

Nota van zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Hoogersmilde

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hoogersmilde

Aanleiding

Bij besluit van 25 september 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Hoogersmilde en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Hoogersmilde heeft met ingang van 11 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

1. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Als het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, kan er vanuit worden gegaan dat er geen reactieve aanwijzing zal worden gegeven.

Reactie gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Het ministerie geeft aan geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan Hoogersmilde.

Reactie gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Gasunie

- A. De Gasunie geeft aan dat de afwijkmogelijkheid in artikel 16.3 in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Zij verzoekt om, onduidelijkheden te voorkomen, artikel 16.3 aan te passen. Een tekstvoorstel hiervoor is bijgevoegd.
- B. Ook mbt de afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels (artikel 16.5) wordt, om onduidelijkheden te voorkomen, verzocht om het artikel aan te passen. Ook hiervoor is een tekstvoorstel bijgevoegd.

- C. Wat betreft artikel 16.6 wordt het volgende aangegeven. De regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Hierbij geeft de Gasunie een vijftal argumenten.

Er wordt verzocht om de diepteaanduiding uit dit artikel te verwijderen.

- D. Artikel 16.6 sub b beschrijft de uitzonderingen op de omgevingsvergunningsplicht. Onder het vierde punt van sub b, wordt opnieuw de term 'onevenredig' gebruikt. De Gasunie verzoekt om deze term te schrappen.

Reactie gemeente

- A. *Wij kunnen ons vinden in de voorgestelde verduidelijking van de regels en zullen dit aanpassen.*
- B. *Wij kunnen ons vinden in de voorgestelde verduidelijking van de regels en zullen dit aanpassen*
- C. *Het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport vinden wij van groot belang. Wij zullen de regels dan ook zodanig wijzigen dat tegemoet wordt gekomen het verzoek van de Gasunie om de diepteaanduiding uit dit artikel te verwijderen.*
- D. *Wij kunnen ons vinden in het schrappen van de term 'onevenredige' en zullen dit in de regels aanpassen*

Aanpassingsvoorstel

- A. *In artikel 16.3 worden sub a en b gewijzigd in:*
- a. *vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder;*
 - b. *de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten*
- B. *In artikel 16.5 worden sub a en b gewijzigd in:*
- a. *vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder;*
 - b. *de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten*
- C. *In artikel 16.6.a sub 2 en 3 wordt de zinsnede "dieper dan 30 cm" en in artikel 16.6.a sub 5 "die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm" verwijderd.*
- D. *In artikel 16.6 sub b onder 4 wordt het woord 'onevenredige' verwijderd*

Zienswijzen burgers en bedrijven

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	Woningstichting Actium, t.a.v. de heer K. Hummel	Postbus 500, 9400 AM Assen	78844

Indiener geeft aan dat de eerste fase van de herstructurering Hoogersmilde, Adriaan Pauwstraat e.o. is afgerond. In de tweede fase staan 6 sociale koopwoningen aan de Mr. M. Alewijnstraat gepland en in de derde fase zouden de overige lege plekken van het plan worden ingevuld. Gezien de geringe belangstelling voor de eerste fase en de te verwachten bevolkingskrimp vindt indiener het niet verantwoord om de derde fase te gaan realiseren. Indiener heeft daarom het voornemen om de sociale koopwoningen aan de Adriaan Pauwstraat 1 t/m 7 en de Mr.M. Alewijnstraat 10 en 12 te willen bouwen.

- A. Om dit te kunnen realiseren dient het bouwblok ter plaatse van de Adriaan Pauwstraat te worden verbreed tot 2,5 meter van de perceelsgrens aan de zuidzijde. De afstand is overeenkomstig de in het huidige bestemmingsplan (Hoogersmilde, deelgebied A. Pauwstraat e.o.) voorgeschreven afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrens. Een alternatief is om één woonblok van 3 woningen te bouwen in plaats van 2 blokken van 2 woningen. Aan de Mr. M. Alewijnstraat wordt dan nog één blok van twee woningen gebouwd waarmee het totaal dan op 5 koopwoningen komt.

Met deze wijziging zal er dan aan de noordzijde van de Mr.M. Alewijnstraat vooralsnog niet worden gebouwd.

- B. Indiener verzoekt echter wel om de voorgeschreven grootte van maximaal twee woningen te wijzigen in maximaal vier woningen per woonblok. Huurwoningen in blokken van twee zijn tegenwoordig financieel niet meer te realiseren en zullen qua huur niet meer aansluiten bij de doelgroep.
- C. Ook voor voornoemd bouwblok (noordzijde Mr. M. Alewijnstraat) wordt verzocht om de afstand tot de naastgelegen perceelgrenzen terug te brengen naar 2,5 meter om in de toekomst meer flexibiliteit te hebben bij eventuele nieuwbouwplannen.(zie ook situatieschets).

Aanvullend heeft indiener nog een mail gestuurd met hierin een nadere concretisering mbt de afmetingen van de voorgestelde, nieuwe bouwblokken.

Reactie gemeente

- A. *Het is inderdaad juist dat in het vigerende bestemmingsplan (Hoogersmilde, deelgebied A.Pauwstraat e.o.) de mogelijkheid is opgenomen om bij recht tot 2,5 meter vanaf de perceelsgrens te kunnen bouwen. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor een afstand van 3 meter opgenomen. Wegens een omissie zijn deze afstanden voor het gebied Adriaan Pauwstraat e.o. niet in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast zijn ook in de regels een aantal omissies geconstateerd. Voorgesteld wordt om voor het gebied Adriaan Pauwstraat e.o. een afzonderlijke woonbestemming op te nemen waarin de regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Middels deze voorgestelde aanpassing kan tegemoet worden gekomen aan het verzoek van de indiener om tot 2,5 meter van de perceelsgrens te kunnen bouwen. Het bouwblok zal aan de zuidzijde worden verbreed tot 2,5 meter vanaf de perceelsgrens.*
- B. *Zowel in het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om ten noorden van de Mr. M. Alewijnstraat vier 'twee aaneengebouwde woningen' te realiseren. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de realisatie van twee 'aaneengebouwde woningen' kan hieraan worden voldaan (oprit naast de woning). Verzocht wordt echter om dit te wijzigen in twee rijen van vier woningen.*

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, dat onlangs in de raad van december 2012 is vastgesteld, wordt een parkeernorm gehanteerd van minimaal 1,2 tot maximaal 2,0 parkeerplaatsen per woning (sociale huurwoning, rij, in de bebouwde kom). Dit zijn de landelijke parkeerrichtlijnen van het CROW voor dit betreffende woningtype. De gemeente Midden-Drenthe kan worden getypeerd als een autogemeente. Daarnaast is er een trend te zien waarbij het autobezit ook landelijk toeneemt.

Voor nieuw te realiseren plannen of herinrichtingsprojecten is het van belang dat rekening wordt gehouden met de toegenomen vraag naar parkeergelegenheid. Het is dan ook reëel te veronderstellen dat de hierboven genoemde parkeernorm eerder 2,0 dan 1,2 zal zijn.

Door de realisatie van twee rijen van vier woningen mogelijk te maken, kan op eigen terrein niet worden voorzien in de hierbij benodigde parkeerplaatsen. Realisatie van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte is echter niet aan de orde. Derhalve wordt er dan ook geen medewerking verleend aan bovenstaand verzoek.

- C. Zie beantwoording onder A. Het bouwblok zal aan de oostzijde worden verbreed tot 2,5 meter vanaf de perceelsgrens.*

Aanpassingsvoorstel

- In het bestemmingsplan wordt een afzonderlijke woonbestemming (met de hierbij behorende regels) voor het gebied Adriaan Pauwstraat e.o. opgenomen. Zie hiervoor bijlage 1.*
- De zuidzijde van het bouwblok aan de westzijde van de Adriaan Pauwstraat wordt verbreed tot 2,5 meter vanaf de perceelsgrens.*
- Ten noorden van de Mr. M. Alewijnstraat wordt de oostzijde van het bouwblok verbreed tot 2,5 meter vanaf de perceelsgrens.*