

Nota van Beantwoording Zienswijze Bestemmingsplan “Klazienaveen, Valkruid 9”

Inleiding

In deze Nota van Beantwoording geven wij onze reactie op de zienswijze(n) die is/zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan “Klazienaveen, Valkruid 9”. De zienswijze is per onderwerp samengevat.

Het perceel met de beoogde ontwikkeling is bij de gemeente Emmen bekend als EMN00 I 15149.

Aspecten zienswijze

De inhoud van de aspecten van de zienswijze wordt per aspect samengevat weergegeven onder “A”. Vervolgens vindt onder “B” de beantwoording vanuit de gemeente plaats. Onder “C” is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast.

Ingekomen adviezen en reacties

1 Veiligheidsregio Drenthe

- A1. Ten aanzien van hetgeen beschreven in 4.3 kan de VRD zich vinden. Verzoek tot toevoeging van het volgende in paragraaf 4.3.2:
- In beginsel is er in voldoende mate voorzien van aanwezigheid bluswatervoorzieningen
 - De locatie valt onder de dekking van het Was-systeem.
 - De locatie is in beginsel goed bereikbaar voor de hulpdiensten
- B1. De verzochte aanvullingen worden doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan
- C1. Het bestemmingsplan is zoals verzocht aangepast met de gewenste toevoegingen en zal verder in procedure worden gebracht. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2 Indiener 1

- A1. Indiener stelt dat door het plan hun uitzicht wordt belemmerd en er een vermindering van privacy optreed.
- B1. De gemeente maakt afwegingen tussen het belang van de ontwikkeling en het belang van omwonenden. Er bestaat niet zoiets als een recht op behoud van vrij uitzicht. Inherent aan de ontwikkeling is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treed op bij vrijwel elke ontwikkeling. Daar komt bij; in de jaren 90 was er voor het uitbreidingsplan Jagersweg een bouwvlak met bouwmogelijkheid gerealiseerd op dit perceel. Met de actualisatie van het bestemmingsplan ‘Klazienaveen’, vastgesteld in 2013, is deze mogelijkheid wegbestemd. Gemeente corrigeert hier een fout van wegbestemming, dit wordt nu hersteld.
- C1. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
- A2. Indieners stellen financiële schade op te lopen vanwege waardedaling van de woning.
- B2. Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het plangebied het aanzien van het gebied zal veranderen. Inherent aan zo’n verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. De gemeente maakt daarom een afweging tussen het grotere algemeen belang van de ontwikkeling zelf en de belangen van de omwonenden. In welke mate genoemde effecten voor eenieder afzonderlijk gelden, is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De door de omwonenden geschetste effecten zijn niet uit te sluiten maar zijn onvermijdelijk verbonden met het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het maatschappelijke verkeer zal eenieder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten aanvaarden. Slechts indien deze grenzen worden overschreden kan afhankelijk van de individuele omstandigheden van het geval sprake zijn van een tegemoetkoming in de schade.
- Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen Burgemeester en Wethouders aan een

belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe (planschade is voor gemeente gezien het herstel betreft).

- C2. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

- A3. Het ontwerp is niet passend in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld.
- B2. Zoals beschreven in de toelichting, paragraaf 2.2 Stedenbouwkundige structuur, zijn er in de directe omgeving vergelijkbare situaties te vinden, waarbij zowel aan Valkruid als aan het Van Echtenskanaal NZ woningen zijn gerealiseerd. Op deze wijze zal de woning aansluiten op het straat- en bebouwingsbeeld van het Valkruid. Het uiterlijk van de woning zal passend zijn in de omgeving door een lage goot en dwarskap, gezien het smalle perceel.
- C3. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

- A4. Indiener stelt te vrezen voor een toename van de parkeerdruchte ter plaatse.
- B4. Deze ontwikkeling betreft een smal perceel, waardoor de inrit gesitueerd zal worden aan de zijkant van het perceel. Hierdoor is de nieuw te realiseren woning alleen te bereiken met de auto via het Van Echtenskanaal. Dit houdt in dat de garage gesitueerd zal moeten worden in de achtertuin. Ter plaatse van functieaanduiding 'ontsluiting' is een inrit toegestaan. Zoals beschreven is het niet toegestaan om auto's te parkeren in de doodlopende straat.
- C4. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.