

**BIJLAGE 10**

**Nota van zienswijzen**

**Nota van zienswijzen**

**Bestemmingsplan  
Witteveen**

*mei 2009*

## **Nota van zienswijzen, bestemmingsplan Witteveen**

Op grond van art. 3.8 Wro jo. art. 3:11 Awb heeft het ontwerp-bestemmingsplan Witteveen van 16 maart t/m 27 april 2009 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen tegen het plan.

Er zijn een drietal zienswijzen binnengekomen, van de volgende personen;

1. K. Jipping - Mr. J.B. Kanweg 80, 9439 TH Witteveen
2. T. Schuring en K. Houwerzijl - W. Slotweg 24, 9439 PK Witteveen
3. W. Vegter en A.R. Vegter-Hoiting - Mej. A. Talmaweg 51, 9439 TJ Witteveen

De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld en van gemeentewege beantwoord. Bij iedere zienswijze is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerp-bestemmingsplan.

De zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven.

### Ad. 1. Zienswijze van K. Jipping

De heer Jipping heeft bezwaar aangetekend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Witteveen. Hij geeft aan dat, volgens zijn gegevens (als pachter van de betreffende grond) sectienummer 1509 en 2712 perceelgedeelten sectie H, groot circa 0.25.25 ha, nog niet volledig door de gemeente zijn verworven.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Het is juist dat de bovengenoemde perceelgedeelten nog niet volledig door de gemeente zijn verworven. De gemeente is niettemin voornemens de betreffende perceelgedeelten te verwerven, ten behoeve van de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie. Voor een wijziging van het bestemmingsplan hoeft de gemeente echter geen eigenaar te zijn.*

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

### Ad. 2. Zienswijze van T. Schuring en K. Houwerzijl

De heer Schuring en mevrouw Houwerzijl hebben bezwaar tegen de woninguitbreiding die is voorzien ten zuidoosten van het dorp, waar de bouw van 24 woningen is gepland.

1. Zij geven aan dat, door de geplande woningbouw, het vrije uitzicht en de privacy in hun tuin straks verdwenen zullen zijn. Ze vrezen dat de geplande woningbouw hun privacy en woonplezier zeer ernstig zal schaden.
2. Verder merken zij op dat de bouwperiode voor hen ook geluidsoverlast zal geven, door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, waardoor hun privacy en hun woonplezier zeer ernstig geschaad zal worden.

#### *Gemeentelijke reactie*

*De heer Schuring en mevrouw Houwerzijl geven aan dat zij worden aangetast in hun woongenot/uitzicht. Niemand heeft echter recht op een blijvend vrij uitzicht. Het vervallen van vrij uitzicht wordt in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico gerekend. Het is namelijk niet uit te sluiten dat er, in de omgeving waar mensen wonen, ontwikkelingen plaats vinden.*

*De zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.*

3. Bovendien spreken zij, net als in hun inspraakreactie, hun zorg uit over schade (door heien) aan hun woning en over een correcte afhandeling van een eventuele schadeclaim. De reactie op hun inspraakreactie neemt hun zorg niet weg.

*Gemeentelijke reactie*

*Bij de afweging van de inspraakreactie is de inhoudelijke reactie reeds gegeven.*

*De inhoudelijke reactie is de volgende.*

*Er moet onderscheid gemaakt worden tussen planschade en schade wat veroorzaakt wordt door de bouwwerkzaamheden.*

*Planschade wordt geregeld in de wet, te weten in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, en komt voor rekening van de gemeente. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade kan worden ingediend bij het college van B&W.*

*Schade veroorzaakt door het bouwen betreft schade tussen de bouwer en de aanwonenden.*

*Deze schade komt voor rekening van de ontwikkelende partij, in dit geval Woonservice.*

*De gemeente is hierbij geen partij. Tijdens de informatiebijeenkomst is door Woonservice toegezegd dat zij een schade-inspectie gaan uitvoeren.*

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

4. Wederom willen ze hun zorg uitspreken over het daadwerkelijke gebruik van de groenstrook tussen de achterzijde van de percelen en de sloot. Zij vrezen voor een aantasting van hun privacy, wanneer bewoners deze strook kunnen gaan gebruiken als ruimte voor spelende kinderen of hondenuitlaatplaats. Voorgesteld wordt dat deze strook zodanig wordt gemarkeerd dat duidelijk is dat deze alleen bedoeld is voor onderhoud en beheer van de schouwsloot.

*Gemeentelijke reactie*

*Door de minder diepe tuinen van de (bestaande) woningen gelegen aan de W. Slotweg, liggen deze woningen vrij dicht bij het plangebied. Het verbreden van de sloot en het aanbrengen van een schouwpad brengt met zich mee dat er een ruimere afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen ontstaat.*

*Het schouwpad wordt ingericht als groenstrook en zal voor het beheer en onderhoud van de schouwsloot gebruikt worden. Het schouwpad wordt niet specifiek bestemd als gebruikersgebied voor wandelaars, spelende kinderen of hondenbezitters en wordt niet op die wijze ingericht. De schouwstrook krijgt de bestemming 'groen'.*

*In verband met de landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie is het niet wenselijk dat de schouwstrook afgesloten wordt voor onderhoud en beheer.*

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

5. Een groot gedeelte van de nieuwbouwwoningen zal een hoge gootlijn krijgen. Zij maken bezwaar tegen de motivatie op de inspraakreactie, dat de huidige bouwvoorschriften vanzelfsprekend tot moderne bouw leiden en dat aan hoogte en materiaal van de woningen tegenwoordig hogere kwaliteitseisen worden gesteld.
6. Tevens geven zij aan dat de keuze, voor 2-laags woningen in het midden en 1-laags woningen aan de buitenkant, geen fraai gezicht zal geven. De woningen met de hoge gootlijn zullen boven de randwoningen uitsteken en dat geeft geen fraai gezicht en verstoort het landelijke en dorpse karakter. Het geeft tevens een nog grotere aantasting van het uitzicht, privacy en woonplezier.

7. Zij zijn ook van mening dat een nieuwbouwwijk in “jaren dertig” stijl geen recht doet aan het dorps- en landelijke karakter van Witteveen. De motivatie op de inspraakreactie vinden zij niet acceptabel, want de stijl van de woningen staat los van de kwaliteitseisen.

*Gemeentelijke reactie*

*De stedenbouwkundige opzet van de nieuwbouwlocatie is gebaseerd op het gemeentelijk beleid, wat is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Witteveen. Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door het college van B&W en derhalve maatgevend voor de stedenbouwkundige opzet.*

*De inhoudelijke reactie is verder reeds gegeven bij de afweging van de inspraakreactie. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de “Nota van vooroverleg en inspraak, voorontwerp-bestemmingsplan Witteveen (februari 2009)”.*

*De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.*

8. Verder betreuren zij dat voor de nieuwbouwwijk voor deze locatie is gekozen. Er wordt daarmee afgeweken van het oorspronkelijke concept, waarin de “sigaar” (het plantsoen tussen Kerkweg en Kanweg) als middelpunt van het dorp wordt gezien.

*Gemeentelijke reactie*

*Het dorp heeft een opmerkelijke vorm. Er is sprake van een sigaarvormige structuur, waarvan de top merkwaardig genoeg door de latere N381 werd afgesneden.*

*In het dorp valt deze oorspronkelijke structuur nu minder op. Later werd nieuwe bebouwing aan de wegen naar de brink toe gerealiseerd. Een toevoeging aan de oorspronkelijke structuur is aan de oostzijde reeds eerder aangebracht. Deze eerdere toevoeging aan de oostzijde heeft geleid tot een voor Witteveen niet kenmerkende ruimtelijke situatie. Eerder is dus al de keuze gemaakt om van de bestaande vorm af te wijken.*

*Door nu op deze bestaande toevoeging voort te borduren en hieraan een goed vormgegeven afronding te geven wordt de afwijking niet vergroot en de landschappelijke inpassing verbeterd.*

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

9. Zij betreuren tevens dat de gemeente de uitkomst van de enquête, waarin een groot gedeelte van de dorpsbewoners heeft aangegeven de andere locatie (achter Kanweg/Smeengeweg) voor nieuwbouw te prefereren, naast zich neer heeft gelegd.

*Gemeentelijke reactie*

*Voorafgaande aan de herziening van het bestemmingsplan is een ruimtelijke verkenning van de mogelijke dorpsuitbreiding Witteveen gemaakt (Stedenbouwkundig ontwerp dorpsuitbreiding Witteveen, april 2006)*

*Voor de dorpsuitbreiding van Witteveen zijn twee locaties uitgewerkt, te weten locatie west langs een zijtak van de vaart (de Middenraai), en de locatie oost, aansluitend aan de bestaande dorpsuitbreiding. Uitgangspunt was de bouw van 15 tot 20 woningen tot en met 2016).*

*Bij de locatie west is echter sprake van een aantal belemmeringen. Bij deze locatie dienen namelijk afstanden in acht te worden genomen tot aan de aardgastransportleidingen en het motorenrevisiebedrijf. Door deze belemmeringen is het gebied moeilijk te verkavelen tot een goede woonomgeving en kan er geen goede stedenbouwkundige invulling aan gegeven worden. Om deze reden is, na overleg met Plaatselijk Belang Witteveen, gekozen voor de locatie aan de oostzijde, aansluitend aan de bestaande dorpsuitbreiding.*

*Deze locatie is nader uitgewerkt in de 'Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding Witteveen (maart 2008)' en gepresenteerd aan Plaatselijk Belang Witteveen op 9 april 2008. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.*

### Ad. 3. Zienswijze van W. Vegter en A.R. Vegter-Hoiting

1. De heer en mevrouw Vegter hebben zwaarwegende bezwaren tegen de aanleg van een ontsluitingsweg over hun naburig perceel (1505), in verband met ernstige aantasting van hun woongenot en privacy, alsmede afbreuk van ecologisch groen, horizonvervuiling en lawaai- en lichthinder.

Zij geven aan dat zij zich genoodzaakt zien bezwaar aan te tekenen tegen het gehele 'ontwerp bestemmingsplan Witteveen', omdat bij hen de indruk wordt gewekt dat er een causaal verband is tussen de uitbreiding en de ontsluitingsweg.

2. Zij wijzen er verder op dat aanleg van de beoogde ontsluitingsweg, zoals opgenomen in het ontwerp, naar hun mening onmogelijk is, omdat er onvoldoende ruimte is om zonder het kappen van bomen deze verharde weg te realiseren.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Voor de ontsluiting van de geplande nieuwbouw naar de Mej. A. Talmaweg wordt de huidige zandweg een verharde weg. Dit is een gevolg van nieuwe planologische ontwikkelingen. Het is wel degelijk mogelijk om deze verharde weg te realiseren zonder het kappen van bomen.*

*De heer en mevrouw Vegter geven aan dat zij aangetast worden in hun woongenot/uitzicht. Niemand heeft echter recht op een blijvend vrij uitzicht. Het vervallen van vrij uitzicht wordt in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico gerekend.*

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

3. Voorts merken zij op dat er in het ontwerp een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden van een strook op hun grond, naast de beoogde aansluitingsweg. Hierover willen zij graag de achterliggende gedachte weten en tevens wat de gevolgen daarvan zijn.

*In het kader van het vooroverleg, ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft de provincie Drenthe een advies uitgebracht over het voorontwerp-bestemmingsplan Witteveen.*

*De provincie is van mening dat de nieuwe woningbouwontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast in haar omgeving. Belangrijk daarbij is het naastgelegen EHS-gebied. Het bestemmingsplan is naar haar oordeel niet strijdig met de natuurdoelen ter plaatse.*

*Zij adviseert ons de landschappelijke inpassing, zoals die op de verkavelingstekening tot uitdrukking wordt gebracht, door te vertalen naar plankaart en voorschriften.*

*Naar aanleiding van dit advies is de landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie doorvertaald naar de plankaart en de voorschriften (op de plankaart is een strook met de bestemming Groen aangebracht). Om de groenstructuur in de wijk voort te zetten richting de Mej. A. Talmaweg is daarom naast de ontsluitingsweg ook een strook met de bestemming Groen aangebracht. Het gebruik verandert hier in principe niet mee.*

*De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding om het plan aan te passen.*

### Ambtshalve wijzigingen

Er zijn enkele kleine onvolkomenheden, van ondergeschikte aard, aangepast.