanaf het Weidelint blijvend uitzicht zou zijn op een weiland. Men verzekerde dat het weiland een groene long zou blijven tussen het dorp en het Weidelint. Nu wordt aangegeven dat het gebied in 2005 al is aangeduid als woongebied in een ruimtelijke visie. Daar is destijds niet op gewezen en dat is vreemd, omdat dan de keuze misschien anders was uitgevallen. Ook is het vreemd dat de gemeente nu wel een inspraakmogelijkheid biedt en destijds niet. Dit is verhullend gedrag.

In de zienswijze worden diverse passages genoemd uit de verkoopbrochures van destijds:

"In de brochure "Danninge Erve Zuid, een geslaagd experiment Welstandsvrij bouwen in een dorpse setting van juni 2005 (bij ons nog verkrijgbaar) wordt op bladzijde 7 gesproken van het uitgangspunt, dat het Weidelint een dorpse wijk moest worden. Gegeven was reeds de lage dichtheid van 8 woningen per hectare. Maar dorps is meer dan dat. Een dorp is onderdeel van het landschap, met vloeiende overgangen van het open landschap naar de kleinere ruimten in het gebouwd gebied. Structuren van wegen, sloten en verkaveling in het dorp komen voort uit het landschap. Het groen is dominant en er zijn volop zichtrelaties. Ook is een dorp kleinschalig van opzet, met vrijwel alleen grondgebonden woningen, verscheiden maar ook eenvoudig in vorm.

Ook staat er het volgende in: De kavels worden ontsloten door een ringweg aan de buitenzijde. Daar omheen vormt een brede groen zone van gras en bomen de overgang naar het landschap en het aansluitende dorp. Dat suggereert, dat er aan dat weiland in ieder geval niets veranderen zou.

Ook staat er in: de sloot aan de westrand grenst aan tuinen van het bestaande dorp bladzijde 10. Wat wij nu te zien krijgen als dit plan door zou gaan zijn zijkanten van blokken huizen, iets heel anders dan tuinen van bewoners die veel verder weg hun huizen hebben!"

2. Het stoort dat de woningen niet zijn ontworpen in het verlengde van de bestaande huizenblokken. Uiteraard zou dit wel betekenen dat er minder huizen gebouwd kunnen worden. Nu de gemeente het plan zo verandert dat er zoveel mogelijk huizen gebouwd kunnen worden, wordt het dorpse karakter veranderd. Het gevoel ontstaat in een stad te wonen in plaats van in een dorp.
3. In de houtwal broeden meerdere ransuilen die niet gevonden zijn in de quickscan natuurwaardenonderzoek. Indiener van de zienswijze heeft een filmpje van een warme herfstavond met geluiden van jongen en ouders. Ook zijn er in de herfst vleermuizen aanwezig. Het onderzoek is na dit seizoen uitgevoerd en dus op het verkeerde moment.

4. Met dit plan zal de waarde van de woning dalen, waarvoor een compensatie wordt gevraagd.
5. De houtwal moet behouden blijven. Ondanks dat deze van Rijkswaterstaat of Staatsbosbeheer is, is denkbaar dat bewoners een aanvraag tot kappen gaan doen, omdat de zon weggenomen wordt.
6. Het zou beter zijn het woningblok schuin tegenover de woning van indiener naar het westen op te schuiven. Ook zou het beter zijn om alleen vrijstaande huizen te bouwen, om het ruimtelijker te houden.
7. In de reactienota inspraak wordt gesteld dat woningbouw in Nijeveen nodig is om in de behoefte te voorzien. Er wordt echter ook bij het zwembad gebouwd en ook aan de oostkant van Danninge Erve wordt gebouwd, waar nog geen kavel verkocht is. Aangezien de derde fase van Danninge Erve Zuid nog niet is uitgelegd, is ook niet zeker dat het nodig om deze mooie locatie te bebouwen.

Reactie:

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen', in lijn met de ruimtelijke visie Nijeveen uit 2005. Voor dit bestemmingsplan is de wettelijke procedure doorlopen.

De citaten uit verkoopbrochures gaan in op de structuur van Danninge Erve (fase I). De ringweg met brede groenzone van gras en bomen die wordt genoemd is en blijft aanwezig. Rondom Danninge Erve is een groenstrook opgenomen, die woningbouw direct aan de overzijde van de woningen aan het Weidelint uitsluit. De opmerking dat de sloot grenst aan tuinen is ook juist. Hier is immers sprake van een woonbestemming, zonder bouwvlak.

De opvatting dat uit de aangehaalde stukken blijkt dat er niets zou veranderen en er een blijvend weiland is, delen wij niet.

2. Doel van ons als gemeente is niet om op deze locatie zoveel mogelijk woningen te bouwen. Wel is ons doel om te voorzien in de woningbouwbehoefte en om deze in te vullen op zowel uitbreidings- als inbreidingslocaties. Ook is ons doel om een verscheidenheid aan woningtypen te laten realiseren in Nijeveen. Met dit plan wordt daaraan invulling gegeven, wat voor ons reden is om medewerking te verlenen.
3. Het natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd buiten de periode dan territoriale ransuilen vastgesteld kunnen worden. De aanwezigheid van nestelende ransuilen in de houtwal is niet opgemerkt en is goed mogelijk. De waarneming van jonge, bedelende ransuilen zegt echter niet alles. Deze jonge vogels kunnen een groot gebied bestrijken en zeer goed afkomstig zijn van buiten het plangebied. Overigens broeden ransuilen in toenemende mate in dorpen en op erven. Het inrichten van het plangebied leidt niet tot het aantasten van een nestplaats van ransuilen, maar net als bij alle andere vogelsoorten, dient rekening gehouden te worden met nestelende vogels tijdens de uitvoering van de plannen. Dat vleermuizen in het gebied foerageren is correct. Deze functie wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

4. Nadat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit verzoek kunt u te zijner tijd indienen bij de gemeente Meppel, waarna dit verzoek conform de wettelijke regels beoordeeld wordt. Indien er een tegemoetkoming in planschade uitgekeerd moet worden doet de gemeente dat. De gemeente gaat deze vervolgens verhalen op de ontwikkelaar.
5. De houtwal is geen onderdeel van het bouwplan. Deze is niet in eigendom van de initiatiefnemer en wordt deze geen onderdeel van de woningbouwkavels. Kapen van bomen in deze houtwal is zonder toestemming van de eigenaar niet toegestaan.
6. Deze mogelijkheid is voorgelegd aan de initiatiefnemer. Hij ziet hierin geen meerwaarde voor het plan en wij zien eveneens geen aanleiding om het opschuiven van dit blok op te schuiven. De suggestie om alleen vrijstaande woningen te bouwen past niet binnen het kader dat wij aan de initiatiefnemer hebben meegegeven om te zorgen voor een gevarieerd bouwprogramma.
7. Alle lopende initiatieven passen binnen de woningbouwbehoefte voor Nijeveen. Dit geldt voor zowel inbreidings- uit uitbreidingslocaties.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.