

Ontwerpbestemmingsplan

14 Woningen Elzenlaan te Smilde

Aanleiding

Bij besluit van 16 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 14 Woningen Elzenlaan te Smilde 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 14 Woningen Elzenlaan te Smilde heeft met ingang van 1 augustus 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 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.

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.

1. < indiener 1 >

Indiener heeft de volgende zienswijzen ingediend:

1. Wij maken bezwaar tegen het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Wij zien een park- en of natuurbestemming als meer passend voor deze locatie.
2. Wij maken bezwaar tegen de voorgestelde uitrit van het plan. Ons voorstel is om zo min mogelijk autobewegingen in de wijk te laten plaatsvinden en kiezen voor een anderen plek op deze locatie.
3. Het plan omhelst het zeer kort op het water bouwen van de woningen en geeft daardoor een belemmering van ons uitzicht.
4. Hoge aantal woningen in die voorgestelde plan geeft veel kleine kavels. Wij staan voor een plan met woningen met een hogere kwaliteit op een grotere kavel.

Reactie gemeente

1. *In het geldende bestemmingsplan Smilde Herziening 1980 heeft het perceel de bestemming Educatieve Doeleinden. Er ligt een bouwvlak op met een bebouwingspercentage van 50%.
De locatie krijgt een nieuwe functie waar gezocht is naar een goede stedenbouwkundige invulling op een passende inrichtingsschaal voor Smilde. Hierbij is zorgvuldig rekening gehouden met de bebouwingsdichtheid, verharding en landschappelijke invulling om te komen tot een harmonische geheel. Wij zijn van mening dat alle onderdelen voldoende aandacht hebben gekregen voor een kwalitatief samenhangend geheel en dat het daarmee goed aansluit op de inrichtingssfeer en het gebruik van deze omgeving.*
2. *De uitrit is gekozen op de verkeerskundig meest logische plek tegenover een andere uitrit. Hiermee laat je veilig alle verkeersbewegingen op een punt uit komen en zorg je voor een duidelijk verkeersbeeld en overzichtelijke verkeersafwikkeling. Wij zijn van mening dat de locatie van de uitrit de meest geschikte plek is voor de afwikkeling van deze nieuwbouw alsook het bestaande verkeer. Een uitrit op bijvoorbeeld de Drentsche Hoofdvaart zou onoverzichtelijk zijn en daardoor juist tot verkeersonveilige situaties leiden.*

3. *Het uitzicht van indiener zal door het plan veranderen. Er bestaat evenwel in het algemeen geen recht op blijvend vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2018:712). Omdat de afstand tussen de woning van indiener en de grens van het plangebied ten minste 50 m bedraagt en daarachter binnen het bouwvlak uitsluitend twee onder één kap woningen op enige onderlinge afstand van elkaar kunnen worden gebouwd, vinden wij het niet aannemelijk dat deze verandering van het uitzicht van indiener zo ernstig is dat het plan niet passend is in een goede ruimtelijke ordening.*
4. *Er is onderzoek gedaan naar de woningbehoefte. Er is geen behoefte aan een dergelijke locatie voor grote kavels met forse woningen. Deze categorie liefhebbers verkiest juist een vrij liggende kavel aan de rand van een dorp. Op deze locatie is gezocht naar een goede stedenbouwkundige invulling op een passende inrichtingsschaal voor Smilde in verhouding tot de woningbehoefte. Hierbij is zorgvuldig rekening gehouden met de bebouwingsdichtheid, beeldkwaliteit, verharding en landschappelijke invulling om te komen tot een harmonische geheel. Wij zijn van mening dat de bebouwingsdichtheid van dit plan geschikt is voor deze locatie in Smilde.*

2. < indiener 2 >

Indiener heeft de volgende zienswijzen over de publicatie van het ontwerpplan ingediend:

1. De inhoud.

Er wordt gesproken over perceel L 324, het "voormalige ACM-terrein aan de Elzenlaan, liggend achter de voormalige school. Dit terrein is al jaren bekend als Agrarische Unie-terrein. Deze inhoud is onjuist en misleidend, want bij navraag bij de gemeente blijkt dat dit Agrarische Unie-terrein helemaal niet bedoeld wordt, dit terrein heeft ook een ander perceelnummer. Dit heeft onder de bewoners al de nodige verwarring gegeven.

2. De manier van publicatie.

De advertentie stond alleen in de krant van Midden-Drenthe, een krant die in Smilde niet in alle huishoudens wordt bezorgd. Een deel van de gemeente heeft deze advertentie dus niet onder ogen gehad en kan ook niet reageren. Daarentegen wordt de Smildeger Neiskrant wel huis aan huis bezorgd en ook gespeld.

3. De tijd van publicatie.

In de tijd dat iedereen met vakantie is kan de gemeente er niet zeker van zijn dat de advertentie iedereen opvalt of gelezen wordt. Toen wij zelf op het gemeentehuis dit plan wilden inzien, bleek de contactpersoon die in de advertentie wordt genoemd, zelf ook met vakantie te zijn. Er stond ook niet bij vermeld dat voor het inzien een afspraak moest worden gemaakt. Dit digitaal inzien is pas gelukt op 20.9 2019 na een spoedingreep van een van de ambtenaren. We werden weliswaar vriendelijk te woord gestaan door een ambtenaar maar deze was niet bekend met de inhoud van het plan. Dit kostte ons een extra rit naar Bellen. Intussen waren al 3 weken van de inzagetijd voorbij. De gemeente valt bij deze aankondiging in dezelfde groef als in 2008, toen wel beide terreinen werden bedoeld en de advertentie ook pal voor de vakantie werd gepubliceerd.

Reactie gemeente

Wij constateren dat indiener geen zienswijzen ingediend heeft die betrekking hebben op de inhoud van het plan. De zienswijzen gaan over de wijze van publicatie van het ontwerpplan.

Aangezien aan het perceel nog geen straatnaam is toegekend, moesten wij in de publicatie een indicatie geven van het plangebied. Daarom hebben wij het als volgt aangegeven: 'Het plangebied is het perceel kadastraal bekend gemeente Smilde, sectie L, nummer 324. Het ligt op het voormalig ACM-terrein aan de Elzenlaan, achter de voormalige school.' Het plangebied is een deel van het voormalig ACM-gebied zoals dat is aangegeven in de Structuurvisie Smilde. Wij zijn van mening dat de publicatie voldoende duidelijk was over waar het plangebied ligt.

Hierbij vermelden wij nog dat indiener op 21 maart 2019 is bezocht door de ontwikkelaar van de woningbouwlocatie en op de hoogte is gebracht van de ontwikkeling. Indiener was dan ook al voor de publicatie op de hoogte van het plan.

De publicatie stond in de Krant van Midden-Drenthe, op de gemeentelijke website, in de e-mail nieuwsbrief en in de Staatscourant. Het ontwerpplan was digitaal te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en wij hebben in het huis-aan-huisblad het juiste IMRO-nummer vermeld, waarmee het plan vindbaar was op deze website. Indiener heeft dan ook meerdere mogelijkheden gehad om van de publicatie en de stukken kennis te nemen.

Dat de Krant van Midden-Drenthe niet overal in Smilde wordt bezorgd, wat daar ook van zij, maakt niet dat het geen geschikt publicatiemiddel is voor onze gemeentelijke bekendmakingen. Het blad kan ook op diverse locaties worden afgehaald. Tot slot is algemeen bekend dat de gemeente dit huis-aan-huisblad gebruikt voor haar bekendmakingen en dat maakt dat het op de weg van indieners ligt om ervoor te zorgen dat zij kennis nemen van de inhoud van dit blad.

De wet verzet zich niet tegen publicatie en terinzagelegging in de zomervakantie. Een ieder heeft zelf de verplichting om te zorgen voor een adequate behartiging van zijn belangen tijdens de vakantie. Dat de in de publicatie genoemde ambtenaar op vakantie was, maakt dit niet anders. Indiener is immers adequaat te woord gestaan door een andere ambtenaar en heeft de antwoorden gekregen op haar vragen.

Wij hebben voldaan aan de wettelijke vereisten van de kennisgeving van de terinzagelegging.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.