

**Bestemmingsplan  
'Noordkade 21, Roelofarendsveen'**

**Nota van beantwoording zienswijzen**

**november 2023**

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Noordkade 21, Roelofarendsveen’ heeft van 31 augustus t/m 11 oktober 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Buiten de termijn is één zienswijze ontvangen. Er is desalniettemin voor gekozen deze zienswijze toch te betrekken bij het proces van de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze zienswijze is hieronder samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

| Zienswijze 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Reclamant stelt dat op Noordkade 21 de bebouwing wordt verdubbeld, wordt verhoogd en het gronddeel wordt opgeschoven richting 19c. Dit terwijl bij hen de bebouwing is beperkt tot 36 m². Reclamant stelt dat de recreatiebeleving met de verruiming op Noordkade 21 sterk wordt ingeperkt. Het kleine ‘recreatievlekje’ van 19a/b/c wordt in de nieuwe situatie weggedrukt.</p> | <p>In de huidige situatie ligt er een verouderde éénlaagse woning/ingegraven woonboot op het perceel. Inmiddels zijn alle ramen en deuren dichtgetimmerd met houten platen. Dat er op deze locatie een ruimtelijke kwaliteitsimpuls behaalt kan worden staat dan ook als een paal boven water. De situatie is vergelijkbaar met het naastgelegen perceel op Noordkade 23. Hier lag tot enkele jaren geleden ook een ingegraven woonboot en deze is in 2020 vervangen door een vrijstaande woning bestaande uit meerdere lagen met een kap. Het plan voor Noordkade 21 sluit dan ook goed aan bij het nieuwe karakter van wat grotere vrijstaande huizen dat is ontstaan langs dit stukje van de Noordkade dat grenst aan het Braassemermeer.</p> <p>De nieuwe woning komt ca. 18 meter dichterbij het recreatiecluster Noordkade 19a/b/c te liggen. Begrijpelijk dat dit wat benauwend over kan komen. Desalniettemin blijft de afstand tussen Noordkade 21 en 19c (de recreatiewoning van reclamant) nog ca. 30 meter. Deze afstand wordt als voldoende geacht. Ter vergelijking: de afstand tussen Noordkade 21 en 23 is ca. 12 meter.</p> <p>Overigens staat het reclamant vrij om een principeverzoek in te dienen met het verzoek om de recreatiebestemming om te zetten naar de bestemming Wonen. Op voorhand is niet uitgesloten dat dit (op termijn) een kansrijk initiatief is. Het zou dan wel de gehele recreatiebestemming moeten betreffen. Ruimtelijk gezien is één groot volume op deze drie percelen dan het meest passend, met wellicht meerdere wooneenheden daarin.</p> <p><i>Conclusie</i><br/>Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.</p> |