

## **Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening woningbouw Vledderveen 2021'**

### **Aanleiding**

Op de locatie van het voormalige voetbalveld van Vledderveen is woningbouw voorzien. In het bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' heeft de locatie vooruitlopend op een concrete invulling, deels een woonbestemming (zijde Jodenstraat) en deels een 'uit te werken woonbestemming' gekregen. De gemeente Westerveld is eigenaar van de locatie. In samenspraak met de plaatselijke bevolking is op basis van een actuele woningbehoefte gezocht naar een passende stedenbouwkundige invulling. Deze samenspraak heeft plaatsgevonden in de vorm van enkele informatieavonden. Dit heeft geresulteerd in de stedenbouwkundige invulling van het plangebied in verschillende woonvelden met een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Dat plan kent in onderliggend bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan een juridische vertaling.

### **Publicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad De Westervelder en het Gemeenteblad van 14 juli 2021 en heeft met ingang van 15 juli 2021 t/m 25 augustus 2021 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Tijdens de periode van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

### **Zienswijzen**

Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en gemotiveerd. Ze zijn daarom ontvankelijk. Persoonsgegevens zijn ter bescherming van privacy achterwege gelaten.

De argumenten in de zienswijzen worden in deze nota kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie.

Deze nota maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Partiële herziening woningbouw Vledderveen 2021'.

## **Zienswijzen**

### **Zienswijze 1 - omwonende**

#### Inhoud

Indieners geven aan dat zij graag een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Zij willen dat de huidige greppel/sloot die nu aan de westkant van het plangebied (tegen de Talmastraat) ligt tussen een boswal komt te liggen. Daarbij willen zij het onderhoud aan de westzijde voor zich nemen. De huidige boswal aan de zuidzijde en een klein stukje westzijde willen zij verlengd zien in de zelfde breedte, zodat zij zo min mogelijk geluidsoverlast van de nieuwbouw zullen hebben.

Daarnaast geven zij aan dat er bij de koop van het perceel in 2018 geen bouwplannen waren en dat zij hun huidige rust en woongenot willen behouden.

#### Reactie

Er is contact geweest met indieners van de zienswijze. Net als indieners, wil de gemeente ook graag de bestaande buffer aanhouden. Een extra buffer gaat daarentegen ten koste van de uitgeefbare kavels. Het woon- en leefmilieu is daarbij voldoende geborgd door bestaande groenbuffer, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kleine kernen 2009'.

Het klopt dat er formeel in 2018 geen bouwplannen waren in die zin dat er op dat moment nog geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage had gelegen dat de woningbouwontwikkeling mogelijk maakte. Wel was het zo dat er in 2018 ook al een uitwerkingsbevoegdheid op de locatie lag naar wonen, die inmiddels via het onderhavige bestemmingsplan nader wordt uitgewerkt.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Zienswijze 2 - Veiligheidsregio Drenthe**

#### Inhoud

Indiener geeft aan dat er voldoende bereikbaarheid van de woningen conform de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid moet zijn. Er wordt een minimale wegbreedte van 5 meter geadviseerd.

#### Reactie

De bestemming "Verkeer" biedt juridisch voldoende ruimte om te voldoen aan een wegbreedte van 5 meter.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Zienswijze 3 - Waterschap Drents Overijsselse Delta**

#### Inhoud

Indiener gaat akkoord met het plan. Er is voldoende rekening gehouden met de uitgangspunten van het waterschap. Het watertoetsproces is goed verlopen.

In de verdere uitwerking wil het waterschap de gemeente wijzen op de aanwezigheid van een persriool van het waterschap dat in het plangebied ligt. De gemeente dient hier rekening mee te houden door voldoende afstand te houden of tijdig te zorgen voor het verleggen van het persriool als dat noodzakelijk is.

#### Reactie

Het akkoord van het waterschap wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ten aanzien van het persriool is er contact geweest met het waterschap. Het waterschap heeft op 8 september 2021 per e-mail aangegeven dat de kaart met ligging van de persleiding niet goed in hun informatiesysteem zit.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**Zienswijze 4 – Provincie Drenthe**

Inhoud

Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen provinciale belangen raakt. Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan mag de gemeente er van uitgaan dat er een reactieve aanwijzing door indiener zal worden ingediend.

Reactie

Het akkoord van de provincie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.