

Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: (Ontwerp-)bestemmingsplan NL.IMRO.0171.BP00652-ON01
Adres: Rutten, Buitenom 1 en 87
Project: Realiseren van woningen met parkeervoorzieningen

Ontwikkeling

De gemeente Noordoostpolder is voornemens om op de locatie Buitenom 1 en Buitenom 87 te herontwikkelen naar woningbouw en bijbehorende (verkeers)voorzieningen. Het realiseren van woningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is er een bestemmingsplanherziening nodig.

Participatie

Samen met Vereniging Dorpsbelang Rutten (hierna: VDB) is er een klankbordgroep van bewoners uit Rutten samengesteld. Deze klankbordgroep wordt binnen Rutten Werkgroep Wonen 2.0 (hierna: WGW 2.0) genoemd. Met de WGW 2.0 is vormgegeven aan de uitwerking van de inbreidingslocaties. Zowel de WGW 2.0 als de andere bewoners hebben inbreng kunnen leveren op de woningbouwontwikkelingen op de inbreidingslocaties. Door gemeente en/of VDB en de WGW 2.0 zijn omwonenden op verschillende momenten uitgenodigd om te spreken over de woningbouwontwikkelingen.

Ter inzage

Het college heeft op 21 januari 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitenom, Rutten 1 en 87' ter inzage gelegd. Tijdens de inzageperiode (21 januari 2021 t/m 3 maart 2021) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken over het voornemen om het bestemmingsplan vast te stellen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen zijn ingediend door:

Zienswijze 1

Stichting Achmea Rechtsbijstand
M.A. Patandin
Pontus 4116
7320 AC Apeldoorn

Namens:
Omwonende 1

Zienswijze 2

Omwonenden 2, 3, 4, 5, 6, 7

Zienswijze 3

Anker Rechtshulp
T. Meijer
Postbus 8002
9702 KA Groningen

Namens:
Omwonende 8

Zienswijze 4

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.
M.L. Santokhi
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

Namens:
Omwonende 9 en 10

De gemeenteraad dient de zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming over, van, voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe de raad de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze kan naar het oordeel van de raad in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Als gevolg van het plan worden de bebouwingsmogelijkheden vergroot: het bouwvlak komt dichterbij de erfgrens en de maximale goothoogte wordt verhoogd naar 6 meter. Er wordt gevreesd dat dit een grote impact heeft op het woongenot van indiener.
2. Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en veroorzaakt daarmee geluidsoverlast. Omdat er geen akoestisch onderzoek is gedaan zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht.
3. De parkeerbehoefte is niet berekend in het plan. Verzoek om met een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen en het verzoek om een berekening te doen naar de parkeerbehoefte.
4. Niet inzichtelijk is op welke wijze de extra verkeersbewegingen worden opgevangen in de wijk.
5. Door dit plan is inblik in de woning en/ of tuin van indiener mogelijk. Indiener vreest hierdoor een grote inbreuk op de privacy. Indiener verzoekt om een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen waarin staat dat er een groenstrook komt en in stand wordt gehouden. In de voorwaardelijke verplichting wordt vervolgens verwezen naar een beplantingsplan van de groenstrook dat als bijlage bij de planregels wordt opgenomen.
6. Door het verhogen van de goothoogte naar 6 meter en het verplaatsen van het bouwvlak naar de erfgrens vreest indiener een vermindering van zijn uitzicht.
7. Een gedeelte van de oprit van indiener bevindt zich op het perceel van de gemeente. Deze oprit heeft indiener 22 jaar onafgebroken in bezit. Indiener is van mening dat er daardoor sprake is van verjaring waardoor hij eigenaar van dit stuk grond is geworden. Door een deel van de oprit van indiener mee te nemen in het bestemmingsplan wordt er in strijd met het eigendomsrecht gehandeld. Indiener verzoekt de gemeente tegemoet te komen aan de kosten van de overdracht van het stuk grond.

Beoordeling/reactie zienswijze 1

De raad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Bebouwingsmogelijkheden vergroot

Op basis van de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning is de raad van mening dat er geen extreme (onevenredige) situaties ontstaan die leiden tot grote nadelige gevolgen voor omwonenden. Bovendien zijn er in het bestemmingsplan beeldkwaliteitseisen opgesteld voor erfafscheidingen.

Ad 2: Toename verkeersbewegingen

De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen. Feitelijk is er een toename van het aantal verkeersbewegingen maar planologisch niet. De bestaande maatschappelijke bestemming en de daarbij behorende verkeersbewegingen op Buitenom 87 komt namelijk te vervallen.

In onderstaand figuur is inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie van de school en de woningen is. Omdat er voor een school geen normen zijn waar mee gerekend kan worden, is de parkeernorm gebruikt. Vanuit de parkeernorm is de verkeersgeneratie bepaald. De conclusie is dat de verkeersgeneratie van de school en de woningbouw niet

veel van elkaar verschilt. De wegen in de omgeving kunnen de verkeersbewegingen prima verwerken.

Verkeersgeneratie school						
						</

In de toelichting (5.2) staat beschreven dat akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een woning is een geluidsgevoelig object. In dit geval liggen de nieuw te bouwen woningen aan een 30km/h weg en binnen een als woonerf aangeduid gebied. Hiervoor is geen geluidsonderzoek nodig.

De raad zal de motivering over de verkeersbewegingen die het plan veroorzaakt beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 3: Parkeerbehoefte

Uit artikel 3.2.1 van de regels blijkt dat een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen alleen gebouwd mag worden, als uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd. Bovendien geldt het paraplubestemmingsplan parkeren ook op dit plangebied. In dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de Nota parkeernormen Noordoostpolder. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de te bouwen woning zal aan de Nota parkeernormen Noordoostpolder moeten worden getoetst. Op deze wijze is geborgd dat er voldoende parkeerplekken zijn.

Ad 4: Verkeersbewegingen

Feitelijk gezien zijn er meer verkeersbewegingen, maar planologisch gezien niet. De bestaande maatschappelijke bestemming, en dus ook de daarbij behorende verkeersbewegingen, op Buitenom 87 komt namelijk te vervallen. De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen.

Ad 5: Groenstrook

De bouw mogelijkheden van het (ontwerp)bestemmingsplan leveren situaties op waarbij er uitzicht is op het zij-erf van onder andere de Plantsoenweg 39. Om ervoor te zorgen

dat dit niet ten koste gaat van het woongenot voor de bewoners op de zij-erven zijn er beeldkwaliteitseisen opgesteld voor erfafscheidingen.

De groenstrook naast Plantsoenweg 39 is in eigendom van de gemeente en kan in overleg anders worden ingericht. De raad is bereid hierover met indiener in gesprek te gaan.

Ad 6: Vermindering uitzicht

In Nederland bestaat er geen 'recht' op een blijvend vrij uitzicht. In het geval indiener meent schade te lijden als gevolg van het (ontwerp)bestemmingsplan, staat het hem vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Op voorhand meent de raad echter dat het risico op schade dat het normaal maatschappelijk risico overstijgt klein is. Dit gelet op de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied.

Ad 7: Eigendomsrecht

Indiener heeft het eigendomsrecht van het stuk grond verkregen wanneer indiener het betreffende gedeelte van de oprit onafgebroken in bezit heeft gehad gedurende 10 jaar en daarbij niet wist dat het niet van hem was (verkrijgende verjaring) of wanneer indiener het betreffende gedeelte van de oprit onafgebroken in bezit heeft gehad gedurende 20 jaar (bevrijdende verjaring).

De raad is van mening dat niet aan de voorwaarden voor verkrijgende of bevrijdende verjaring is voldaan. Indiener heeft namelijk geen bezitshandelingen verricht. Het regelmatig over grond heen lopen is niet voldoende om te voldoen aan het vereiste van 'in bezit hebben'. Het betreffende gedeelte van de oprit was al die tijd openbaar toegankelijk vanaf de weg.

De raad is hierdoor van mening dat er geen sprake is van verjaring van het stuk grond en hierdoor niet tegemoet hoeft te komen aan de kosten van de overdracht van het stuk grond.

Samenvatting zienswijze 2

De zienswijze kan naar het oordeel van de raad in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Door de bouw van 15 woningen verdwijnt het grasveld/kindvriendelijk speelveld en zal er een groot deel van de boomsingels gekapt worden. Hierdoor verdwijnt er een groot deel groen, waarvoor niets in de plaats komt.
2. Dit plan zorgt voor een toename van de verkeersdrukke. Er wordt gevreesd dat de toename van verkeer een negatief effect heeft op de veiligheid van omwonenden en zorgt voor problemen met parkeren.
3. Indieners accepteren dat er woningen komen maar 15 woningen zijn er te veel. Indieners verwijzen daarbij naar een plan dat wel acceptabel is (zie bijlage bij zienswijze).
4. De openheid in de straat verdwijnt doordat indieners geen vrij uitzicht meer hebben op het grasveld/ speelveld.
5. De gemeente Noordoostpolder, Dorpsbelang en Wonen 2.0 hebben nooit contact opgenomen met de aanwonenden van de Buitenom waardoor indieners geen kans hebben gehad om over dit plan mee te praten. Ondanks dat er informatieavonden zijn geweest was niet iedereen hiervan op de hoogte.

Beoordeling/reactie zienswijze 2

De raad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Kappen boomsingels/verdwijnen groen

In de toelichting van het bestemmingsplan (4.3.1.4) staat opgenomen dat het kappen van de bomen is afgewogen tegen het volkshuisvestelijke belang. Het volkshuisvestelijke belang weegt hierbij zwaarder dan het behoud van de te kappen bomen. Ter compensatie van het kappen van bomen zal openbaar groen worden aangelegd. Uit artikel 3.1 sub g van het bestemmingsplan blijkt dat de voor 'woongebied' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor groenvoorzieningen waaronder perken, plantsoenen en speelvoorzieningen. De raad is van mening dat het plan hiermee voldoende voorziet in openbaar groen.

Ad 2: Toename verkeer

De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen. Feitelijk is er een toename van het aantal verkeersbewegingen maar planologisch niet. De bestaande maatschappelijke bestemming en de daarbij behorende verkeersbewegingen op Buitenom 87 komt namelijk te vervallen.

In onderstaand figuur is inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie van de school en de woningen is. Omdat er voor een school geen normen zijn waar mee gerekend kan worden, is de parkeernorm gebruikt. Vanuit de parkeernorm is de verkeersgeneratie bepaald. De conclusie is dat de verkeersgeneratie van de school en de woningbouw niet veel van elkaar verschilt. De wegen in de omgeving kunnen de verkeersbewegingen prima verwerken.

Verkeersgeneratie school						

Ad 3: Hoeveelheid woningen

Een omwonende heeft op 29 juni 2016 aan de WGW 2.0 leden door middel van een 3D tekenprogramma inbreidingsvoorstellen gepresenteerd. Deze ontwerpen sloten niet aan bij de volgende zaken:

- Woonbehoefte in Rutte;
- Het voorgestelde plan taste de dorpsingel aan en sloot daardoor niet aan bij het dorps DNA.
- Exploitatiebegroting in verband met ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie Het Klavier in Rutten (MFA) en de aanschaf van De Stiepe door de gemeente.
- Met een vermindering van het aantal woningen is het plan niet economisch uitvoerbaar. De grond en daarmee de woningen zou veel te duur worden om de gemaakte en te maken kosten (sloop, inrichting, openbaar gebied, etc.) te kunnen dekken.

Ad 4: Openheid in de straat verdwijnt

De raad kan zich voorstellen dat het verlies van uitzicht bij het verdwijnen van een grasveld niet wordt toegejuicht. In dit geval weegt het volkshuisvestelijk belang echter zwaarder dan het belang van een aantal omwonenden om vrij uitzicht op het grasveld te behouden. In het geval indieners menen schade te lijden als gevolg van het (ontwerp)bestemmingsplan, staat het hem vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Op voorhand meent de raad echter dat het risico op schade dat het normaal maatschappelijk risico overstijgt klein is. In Nederland bestaat er namelijk geen 'recht' op een blijvend vrij uitzicht.

Bij het normaal maatschappelijk risico gaat het om algemene maatschappelijke ontwikkelingen en nadelen waarmee men rekening kan houden, ook al bestaat geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze zich zal concretiseren en de omvang van de nadelen die daaruit eventueel zullen voortvloeien. Het bouwen van de woningen in de dorpskern van Rutten valt daarbij volgens de raad onder het normaal maatschappelijk risico.

Ad 5: Geen contact opgenomen door de gemeente, dorpsbelang en Wonen 2.0

Door gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 zijn omwonenden op verschillende momenten uitgenodigd om te spreken over de

woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87. Hieronder een kort overzicht van de contactmomenten die er zijn geweest:

Datum	Gebeurtenis
Juni 2013	Dorpsontwikkelplan Rutten
9 februari 2016	Ontwikkelperspectief Rutten is in overleg tussen dorp en gemeente door de gemeenteraad vastgesteld. In dit perspectief staan de verschillende locaties voor woningbouw.
14 maart 2018	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met aankondiging dat er meerdere inbreidingslocaties vrij en in ontwikkeling komen voor woningbouw.
21 april 2018, 27 juni 2018 en 26 februari 2019	Werkgroep Wonen 2.0 heeft meerdere inloopmiddagen over de woonvisie/dorpsontwikkelingsplan van Rutten en vrijkomende locaties georganiseerd.
2 januari 2019	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkeling in Rutten.
12 januari 2019	Woonvisiemiddag voor alle dorpsbewoners. Voor de woonwensen en woonbehoefte van de 3 inbreidingslocaties namelijk Buitenom 1 en 87, De Stiepe locatie.
20 maart 2019	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met update over woningbouwontwikkeling voor de drie inbreidingslocaties.
11 juli 2019	Informatieavond woningbouwontwikkelingen. Er was een presentatie vanuit de gemeente over de inbreidingslocaties met mogelijkheid om inbreng te leveren. Aansluitend is in de maandelijks uitgebrachte dorpskrant 'Rep&Roer' het bericht dat u contact op kunt nemen met de heer N. van der Ende bij vragen. In verschillende edities staat dat u contact op kunt nemen met mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl .
2 januari 2020	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkelingen in Rutten.
Maandelijks	Rep & roer Maandelijkse updates over woningbouwontwikkelingen. Bij de berichten is genoemd dat als u

	geïnteresseerd bent in de woningontwikkeling of een bouwkwavel wenst, u contact op kunt nemen met de gemeente.
--	--

De raad is hierdoor van mening dat omwonenden voldoende mogelijkheid hebben gehad om te spreken over de woningbouwontwikkelingen aan de Buitenom 87.

De raad zal de contactmomenten tussen de gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3

De zienswijze kan naar het oordeel van de raad in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Met dit plan verdwijnt de groene ruimte en een deel van het dorpsbos. Dit wordt niet gecompenseerd. Indiener mist vooral 'groen' in dit plan. Indieners verwijzen daarbij naar een plan dat wel acceptabel is (zie bijlage bij zienswijze).
2. Het pad naast de woning van indiener wordt in het plan naar hen toe verlegd. Hierdoor komt de zijgevel van de dichtstbijzijnde geplande woning te dicht op de woning van indiener te staan. Indiener verzoekt ter compensatie de groenstrook naast hun woning te willen aankopen, zodat hun privacy en uitzicht kan worden behouden.
3. De woningbehoefte voor fase 2 is in het bestemmingsplan niet aangetoond.
4. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er een overschot is aan harde plancapaciteit en dat de woningbehoefte voor fase 2 vooralsnog niet is aangetoond. Hierdoor kan er nog geen belangenafweging worden gemaakt tussen het volkshuisvestelijke belang en het behoud van de te kappen bomen en het stuk groen naast het perceel van cliënten. Bovendien weegt het behoud van het dorpsbos volgens indieners zwaarder dan het volkshuisvestelijk belang.
5. Uit de toelichting blijkt dat de bomenkap wordt gecompenseerd door openbaar groen. Indiener stelt dat de bomenkap niet wordt gecompenseerd en er te weinig openbaar groen wordt aangelegd.
6. Uit de toelichting blijkt dat het plan voorziet in de woningbehoefte van Rutten terwijl ook wordt vastgesteld dat de woningbehoefte voor fase 2 nog niet is aangetoond. Dit is tegenstrijdig.
7. Uit de toelichting blijkt dat er een analyse is gemaakt ten aanzien van de dorpsbossen waarin is verantwoord in hoeverre voorliggend bestemmingsplan afbreuk doet aan de dorpsbossen. Indiener wil graag inzien op welke wijze dit is verantwoord.
8. Indieners vinden dat ze onvoldoende mogelijkheid hebben gehad om mee te denken over het plan. Ze zijn hierover enkel geïnformeerd.

Beoordeling/reactie zienswijze 3

De raad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Verdwijnen groen

Een omwonende heeft op 29 juni 2016 aan de WGW 2.0 leden door middel van een 3D tekenprogramma inbreidingsvoorstellen gepresenteerd. Deze ontwerpen sloten niet aan bij de volgende zaken:

- *Woonbehoefte in Rutte;*
- *Het voorgestelde plan taste de dorpssingel aan en sloot daardoor niet aan bij het dorps DNA.*
- *Exploitatiebegroting in verband met ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie Het Klavier in Rutten (MFA) en de aanschaf van De Stiepe door de gemeente.*
- *Met een vermindering van het aantal woningen is het plan niet economisch uitvoerbaar. De grond en daarmee de woningen zou veel te duur worden om de gemaakte en te maken kosten (sloop, inrichting, openbaar gebied, etc.) te kunnen dekken.*

Ad 2: Aankopen groenstrook naast woning

De groenstrook is als openbaar groen belangrijk voor de beleving van het gebied.

Daarnaast heeft het een functie als afscheiding tussen de woningen en het pad naast de woning. Daarom vindt de raad het niet wenselijk om deze strook te verkopen. De raad is

bereid om gezamenlijk met indiener te kijken naar de invulling van deze strook zodat er meer scheiding is tussen de woning aan de Buitenom en de nieuwbouwwontwikkeling.

Ad 3: Woningbehoefte fase 2 niet aangetoond

De woningen uit fase 2 worden met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor moet dus opnieuw een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In dit bestemmingsplan zal de woningbehoefte voor fase 2 moeten worden aangetoond. De raad is hierdoor van mening dat dit voldoende geborgd is.

Ad 4: Belangenafweging volkshuisvestelijk belang en kappen van bomen

Voor de woningen uit fase 2 zal opnieuw een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. In dit bestemmingsplan zal de woningbehoefte voor fase 2 moeten worden aangetoond. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt gekeken of de woningbehoefte voor fase 1 voldoende is. Er wordt daardoor een belangenafweging gemaakt tussen het volkshuisvestelijk belang op dit moment voor fase 1 en het kappen van de bomen.

Ad 5: Compensatie groen

In de toelichting van het bestemmingsplan (4.3.1.4) staat opgenomen dat het kappen van de bomen is afgewogen tegen het volkshuisvestelijke belang. Het volkshuisvestelijke belang weegt hierbij zwaarder dan het behoud van de te kappen bomen. Ter compensatie van het kappen van bomen zal openbaar groen worden aangelegd. Uit artikel 3.1 sub g van het bestemmingsplan blijkt dat de voor 'woongebied' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor groenvoorzieningen waaronder perken, plantsoenen en speelvoorzieningen. De raad is van mening dat het plan hiermee voldoende voorziet in openbaar groen.

Ad 6: Woningbehoefte Rutten

De woningen uit fase 2 worden met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor moet dus opnieuw een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Bij de uitwerking van deze wijzigingsbevoegdheid zal de woningbehoefte voor fase 2 moeten worden aangetoond. De raad is hierdoor van mening dat dit voldoende geborgd is.

Ad 7: Analyse dorpsbossen

De provincie heeft in haar vooroverlegreactie van 16 juli 2020 het volgende aangegeven:

"In het concept ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de analyse ten aanzien van het aspect van de dorpsbossen in relatie tot voorliggend plan. Onderzocht moet worden of door dit project kwaliteit verdwijnt of dat afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieken van het wederopbouwlandschap en hierdoor waardevermindering op deze plek wordt veroorzaakt."

In de toelichting (4.2.1.3) van het bestemmingsplan staat dat er voldoende bos overblijft als afbakening van de dorpsrand. Daarnaast zal er openbaar groen worden aangelegd, waarmee de bomenkap in beperkte mate wordt gecompenseerd. Daarmee wordt voldaan aan de concept landschapsvisie van de provincie.

Aan de zuidzijde staat de voormalige basisschool. Hier was het dorpsbos bij aanleg al minder breed. Deze breedte wordt nu doorgezet in noordelijke richting en sluit daarop aan. Daarmee resteert nog een windsingel van ongeveer 20 meter. Deze is voldoende robuust om als windsingel rond het dorp herkenbaar aanwezig te zijn als functioneel onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp.

De raad zal de motivering dat dit plan geen afbreuk doet aan de karakteristieken van het wederopbouwlandschap en hierdoor waardevermindering op deze plek veroorzaakt beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 8: Onvoldoende inspraakmogelijkheden

Door gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 zijn omwonenden op verschillende momenten uitgenodigd om te spreken over de woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87. Hieronder een kort overzicht van de contactmomenten die er zijn geweest:

Datum	Gebeurtenis
Juni 2013	Dorpsontwikkelplan Rutten
9 februari 2016	Ontwikkelperspectief Rutten is in overleg tussen dorp en gemeente door de gemeenteraad vastgesteld. In dit perspectief staan de verschillende locaties voor woningbouw.
14 maart 2018	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met aankondiging dat er meerdere inbreidingslocaties vrij en in ontwikkeling komen voor woningbouw.
21 april 2018, 27 juni 2018 en 26 februari 2019	Werkgroep Wonen 2.0 heeft meerdere inloopmiddagen over de woonvisie/dorpsontwikkelingsplan van Rutten en vrijkomende locaties georganiseerd.
2 januari 2019	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkeling in Rutten.
12 januari 2019	Woonvisiemiddag voor alle dorpsbewoners. Voor de woonwensen en woonbehoefte van de 3 inbreidingslocaties namelijk Buitenom 1 en 87, De Stiepe locatie.
20 maart 2019	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met update over woningbouwontwikkeling voor de drie inbreidingslocaties.
11 juli 2019	Informatieavond woningbouwontwikkelingen. Er was een presentatie vanuit de gemeente over de inbreidingslocaties met mogelijkheid om inbreng te leveren. Aansluitend is in de maandelijks uitgebrachte dorpskrant 'Rep&Roer' het bericht dat u contact op kunt nemen met de heer N. van der Ende bij vragen. In verschillende edities staat dat u contact op kunt nemen met mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl .
2 januari 2020	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkelingen in Rutten.

Maandelijks	Rep & roer Maandelijkse updates over woningbouwontwikkelingen. Bij de berichten is genoemd dat als u geïnteresseerd bent in de woningontwikkeling of een bouwka- vel wenst, u contact op kunt nemen met de gemeente.
-------------	--

De raad is hierdoor van mening dat omwonenden voldoende mogelijkheid hebben gehad om te spreken over de woningbouwontwikkelingen aan de Buitenom 87.

De raad zal de contactmomenten tussen de gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4

De zienswijze kan naar het oordeel van de raad in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Vanwege de massaliteit van het plan, de geringe afstand tot de percelen van indieners, het verdwijnen van het uitzicht en het groen, de verkeersaantrekkende werking en de parkeervraag die volgens indieners in strijd zal zijn met het parapluplan parkeren vinden indieners het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro).
2. De ruimtelijke effecten op de eigendommen en de leefomgeving van indieners is door dit plan zodanig groot, dat er sprake is van strijd met het evenredigheidsbeginsel van artikel 3:4 lid 2 Awb.
3. In het plan is onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen. De woningen worden op enkele meters afstand van gronden met de bestemming 'maatschappelijk' gesitueerd. Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering heeft een kerk een richtafstand van minimaal 30 meter gelet op het geluidsaspect. Hier is in de toelichting (paragraaf 5.5) te makkelijk overheen gestapt.
4. Er is geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de omliggende gronden. Het plan is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro) en het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 Awb).
5. De buurt heeft een alternatief plan ontwikkeld. Indiener verzoekt om het alternatief in aanmerking te nemen en doet in dat kader beroep op de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3362.
6. De gemeente Noordoostpolder, Dorpsbelang en Wonen 2.0 hebben nooit contact opgenomen met de aanwonenden van de Buitenom waardoor indieners geen kans hebben gehad om over dit plan mee te praten. Ondanks dat er informatieavonden zijn geweest was niet iedereen hiervan op de hoogte.

Beoordeling/reactie zienswijze 4

De raad heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

De raad is van mening dat er door de bouwmogelijkheden die het plan mogelijk maakt en de afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de omliggende woningen geen grote nadelige gevolgen voor omwonenden ontstaan.

In Nederland bestaat er geen 'recht' op een blijvend vrij uitzicht. In het geval indiener meent schade te lijden als gevolg van het (ontwerp)bestemmingsplan, staat het hem vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Op voorhand meent de raad echter dat het risico op schade dat het normaal maatschappelijk risico overstijgt klein is.

In het plan is nog steeds de mogelijkheid voor openbaar groen. Dit blijkt uit artikel 3.1 sub e en g van het (ontwerp)bestemmingsplan.

In de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is bij het berekenen van de verkeerstoename uitgegaan van de kerncijfers van de CROW-uitgave. Hieruit blijkt dat er een dergelijke ontwikkeling gepaard gaat met 123 verkeersbewegingen per weekdag(etmaal). De woningen worden op de Buitenom ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen veilig en snel af te wikkelen.

Uit artikel 3.2.1 van de regels blijkt dat een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen alleen gebouwd mag worden, als uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd. Bovendien geldt het paraplubestemmingsplan parkeren ook op dit plangebied. In dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de Nota parkeernormen Noordoostpolder. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de te bouwen woning zal aan de Nota parkeernormen Noordoostpolder moeten worden getoetst. Op deze wijze is geborgd dat er voldoende parkeerplekken zijn.

De raad is hierdoor van mening dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad 2: Plan in strijd met het evenredigheidsbeginsel

Het evenredigheidsbeginsel kijkt naar de gevolgen van een besluit. De gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zwaar zijn in vergelijking met het belang dat het besluit dient. De raad is van mening dat de (nadelige) ruimtelijke effecten van dit besluit op indieners niet onevenredig zwaar zijn in vergelijking met het belang van volkshuisvesting. In het geval indiener meent schade te lijden als gevolg van het (ontwerp)bestemmingsplan, staat het hem vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Op voorhand meent de raad echter dat het risico op schade dat het normaal maatschappelijk risico overstijgt klein is.

Ad 3: Milieuzonering

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' toegepast om na te gaan of er voldoende afstand zit tussen de nieuw te bouwen woningen (milieugevoelige functies) en de kerk (milieubelastende functie). In de toelichting wordt van deze richtafstanden afgeweken.

Afwijken van de richtafstanden is onder bepaalde omstandigheden toegestaan. Er moet, ondanks de afwijking, alsnog een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast moet dit heel goed worden onderbouwd.

Dit gebied ligt in een gebied dat zich kenmerkt door de woonfunctie. Daarnaast komen er voorzieningen voor die aan de woonfunctie gekoppeld zijn. Het gaat hierbij om een school, een kerk en een cafetaria. Het gebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Voor de kerk geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Omdat er sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met één stap worden vermindert tot 10 meter. De afstand van de gevel van het kerkgebouw tot het bouwvlak van de woningen is ongeveer 6 meter. Hiermee wordt niet aan de richtafstand van 10 meter voldaan. De raad is echter van mening dat er gemotiveerd van de richtafstand kan worden afgeweken vanwege de volgende punten:

- De afstand vanaf de gevel van het kerkgebouw waar het geluid wordt geproduceerd tot aan het bouwvlak van de woningen is ca. 16 m uit. In dit gebouw vindt het zingen in pandig plaats. Het bijgebouw tot het bouwvlak van de woningen is ca. 6 m. Dit past inderdaad niet, maar hier vinden de activiteiten die het meeste geluid produceren (bijv. zingen) niet plaats.*
- Geluidsemissies blijven beperkt tot een beperkt aantal momenten in de week.*
- Het is niet waarschijnlijk dat een andere activiteit die waarschijnlijk ook veel geluid zou kunnen opleveren (bijvoorbeeld een school) zich vestigt op deze locatie. Er wordt een multifunctionele accommodatie gerealiseerd ter vervanging van verschillende verouderde maatschappelijke accommodaties. De bestaande basisscholen verhuizen daarheen. Eventuele nieuwe scholen zullen daar ook heen gaan. Ook buurthuizen etc. zullen zich naar alle waarschijnlijkheid daar vestigen.*

De raad zal de afwijking van de richtafstanden beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 4: Maximale planologische mogelijkheden van omliggende gronden

De omliggende gronden hebben de bestemming 'wonen', 'bos', 'verkeer' en 'maatschappelijk'. Alleen de bestemming 'maatschappelijk' is een milieubelastende functie. De overige bestemmingen hebben milieutechnisch gezien geen invloed op de nieuw te bouwen woningen.

Ad 5: Alternatief plan

Een omwonende heeft op 29 juni 2016 aan de WGW 2.0 leden door middel van een 3D tekenprogramma inbreidingsvoorstellen gepresenteerd. Deze ontwerpen sloten niet aan bij de volgende zaken:

- *Woonbehoefte in Rutte;*
- *Het voorgestelde plan taste de dorpsingel aan en sloot daardoor niet aan bij het dorps DNA.*
- *Exploitatiebegroting in verband met ontwikkeling van de multifunctioneel accommodatie Het Klavier in Rutten (MFA) en de aanschaf van De Stiepe door de gemeente.*
- *Met een vermindering van het aantal woningen is het plan niet economisch uitvoerbaar. De grond en daarmee de woningen zou veel te duur worden om de gemaakte en te maken kosten (sloop, inrichting, openbaar gebied, etc.) te kunnen dekken.*

Ad 6: Onvoldoende inspraakmogelijkheden

Door gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 zijn omwonenden op verschillende momenten uitgenodigd om te spreken over de woningbouwontwikkeling aan de Buitenom 87. Hieronder een kort overzicht van de contactmomenten die er zijn geweest:

Datum	Gebeurtenis
Juni 2013	Dorpsontwikkelplan Rutten
9 februari 2016	Ontwikkelperspectief Rutten is in overleg tussen dorp en gemeente door de gemeenteraad vastgesteld. In dit perspectief staan de verschillende locaties voor woningbouw.
14 maart 2018	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met aankondiging dat er meerdere inbreidingslocaties vrij en in ontwikkeling komen voor woningbouw.
21 april 2018, 27 juni 2018 en 26 februari 2019	Werkgroep Wonen 2.0 heeft meerdere inloopmiddagen over de woonvisie/dorpsontwikkelingsplan van Rutten en vrijkomende locaties georganiseerd.
2 januari 2019	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkeling in Rutten.
12 januari 2019	Woonvisiemiddag voor alle dorpsbewoners. Voor de woonwensen en

	woonbehoefte van de 3 inbreidingslocaties namelijk Buitenom 1 en 87, De Stiepe locatie.
20 maart 2019	Algemene leden vergadering – Vereniging Dorpsbelang Rutten met update over woningbouwontwikkeling voor de drie inbreidingslocaties.
11 juli 2019	Informatieavond woningbouwontwikkelingen. Er was een presentatie vanuit de gemeente over de inbreidingslocaties met mogelijkheid om inbreng te leveren. Aansluitend is in de maandelijks uitgebrachte dorpskrant 'Rep&Roer' het bericht dat u contact op kunt nemen met de heer N. van der Ende bij vragen. In verschillende edities staat dat u contact op kunt nemen met mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl .
2 januari 2020	Nieuwjaarsreceptie met update over woningbouwontwikkelingen in Rutten.
Maandelijks	Rep & roer Maandelijkse updates over woningbouwontwikkelingen. Bij de berichten is genoemd dat als u geïnteresseerd bent in de woningontwikkeling of een bouwkavel wenst, u contact op kunt nemen met de gemeente.

De raad is hierdoor van mening dat omwonenden voldoende mogelijkheid hebben gehad om te spreken over de woningbouwontwikkelingen aan de Buitenom 87.

De raad zal de contactmomenten tussen de gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding om het plan aan te passen of niet vast te stellen. De motivering van het plan wordt naar aanleiding van de zienswijzen op de volgende punten aangepast ten aanzien van het ontwerp:

- *Verkeersgeneratie (3.3.2.2): De raad zal de motivering over de verkeersbewegingen die het plan veroorzaakt beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.*
- *Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Flevoland (4.2.1.3): De raad zal de motivering dat dit plan geen afbreuk doet aan de karakteristieken van het wederopbouwlandschap en hierdoor waardevermindering op deze plek veroorzaakt beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.*
- *Milieuzonering (5.5): De raad zal de afwijking van de richtafstanden beter motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.*
- *Inspraak (9.2): De raad zal de contactmomenten tussen de gemeente en/of Vereniging Dorpsbelang Rutten en/of Werkgroep Wonen 2.0 opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.*