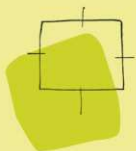


**Nota inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding
Donderen**



BügelHajema

Plek voor ideeën

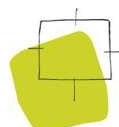
**Nota inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding
Donderen**

Inhoud

Rapport

11 december 2009

Projectnummer 247.00.12.32.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overlegreacties	7
3	Inspraakreacties	11

Inleiding 1

Het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen heeft met ingang van 4 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tevens is dit bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de overlegpartners verzonden.

Overlegreacties

2

De volgende overlegpartners hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen:

- Provincie Drenthe
- VROM-Inspectie
- Ministerie van Defensie
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Waterschap Noorderzijlvest
- Gemeente Noordenveld

1. Provincie Drenthe, Gedeputeerde Staten

Opmerking 1. Provinciaal belang

De provincie deelt mee dat op basis van de provinciale notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan uitbreiding Donderen de volgende aspecten van provinciaal belang zijn:

- landschap;
- archeologie;
- kernontwikkeling, bouwen aan randen van kernen.

De provincie concludeert ten aanzien van deze aspecten dat het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen passend is binnen het provinciaal beleid. De provincie meldt dat als het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, de gemeente ervan uit mag gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.

2. VROM-Inspectie, Regio Noord

Opmerking 1. Algemeen

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie, Regio Noord de reacties op de voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De VROM-Inspectie meldt dat het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.

3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord

Opmerking 1. Algemeen

Een eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen zal worden opgenomen in de door de VROM-Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking 1.

N.V. Nederlandse Gasunie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt N.V. Nederlandse Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van hun leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.

5. Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking 1. Algemeen

Het waterschap meldt dat het in het kader van de Watertoets is betrokken bij de planontwikkeling. Op 11 maart 2009 heeft een overleg plaatsgevonden en de daarbij besproken opmerkingen zijn op een goede wijze opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen. Het waterschap stemt daarmee in met de waterparagraaf.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.

6. Gemeente Noordenveld

Opmerking 1. Algemeen

De gemeente Noordenveld meldt dat zij met belangstelling heeft kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan uitbreiding Donderen. De stukken geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerkingen.

Inspiraakreacties

3

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende inspraakreacties binnengekomen:

1. Gezamenlijke zienswijze: tien bewoners van de Noorderes te Donderen, d.d. 12 juni 2009, binnengekomen op 12 juni 2009
2. Belangenvereniging Donderen, De Waard 2a te Donderen d.d. 12 juni 2009, binnengekomen op 12 juni 2009

1. Gezamenlijke zienswijze: tien bewoners van de Noorderes te Donderen

Opmerking 1. Verwijzing naar eerdere briefwisseling

De insprekers maken bezwaar tegen de doorsteek tussen het rondlopende plein in hun woonwijk, de Noorderes, en het nieuwe woonwijkje. De insprekers geven aan dat zij in een brief van 10 mei 2004 hun bezwaren tegen de doorsteek hebben neergelegd en beargumenteerd. Deze bezwaren gelden op dit moment onverkort. Het gaat om de volgende bezwaren:

- afnemende sociale veiligheid en veiligheidsgevoel;
- toenemend verkeer, waardoor meer kans op ongelukken, beperking speelmogelijkheden voor kleine kinderen en problemen bij het gebruik van de opritten van de woningen aan de Noorderes;
- toename van het verkeer op de Hullenweg, die met name voor de campinggasten van de familie Wiekema ongewenst is;
- de Noorderes bestaat nu al 20 jaar in deze vorm. Het is een kleinschalig wijkje waar het op deze wijze goed toeven is.

Voor de onderbouwing van deze punten verwijzen de insprekers naar hun brief van 10 mei 2004. In deze brief schetsen de insprekers ook enkele alternatieven. Zowel de alternatieven als de argumenten zijn in een brief van 8 maart 2005 door de gemeente weerlegd en terzijde geschoven. In hun zienswijze reageren de insprekers op de brief van de gemeente.

Reactie 1.

Ten aanzien van de doorsteek is het volgende van belang. De gemeente past het plan op dit punt deels aan. De doorsteek tussen de nieuwe woonwijk en de Noorderes wordt behouden, maar in de doorsteek wordt een busluis aangebracht. Door deze busluis is het voor personenauto's niet mogelijk om gebruik te maken van de doorsteek. Alleen grotere voertuigen, zoals een vrachtwagen, kunnen door het aanleggen van de busluis van de doorsteek gebruikmaken. Personenauto's kunnen de negen nieuw te bouwen woningen alleen bereiken via de ontsluiting aan de Meulenkampsweg.

Er is voor deze oplossing gekozen, omdat het in verband met de veiligheid noodzakelijk is dat de nieuw te realiseren woningen door twee wegen worden ontsloten. De brandweer heeft namelijk aangegeven dat de maximale afstand tot een woning 40 m mag zijn. Als wordt gekozen voor een eenzijdige ontsluiting, bedraagt deze afstand circa 170 m en wordt dus niet aan deze eis voldaan. Bovendien zou bij een eenzijdige ontsluiting de vuilnisauto achteruit moeten rijden. Het uitgangspunt bij het ophalen van het vuilnis is dat de vuilnisauto niet achteruit rijdt en zeker niet door een bocht. Voor ander incidenteel zwaar verkeer geldt hetzelfde. Door te kiezen voor een bussluis kan de vuilnisauto en ander incidenteel zwaar verkeer vooruitrijden.

De gemeente is van mening dat door het realiseren van de bussluis een aantal argumenten zoals deze door de insprekers in hun brief van 10 mei 2004 naar voren zijn gebracht niet meer van toepassing zijn. Bovendien is de gemeente van mening dat de brief van de insprekers duidelijk is beantwoord door de brief van de gemeente van 8 maart 2005. Op de destijds ingebrachte punten wordt bij de behandeling van deze zienswijze nader ingegaan.

De reactie van de insprekers op de brief van de gemeente zoals opgenomen in de zienswijze wordt in het navolgende per opmerking behandeld.

Opmerking 2. Fout in het plan

De insprekers attenderen de gemeente erop dat er een fout in de toelichting staat. In de toelichting staat namelijk dat er zowel aan de zuidzijde als aan de oostzijde aansluiting op de Noorderes wordt aangebracht. Het lijkt de insprekers, gezien de tekening, dat hier alleen de oostzijde wordt bedoeld.

Reactie 2.

De opmerking van de insprekers is correct. Er vindt inderdaad alleen aansluiting plaats aan de oostzijde van de Noorderes. Aan de zuidzijde wordt de nieuwe woonwijk aangesloten op de Meulenkampsweg.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Opmerking 3. Weerlegging argument sociale veiligheid en verkeersveiligheid

De insprekers geven aan dat de gemeente de argumenten van sociale veiligheid en verkeersveiligheid die de insprekers naar voren hebben gebracht in hun brief van 10 mei 2004 vooral weerlegt met het argument dat het om kleine aantallen gaat. De insprekers melden dat Donderen een dorp is met 455 inwoners en dat het feit dat het om kleine aantallen gaat dus buiten kijf staat. Het stuit de insprekers echter tegen de borst dat alle argumenten hiermee van tafel worden geschoven. Volgens de insprekers hebben inwoners van kleinere woongebieden dan sowieso geen kans, omdat deze nooit in staat zijn grote aantallen te genereren.

Reactie 3.

Bij een dorp als Donderen gaat het inderdaad om kleine aantallen. De gemeente is zich ervan bewust dat ondanks deze aantallen dit in kleine gemeenschappen als die in Donderen van invloed kan zijn op het veiligheidsgevoel en de beleving.

Opmerking 4. Toename ritten over de Noorderes

De insprekers melden dat sprake is van een toename van 14 ritten over de Noorderes, dit lijkt een bagatel, maar in percentages is dit een toename van 15%, wat volgens de insprekers een fikse toename is. De insprekers vragen de gemeente om zich voor te stellen wat dat in haar eigen woonomgeving zou betekenen en of dat positief zou worden gewaardeerd.

Reactie 4.

Door het aanleggen van de bussluis is geen sprake meer van een toename van 14 ritten over de Noorderes. Het grootste gedeelte van dit aantal van 14 zou namelijk zijn toe te rekenen aan personenauto's, maar omdat personenauto's door het aanleggen van de bussluis geen gebruik meer kunnen maken van de doorsteek, blijven slechts de ritten over die door grotere voertuigen worden uitgevoerd. Dit aantal is naar de mening van de gemeente zo beperkt dat dit bezwaar van de insprekers door het aanleggen van de bussluis niet meer van toepassing is.

Opmerking 5. Politiekeurmerk Veilig Wonen

De insprekers melden dat de gemeente ten aanzien van de sociale veiligheid in haar brief van maart 2005 stelt dat dit afhankelijk is van een groter aantal factoren dan alleen de toegankelijkheid en de vluchtwegen. Hierbij wordt verwezen naar het handboek 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. De insprekers zijn van mening dat meerdere aspecten van het handboek van toepassing zijn. Immers, met het realiseren van de doorsteek komt er doorgaand verkeer door het wijkje van de insprekers. Dat betekent volgens de insprekers dat niet alleen de toegankelijkheid/vluchtwegen anders wordt/worden, maar ook de betrokkenheid van de bewoners bij dat verkeer. Nu kennen de bewoners van de Noorderes alle auto's die aan het plein moeten zijn of vaker komen. Daarmee zijn er 'sociale ogen' en is er betrokkenheid. De insprekers zijn hiermee van mening dat zeker drie van de vijf aspecten in het schema van het handboek veranderen.

Reactie 5.

Door het aanleggen van de bussluis wordt het doorgaande verkeer door de wijk van de insprekers beperkt. Alleen voor grotere voertuigen is sprake van een doorgaande route. Dit aantal is naar de mening van de gemeente zo beperkt dat de situatie in de toekomst niet wezenlijk verschilt van de huidige situatie. De gemeente is dan ook van mening dat de situatie waar de insprekers bezwaar tegen maken, namelijk dat de insprekers in de toekomstige situatie het verkeer dat door hun wijk komt niet kent, niet ontstaat en het aspect van

'sociale ogen' waar de insprekers over spreken eveneens niet zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Opmerking 6. Vluchtweg

De insprekers melden dat de gemeente ook nog aangeeft dat potentiële slachtoffers moeilijker kunnen vluchten als er maar één toegangsweg is. De insprekers vinden dit een vergezocht argument van de gemeente, want bij inbraak geldt dat natuurlijk niet. De insprekers kunnen zich überhaupt geen criminaliteit voorstellen waarbij zij opgesloten zouden komen te zitten in de huidige situatie. Er is volgens de insprekers altijd een vluchtweg achteruit en via het voetpad naar de Meulenkampsweg. De insprekers snappen niet zo goed waarom de gemeente dit zo naar voren heeft gebracht.

Reactie 6.

De gemeente erkent dat het aspect van vluchtroutes hier minder van toepassing is. Het aspect veiligheid wordt hier met name actueel bij de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Deze bereikbaarheid mag slechts over beperkte afstand eenzijdig zijn.

Opmerking 7. Inbraakrisico

De insprekers zijn ook niet gecharmeerd van het argument van de gemeente dat het inbraakrisico met maar liefst 95% wordt teruggebracht door voorzieningen aan de woning zelf. De insprekers vragen zich af of de gemeente daarmee impliciet aangeeft dat de insprekers zelf maar kosten moeten gaan maken om de veiligheid te vergroten, terwijl die volgens de insprekers door de gemeente omlaag wordt gebracht om redenen die zij niet goed kunnen volgen.

Reactie 7.

De gemeente wilde met de gemaakte opmerking absoluut niet suggereren dat de insprekers zelf kosten moeten maken om de veiligheid te vergroten. Het was slechts de bedoeling om met de opmerking duidelijk te maken dat het inbraakrisico voor een groot deel afhankelijk is van de mate waarin de woning is voorzien van voorzieningen en minder van de locatie waar de woning is gesitueerd en hoe deze is gesitueerd.

Opmerking 8. Snelheid passerende auto's

De insprekers merken op dat automobilisten graag hard(er) door de bebouwde kommen rijden. Dit is op hun plein niet het geval. De wegstructuur zoals die nu is en het feit dat er alleen bestemmingsverkeer komt, maakt dat iedereen rustig rijdt. Het creëren van de doorsteek zou volgens de insprekers kunnen gaan betekenen dat er straks harder wordt gereden en dat op termijn daarvoor weer beperkende maatregelen moeten worden getroffen, die de gemeente vermoedelijk geld kosten.

Reactie 8.

Door het aanleggen van de bussluis is het voor personenauto's niet mogelijk om gebruik te maken van de ontsluiting aan de Noorderes. Alleen grotere voertuigen, zoals een vuilniswagen of een vrachtauto, kunnen in de toekomstige situatie gebruikmaken van de doorsteek. Dit betekent dat voor personenauto's de bestaande wegstructuur wordt gehandhaafd en dat de situatie waar de insprekers bezwaar tegen maken naar de mening van de gemeente voor personenauto's in de toekomst niet ontstaat. Voor het vrachtverkeer geldt dat de situatie ter plaatse zeer krap is en dat deze voertuigen hier dus sowieso niet hard kunnen rijden.

Opmerking 9. Route vuilniswagen

De insprekers constateren dat als de vuilnisauto gebruik gaat maken van de doorsteek deze vuilniswagen de ene of de andere kant van de Noorderes tweemaal zou moeten rijden. Het is volgens de insprekers maar de vraag of de vuilnisauto dat gaat doen, omdat sinds het uitbesteden van de vuilnisophaal-dienst dit zo efficiënt mogelijk moet geschieden. De insprekers zien er geen enkel bezwaar in dat de vuilnisauto in het voorontwerp, zoals het er nu ligt, maar dan zonder doorsteek, een stukje terug moet steken om vervolgens de terugtocht richting Meulenkampsweg te aanvaarden. De insprekers onderbouwen dit argument met voorbeelden waarbij de vuilnisauto ook achteruitrijdt.

Reactie 9.

Door het realiseren van de bussluis kan de vuilniswagen wel gebruikmaken van de doorsteek. Hierdoor zal inderdaad de situatie ontstaan dat de vuilniswagen een deel van de Noorderes tweemaal zou moeten rijden. Wat betreft efficiëntie en veiligheid is de gemeente van mening dat de vrachtwagen het beste vooruit kan rijden. Dit kost immers minder tijd en is veiliger dan achteruitrijden. Desalniettemin zullen zich vast situaties voordoen waar dat niet het geval is. Hiermee is echter niet gezegd dat daar sprake is van een optimale situatie.

Opmerking 10. Alternatief plan

De insprekers geven aan dat ze vijf jaar geleden een alternatief schetsplan hebben aangeleverd. Dat is volgens de insprekers door de gemeente met een enkel gebaar terzijde geschoven omdat het negen woningen omvatte in plaats van de tien die de gemeente toen nog voor ogen had. Nu de gemeente echter in het thans voorliggende ontwerp zelf ook uitgaat van negen woningen en daarmee het exploitatieargument niet zo'n grote rol meer lijkt te spelen, hebben de insprekers de vrijheid genomen om het schetsontwerp van destijds nader uit te werken en aan de gemeente voor te leggen. De insprekers geven aan dat hierbij rekening is gehouden met vrijwel alle, hun bekende, uitgangspunten van de gemeente. De bedoeling van de insprekers is om met dit plan een serieus alternatief te presenteren, dat haalbaar is en waarbij een doorsteek niet nodig is. Bovendien heeft het alternatieve plan volgens de insprekers een aantal voordelen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Ten slotte geven de insprekers aan dat ze zich het recht voorbehouden om

beide planvarianten door een onafhankelijke stedenbouwkundige te laten toetsen.

Reactie 10.

De gemeente heeft het alternatieve plan doorberekend. Uit deze berekening blijkt dat de uitgeefbare oppervlakte grond in het alternatieve plan 523 m² lager ligt dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Bij een grondprijs van € 200,- per vierkante meter leidt dit tot een lagere opbrengst van € 100.000,-. Daarnaast leidt het alternatief tot meer verharding, want er worden 13 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovendien moet in het alternatieve plan door de inrichting van het middenterrein met gras en bomen meer groen worden gerealiseerd wat bovendien leidt tot extra onderhoudskosten in verband met het maaien. Uiteindelijk leidt het alternatieve plan tot een toename in de kosten van circa € 120.000,-. Dat verschil kan de gemeente in haar grondexploitatie niet verantwoorden. Wanneer het pleintje wordt verkleind, kan dit verschil worden verkleind, echter bij lange na niet geheel.

Ten slotte is het volgende punt nog van belang. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag de maximale afstand tot een woning 40 m zijn. Bij het plan van de insprekers zou de afstand tot de laatste woning circa 170 m zijn. Deze afstand is niet acceptabel, want als zich een calamiteit voordoet en de toegangsweg geblokkeerd raakt, kunnen de hulpverleningsdiensten hun werk niet doen. In het kader van de externe veiligheid en op advies van de brandweer, dient in dit geval dus een tweede ontsluiting te worden gerealiseerd. De brandweer heeft aangegeven dat in deze ontsluiting wel een bussluis mag worden geplaatst, omdat een brandweervagen deze bussluis kan passeren. Een ambulance en politieauto echter niet. Deze moeten gebruikmaken van de ontsluiting via de Meulenkampsweg.

Gezien de hiervoor staande antwoorden op de opmerkingen van de insprekers past de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan niet aan.

Opmerking 11. Samenvatting

De insprekers melden ter samenvatting dat in hun woonwijkje sprake is van een plezierige woonomgeving qua omvang en inrichting. Iets dergelijks houden ze graag in stand en gunnen ze ook aan hun nieuwe burens in het nieuwe woonwijkje. Zij kunnen volgens de insprekers als nieuwe bewoners met elkaar een nieuw woonwijkje gaan vormen dat dan ook mogelijkheden heeft om hecht en veilig te worden. Het past daarmee veel beter in het streven van de gemeente om op korte termijn de huidige kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. De doorsteek tussen de woonwijkjes is, wat de insprekers betreft, geen uiting van dit streven van de gemeente, integendeel het plan verslechtert de leefbaarheid.

Reactie 11.

Door het realiseren van de bussluis blijft de mogelijkheid om gebruik te maken van de doorsteek tussen de woonwijkjes beperkt tot grotere voertuigen. De

gemeente is van mening dat daarmee de veiligheid in de wijk is gewaarborgd en geen sprake is van verslechtering van de leefbaarheid.

Opmerking 12. Twee verzoeken ten aanzien van de bouwfase

Met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving hebben de insprekers twee verzoeken ten aanzien van de bouwfase die zij graag naar voren brengen.

Ten eerste het bouwverkeer. De insprekers zouden er absoluut niet blij mee zijn als het (zware) bouwverkeer door de huidige bebouwing moet rijden. Dit zou tevens de weg aantasten, waardoor later herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Het voorstel van de insprekers is daarom om een tijdelijke bouwweg aan te leggen met ontsluiting op de Norgerweg, waardoor hinder tijdens en herstel na de bouw zoveel mogelijk beperkt blijft. De insprekers geven aan dat wellicht kan worden geanticipeerd op de aanleg van een rotonde om de verkeersafwikkeling op het kruispunt Norgerweg - Noordenveldweg te verbeteren.

Het tweede punt betreft het groen dat nu de Noorderes scheidt van de toekomstige woonwijk. Deze groenvoorziening is de afgelopen decennia uitgegroeid tot een robuuste groenvoorziening, die na kap of kaalslag niet zomaar terug is in de huidige omvang en hoogte. Het verzoek van de insprekers is om dat zoveel mogelijk te sparen, zodat de insprekers minder zichthinder en geluidhinder zullen ervaren van de bouwactiviteiten.

Reactie 12.

Ten aanzien van het eerste punt geldt dat het aanleggen van een tijdelijke bouwweg aan de Norgerweg te zijner tijd wordt bekeken. Hierbij is een mogelijkheid om vanaf de start van de bouw gedurende twee jaar een bouwweg aan te leggen. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, rijdt het bouwverkeer dan via de Norgerweg of de Meulenkampsweg en dus niet via de Noorderes.

Ten aanzien van het tweede punt, het groen, geldt dat de gemeente de groensingel niet rigoureuus rooit en later weer aanplant. Op basis van de landschappelijke onderbouwing is het de intentie van de gemeente om op zo'n manier te rooien dat de singel juist wordt versterkt. Concreet betekent dit dat de bestaande singel zoveel mogelijk intact wordt gelaten en nog enigszins versterkt.

Opmerking 13. Mondelinge toelichting

De insprekers geven aan dat ze hun alternatieve plan en zienswijze voor de realisering van het ontwerpbestemmingsplan graag mondeling toelichten in een gesprek met wethouder Kosmeijer. De insprekers sluiten zich aan bij het initiatief van de Belangenvereniging Donderen voor een afspraak met de wethouder.

Reactie 13.

Er heeft op 24 september 2009 een gesprek met de wethouder plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek zijn de insprekers in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze en alternatieve plan toe te lichten. Een verslag van dit overleg is op 8 oktober 2009 aan de insprekers toegezonden.

2. Belangenvereniging Donderen, De Waard 2a te Donderen

Opmerking 1. Algemeen

De insprekers geven aan dat zij verheugd zijn dat eindelijk een voorontwerpbestemmingsplan is verschenen voor een bescheiden uitbreiding van Donderen. De opmerkingen van de insprekers zullen zich beperken tot het voorontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van de begeleidende c.q. onderliggende stukken onthouden zij zich van een zienswijze, omdat de insprekers zich daartoe onvoldoende deskundig achten. Van het RAAP-rapport is al door insprekers kennisgenomen en met de gemeente gecommuniceerd.

Reactie 1.

De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerkingen.

Opmerking 2. Historie

Volgens de insprekers is het gestelde in de geleidebrief bij het voorontwerp, d.d. 29 april 2009, namelijk dat al in 1997 werd gestart met een onderzoek naar een mogelijke uitbreiding van Donderen niet juist. Op basis van een aantal opmerkingen, die worden onderbouwd met een aantal bijlagen, stellen de insprekers vast dat al veel eerder dan in 1997 is begonnen met de ambtelijke en bestuurlijke voorbereidingen voor woningbouw in Donderen en dat al deze activiteiten bij hun verwachtingen hebben gewekt.

Reactie 2.

De door de insprekers gemaakte opmerking aangaande de historie van het project is correct. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de historie nader worden toegelicht. De gemeente heeft er begrip voor dat door de lange voorbereidingstijd bij de insprekers verwachtingen zijn gewekt.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Wat betreft het wekken van verwachtingen geldt dat de gemeente ervoor heeft gekozen om al in een vroeg stadium de bewoners te informeren over de woningbouwplannen. Aangezien het realiseren van dergelijke plannen echter afhankelijk is van een groot aantal factoren kan dit in de loop van de tijd leiden tot aanpassing van het plan. In dit geval hebben ontwikkelingen op het gebied van geluid, archeologie en stedenbouw geleid tot een aanpassing van het plan en moesten de eerder gewekte verwachtingen worden bijgesteld.

Opmerking 3. Aantal woningen

De insprekers geven aan het niet eens te zijn met het aantal van negen woningen. De insprekers geven aan dat de gemeente in eerste instantie veertien woningen wilde bouwen, later tien en uiteindelijk negen. De insprekers constateren dat het verstrijken van de tijd in het nadeel van het belang van de bewoners van Donderen heeft gewerkt.

Hierbij is het volgens de insprekers opmerkelijk dat in de toelichting niet wordt ingegaan op de waarschijnlijke baanverlenging van Groningen Airport Eelde en de gevolgen daarvan voor de woningvoorraad in Donderen. De insprekers melden dat met het oog op de baanverlenging Groningen Airport Eelde vier en mogelijk vijf woningen heeft aangekocht aan de Eekhoornstraat, die kadastraal tot Donderen behoort, teneinde deze te slopen. De insprekers constateren dat de netto-uitbreiding van de woningvoorraad in Donderen op basis van het bestemmingsplan derhalve op vier of vijf woningen komt. De insprekers geven daarnaast nog aan dat van alle kernen in de gemeente Tynaarlo Donderen in 2008 procentueel de grootste bevolkingstoename had en dat dit 21 mensen betrof.

Reactie 3.

De constatering van de insprekers dat het aantal woningen is teruggebracht van veertien naar negen is correct. Het aantal is eerst teruggebracht naar tien omdat het vanwege belemmeringen op het gebied van archeologie en geluid niet mogelijk bleek om veertien woningen op deze locatie te realiseren. Daarna bleek dat het inpassen van tien woningen op deze locatie stedenbouwkundig gezien niet goed mogelijk is. Daarom is uiteindelijk gekozen voor negen woningen.

Het verhaal van de baanverlenging staat los van andere ontwikkelingen in Donderen. Deze uitbreiding is ook niet bedoeld als compensatie van eventueel in dat kader gesloopte of nog te slopen woningen.

Wat betreft de woningvoorraad in Donderen geldt dat in het verleden werd gewerkt met contingenten die werden toebedeeld aan specifieke kernen. Tegenwoordig is echter geen sprake meer van een toebedeling aan specifieke kernen. In het structuurplan is aangegeven dat in totaliteit voor de kleine kernen in de gemeente wordt gerekend op de bouw van circa 180 woningen. Hierbij is aangegeven dat voor kleine kernen, zoals Donderen, maatwerk nodig is en dat de realisatie deels afhankelijk is van de kansen die zich voordoen. De invloed van de gemeente op de woningvoorraad in Donderen is beperkt, omdat de gemeente in Donderen verder geen gronden in haar bezit heeft. Het zou in Donderen dus moeten gaan om woningbouw op particulier initiatief. Hierbij is de gemeente bereid om per initiatief te kijken naar wat de mogelijkheden zijn.

Opmerking 4. Exploitatie

De insprekers geven aan dat ze met verbazing hebben vastgesteld dat in het voorontwerpbestemmingsplan het gedeelte over de economische uitvoerbaarheid niet is ingevuld. De insprekers geven aan dat ze op deze wijze geen enkel inzicht kunnen krijgen in de kosten van de nieuwbouwwijk en hoe dat uitwerkt in de grondprijs c.q. de prijs per vierkante meter. De insprekers vinden dit een ernstige omissie. De insprekers pleiten ervoor dat in de toelichting een duidelijke kostenvergelijking wordt opgenomen met betrekking tot een plan dat negen woningen omvat en een plan van veertien woningen. Daarbij gaan de insprekers ervan uit dat de spreiding van het totaal aan kosten over een groter

aantal woningen dan negen aanzienlijk gunstiger uitpakt voor de prijs van een kavel, wat van belang is voor de zogenaamde 'starters'.

Reactie 4.

Naar de mening van de gemeente is in het hoofdstuk over de economische uitvoerbaarheid duidelijk aangegeven waarom er geen exploitatieplan is vastgesteld, namelijk omdat de gronden in gemeentelijk eigendom zijn.

Wat betreft de prijs per vierkante meter geldt dat deze nog niet is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, tot nu toe is in de berekeningen gerekend met een bedrag van € 200,- per vierkante meter. De kavelgroottes op basis van het plan zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, kunnen aan de insprekers worden doorgegeven. Hiervoor geldt echter wel dat de definitieve kavelgroottes pas bekend zijn als het kadaster de kavels heeft ingemeten.

Ten aanzien van het opnemen van een vergelijking tussen een plan met negen woningen en een plan met veertien woningen is de gemeente van mening dat dit niet nodig is, omdat het door beperkingen op het gebied van archeologie, geluid en stedenbouw niet mogelijk is om op deze locatie veertien woningen te realiseren en een vergelijking dus geen toegevoegde waarde heeft.

Opmerking 5. Vormgeving nieuwbouw

De insprekers melden dat in het voorontwerpbestemmingsplan de negen woningen zijn gelegen aan een doorgetrokken, verlengde Meulenkampsweg die uitkomt op het Noorderespleintje. De insprekers geven aan dat een vroeger ontwerp uitging van een gesloten plein in ronde (ovale) vorm. Daarbij was een doorsteek niet nodig. De insprekers geven aan dat de aanwonenden aan de Noorderes ernstige bezwaren hebben tegen de aansluiting van de doorgetrokken Meulenkampsweg op de Noorderes. De insprekers stellen zich achter deze bezwaren en voor de details wordt verwezen naar de zienswijze die door de aanwonenden van de Noorderes is ingediend. De insprekers merken nog wel op dat ze van mening zijn dat de huidige inrichting van de Noorderes uit verkeers-technisch oogpunt zich absoluut niet leent voor het verwerken van 'doorgaand' verkeer naar, dan wel vanaf de Meulenkampsweg.

Reactie 5.

De zienswijze van de tien bewoners van de Noorderes is in deze nota al beantwoord. Voor de beantwoording van de door deze bewoners aangevoerde bezwaren wordt dan ook naar deze eerder in de nota gegeven antwoorden verwezen.

Wat betreft de opmerking van de insprekers dat de huidige inrichting van de Noorderes zich vanuit verkeers-technisch oogpunt niet leent voor doorgaand verkeer geldt dat door het opnemen van een bussluis in de doorsteek tussen de Noorderes en de nieuwe woonwijk het doorgaande verkeer alleen bestaat uit grotere voertuigen (vrachtwagens). Naar de mening van de gemeente is er daarom maar sprake van een zeer beperkte toename van het doorgaande verkeer, waardoor de situatie waar de insprekers bezwaar tegen maken in de toekomst niet ontstaat.

Opmerking 6. Tijdelijke voorziening

De insprekers zijn van mening dat de uitvoering van het aanleggen van de nieuwbouw (infrastructuur, bouw, woningen) tijdens deze periode een aanzienlijke toename van het verkeer met zich zal meebrengen. De huidige Meulenkampsweg is qua breedte en inrichting (geen voetpad, aangrenzende speeltuin en speelvoorzieningen) niet op veel verkeer berekend, zeker niet op groot en zwaar vrachtverkeer. De insprekers pleiten er daarom voor dat gedurende de werkzaamheden een tijdelijke toegangsweg zal zijn aangelegd vanaf de Norgerweg.

Reactie 6.

Het aanleggen van een tijdelijke bouwweg aan de Norgerweg wordt te zijner tijd bekeken. Hierbij is een mogelijkheid om vanaf de start van de bouw gedurende twee jaar een bouwweg aan te leggen. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, zal het bouwverkeer dan via de Norgerweg of de Meulenkampsweg rijden, het bouwverkeer rijdt in elk geval niet via de Noorderes. Bij het maken van de definitieve keuze voor de route die het bouwverkeer zal nemen, wordt de opmerking van de insprekers dat de Meulenkampsweg niet geschikt is voor groot en zwaar vrachtverkeer meegenomen.

Opmerking 7. Conclusies

De insprekers verzoeken om in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan:

- het aantal woningen in het uitbreidingsplan te bepalen tussen de tien en veertien, mede ter compensatie van de vier of vijf woningen aan de Eekhoornstraat die met het oog op de baanverlenging van het vliegveld worden afgebroken;
- het uitbreidingsplan Donderen zodanig te ontwerpen dat een doorsteek naar de Noorderes niet nodig is;
- in de toelichting de voorgeschiedenis juister weer te geven, in de kostenparagraaf een exploitatieopzet op te nemen en een vergelijking tussen een plan met negen woningen en een plan met bijvoorbeeld twaalf of veertien woningen.

Reactie 7.

De verzoeken die de insprekers in de conclusie aan de gemeente doen, zijn hiervoor alle door de gemeente van een reactie voorzien. Voor een antwoord op deze verzoeken wordt dan ook verwezen naar de hiervoor staande reacties.

Opmerking 8. Verzoek om gesprek met gemeente

De insprekers geven ten slotte aan dat zij het op prijs stellen om voor de realisering van het (ontwerp)bestemmingsplan met de gemeente een gesprek te hebben over de inhoud van de inspraakreactie.

Reactie

Er heeft op 24 september 2009 een gesprek met de wethouder plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek zijn de insprekers in de gelegenheid gesteld om hun in-

spraakreactie toe te lichten. Een verslag van dit overleg is op 8 oktober 2009 aan de insprekers toegezonden.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Tynaarlo

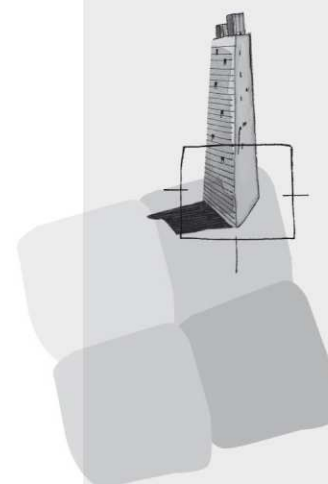
Contactpersoon
Mevrouw G.H. Boer

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
247.00.12.32.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort