

# Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Steenwijk - Woningbouw Compagnie -  
Kolonel

**Afdeling:** Ruimtelijke en Economische ontwikkeling

**Auteur :** 

**Datum:** 21 mei 2015

**Versie:** 1.0

# Inhoudsopgave

1. <i>Inleiding</i> .....	3
2. <i>Overzicht zienswijzen</i> .....	3
3. <i>Ontvankelijkheid</i> .....	3
4. <i>Beantwoording van de zienswijzen</i> .....	4
<b>4.1. Algemeen</b> .....	4
4.1.1. Betrekken omwonenden en wijkvereniging.....	4
4.1.2. Conclusie .....	4
<b>4.2. Procedureel</b> .....	4
4.2.1. Behoorlijk bestuur .....	4
4.2.2. Conclusie .....	5
<b>4.3. Belangenafweging</b> .....	5
4.3.1. Belangen van omwonenden .....	5
4.3.2. Conclusie .....	5
<b>4.4. Welstand &amp; Beeldkwaliteit</b> .....	5
4.4.1. Beeldkwaliteit woonwijk.....	5
4.4.2. Conclusie .....	7
<b>4.5. Parkeervoorzieningen</b> .....	7
4.5.1. Aantal parkeerplaatsen .....	7
4.5.2. Conclusie .....	7
<b>4.6. Woningmarkt</b> .....	7
4.6.1. Behoeftte aan rijtjeswoningen.....	7
4.6.2. Conclusie .....	8
<b>4.7. Financiële aspecten</b> .....	8
4.7.1. Waardevermindering woning.....	8
4.7.2. Verkoopstrategie .....	8
4.7.3. Economische uitvoerbaarheid .....	9
4.7.4. Conclusie .....	9
<b>4.8. Onderzoeken</b> .....	9
4.8.1. Weg- en railverkeerslawai .....	9
4.8.2. Landschappelijke waarden, cultuurhistorie, soortenbescherming en flora en fauna....	9
4.8.3. Conclusie .....	10
<b>4.9. Planregels</b> .....	10
4.9.1. Nota Parkeernormen .....	10
4.9.2. Artikel 3 – Tuin.....	10
4.9.3. Artikel 4 – Verkeer .....	11
4.9.4. Artikel 5 – Wonen – 2 .....	11
4.9.5. Conclusie .....	11

# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steenwijk - Woningbouw Compagnie - Kolonel met de bijbehorende stukken heeft van 8 april 2015 tot en met 19 mei 2015 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

## 2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 13 zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.		Divisie 16, 8333 DH Steenwijk
2.		Divisie 2, 8333 DH Steenwijk
3.		Divisie 4, 8333 DH Steenwijk
4.		Divisie 6, 8333 DH Steenwijk
5.		Divisie 10, 8333 DH Steenwijk
6.		Divisie 12, 8333 DH Steenwijk
7.		Divisie 14, 8333 DH Steenwijk
8.		Divisie 17, 8333 DH Steenwijk
9.		Divisie 20, 8333 DH Steenwijk
10.		Divisie 24, 8333 DH Steenwijk
11.		Kraaiheide 1, 8331 DZ Steenwijk
12.		Kraaiheide 16, 8331 DZ Steenwijk
13.	Wijkvereniging Dennenallee	Parade 2, 8333 DZ Steenwijk

## 3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

## 4. Beantwoording van de zienswijzen

Omdat alle zienswijzen gelijklopend zijn, worden deze gezamenlijk per onderwerp behandeld en van een reactie voorzien.

### 4.1. Algemeen

#### 4.1.1. *Betrekken omwonenden en wijkvereniging*

Indieners zijn van mening dat omwonenden en de wijkvereniging onvoldoende zijn geïnformeerd over de planontwikkeling.

#### Reactie:

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn de plannen op diverse momenten kenbaar gemaakt en besproken. Tijdens de burendag op 27 september 2014 is de brochure van het plan gepresenteerd door Van Wijnen. Deze brochure is ook verder verspreid. Verder zijn er met enkele omwonenden overleggen geweest en heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Men heeft dus op meerdere momenten kennis kunnen nemen van de plannen.

#### 4.1.2. *Conclusie*

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### 4.2. Procedureel

#### 4.2.1. *Behoorlijk bestuur*

Indieners zijn van mening dat een aantal aspecten van het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd. Daarnaast geeft men aan dat de zienswijzen maar op een paar punten hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Hierdoor zou het plan niet voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

#### Reactie:

Het feit dat er gereageerd wordt op een bestemmingsplan, betekent niet dat dit automatisch leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reacties (inspraakreactie of zienswijzen) die naar voren wordt gebracht, wordt het bestemmingsplan opnieuw beoordeeld. Daar waar er inderdaad sprake is van onvolkomenheden (zoals ten aanzien van geluid bleek bij het voorontwerpbestemmingsplan), wordt de reactie overgenomen en het bestemmingsplan aangepast. Het kan ook betekenen dat een reactie niet overgenomen wordt en het bestemmingsplan dus niet aangepast wordt. Alle reacties worden inhoudelijk beoordeeld en van een antwoord voorzien. Dat dit niet de gewenste uitkomst is van de indieners, maakt niet dat er niet voldaan wordt aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Door de indieners wordt verder bij dit onderwerp niet concreet gemaakt op welke punten het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd. Omdat onduidelijk is wat indieners hiermee bedoelen, kan hierop ook niet gereageerd worden.

#### **4.2.2. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### **4.3. Belangenafweging**

#### **4.3.1. Belangen van omwonenden**

Indieners zijn van mening dat de belangen van de omwonenden onvoldoende meegewogen worden bij het plan en de beantwoording van reacties die gegeven worden. Men kan zich niet vinden in de reactie van de gemeente en wil overleg over alternatieve oplossingen. Indieners zijn daarbij van mening dat de beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden wanneer het plan wordt doorgezet.

#### Reactie:

Bij dit plan gaat het om het opnemen van de mogelijkheid – naast de mogelijkheid om twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen te bouwen – om rijtjeswoningen te bouwen. Daarbij is gekeken naar een plan dat voldoet aan de kaders van het bestemmingsplan “Kornputkwartier” uit 2007 en het beeldkwaliteitsplan. Aangezien het nog steeds mogelijk is om twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen te bouwen en voldaan wordt aan de kaders die ook voor woningen in de omgeving gelden, is er geen aanleiding om te praten over een alternatief plan. Daarbij wordt opgemerkt dat de afgelopen maanden diverse alternatieve plannen zijn onderzocht maar niet haalbaar geacht. Daarbij is gekeken naar afzetmogelijkheden, beeldkwaliteit, stedenbouwkundig plan en marktsegment. Omdat andere woningbouwplannen om verschillende redenen niet haalbaar blijken, kan er niet gesproken worden over een alternatief plan met woningen in een ander segment. Dat is al onderzocht door Van Wijnen en de gemeente.

Verder is bij het opstellen van het bestemmingsplan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook gekeken naar de belangen van omwonenden. Omdat het plan echter voldoet aan de kaders die ook voor het overige gedeelte van de woonwijk Kornputkwartier gelden en het hier gaat om een gebied waar al gebouwd mag worden, zijn wij van mening dat de belangen van de omwonenden met dit plan niet onevenredig worden geschaad. De realisatie van de woningen heeft geen invloed op de gebruiksmogelijkheden van de gronden van omwonenden en het doet ook geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat van hun. Derhalve is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### **4.3.2. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### **4.4. Welstand & Beeldkwaliteit**

#### **4.4.1. Beeldkwaliteit woonwijk**

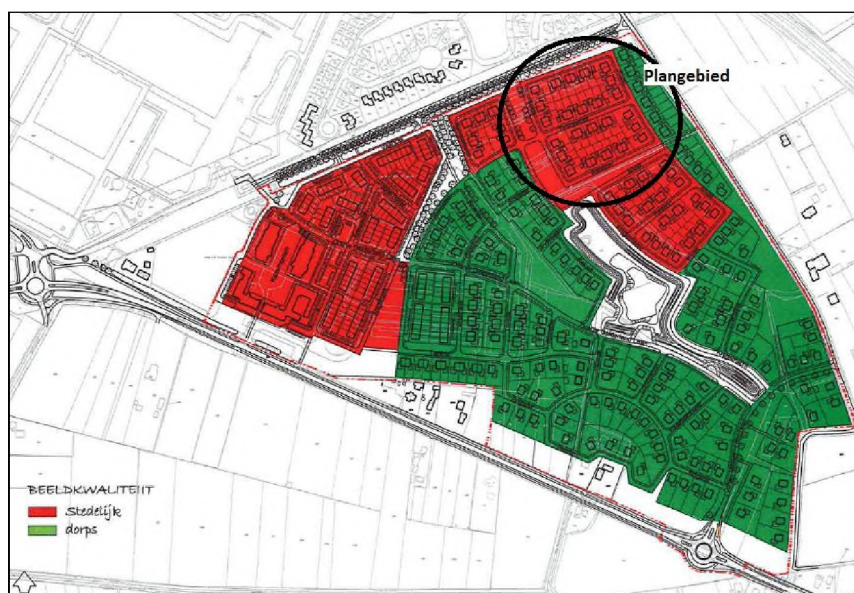
Indieners zijn van mening dat de realisatie van rijwoningen afbreuk doet aan de kwaliteit en leefbaarheid, dat er sprake zou zijn van ernstige verstoring van de beeldkwaliteit door de realisatie van rijwoningen. Er is sprake van een te forse bouwmassa. Daarnaast vraagt men zich af of met de rijwoningen niet voldaan hoeft te worden aan de hoge eisen van welstand, terwijl zij daarvoor extra kosten hebben moeten maken.

### Reactie:

Van Wijnen wenst met het plandeel Veldheer (de naam voor de woningbouw aan de Compagnie & Kolonel) een aantal rijwoningen te realiseren. Hierover hebben met het Kwaliteitsteam van gemeente Steenwijkerland op 22 mei 2014 en 26 juni 2014 gesprekken plaatsgevonden. Vertegenwoordigers van Het Oversticht en Witpaard Stedenbouwkundig Adviesbureau hebben zitting hebben in het Kwaliteitsteam om daarmee de professionaliteit, onafhankelijkheid en de gewenste beeldkwaliteit te waarborgen. Het plan van Van Wijnen voor rijwoningen is enkele keren in het Kwaliteitsteam behandeld en na diverse aanpassingen is ten aanzien van het voorliggende plan geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Bij de behandeling wordt ook gekeken naar het stedenbouwkundig plan. Dat gaat uit van een hoge (stedelijke) bebouwingsdichtheid ter plekke van het voormalige kazerneterrein en een lagere dichtheid in het meer landschappelijke deel van de wijk. De dichtheid van de bebouwing neemt af naarmate de afstand tot de stad toeneemt. Pagina 6 van het Beeldkwaliteitsplan geeft aan dat het plandeel Veldheer als 'stedelijk' wordt beschouwd (zie afbeelding 1) en het plan is dan ook getoetst aan de criteria die voor 'stedelijk' gelden. Door het Kwaliteitsteam is dan ook geoordeeld dat het plan past binnen de kaders van het Beeldkwaliteitsplan. Van Wijnen moet dus bij dit plan aan dezelfde eisen van welstand voldoen als de andere woningen in de omgeving en er is dan ook geen sprake van een verstoring van de beeldkwaliteit van het gebied. Hierdoor is er ook geen sprake van rechtsongelijkheid. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat een aantal personen die een zienswijze hebben ingediend, in een gebied wonen dat aangemerkt is als 'dorps'. Voor dit gebied gelden andere criteria waardoor er voor dat gebied sprake is van een andere beeldkwaliteit en een ander referentiekader voor de beoordeling van onderhavig plan.

Verder neemt Van Wijnen extra maatregelen om de beeldkwaliteit van het gebied hoog te houden. Om de auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld te weren, worden namelijk - voor rekening van de ontwikkelaar - extra wegen in het plan gerealiseerd zodat het parkeren in de achtertuin kan plaatsvinden. Dit komt de leefbaarheid in het gebied ten goede.

Om duidelijk te maken welke criteria van het beeldkwaliteitsplan gelden voor dit plan, zal in de toelichting de paragraaf met betrekking tot welstand verduidelijkt worden.



Afbeelding 1. Uitsnede Beeldkwaliteitsplan

#### **4.4.2. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen met een verdere verduidelijking van te hanteren welstandsbeleid.

### **4.5. Parkeervoorzieningen**

#### **4.5.1. Aantal parkeerplaatsen**

Indieners betwijfelen of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. In andere delen van de wijk is er een tekort aan parkeerplaatsen. Men is van mening dat het parkeren bij de rijtjeswoningen tot aantasting van de beeldkwaliteit leidt.

#### Reactie:

Zoals bij 4.3. is aangegeven worden de auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld geweerd door het realiseren van parkeermogelijkheden in de achtertuinen van de te realiseren woningen. Hiermee wordt een aantasting van de beeldkwaliteit tegen gegaan. Daarnaast zijn in de regels voorwaarden opgenomen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen. Hiermee is publiekrechtelijk geborgd dat de ontwikkelaar – op basis van landelijke C.R.O.W.-normen voor rijtjeswoningen – voldoende parkeerplaatsen realiseert. Daarbij wordt opgemerkt dat de parkeernorm voor een rijtjeswoning in 2007 1,5 parkeerplaats per woning bedroeg. Op basis van de huidige normen moet 1,6 parkeerplaats per rijtjeswoning gerealiseerd worden.

#### **4.5.2. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### **4.6. Woningmarkt**

#### **4.6.1. Behoefte aan rijtjeswoningen**

Indieners zijn van mening dat onvoldoende is onderbouwd dat er vraag is naar rijtjeswoningen in het beoogde segment. Men geeft aan dat het Stec-rapport aangeeft dat er vraag is naar rijtjeswoningen met een groter vloeroppervlak en dat de Visie op Wonen & Leefbaarheid aangeeft dat er voldoende aanbod van rijtjeswoningen is, alleen in bijzondere situaties is een afwijking te overwegen. Er wordt te veel geleund op een onderzoek dat door Van Wijnen is uitgevoerd. Daarbij wordt opgemerkt dat het onderzoek niet bij de stukken ter inzage zou hebben gelegen.

#### Reactie:

Dat gebruik gemaakt wordt van een onderzoek dat is uitgevoerd door Van Wijnen, maakt niet dat er geen conclusie verbonden kunnen worden aan het betreffende onderzoek. Het is namelijk aan de initiatiefnemer om aannemelijk te maken dat er vraag is naar het aanbod dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. De essentie van dit onderzoek is verwerkt in het bestemmingsplan, waardoor deze toelichting zelfstandig – dus zonder het rapport zelf – te lezen is. De toelichting zal nog iets worden aangepast om de leesbaarheid te vergroten.

Met het onderzoek is aannemelijk gemaakt dat er momenteel meer vraag is naar rijtjeswoningen dan naar twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Met het bestemmingsplan moeten wij

uitgaan van de woningbehoefte waar op dit moment en de komende jaren vraag naar is en dat is voornamelijk rijtjeswoningen. Hiermee is ook een afwijking van de Visie op Wonen en Leefbaarheid te rechtvaardigen. Deze visie heeft betrekking op een verwachting van de komende jaren. Ondertussen is gebleken dat deze verwachting enigszins bijgesteld moet worden. Daarom is in de Visie ook het voorbehoud opgenomen en kan in bijzondere situaties medewerking worden verleend aan de realisatie van rijtjeswoningen. Dat is hier in onze ogen het geval omdat in het Kornputkwartier al jarenlang een divers aanbod is van twee-onder-een-kapwoningen in verschillende verschijningsvormen, de verkoop hiervan verloopt uiterst stroef. Dat is onder andere zichtbaar bij de verkoop van twee-onder-een-kapwoningen in het Stratego (OVT-Ontwikkeling), Bataljon (Plegt-Vos) en Golf (Woonconcept). De twee-onder-een-kapwoningen van Woonconcept zijn destijds vanwege slechte verkoopresultaten in het kader van de leegstandswet in de verhuur gezet. De plannen met rijwoningen van Van Wijnen en Woonconcept in het Kornputkwartier waren de afgelopen jaren juist wel succesvol.

Met onderhavig bestemmingsplan, kan Van Wijnen sneller inspelen op een veranderende woningmarkt. Indien de woningmarkt zich sneller herstelt en de vraag naar twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen tijdens de verkoop toeneemt, dan heeft Van Wijnen de mogelijkheid om de plannen bij te stellen en het aanbod te veranderen. Dat er nu een aanvraag om omgevingsvergunning voor 33 rijtjeswoningen is ingediend, maakt dat niet anders. Er is sprake van een onomkeerbare situatie als de woningen daadwerkelijk zijn gebouwd en dat is nog niet het geval.

#### **4.6.2. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen waarbij de leesbaarheid wordt vergroot.

### **4.7. Financiële aspecten**

#### **4.7.1. Waardevermindering woning**

Indieners zijn van mening dat de wijziging naar rijtjeswoningen door een andere uitstraling van het gebied, waardevermindering van hun woning tot gevolg zal hebben.

##### Reactie:

Het plan blijft grotendeels binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast wordt voldaan aan de kaders van het Beeldkwaliteitsplan. Naar verwachting zal het plan dan ook geen waardevermindering tot gevolg hebben. Men heeft echter de mogelijkheid om na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dan zal bekeken worden of er daadwerkelijk sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt. Eventuele planschade zal verhaald worden op de initiatiefnemer.

#### **4.7.2. Verkoopstrategie**

Indieners zijn van mening dat de gemeente een andere strategie moet hanteren en met meerdere partijen moet kijken naar een invulling van het plangebied.

##### Reactie:



Deze zienswijze van indieners betreft geen ruimtelijk relevant onderwerp. Het gaat hier om een ontwikkeling die middels een Europese aanbesteding is gegund aan Van Wijnen. Van Wijnen verzorgt de realisatie van dit gedeelte van de woonwijk Kornputkwartier.

#### **4.7.3. Economische uitvoerbaarheid**

Indieners zijn van mening dat de economische uitvoerbaarheid onvoldoende is aangetoond.

##### Reactie:

In het bestemmingsplan is uitgebreid stilgestaan bij de economische uitvoerbaarheid van het plan. [REDACTED] is onderzoek verricht naar de vraag naar woningen en men heeft aannemelijk gemaakt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Door indieners is niet aannemelijk gemaakt dat dit op onjuiste gronden is gebeurd. Er kan niet alleen worden volstaan met het uitspreken van de verwachting dat de beoogde woningen niet verkocht worden, men moet dit wel kunnen staven. Dit is niet gebeurd. Er is dan ook geen aanleiding om de economische uitvoerbaarheid in twijfel te trekken.

#### **4.7.4. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### **4.8. Onderzoeken**

#### **4.8.1. Weg- en railverkeerslawaaï**

Indieners zijn van mening dat de geluidsparagraaf van het plan ondeugdelijk is omdat er geen duidelijk is of er een geluidsscherm gerealiseerd gaat worden. Ook het onderzoek naar wegverkeerslawaaï is ondeugdelijk omdat van verkeerde aantallen uitgegaan zou zijn. Verder vreest men overlast van bouwverkeer.

##### Reactie:

Er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit naar voren komt dat er geen overschrijding is van toegestane gevelbelasting. Daarbij is voor het railverkeer meegenomen dat er geen geluidsscherm gerealiseerd wordt. Uit het onderzoek – dat is uitgevoerd op basis van een landelijke methodiek – komt geen overschrijding van de grenswaarden naar voren. Ten aanzien van het wegverkeer komt uit het onderzoek ook geen overschrijding van de grenswaarden naar voren. Door indieners is geen ander onderzoek aangeleverd die de verwachtingen die men uitspreekt, staft. Omdat het onderzoek conform een landelijke methodiek is uitgevoerd, is er geen aanleiding om het onderzoek in twijfel te trekken of een ander onderzoek te laten uitvoeren.

Ten aanzien van het bouwverkeer wordt opgemerkt dat dit geen onderwerp is dat betrekking heeft op het bestemmingsplan. Er zal een regeling opgesteld worden bij de verdere planontwikkeling waarbij geldt dat bouwverkeer zo min mogelijk door woonstraten (woonrijp gebied) mag rijden.

#### **4.8.2. Landschappelijke waarden, cultuurhistorie, soortenbescherming en flora en fauna**

Indieners zijn van mening dat er onvoldoende is onderbouwd dat het plan geen invloed heeft op landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

#### Reactie:

In het bestemmingsplan is toegelicht dat er van dit plan geen externe werking uit gaat naar ecologisch waardevolle gebieden. De vijver in de naastgelegen woonwijk, is geen ecologisch waardevol gebied en kent ook geen bescherming van de Natuurbeschermingswet of de Flora- en Faunawet. Rondom de vijver zijn al woningen aanwezig. Voor zover er al kwetsbare soorten aanwezig zijn, dan ondervinden deze al hinder van de bestaande woningen.

Omdat het plangebied al bouwrijp is gemaakt, hebben zich geen kwetsbare soorten in het gebied gevestigd. Door de indieners is ook geen onderzoek aangeleverd die een ander standpunt oplevert. Men heeft niet aangetoond dat er soorten aanwezig zijn die hinder zouden kunnen ondervinden van dit bouwplan.

Ten aanzien van de Dennenallee wordt opgemerkt dat op basis van het huidige bestemmingsplan al gebouwd mag worden op onderhavige locatie. Het realiseren van rijtjeswoningen zal geen ander effect hebben op de Dennenallee dan de realisatie van bijvoorbeeld een twee-onder-één-kapwoning. Ook wordt er geen nieuwe auto-ontsluiting op de Dennenallee gerealiseerd, waardoor er geen aantasting plaatsvindt van de waarden van die weg.

#### **4.8.3. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

### **4.9. Planregels**

#### **4.9.1. Nota Parkeernormen**

Indieners willen weten wat het doel is van de Nota Parkeernormen 2015 die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan

#### Reactie:

In verband met veranderende wetgeving moeten gemeenten per 1 januari 2015 in nieuwe bestemmingsplannen parkeernormen opnemen. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2015. Dit betreft een ontwerpnota die door het college is vastgesteld en formeel bekrachtigd wordt bij het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan. Dit zal in de toelichting worden verwerkt. Zoals in paragraaf 4.5 is opgemerkt, zijn de nieuwe parkeernormen strikter dan de normen uit het bestemmingsplan uit 2007.

#### **4.9.2. Artikel 3 – Tuin**

Indieners willen dat de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Tuin' te parkeren, geschrapt wordt.

#### Reactie:

Dit voorstel wordt niet overgenomen. Parkeren binnen de bestemming 'Tuin' is op basis van het huidige bestemmingsplan ook al mogelijk en dit zou het ook onmogelijk maken om parkeerplaatsen te realiseren wanneer er een twee-onder-één-kap- of vrijstaande woningen gebouwd wordt.

#### **4.9.3. Artikel 4 – Verkeer**

Indieners willen dat de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Verkeer' speelvoorzieningen te realiseren, geschrapt wordt. Verder wil men in artikel 4.2.1b, sub 9 dat de term 'vergelijkbare bouwwerken' geschrapt wordt.

##### Reactie:

Deze mogelijkheden worden in alle bestemmingsplannen van de gemeente Steenwijkerland geboden. Dit is gedaan met het oog op het vergroten van de flexibiliteit in plannen. Er is geen aanleiding om voor dit gebied andere regels op te stellen dan voor andere gebieden wordt gedaan. Ook hier willen wij de mogelijkheid hebben om binnen een verkeersbestemming speelvoorzieningen te realiseren. Dat is niet aan de orde op dit moment, maar het nu niet mogelijk maken, vraagt later een uitgebreide procedure. Ook het schrappen van de term 'vergelijkbare bouwwerken' is ongewenst omdat er dan sprake is van een limitatieve lijst en dat ontnemt ons ook de flexibiliteit voor de toekomst.

#### **4.9.4. Artikel 5 – Wonen – 2**

Indieners zijn van mening dat de parkeernormen onvoldoende zijn onderbouwd. Verder wil men een nadere omschrijving van het begrip 'omliggende waarden'. Daarnaast wil men bij de mogelijkheid om de voorgevel iets te laten verspringen dat er naar meer aspecten gekeken wordt dan alleen de stedenbouwkundige aspecten. Als laatste wil men dat er contact wordt opgenomen met de wijkvereniging over het toestaan van bepaalde beroepen en bedrijven aan huis. Men vreest daarbij parkeerproblemen.

##### Reactie:

Zoals eerder aangegeven, zijn de parkeernormen in het bestemmingsplan gebaseerd op de landelijke C.R.O.W.-normen. Hierbij is aansluiting gezocht. Deze normen worden door een onafhankelijke commissie opgesteld op basis van onderzoek. Omdat hierbij wordt aangesloten, is een nadere onderbouwing niet nodig. Daarbij wordt opgemerkt dat deze normen strikter zijn dan de normen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan uit 2007.

Ten aanzien van het verspringen van de voorgevel, wordt opgemerkt dat dit alleen betrekking heeft op stedenbouwkundige aspecten. Andere regels, bijvoorbeeld ten aanzien van parkeren, blijven onverminderd van kracht. Het is niet noodzakelijk om dit telkens opnieuw te benoemen, men moet hier gewoon aan blijven voldoen.

Ten aanzien van de mogelijkheden voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, wordt opgemerkt dat ook dit regels zijn die op basis van gemeentelijke beleidsnotities voor iedereen gelden. Er is geen reden om de mogelijkheden voor de toekomstige bewoners te beperken ten opzichte van mogelijkheden die elders in de gemeente geboden worden. Daarbij wordt opgemerkt dat parkeren op eigen terrein een belangrijke voorwaarde is om een dergelijke activiteit toe te staan.

#### **4.9.5. Conclusie**

De zienswijze van indieners geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.