

Raadsbesluit

Steenwijk, 29 juni 2004
Nummer: 2004/75



De raad van de gemeente Steenwijkerland;

overwegende dat na voorafgaande openbare bekendmaking met ingang van 19 november 2003 gedurende de termijn van vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Noordwal-west";

dat van de gelegenheid om terzake van dit ontwerpplan een schriftelijke zienswijze in te dienen gebruik is gemaakt door:

1. (in een gezamenlijk schrijven) [redacted], Kade 33, 8325 HG Vollenhove;
[redacted], Kade 31, 8325 HG Vollenhove;
[redacted], Kade 37, 8325 HG Vollenhove;
2. [redacted], Kade 30, 8325 HG Vollenhove;
3. [redacted], Kade 28, 8325 HG Vollenhove;
4. [redacted], Schuit 9, 8325 HH Vollenhove (namens initiatiefnemers 2^e ontsluitingsweg Noordwal);
5. [redacted] en [redacted], Schuit 9, 8325 HH Vollenhove;
6. de [redacted] Jordens, Noordwal 1, 8325 PP Vollenhove;
7. [redacted], Doeveslag 93, 8325 AJ Vollenhove

dat de zienswijzen sub 1 t/m 6 binnen de daarvoor gestelde termijn werden ingediend, zodat ze uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat de zienswijze sub 7 weliswaar op 18 december 2003 werd ontvangen, doch dat deze, blijkens op de enveloppe geplaatst datumstempel, op 16 december 2003 (dus binnen de gestelde termijn) ter post werd bezorgd, mitsdien deze zienswijze uit dien hoofde eveneens ontvankelijk is;

dat de indieners van de zienswijzen op 12 januari 2004 in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;

dat hetgeen in de sub 1 tot en met 7 bedoelde zienswijzen (en, voor zover van toepassing, in de daarop gegeven mondelinge toelichtingen) is aangegeven, alsmede de gemeentelijke reactie daarop, als volgt kunnen worden samengevat:

1. ([redacted] en [redacted])

Bezwaarden stellen dat zij hun keuze voor een bouwkael en het ontwerp van de door hen gebouwde woningen destijds baseerden op de toen verstrekte informatie over (de opzet van) de plannen voor de nieuwe woonwijk. Bezwaar bestaat dan ook tegen het verlaten van met name de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur (waaivormig, met een deling middels een waterpartij met aan weerszijden daarvan een brede groenstrook).

Reactie: De (essentie van deze) zienswijze stemt overeen met c.q. ligt in het verlengde van de destijds door de indieners gegeven inspraakreactie. Zoals ook in (hoofdstuk 6.1 van) de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven werd destijds, in de toelichting bij het oorspronkelijke, in februari 1995 vastgestelde plan "Noordwal" middels een verkavelingsschets een "doorkijkje" gegeven naar een op (de structuur van) dat plan gebaseerde mogelijke verdere ontwikkeling van het plangebied. Grondeigendomssituaties, veranderde regelgeving en inzichten met betrekking tot met name de waterhuishouding en, al dan niet in samenhang daarmee, aspecten betreffende de economische uitvoerbaarheid, hebben geleid tot bijstellingen.

Naar aanleiding van de daartegen ingebrachte zienswijzen is met bezwaarden nader overleg gevoerd. Dit overleg heeft geleid tot enkele voorstellen om enkele aanpassingen in het ontwerpplan aan te brengen. Verwezen zij hiervoor naar de bij dit besluit gevoegde kaartbijlage 1.

Met het doorvoeren van die aanpassingen wordt, zo mag op basis van zojuist bedoelde gesprekken worden gesteld, in genoegzame mate tegemoet gekomen aan de tegen het ontwerpplan ingebrachte bezwaren.

2. ()

Aangezien de essentie van deze zienswijze dezelfde is als de vorige (nr. 1) kan verwezen worden naar de bij die zienswijze gegeven reactie.

3. ()

De zienswijze van is inhoudelijk gelijk aan die van .
Verwezen wordt dan ook hier naar de reactie bij de onder 1 behandelde zienswijze.

4. (, namens initiatiefnemers 2^e ontsluitingsweg Noordwal)

wordt dat in het voorliggende plan niet tegemoet gekomen is aan een, van een circa 500-tal handtekeningen vergezeld gaande inspraakreactie terzake van de aanleg van een tweede ontsluitingsweg. Namens de initiatiefnemers en met verwijzing naar correspondentie en contacten deelt mee dat het gestelde in zojuist bedoelde inspraakreactie onverkort wordt gehandhaafd.

Reactie: In (de toelichting bij) het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is reeds aangegeven dat (wederom) onderzoek is uitgevoerd naar de verkeerskundige consequenties van een tweede wijkontsluitingsweg. Uit dit onafhankelijk, door bureau BVA ingestelde onderzoek is naar voren gekomen dat het realiseren van een tweede wijkontsluiting c.q. het eventueel in stand houden van de huidige – tijdelijke – tweede ontsluiting ongewenst is. Door (ook) een (hoofd)ontsluiting via de Bentstraat richting stadscentrum te maken zou niet alleen de bestaande woonbebouwing (onder andere aan de Bentstraat) vanwege het aspect verkeerslawaaï te zwaar worden belast, maar ook en vooral is de bestaande infrastructuur van de historische stadskern van Vollenhove daar niet op berekend. Tevens ontstaat er tengevolge van een tweede ontsluitingsweg een alternatieve route vanuit de wijk Bentpolder naar een aantal voorzieningen (waaronder een school) in Vollenhove-west. Dit betekent extra verkeersbelasting op de route Aan Boord – Schuit v.v. Voor het voetgangers- en fietsverkeer richting van en naar het stadscentrum worden enkele directe verbindingen (voet-/fietspaden) tussen het plangebied en de weg Noordwal voorzien. Voorzien wordt óók dat tenminste één hiervan “verzwaard” zal worden uitgevoerd om bijvoorbeeld in geval van calamiteit de ontsluiting van het plangebied te waarborgen.

In het kader van de onlangs vastgestelde stadsvisie Vollenhove, is de intentie uitgesproken om de verkeersstructuur op een groter schaalniveau te bekijken. Met zoveel woorden werd aangegeven dat in het kader van het Verkeers- en Vervoersplan ook en vooral aandacht zal worden besteed aan de ontsluiting van de wijk Noordwal. Met het opstellen van het Verkeers- en Vervoersplan wordt zéér binnenkort gestart.

5. (en)

Verbazing wordt uitgesproken over en bezwaar bestaat tegen het feit dat in het voorliggende plan erin voorzien wordt dat naast de door hen bewoonde woning meergezinshuizen met een hoogte van 10 meter kunnen worden gebouwd. Hierdoor zal hun privacy worden geschaad en zal uitzicht vanuit hun woning en tuin worden beperkt.

Reactie: De toevoeging van bedoelde meergezinshuizen is een uit de Woonvisie voor Steenwijkerland voortvloeiend gevolg. Relevant hieruit is met name dat er meer behoefte bestaat aan woningen voor de doelgroepen starters en ouderen. Met het oog daarop is het voorontwerp aangepast.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is met bezwaarden nader overleg gevoerd. Dit overleg heeft geleid tot enkele voorstellen om enkele aanpassingen in het ontwerpplan aan te brengen. Verwezen zij hiervoor naar de bij dit besluit gevoegde kaartbijlage 1.

Met het doorvoeren van die aanpassingen wordt, zo mag op basis van zojuist bedoelde gesprekken worden gesteld, in genoegzame mate tegemoet gekomen aan de tegen het ontwerpplan ingebrachte bezwaren.

6. (/Jordens)

Bezwaar bestaat tegen de in het plangebied ten oosten van perceel Noordwal 1 geprojecteerde meergezinshuizen, omdat deze (vanwege de geringe afstand en de grote hoogte)
- de privacy van de bewoners van Noordwal 1 zullen aantasten;

- het daglicht aan tenminste één kamer in Noordwal 1 zullen ontnemen;
- het vrije uitzicht richting Laan van Toutenburgh/Noordwal ontnemen;
- een waardedaling van het perceel Noordwal 1 tot gevolg hebben.

Voorts is het niet duidelijk welke consequentie de aan perceel Noordwal 1 toegedachte bestemming “boerderijwoning” heeft.

Reactie: Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is met bezwaarden nader overleg gevoerd. Dit overleg heeft geleid tot enkele voorstellen om enkele aanpassingen in het ontwerpplan aan te brengen. Verwezen zij hiervoor naar de bij dit besluit gevoegde kaartbijlage 1.

Met het doorvoeren van die aanpassingen wordt, zo mag op basis van zojuist bedoelde gesprekken worden gesteld, in genoegzame mate tegemoet gekomen aan de tegen het ontwerpplan ingebrachte bezwaren.

Naar aanleiding van de in de zienswijze vervatte vraag met betrekking tot de (bestemming) “boerderijwoning” wordt het volgende opgemerkt.

De in het plangebied gesitueerde voormalige, thans voor woondoeleinden in gebruik zijnde boerderij Noordwal 1 is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. De bestemming “boerderijwoning” werd eraan toegekend. Met deze bestemming wordt ook beoogd de karakteristieke verschijningsvorm van het pand te handhaven. De bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw is uitgangspunt. Met toepassing van een vrijstellingsbepaling is een afwijkende aanpassing van het hoofdgebouw mogelijk. Voor de sloop van bebouwing is een aanlegvergunning vereist.

7. ()

Bezwaar bestaat er tegen dat het voorliggende plan niet in een (permanente) doorgaande verbindingsweg voorziet tussen de Noordwal en – via de Schuit – de weg Aan Boord. Nu het plan erin voorziet dat de huidige bouwweg wordt vervangen door een fietspad, zal dit, aldus reclamant, tot gevolg hebben dat er van een doorgaande weg geen sprake meer is en het verkeer weer door de binnenstad zal plaatsvinden. Ter bevordering van de verkeerssluwte in de binnenstad doet betrokkene enkele voorstellen voor mogelijke verkeersmaatregelen.

Reactie: Aangezien de essentie van deze zienswijze gelijk is aan die van () de Oude e.a. (4) kan verwezen worden naar de bij die zienswijze gegeven reactie.

overwegende ambtshalve dat de eigenaar/exploitant van de in perceel Laan van Toutenburgh 2 ondergebrachte verblijfsrecreatie-inrichting bezwaren had tegen de in het ontwerpplan direct ten westen van zijn perceel geprojecteerde woonbebouwing;

dat met betrokkene gevoerde onderhandelingen ertoe hebben geleid dat overeenstemming werd bereikt over de eigendomsoverdracht van bedoelde grond en dat de zienswijze werd ingetrokken;

dat in het verlengde van die onderhandelingen de in het ontwerpbestemmingsplan aan die grond toegekende woondoeleindenbestemming komt te vervallen en wordt vervangen door een bestemming die aansluit bij de bestemming van perceel Laan van Toutenburgh 2 (bestemming “gemengde doeleinden”);

dat in samenhang daarmee het ook en vooral omwille van de duidelijkheid aanbeveling verdient ook perceel Laan van Toutenburgh 2 binnen de grenzen van het onderhavige plangebied te brengen en - in verband daarmee - aan de voorschriften een daarop afgestemd artikel op te nemen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 juni 2004, nr. 2004/75;

gelet op de toepasselijke bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

1. ambtshalve in het ontwerp van het plan “Noordwal-west” een wijziging aan te brengen zoals op bijlage 2 bij dit besluit is aangegeven;
2. ter tegemoetkoming aan de door (), de (), de heer en () en de ()/Jordens ingebrachte zienswijzen de plankaart te wijzigen zoals op bijlage 1 bij dit besluit is aangegeven;
3. de door () (e.a.) en () ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. met inachtneming van het gestelde sub 1 en 2 vast te stellen het bestemmingsplan “Noordwal-west”.

Voorstel aan de raad



Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 15 juni 2004
Nummer voorstel: 2004/75

Voor raadsvergadering d.d.: 29-06-2004
Agendapunt: 7Ca

Onderwerp: Bestemmingsplan "Noordwal-west"; voorstel inzake vaststelling van het plan

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit

1. De tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Noordwal-west" ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Noordwal-west" vast te stellen zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, echter met dien verstande dat:
 - a. aan een gedeelte van de grond ten westen van en aangrenzend aan Laan van Toutenburgh 2 een bestemming wordt toegekend die aansluit bij de bestemming van Laan van Toutenburgh 2 en
 - b. ter tegemoetkoming aan een aantal zienswijzen, veranderingen in de plankaart worden aangebracht zoals op afzonderlijke bijlage is aangegeven.

Samenvatting

Het bestemmingsplan “Noordwal-west” voorziet in een (verdere) stadsuitleg van de kern Vollenhove. Het plan sluit in westelijke richting aan bij de woningbouw zoals die is ontwikkeld op basis van het bestemmingsplan “Noordwal, uitwerkingsplan 2^e fase” en voorziet in de bouw van (in totaal) ruim 200 woningen. Een deel van het plan (voor o.a. de bouw van circa 140 woningen) is gedetailleerd geregeld, voor een ander deel (aangeduid met de globale bestemming “woondoeleinden”) zijn in de voorschriften uitwerkingsregels opgenomen aan de hand waarvan burgemeester en wethouders het plan nader kunnen uitwerken.

Het ontwerp van het plan heeft ter inzage gelegen. Er werden meerdere zienswijzen (bezwaarschriften) tegen ingediend. De schriftelijk ingebrachte zienswijzen en de van de hoorzitting gemaakte aantekeningen liggen voor u bij de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken ter inzage.

Gesprekken met één van de indieners van een zienswijze hebben ertoe geleid dat betrokkene zijn zienswijze alsnog heeft ingetrokken. Overeenstemming werd bereikt over de eigendomsoverdracht van een perceeltje grond, waarmee een door betrokkene gevreesde ontwikkeling zich niet meer behoeft voor te doen.

Naar aanleiding van het verhandelde tijdens de vergadering van de raadscommissie Bouwen, Wonen en Milieu, op 30 maart j.l., is voorts nader overleg gevoerd met de bezwaarden. Dit heeft ertoe geleid dat met uitzondering van de zienswijzen die betrekking hebben op de ontsluiting van het plangebied, een zekere consensus kon worden bereikt over bepaalde aanpassingen in het plan. Als die aanpassingen worden doorgevoerd mag worden aangenomen dat op genoegzame wijze aan (het merendeel van) de betreffende bezwaren tegemoet is gekomen. Op een voor u bij de stukken ter inzage liggende tekening hebben wij de voorgestelde veranderingen in de plankaart inzichtelijk gemaakt.

De zienswijzen die betrekking hebben op de ontsluiting van het plangebied geven ons aanleiding het volgende op te merken.

Reeds bij de ontwikkeling van de eerste plannen voor de nieuwe woonwijk werd onderzoek ingesteld naar de verkeersontsluiting van het gebied. Vastgesteld werd dat, alhoewel weliswaar daarmee niet de meest optimale situatie zou worden bereikt, volstaan kon worden met één ontsluitingsweg. Een tweede ontsluiting (via de Noordwal) zou een (te) grote belasting betekenen voor niet alleen de infrastructuur van de historische stadskern van Vollenhove, maar ook qua geluidsbelasting op de aan de aan- en afvoerstraten staande woningen.

Mede naar aanleiding van ontvangen inspraakreacties werd het eerste onderzoeksrapport begin 2003 nog eens tegen het licht gehouden en geactualiseerd. Dit vermocht niet tot een andere slotsom te leiden.

Ook raadscommissie BWB kwam tot dat oordeel.

Inmiddels werd door uw raad ook de Stadsvisie Vollenhove vastgesteld.

Daarbij werd de intentie uitgesproken om een zgn. Verkeers- en Vervoersplan op te stellen, waarbij nadrukkelijk ook aandacht besteed zal worden aan de ontsluitingsproblematiek rond de wijk Noordwal. De werkzaamheden aan dit Verkeers- en Vervoersplan zullen op korte termijn opgestart worden.

Gelet op de nu bekende onderzoeksgegevens, de op basis daarvan gevoerde discussies en ingenomen standpunten, zien wij geen aanleiding om nu en onafhankelijk van het bredere onderzoek van het Verkeers- en Vervoersplan, de aanleg van een tweede ontsluitingsweg voor te staan.

Wij stellen u voor in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen en met inachtneming daarvan tot vaststelling van het bestemmingsplan “Noordwal-west” te besluiten.

Bijlagen bij het voorstel

1. Ontwerp-bestemmingsplan
2. De tegen het ontwerp-plan ingediende zienswijzen
3. Verslag van de hoorzitting
4. Wijzigingenkaart

Ondertekening

Betrokken partijen
afdeling
adviseur
behandeld in commissie

VROM

- ☒ ja, nl. commissie BWM van 15 juni 2004.
☐ nee