

Nota van vooroverleg en inspraak
voorontwerp
bestemmingsplan
Drijber

Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Drijber

Aanleiding

Bij besluit van 7 september 2010 hebben Burgemeester en Wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber vrijgegeven voor inspraak (Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) en wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber heeft in het kader van inspraak, van 20 september 2010 tot en met 1 november 2010 ter inzage gelegen. Op 28 september 2010 is er een informatieavond over het bestemmingsplan georganiseerd.

Voorts is het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan diverse instanties.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties in het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber is, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan zestien instanties.

Het vooroverleg liep op 8 november 2010 af. Er zijn in het kader van dit vooroverleg drie reacties binnengekomen.

Reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber zijn binnengekomen van de volgende instanties:

1. De VROM-inspectie
2. Provincie Drenthe
3. Waterschap Reest & Wieden
4. Drents Plateau

Ad. 1 VROM-inspectie

De VROM-inspectie geeft aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2 Provincie Drenthe

De provincie heeft het bestemmingsplan beoordeeld op basis van de vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe. De provincie heeft aangegeven dat het aspect Wonen van provinciaal belang is.

Wonen

Het aantal nieuw te bouwen woningen komt overeen met het gemeentelijk woonplan 2005+. De provincie wil zich meer richten op het regionale niveau en meer op kwaliteit. De provincie gaat ervan uit dat gemeenten hun woningbouwplannen in regionaal verband afstemmen. Hiervoor wordt een gezamenlijke visie opgesteld. De provincie heeft vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de voorgestane ontwikkeling, maar verzoekt om dit in te brengen in de regionale afstemming en daarnaast ook afstemmen met de gemeente Hogeveen.

Samenvatting en conclusie

De provincie adviseert rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Reactie gemeente;

Voor het opstellen van een regionale woonvisie heeft de provincie ons ingedeeld bij de regio Noord-Drenthe. In de komende maanden zal hier een nadere invulling aan worden gegeven. Daarnaast heeft op 10 januari 2011 een ambtelijk verkennend gesprek plaatsgevonden met de gemeente Hoogeveen, waarbij de woningbouw in Drijber ook is besproken.

Ad. 3 Waterschap Reest en Wieden

Vanuit Waterschap Reest & Wieden is een watertoetsdocument verstuurd. Dit document biedt de uitgangspunten die uitgewerkt dienen te worden in de waterparagraaf, die in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit is nog niet verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van de tekst in het voorontwerp bestemmingsplan kan geen wateradvies worden gegeven, pro forma geeft het waterschap een negatief advies.

Reactie Gemeente;

Zoals afgesproken tijdens een telefoongesprek met het waterschap, zullen de uitgangspunten die genoemd zijn in het watertoetsdocument dat op 7 oktober 2010 is verzonden, verwerkt worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap beoordeelt de waterparagraaf opnieuw op basis van het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad. 4 Drents Plateau

Het Drents Plateau geeft aan dat een formele reactie via de provincie wordt verstuurd.

Reactie Gemeente;

Voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Informatieavond

Het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber heeft gedurende zes weken (van 20 september t/m 1 november 2010) ter inzage gelegen. In deze voornoemde periode is op 28 september 2010 een informatieavond gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber en de nieuwbouwlocatie.

Deze nieuwbouwlocatie betreft een voortzetting van de nieuwbouw, zoals die mogelijk is gemaakt in 1997 en is het verlengen van de kavels aan de Nijenkamp.

Op deze bijeenkomst waren, naast de gemeentelijke vertegenwoordigers, ongeveer 16 personen aanwezig. Mensen konden een inspraakformulier invullen en inleveren. Tot uiterlijk maandag 1 november 2010 kon men het inspraakformulier nog inleveren bij de gemeente.

Van deze avond is een inspraakverslag gemaakt. Deze is als bijlage 1 opgenomen.

Schriftelijke inspraakreacties

Schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Drijber zijn ingekomen van de volgende personen:

1. De heer H. Eising, De Brink 24, Drijber
2. De heer W.J. van Heusden, De Brink 14, Drijber
3. De heer R. Scholing, Nijenkamp 18, Drijber
4. Mevrouw K.M. Okken-Post, Nijenkamp 7, Drijber
5. Mevrouw H. Mulderij-Middelbos, Nijenkamp 25, Drijber
6. Plaatselijk Belang Drijber

De inspraakreacties luiden samengevat als volgt.

1. De heer H. Eising, De Brink 24, Drijber

De heer Eising heeft land aan de achterzijde van de nieuwbouwlocatie. De heer Eising verzoekt om de grens van de nieuwbouwlocatie en zijn land af te bakenen door middel van een sloot, waarbij de eigendomsgrens het midden van de sloot moet zijn.

Reactie gemeente

Bij de daadwerkelijke invulling van het plangebied zullen wij onderzoeken of er aan de achterzijde van de nieuwbouwlocatie voldoende ruimte is om een sloot aan te leggen, waarbij de eigendomsgrens hoogstwaarschijnlijk het midden van de sloot is.

2. De heer W.J. van Heusden, De Brink 14, Drijber

1. De heer Van Heusden wil graag op het perceel naast zijn woning een bouwmogelijkheid krijgen.

2. De heer Van Heusden wil graag dat de sloot voor zijn huis langs gedicht wordt.

3. De heer Van Heusden wil graag dat een gedeelte van de bestemming "dorpsgroen" van zijn perceel gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen"

Reactie gemeente

1. *De woningbehoefte conform ons woonplan bestaat voor de komende 10 jaar uit zo'n 8 woningen. De behoefte is ook door een gehouden woonenquête bevestigd. De nieuwbouwlocatie kan in deze behoefte voorzien. Om deze reden vindt zoals het nu lijkt geen inbreiding plaats binnen het dorp Drijber en valt de locatie naast De Brink 14 in Drijber op dit moment af.*
2. *De sloot voor De Brink 14 langs is een schouwsloot. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met het waterschap*
3. *Het gedeelte zoals aangegeven op bijlage 2 kan de bestemming "Wonen" krijgen (zonder bouwmogelijkheid).*

Aanpassingsvoorstel.

Een gedeelte van het perceel dat de bestemming "dorpsgroen" heeft, wijzigen in de bestemming "Wonen" zoals op bijgevoegde kaart (bijlage 2).

3. De heer R. Scholing, Nijenkamp 18, Drijber

De heer Scholing ziet graag dat de nieuwbouw in de kern wordt gerealiseerd. Daarnaast geeft de heer Scholing aan, dat zijn woning te koop staat en dat nieuwbouw naast zijn woning voor waardevermindering zorgt. Hun uitzicht of dat van eventuele kopers, zal door de nieuwbouw verdwijnen.

Reactie gemeente

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "uitbreiding Drijber 1997" is een begin gemaakt met de uitbreiding van de woningen aan de Nijenkamp. Voor deze locatie is gekozen, omdat deze aansluit bij het bestaande wegen- en bebouwingspatroon, waardoor de karakteristiek van het esdorp zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. De uitbreidingslocatie sluit aan op de bestaande woonpercelen ten westen van de weg. Op dit moment ligt naast de woning van de heer Scholing nog de mogelijkheid om een woning te realiseren, waar tot op heden nog geen gebruik van is gemaakt. In het bestemmingsplan "uitbreiding Drijber 1997" is ook gekeken naar de ontwikkeling op de langere termijn. Hierbij is de aanzet gegeven voor het doorzetten van de uitbreiding in zuidelijke richting.

De woningbehoefte conform ons woonplan bestaat voor de komende 10 jaar uit zo'n 8 woningen. De nieuwbouwlocatie voorziet in deze behoefte. Om deze reden vindt geen inbreiding plaats binnen het dorp Drijber. Daarnaast heeft niemand recht op vrij uitzicht en kan iemand die vindt dat hij schade ondervindt van nieuwbouw planschade aanvragen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

4. Mevrouw K.M. Okken-Post, Nijenkamp 7, Drijber

Mevrouw Okken-Post geeft aan dat ze het niet eens is met het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er ruimtelijk gebouwd wordt. Denk daarnaast aan inbreiding. Daarnaast vindt ze het nieuwe bestemmingsplan niet verkeersveilig.

Reactie gemeente

De nieuwbouwkavels aan de Nijenkamp voldoen aan de vraag voor starterswoningen en wat grotere kavels. Deze behoefte is ook door een gehouden woonenquête bevestigd. Naar aanleiding van verschillende reacties, hebben we de stedenbouwkundige schets nader uitgewerkt, waarbij het een en ander wat beter in beeld is gebracht. Bij deze nota van vooroverleg en inspraak wordt een stedenbouwkundige schets toegevoegd voor de kavelindeling. De aangepaste kavelindeling zal ook worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Deze kavelindeling biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Door voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te creëren zal de verkeersveiligheid waarschijnlijk niet verslechteren.

Aanpassingsvoorstel.

Het bouwvlak op de verbeelding (plankaart) zal aangepast worden aan de nieuwe kavelindeling.

5. Mevrouw H. Mulderij-Middelbos, Nijenkamp 25, Drijber

Mevrouw Mulderij-Middelbos vindt de nieuwe locatie niet geschikt, om de volgende redenen:

- 1 het zicht op de es verdwijnt
2. het straatbeeld wordt rommelig
3. parkeermogelijkheden ontbreken
4. door het bovengenoemde ontstaat een onveilige verkeerssituatie.

Zij geeft verder aan dat ook gekeken moet worden naar inbreiding in het dorp.

Reactie gemeente

Met de vaststelling van het bestemmingsplan "uitbreiding Drijber 1997" is een begin gemaakt met de uitbreiding van de woningen aan de Nijenkamp. Voor deze locatie is gekozen, omdat deze aansluit bij het bestaande wegen- en bebouwingspatroon, waardoor de karakteristiek van het esdorp zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. De uitbreidingslocatie sluit aan op de bestaande woonpercelen ten westen van de weg. In het bestemmingsplan "uitbreiding Drijber 1997" is ook gekeken naar de ontwikkeling op de langere termijn. Hierbij is de aanzet gegeven voor het doorzetten van de uitbreiding van de woningen in zuidelijke richting. Daarnaast kan vrijblijvend vrij uitzicht niet gegarandeerd worden. De nieuwe kavelindeling biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Door voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te creëren zal de verkeersveiligheid niet verslechteren.

6. Plaatselijk belang Drijber

Plaatselijk belang Drijber heeft naar aanleiding van de informatieavond over het bestemmingsplan op 18 oktober 2010 een avond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn een aantal opmerkingen naar voren gekomen. De opmerkingen zijn hieronder samengevat weergegeven:

1. het dorp vindt dat er ruimtelijker gebouwd moet worden;
2. de verkeersveiligheid komt in het geding door het parkeren van auto's aan de straat, door ruimtegebrek op eigen grond;
3. voor de verkeersveiligheid een fietspad langs de Nijenkamp;
4. er kan ruimer gebouwd worden, indien de strook grond aan de achterzijde erbij betrokken kan worden;
5. voorstel om de eerste 6 meter vanaf de straat gemeentebesit te houden, zodat de huizen verder naar achteren gebouwd worden en de kavels breder en minder diep te maken zijn, zodat het geheel een ruimtelijkere uitstraling krijgt;
6. voorkeur voor uitgifte van kavels aan mensen uit Drijber of mensen die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan Drijber;
7. als de kavels bijna op zijn, moet er een nieuw plan gerealiseerd worden;
8. graag na het passeren van het bordje bebouwde kom aan de Nijenkamp tot aan de school 60 km-zone maken

Reactie gemeente

1. *De voortzetting van de woningen aan de Nijenkamp is een afsluiting van de westzijde van de weg en is een afronding van de bebouwing aan de oostzijde van de Nijenkamp. Uit de woonenquête blijkt dat er behoefte is aan betaalbare starterswoningen. De kavelindeling is zodanig ingevuld dat de woningen terugliggen vanaf de weg. Door de eerste woningen bij de binnenkomst van Drijber vrijstaand te realiseren, ontstaat een ruimtelijke opzet.*
2. *De nieuwe woningen zijn zodanig op de kavels gesitueerd dat er voldoende ruimte ontstaat voor parkeren op eigen terrein.*
3. *De weg is te smal voor het realiseren van een fietspad. Ook is gekeken naar het aanbrengen van rode suggestie-stroken. Hier is de weg te smal voor. De weg is breed genoeg voor de hoeveelheid verkeer in combinatie met fietsverkeer.*
4. *De eigenaar van de aangrenzende grond heeft aangegeven dat er geen extra strook grond kan worden aangekocht aan de achterzijde van de kavels, waardoor het verdiepen van de percelen niet mogelijk is.*
5. *Zie ook antwoord bij 4. De bestaande sloot blijft eigendom van de gemeente. Vanaf hier zullen de kavels worden verkocht. Vanaf de straat gezien is dit een strook van ongeveer 5 meter.*

6. *Voor de uitgifte van de kavels hanteren wij de maatschappelijk-economische bindingseisen, zoals wij deze toepassen in al onze dorpen*
7. *Het woonplan is in principe leidend voor het bepalen van het aantal te bouwen woningen. Op dit moment wordt het woonplan herzien.*
8. *In ons nog vast te stellen Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is het plan om het gedeelte tussen het bord einde bebouwde kom aan de Nijenkamp tot aan de school 60 km-zone te maken. De gemeenteraad zal hierover beslissen.*

Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de inspraakreacties en overleg met plaatselijk belang Drijber hebben we 2 verschillende varianten gemaakt voor een kavelindeling. Deze 2 varianten zijn op 17 maart 2011 voorgelegd aan plaatselijk belang Drijber. Gezamenlijk is variant 1 gekozen (bijlage 3). Op basis van deze variant is het bouwvlak op de verbeelding aangepast. Het bestemmingsplan is, op grond van voortschrijdend inzicht, ambtshalve nog op een aantal punten aangepast, waaronder de volgende:

Regels:

Artikel 7.1 Maatschappelijk

Toevoegen bij "met daaraan ondergeschikt" : parkeervoorzieningen

Verbeelding:

Het bouwvlak aanpassen aan bijlage 3, waarbij de laatste vrijstaande woning als apart bouwvlak wordt gesitueerd en de overige woningen in één bouwvlak komen te liggen. Het bouwvlak is maximaal 12,5 meter diep, behalve voor het vrijstaande bouwblok, deze wordt 15 meter diep. De voorgevelrooilijn van de woningen ligt gelijk met de woningen aan de Nijenkamp 16 en 18.

BIJLAGE 1

Aan : Aanwezigen inspraakavond Drijber
Van : Hilda Teijema
Datum : 26 oktober 2010
Onderwerp : Inspraakverslag 28 september 2010

Namens de gemeente aanwezig:

De heer E. Dolfig, wethouder van de Gemeente Midden-drenthe
Mevrouw H. Teijema, projectleider bestemmingsplan

Namens het bureau dat het bestemmingsplan opstelt:

De heer A.J. Meeuwissen
Mevrouw M. van der Werf

Verslag inspraakavond

Na een toelichting van wethouder Dolfig en de heer A.J. Meeuwissen komen de volgende vragen aan de orde

1. De heer W. van Heusden
Waarom zijn er 8 woningen mogelijk op de nieuwbouwlocatie? Is dit nog vrij te interpreteren? De kavels ogen klein, waarom niet 6 woningen?

Reactie gemeente

Om de vraag te onderzoeken kan een woonwensenquête worden gehouden onder de inwoners van Drijber. Deze woonwensenquête kan door Plaatselijk belang worden gehouden.

2. Wat is de kavelprijs van de nieuwbouwlocatie?

Reactie gemeente

De gemeenteraad heeft de kavelprijs op dit moment vastgelegd op € 140,00 p/m² als algemeen tarief. Recentelijk is bij de vaststelling van de exploitatieopzetten van de bestemmingsplannen Witteveen en Zwiggelte voor die dorpen de m²-prijs op € 150,00 vastgesteld. . In samenwerking met Woonservice kunnen er starterswoningen worden gerealiseerd in de vorm van koopgarant-woningen.

3. Mevrouw R. Mulderij
Mijn uitzicht is weg door de nieuwbouw en mijn woning staat op dit moment te koop en wordt hierdoor minder waard? Hoe zit dat?

Reactie gemeente

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een benadeelde planschade aanvragen. Wie planschade kan aanvragen als de woning ondertussen van eigenaar is gewisseld is niet bekend, maar verzoek aan mevrouw om een inspraakreactie in te dienen en dan krijgt ze zo snel mogelijk een reactie op deze vraag. Deze vraag zal los van de formele inspraakverslaglegging worden beantwoord.

4. De heer Eising
Hoe zit dat met een sloot achter de nieuwbouw? Waar gaat het oppervlaktewater heen?
Naar zijn sloot?

Reactie gemeente

Wordt meegenomen in het beoordelen van de inspraakreacties.

5. De heer Bouwmeester
Moeten er geen bomen worden gekapt voor uitritten?

Reactie gemeente

We gaan nog kijken hoe we het precies gaan doen.

6. De heer Scholing
Kan ik 3 meter grond naast mijn woning erbij kopen?

Reactie gemeente

Geadviseerd wordt om een inspraakreactie in te dienen.

7. Mevrouw Mulder
Hoe gaat dat met de extra auto's die in de straat moeten parkeren bij de nieuwbouw?

Reactie gemeente

Bij de uitvoering wordt dat meegenomen en gekeken wat en hoe er voor voorzieningen moeten komen.

8. De heer Daling
Hoe zit dat, dat in Elp geen huis gebouwd kon worden? Er is gekozen om te bouwen op achtererven, kan dat hier ook?

Reactie gemeente

In Drijber is geen aanleiding voor inbreiding, want er is nog genoeg grond om woningbouw mogelijk te maken.

9. De heer A. van Vliet
Waarom zijn de kavels niet groter, de nieuwbouw op zulke kleine kavels is een aanfluiting voor het dorp.

10. De heer Daling
Zijn er nog plannen om een 30 km zone in te voeren?

Reactie gemeente

Het Gemeentelijk Verkeers en VervoersPlan (GVVP) is van toepassing. In principe wordt er niet standaard een 30 km/uur zone ingevoerd.

11. De heer Bouwmeester
Is de kavelgrootte al bekend?

Reactie gemeente

Samen met Plaatselijk belang wordt een woonwensenenquête gehouden. Hieruit komt een beeld naar voren wat de wensen zijn. De bindingseisen zijn op deze kavels van toepassing.

Kunnen de resterende woningen (indien geen 8) op een andere locatie worden gebouwd?

Reactie gemeente

Geadviseerd wordt om een inspraakreactie in te dienen, zodra dat van toepassing is

Als ik een kavel koop, moet ik dan bouwen?

Reactie gemeente

Zie hiervoor de voorwaarden bij grondaankoop

Hoe zit het met de verkeerskundige situatie ter plaatse van de Nijenkamp? Bij de uitgang van het dorp mag je 80 km/uur, bij de school 60 km/uur. Dat is raar.

Reactie gemeente

Dit wordt doorgegeven aan onze verkeerskundige en gekeken hoe dit in het GVVP is geregeld.

12. De heer van Heusden

Kan je een voorkeur uitspreken voor een kavel?

Reactie gemeente

De kavels kunnen willekeurig worden ingevuld/uitgegeven.

13. De heer Bouwmeester

Er zijn te weinig parkeerplekken bij 't Kaampie. Kan dat op een andere locatie? (aan de achterzijde)

Reactie gemeente

Er kan niet zomaar overal een parkeerplaats worden gerealiseerd. Dat moet in het bestemmingsplan geregeld zijn. Geadviseerd wordt om een inspraakreactie in te dienen.

14. De heer van Heusden

Hoe gaat het met de sloot voor de nieuwe kavels langs, gaat die dicht?

Reactie gemeente

Geadviseerd wordt om een inspraakreactie in te dienen..

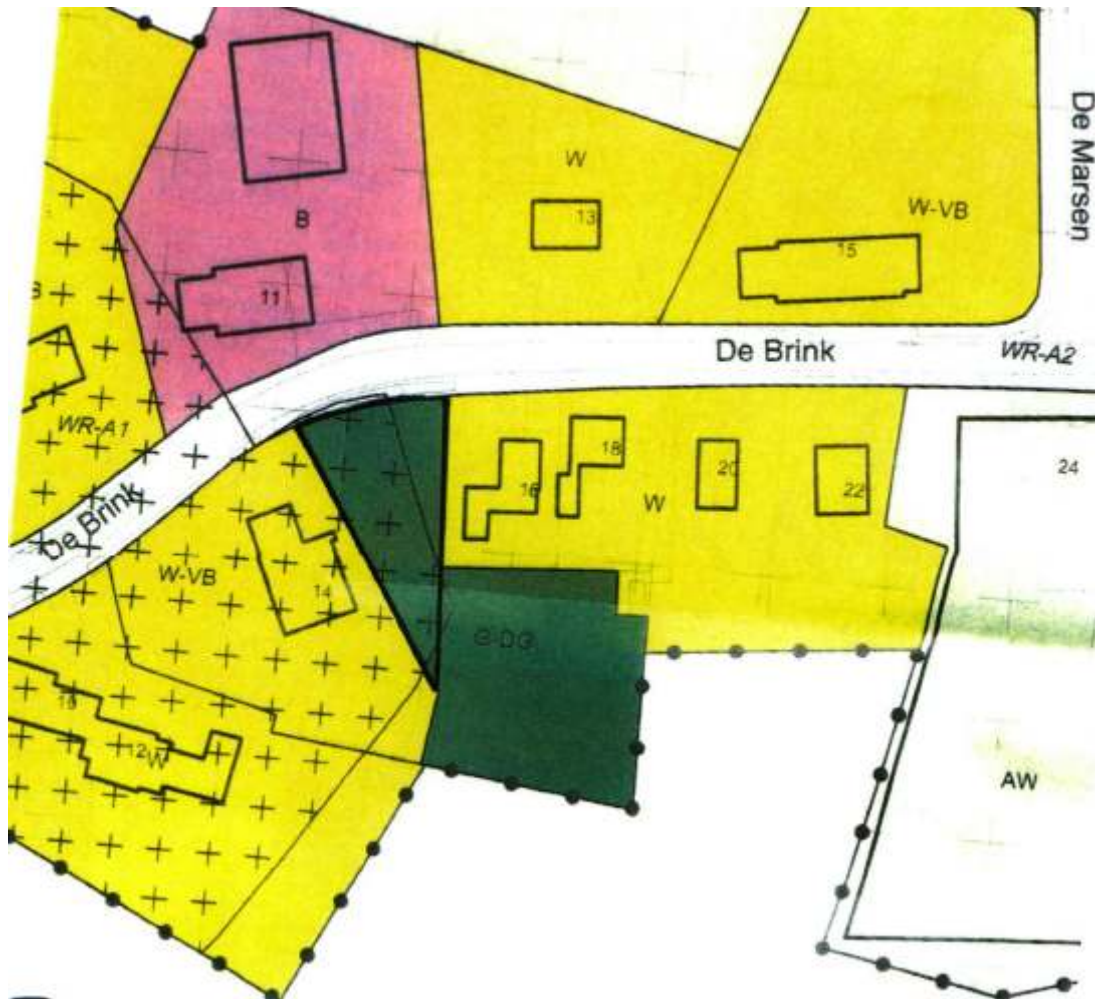
15. Mevrouw Bouwmeester

Onze inrit (Nijenkamp 23) ligt tegenover de gerealiseerde woning, de kaart komt niet overeen.

Reactie gemeente

Zoeken we uit.

BIJLAGE 2



BIJLAGE 3





