

RIS.9540

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Emmen-Delftlanden”

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Emmen- Delftlanden’ met plandidentificatienummer, NL.0114.2018002-B502 heeft vanaf 5 juli 2019 zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 6 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

Tabel indieners zienswijzen (geanonimiseerd):

	Zaaknr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
1	2632-2018	Provincie Drenthe	Postbus 122	9400 AC	ASSEN
2	2632-2018	TENNET	Postbus 7	6800 AS	ARNHEM
3	2632-2018	geanonimiseerd			
4	2632-2018	geanonimiseerd			
5	2632-2018	geanonimiseerd			
6	2632-2018	geanonimiseerd			

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat weergegeven (A). Daarna is op de zienswijze ingegaan (B). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (C).

1. Provincie Drenthe

- A1 De provincie kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.
- B1 De opmerking wordt in dank aanvaard.
- C1 De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. TENNET

- A2. Tennet verzoekt tot aanpassing van artikel 18.2.1 onder C om de masthoogte aan te passen tot een bouwhoogte van 60 meter.
- B2. De opgenomen maatvoering van 35 meter betreft een duidelijke vergissing. De planregel zal worden aangepast tot een hoogte van 60 meter.
- C2. De zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 18.2.1 onder c

3. (geanonimiseerd)

- A3. In het oude plan zijn de percelen Rotstuin 12 en 15 en Rotstuin 16 en 19 bestemd als "rijwoningen 2-onder-1 kap/geschakeld". Dit wordt in nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar "vrijstaande woningen/twee aaneen gebouwde woning". Verzoek is om de bestemming te handhaven. Elders in de Delftlanden is voldoende ruimte voor de bouw van vrijstaande woningen. Bij de koop zijn wij uitgegaan van gelijksoortige woningen.
- B3. Er zijn bij de gemeente 3 overeenkomende zienswijzen ingediend. In de zienswijzen wordt verzocht om de bouw van vrijstaande woningen aan de Rotstuin niet mogelijk te maken. In het vigerend plan "Delftlanden-1, 1^e uitwerking zijn de gronden volgens artikel 5.1 (Wonen tuindorp aaneengesloten), sub a, bestemd voor: "aaneengesloten(rij)woningen en smalle twee-onder- een-kap woningen" met een maximum van 10 woningen". In de structuurvisie "Delftlanden , visie 2.0" is voorzien dat ter plaatse "rijwoningen" zouden worden gebouwd (zie kaart 4.13 van deze visie). In het voorliggende ter vaststelling voorliggend bestemmingsplan zijn de gronden volgens artikel 15 "Wonen - Twee-aaneen – Vrijstaand" bestemd voor het wonen in een vrijstaande woning of een twee-aaneengebouwde woningen. Dit wijkt deels af van de genoemde structuurvisie.

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan bleek dat destijds de verkaveling anders is uitgevoerd dan was voorzien. Gevolg hiervan is dat op de niet-bebouwde gronden gelegen tussen Rotstuin 12 en Rotstuin 15 en tussen Rotstuin 16 en 19 geen ruimte meer is voor de bouw van een smalle twee-onder-een-kapwoning.

Het onbebouwd laten van deze gronden is geen optie. De nu onbebouwde tussen ruimte is zo groot dat de beoogde wandwerking langs de groenstrook verloren is gegaan. Door het tussenvoegen van een vrijstaande woning kan de beoogde ruimtelijke opzet alsnog worden gerealiseerd. De variatie in vrijstaand en 2-onder- een-kap kan wat betreft sfeer en uitstraling als een verrijking worden aangemerkt. Het behoud van de gewenste beeldkwaliteit is geborgd in het geactualiseerde Beeldkwaliteitsplan. De vrijstaande woningen sluiten qua stijl aan bij de bestaande woningen in de omgeving.

- C3. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. Van der Hel advocaten

- A4. Ondanks dat het ontwerpbestemmingsplan grotendeels in overeenstemming is met de "Structuurvisie Delftlanden 2.0" wordt verzocht (appèl) om minder te deprogrammeren dan waarin nu is voorzien. Het appèl richt zich specifiek op de gronden waarvan in het voorliggende bestemmingsplan de bouwbaarheid is komen te vervallen.
- B4. De realisatie van de wijk Delftlanden is nooit echt goed van de grond gekomen. Ruim 10 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden-I" waren dan ook maar 266 woningen van de 1.560 mogelijke woningen gebouwd. Eind 2011 heeft de raad dan ook besloten dat de deelplannen Delftlanden-II en Delftlanden-III (respectievelijk fase 2 en fase 3) niet in ontwikkeling worden gebracht, met uitzondering van het gebied rond het station Emmen-Zuid.

De gemeente heeft besloten tot een algehele herontwikkeling van de Delftlanden zoals dat verwoordt is in de “Structuurvisie Delftlanden 2.0”. In deze structuurvisie wordt beschreven op welke wijze tot een stedenbouwkundige afronding van de wijk Delftlanden gekomen kan worden, met als doel een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu te realiseren. Bij de herontwikkeling is tevens rekening gehouden met de “Ladder van duurzame verstedelijking”. Vanwege de ladder van duurzame verstedelijking moet de gemeente haar totale woningbouwcapaciteit tegen het licht houden. In dat kader is ook een heroverweging van de oorspronkelijke aantal de bouwen woningen in de woonwijk Delftlanden vereist. Tenslotte heeft reclamant niet onderbouwd, rekeninghoudend met de Ladder voor duurzame ontwikkeling, waarom afgezien kan worden van deprogrammering in de wijk Delftlanden.

- C4. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.