

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK

**BESTEMMINGSPLAN VOLLENHOVE -
LOCATIE CANNEVELTSTRAAT**

**Reactienota Overleg en Inspraak
bestemmingsplan Vollenhove –
Locatie Canneveltstraat**

Code 1099134 / 01-04-11

GEMEENTE STEENWIJKERLAND 1099134 / 01-04-11
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN VOLLENHOVE - LOCATIE CANNEVELTSTRAAT

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

| | |
|--------------------------------|----------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 2. OVERLEG | 2 |
| 2. 1. Vrom-Inspectie | 2 |
| 2. 2. Waterschap Zuiderzeeland | 2 |
| 3. INSPRAAK | 4 |
| 3. 1. Inspreker 1 | 4 |
| 3. 2. Inspreker 2 | 4 |

BIJLAGE

Overleg- en inspraakreacties

1. INLEIDING

Het plan is voor overleg in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan overleginstanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tevens vanaf 19 januari gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen bovenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

In het kader van de Inspraak is op 20 januari 2011 eveneens een inloopbijeenkomst georganiseerd. Op deze bijeenkomst is het bestemmingsplan toegelicht. Deze bijeenkomst heeft niet geleid tot inhoudelijke reacties die in het kader van de inspraak moeten worden meegenomen.

In totaal zijn er van 2 instanties reacties ontvangen en zijn er 2 schriftelijke inspraakreacties ingediend. In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen de namen van de instanties weergegeven. De inspraak- en overlegreacties zijn (daar waar nodig geanonimiseerd) toegevoegd in de bijlage.

2. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de verschillende overlegpartners toegezonden in het kader van het Overleg. Van de volgende instanties is een reactie binnengekomen:

1. Vrom-inspectie;
2. Waterschap Reest en Wieden.

Het bestemmingsplan is in het kader van het Overleg aan de provincie Overijssel voorgelegd in het periodiek overleg met de gemeente op 20 juli 2010. Tijdens dit overleg is geconcludeerd dat er geen strijd is met het provinciaal belang en dat daarmee voldaan is aan het vereiste van ambtelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.

2. 1. Vrom-Inspectie

De Vrom-inspectie constateert bij brief van 24 februari 2011 dat het plangebied grenst aan het beschermde stadsgezicht van Vollenhove en dat deze situering niet wordt genoemd bij de gebiedskenmerken, waardoor onbenoemd blijft of dit van invloed is geweest op de planontwikkeling.

Reactie

Ten aanzien van de reactie van de VROM-inspectie moet in de eerste plaats worden geconstateerd dat op dit moment het bestemmingsplan 'Canneveltstraat e.o. (2005)' van kracht is. In dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de globale bestemming 'Woondoeleinden'. Het plangebied ligt verder voor een klein deel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Vollenhove-Doeveslag'. De reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen is uitsluitend noodzakelijk geweest, omdat het nieuwe stedenbouwkundig plan niet binnen de geldende regeling past. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die al is afgewogen in het geldende bestemmingsplan 'Canneveltstraat e.o. (2005)'.

Wel is de gemeente ervan bewust dat bij de ontwikkeling van het plan rekening moet worden gehouden met aanwezigheid van het beschermde stadsgezicht in de directe nabijheid. In dat kader is de toelichting op dit onderdeel aangevuld.

2. 2. Waterschap Reest en Wieden

Het Waterschap geeft bij brief van 28 februari 2011 aan dat in het plan onvoldoende uitwerking gegeven aan het thema (grond)wateroverlast. In de waterparagraaf wordt het verbrede rioolplan niet in de goede context geplaatst van de problematiek die in het watertoetsdocument 'Canneveltstraat - Vollenhove' (1 september 2010) staat beschreven. Omdat de kans op wateroverlast in het stedelijk gebied vaak wordt veroorzaakt door korte hevige

buien, wordt geadviseerd om het plan te beoordelen op schade door wateroverlast op straat door deze bui te gebruiken (10 keer factor 1,4). Gezien de verwachte toename van het verharde oppervlak met 4.275 m² vindt het waterschap het belangrijk dat deze toets goed plaatsvindt en dat op basis daarvan een watersadvies kan worden afgegeven.

Reactie

De zorgplicht voor thema (grond)wateroverlast is een gemeentelijke taak. In het kader van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan heeft de raad aangegeven geen wateroverlast meer te accepteren bij extreme neerslag. Dit is dan ook het uitgangspunt voor de Canneveltstraat. Ten behoeve van de beoogde herinrichting wordt de riolering op dit moment opnieuw doorgekeurd. Het gekozen rioleringsstype wordt afgestemd met het waterschap. Waardoor ten minste bij vaststelling van het bestemmingsplan een positief wateradvies kan worden verkregen. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

3. INSPRAAK

3. 1. Inspreker 1

Het bezwaar van inspreker 1 (brief 28 februari 2011) richt zich op de manier waarop de doelgroep in het wooncentrum wordt omschreven. Inspreker 1 is van mening dat de juridische interpretatie van de doelgroep waarvoor het wooncentrum is bestemd voor meerdere uitleg vatbaar is. Hierdoor is inspreker bang dat ongewenste doelgroepen zich kunnen huisvesten in het gebouw.

Reactie

Zoals in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, is het gebouw bedoeld voor de huisvesting van mensen met een functiebeperking. Het huisvesten van andere doelgroepen die inspreker 1 noemt (o.a. ex-zedendelinquenten, tbs-ers en verslaafden), is niet aan de orde. Dit is ook expliciet nog eens toegezegd op de inloopbijeenkomst van 20 januari 2011 is absoluut niet aan de orde. Om de vrees van inspreker weg te nemen is het begrip aangepast in die zin dat het moet gaan om personen met 'uitsluitend een fysieke of verstandelijke beperking'. Hiermee wordt naar onze mening voldoende juridisch gewaarborgd dat door inspreker 1 gevreesde doelgroepen uitgesloten zijn.

3. 2. Inspreker 2

Inspreker 2 maakt bij brief van 18 februari 2011 bezwaar tegen de volgende voor hem relevante wijzigingen van het plan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan:

- de woningen in de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn ten opzichte van het geldende plan 5 meter dichter geprojecteerd op het perceel waar inspreker 2 woont. Hierdoor wordt de privacy vermindert;
- de projectie van een vrijstaande berging bij de hoekwoning Canneveltstraat / Van Middenachtenstraat) heeft als gevolg dat inspreker het zicht uit het zijraam kwijt zal raken en de lichtinval zeer beperkt zal worden.

Reactie:

Uitgangspunt is dat op de locatie hoek Canneveltstraat / Van Middenachtenstraat woningen worden gebouwd met een diepte van maximaal 11 meter en bestaan uit maximaal één bouwlaag met kap. De bouwvlakken zijn hierop gebaseerd. Vanuit dit gegeven zullen de nieuw geprojecteerde woningen met de achtergevel van de woningen op 10 meter vanaf de zijgrens van het perceel van inspreker 2 zijn gesitueerd. Deze 10 meter is de diepte van de achtertuinen van de nieuw geprojecteerde woningen. Gelet op het feit dat er sprake zal zijn van laagbouw die qua vorm vergelijkbaar is met de bestaande bebouwing op deze plek, zal naar onze mening de privacy niet onevenredig worden aangetast.

Voor wat betreft het bezwaar voor de plaatsing van een vrijstaand bijgebouw kan worden gesteld dat inspreker 2 zich kennelijk heeft gebaseerd op de verkavelingschets in figuur 4 van de toelichting. Benadrukt moet worden dat dit een indicatieve schets is en dat het projecteren van een vrijstaand bij-

gebouw op die plek inderdaad mogelijk is. Het situeren van een bijgebouw op deze plek is ook al mogelijk op basis van de uitwerkingsbevoegdheid die in het geldende bestemmingsplan 'Canneveltstraat e.o. (2005)' is opgenomen.

Concluderend zijn wij van mening dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de privacy en het woongenot van inspreker. Ten opzichte van het huidige bebouwingsbeeld is de verandering vanuit stedenbouwkundig oogpunt marginaal: de woningen worden op dezelfde wijze geprojecteerd als in de huidige situatie en de perceelgrenzen van de bestaande woningen aan de noordzijde worden gerespecteerd.

Het geldende bestemmingsplan biedt ten opzichte van het voorliggende bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden. Indien inspreker 2 van mening is dat er recht bestaat op planschade, dan kan hiervoor nadat het plan onherroepelijk is een planschadeprocedure op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd.

===

BIJLAGE: INSPRAAK- EN OVERLEGREACTIES



VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk



Datum **VERZONDEN 24 FEB. 2011**
Betreft advies voorontwerpbestemmingsplan
"Vollenhove - locatie Canneveltstraat"

Geacht college,

Op 12 januari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Vollenhove - locatie Canneveltstraat".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 19: Nationaal Cultureel Erfgoed

Het plangebied grenst aan het beschermd stadsgezicht van Vollenhove; de Bisschopsstraat en het buiten het plan gelaten perceel in het 3^e kwadrant maken deel uit van het beschermd gezicht. Deze situering wordt niet genoemd bij de gebiedskenmerken (Toelichting, bladzijde 6) en daardoor blijft onbenoemd of dit van invloed is geweest op de planontwikkeling.

Contactpersoon is [redacted], Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
telefoonnummer [redacted]

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Pels Rijkkenstraat 1 Arnhem
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon

A. de Haan

T [redacted]
F [redacted]

postbus.virumtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk

20110008228-AHA

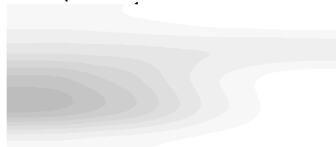
Kopie aan

Provincie Overijssel
Eenheid RWB
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,



mr. _____

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Kenmerk
20110008228-AHA

Ingekomen
Registr:
Afdel:in

waterschap

Gemeente Steenwijkerland
t.a.v. [redacted]
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK

Meppel, 28 februari 2011
verzonden op: 28 FEB 2011
uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WSWBA/CB/MMa/0239
rh

onderwerp: watertoets voorontwerpbestemmingsplan Vollenhove - Locatie Canneveltstraat

Geachte [redacted],

U heeft ons gevraagd in uw bericht van 12 januari 2011 een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Vollenhove - Locatie Canneveltstraat" in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Uitgangspunten waterschap

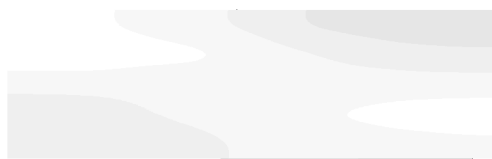
Voor dit plan is de normale procedure volgens de notitie 'Watertoets 2011' doorlopen. Het waterschap heeft in een watertoetsdocument de uitgangspunten op inrichtingsniveau verwoord. De uitgangspunten hebben betrekking op de thema's veiligheid, (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering en watervoorziening.

In het plan wordt onvoldoende uitwerking gegeven aan het thema (grond)wateroverlast. In de waterparagraaf wordt het verbrede rioolplan niet in de goede context geplaatst van de problematiek die in het watertoetsdocument 'Canneveltstraat – Vollenhove' (dd. 01-09-2010) van het waterschap wordt beschreven. De beschikbare ruimte in de afvoer van het stedelijke watersysteem zoals in het verbrede rioolplan is omschreven, is gebaseerd op een 10-daagse neerslagreeks. De kans op wateroverlast in het stedelijk gebied wordt echter vooral veroorzaakt door korte hevige buien. Deze is in het verbrede rioolplan gedefinieerd als bui 10 keer factor 1,4. We adviseren u om het plan te beoordelen op schade door wateroverlast op straat door deze bui te gebruiken. Indien schade ontstaat, verwacht het waterschap een beschrijving van de te nemen maatregelen om dit te voorkomen.

Wateradvies

Gezien de verwachte toename van het verharde oppervlak met 4275m² vindt het waterschap het belangrijk dat deze toetsing goed plaatsvindt. Omdat de gevolgen van wateroverlast niet goed zijn omschreven in het voorontwerpbestemmingsplan kan het waterschap nog geen wateradvies afgeven op dit plan.

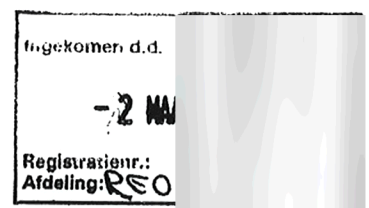
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [redacted], Beleidsmedewerker stedelijk waterbeheer en RO, telefoonnummer [redacted].



[redacted],
Afdelingshoofd Beleid Kennis en
Advies

Waterschap Reest en Wieden, Blankenstein 540, Postbus 120, 7940 AC Meppel, tel. [redacted], fax [redacted].
e-mail: [redacted], btw-nummer NL 808373894 B 01, KvK 50518466.

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk



Vollenhove, 28 februari 2011

Betreft: bezwaarschrift

Geacht college,

Wij maken bezwaar tegen het (voor-)ontwerp- bestemmingsplan van Canneveltstraat 3° en 4° kwadrant te Vollenhove van 19 januari 2011.

Het bezwaar richt zich op de manier waarop de doelgroep voor het wooncentrum van Triade in het bestemmingsplan wordt omschreven namelijk; “mensen met een functiebeperking” en op artikel 34 van de begrippenlijst van het bestemmingsplan waarin het wooncentrum en de doelgroep wordt verwoord. Dit artikel geeft het volgende aan; “een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden of gehandicapten”.

Op de inloopavond op 20 januari hebben wij onze zorg geuit over de juridische interpretatiemogelijkheden die bovenstaande definities in zich hebben en dan met name wat betreft de beoogde doelgroep.

Naar onze mening is de huidige omschrijving niet specifiek genoeg aangezien deze een aantal doelgroepen juridisch niet expliciet uitsluit. In deze kinderrijke buurt (gezinnen met kinderen, school, scouting en kinderopvang) moet er absoluut worden uitgesloten dat er cliënten en/of ex-delinquenten in het complex van Triade worden geplaatst met een zeden(delict), crimineel, tbs, verslavings, en/of psychiatrische verleden en/of achtergrond.

Op de inloopavond is door zowel de vertegenwoordigers van Triade, Wetland Wonen als van de gemeente mondeling aan ons bevestigd en verzekerd dat het wooncentrum uitsluitend is bedoeld voor de doelgroep mensen met een beperking afkomstig uit de gehandicapten- en ouderenzorg en niet voor andere doelgroepen van welke aard dan ook.

Ondanks bovenstaande toezeggingen is dat voor ons niet voldoende daar de huidige tekst juridisch gezien breder uitlegbaar blijft en het ons als naaste bewoners absoluut geen garanties en zekerheden geeft over de toekomstige bewoners van het wooncentrum van Triade. Daarom vinden wij vinden het zeer belangrijk dat dit artikel wordt aangepast/ specifieker wordt omschreven waardoor eerder genoemde doelgroepen expliciet worden uitgesloten.

Hoogachtend,

U

==

2

Gemeente Steenwijkerland
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK

Vollenhove 18 februari 2011.

Betreft: Bezwaar Voorontwerp bestemmingsplan Vollenhove, locatie Canneveltstraat 3e en 4e kwadrant.

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst d.d. 20 januari 2011 en het inzien van het voorontwerp bestemmingsplan van de Canneveltstraat 3e en 4e kwadrant, het volgende schrijven.

Als direct betrokkene ben ik blij met ontwikkelingen op deze locatie. Ik maak echter bezwaar tegen 2, voor mij van belang zijnde, wijzigingen ten aanzien van de oude situatie.

1. In de oude situatie stonden drie woningen, grenzend aan de linker zijde van perceel Van Middachtenstraat (gezien van vooraanzicht). In de nieuwe situatie is dit nog steeds het geval met het verschil dat deze drie woningen ongeveer 5 meter dichterbij het perceel Van Middachtenstraat komen te staan (zie nr.1 op de bijlage). Hierdoor zal de privacy aanzienlijk verminderd worden en zal het gevoel van ruimte voor een belangrijk deel worden weggenomen.
2. In de oude situatie had de hoekwoning (Canneveltstraat/Van Middachtenstraat) een gedeelde berging met de tweede woning in de Canneveltstraat. In de nieuwe situatie zal deze hoekwoning een vrijstaande berging krijgen welke zal komen te staan op de erfgrens aan de achterzijde en grenzend aan de Van Middachtenstraat. (zie nr.2 op de bijlage). Er van uit gaande dat deze de geschatte afmetingen zal krijgen van 2,5m(l) x 2m(b) x 2,5m(h) zal het gevolg zijn dat ik in mijn woning het zicht uit het zijraam kwijt zal raken en de lichtinval zeer beperkt zal worden.

Genoemde wijzigingen zullen gevolgen hebben voor het woongenot en daarmee de waarde van mijn woning. De door mij geraadpleegde, plaatselijk bekende makelaar heeft dit bevestigd.

Naar aanleiding van mijn bezwaren ontvang ik graag van u een schriftelijke reactie en stel voor over bovenstaande tijdig in gesprek met u te komen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zie uw spoedige reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



:

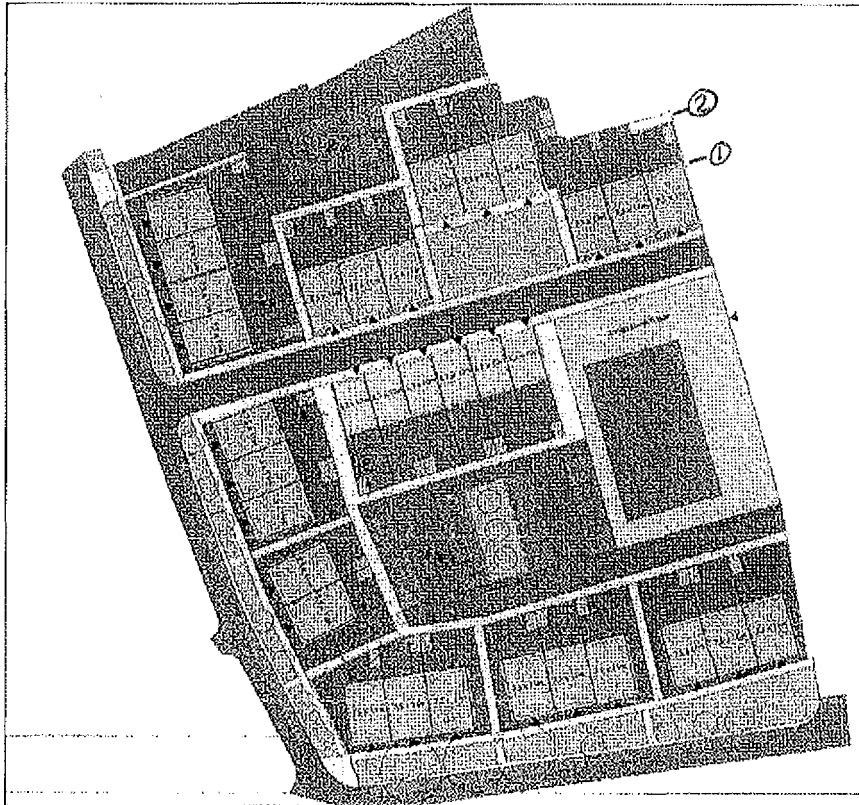
:

:

:

:

:



Figuur 4. Verkavelingsopzet 1 (bron: KAW)

Stedenbouwkundige structuur

Net als in de huidige situatie wordt er voor het grootste deel van het gebied gewerkt met eenheden van een aantal rijwoningen. De stedenbouwkundige structuur blijft grotendeels intact. Bij een groot deel van de woningen worden de oorspronkelijke rooilijnen gevolgd. Hetzelfde geldt voor het pleintje aan de Canneveltstraat. Een nieuw element betreft de realisatie van de zorgappartementen aan de oostzijde van het gebied. Door aan de zijde van de van Middachtenstraat een nieuwe wand te vormen, ontstaat een relatief (geluids)luwe binnenruimte. In figuur 5 is de stedenbouwkundige opzet in perspectief weergegeven.