

Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan 'Klazienaveen, Meridiaan'

Inleiding

In deze Nota van Beantwoording geven wij onze reactie op de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen, Meridiaan'. Er zijn in totaal zes zienswijzen ingediend. Vijf omwonenden hebben een zienswijze ingediend. Hieronder een weergave van de situatie van de objecten van de indieners ten opzichte van het plangebied.



Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Drenthe (VRD) een zienswijze ingediend.

Aspecten zienswijzen

De verschillende zienswijzen van de omwonenden behelzen in meer of mindere mate dezelfde gronden. Om deze reden is er voor gekozen om die zienswijzengronden onder te verdelen in de aangedragen aspecten. De inhoud van de zienswijzen wordt dan ook per onderwerp samengevat weergegeven onder "A". Vervolgens vindt onder "B" de beantwoording vanuit de gemeente plaats. Onder "C" is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast. Gezien de inhoudelijke gronden, welke geheel anders zijn dan van de omwonenden, is op eenzelfde wijze apart ingegaan op de zienswijze van de VRD.

Aanleiding

De strekking van de zienswijzen hebben veelal betrekking op de vergelijking van de huidige (oude) situatie ten opzichte van de nieuw te realiseren situatie. Om dit verschil goed te kunnen duiden is ter illustratie van zowel de oude situatie als de nieuwe situatie een plattegrond ingevoegd.

Oude situering



Nieuwe situering



Schaduwwerking

A 1

Indieners zijn van mening dat de ontwikkeling nadelige schaduwwerking zal hebben op hun woning/tuin. De vrees bestaat dat de ochtendzon aan hun woning/tuin onttrokken zal worden. Dit zal ten nadele zijn van de opbrengst van de (deels nog te plaatsen) zonnepanelen.

B 1

Wat betreft de bezonning is ten behoeve van het plan een bezonningsstudie voor alle seizoenen verricht, gedateerd op 16 juni 2021, die als bijlage bij het plan is gevoegd. De studie is gedaan op basis van de oude bestaande bebouwing ten opzichte van de nieuw te realiseren bebouwing. Hieronder ter illustratie een vergelijking van de huidige en de nieuwe situatie op verschillende momenten in het jaar waarop in beeld wordt gebracht vanaf welk tijdstip de omliggende percelen in de zon staan.

21 maart (wintertijd)

Oud



08.30

Nieuw



09.00

21 juni (zomertijd)

Oud



07.30

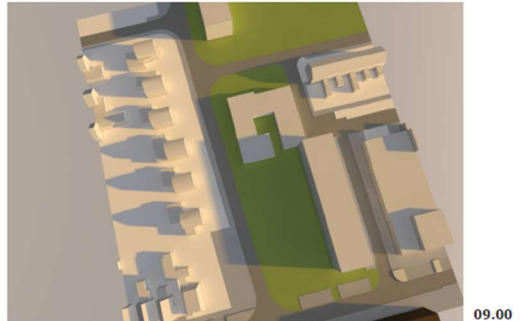
Nieuw



08.00

21 september (zomertijd)

Oud



09.00

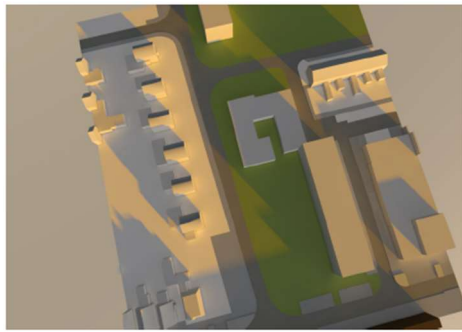
Nieuw



10.00

21 december (wintertijd)

Oud



Nieuw



De voorgevels van de woningen aan de Meridiaan zijn naar het oosten gesitueerd. Aan diezelfde zijde zal de nieuwe bebouwing gerealiseerd gaan worden en komt eveneens de zon op. Uit de bezonningsstudie kan geconcludeerd worden dat in de nieuwe situatie in de ochtend enkele voortuinen iets later de zon hebben dan in de huidige situatie. Dit verschil is variërend van een half uur tot maximaal een uur later. De rest van de dag zal geen nadeel ondervonden worden door schaduwwerking als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor bezonning, hebben wij bepaald aan de hand van de TNO-normen. TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- * De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- * De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers nooit direct zonlicht.

De zon staat rond 12:00 uur in het zuiden. Dit maakt dat de zon in onderhavige situatie in de winterperiode (de meest ongunstige periode qua zonstand) circa één uur tegen de voorgevel van de woningen aan de Meridiaan zal schijnen. Vervolgens draait de zon naar het westen waarop de achtertuinen zijn gesitueerd en dus de achtergevel de nodige zonuren zal ontvangen tot zonsondergang. In de winterperiode zal de zon rond 16:30 uur ondergaan. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat aan zowel de 'lichte' als de 'strengere' TNO-norm zal worden voldaan in de nieuwe situatie.

Hoewel kan worden erkend dat ten aanzien van enkele percelen aan de Meridiaan sprake zal zijn van verlies van zon in huis/tuin, zijn wij van oordeel dat wij op basis van de bezonningsstudie in redelijkheid het standpunt hebben kunnen innemen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de indieners van de zienswijzen wat betreft het aspect bezonning.

C 1

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Woon- en leefklimaat

A 2

Vergeleken met de huidige situatie komt de bebouwing een stuk dichterbij de percelen van indieners toe. Ze krijgen het gevoel ingesloten te raken en het uitzicht kwijt te raken. Inkijk wordt gevreesd, zodat de privacy eveneens wordt aangetast.

B 2

De gemeente staat aan de lat om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij speelt het beginsel "goede ruimtelijke ordening" een cruciale rol. Echter heeft de gemeente ook een zorgplicht ten aanzien van huisvesting voor alle doelgroepen. Er moet voldoende huisvesting zijn, maar ook van goede kwaliteit waarbij duurzaamheid hedendaags ook een belangrijke rol speelt.

Wij zijn van mening dat de voorliggende ontwikkeling past bij de richting die is neergelegd in de verschillende visiedocumenten die de gemeente heeft opgesteld en menen tevens dat er sprake is van een zorgvuldige belangenafweging.

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan is de gedateerdheid van de appartementsgebouwen aan de woonstraten Meridiaan en Neptunusbaan. Deze gebouwen zijn inmiddels door de woningcorporatie Lefier gesloopt en worden vervangen door eigentijdse nieuwbouw voor sociale huurders. Gezien de behoeftevraag aan sociale huurwoningen is in dit plan het aantal woningen vermeerderd met 28 woningen (exclusief de 5 EGW) ten opzichte van het bestaande.

Wij hebben overwogen dat het niet is uitgesloten dat het plan leidt tot enige aantasting van privacy door mogelijke inkijk vanaf de balkons van de appartementencomplexen en tot verlies van uitzicht. Wij zijn echter van oordeel dat, gelet op de afstanden tussen de percelen van indieners en de toekomstige appartementencomplexen, de maximale toegestane bouwhoogte van 10 meter ter plaatse en een stedelijke omgeving, wij ons in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy en een onaanvaardbaar verlies van uitzicht van indieners. Hierbij nemen wij in aanmerking dat er geen recht bestaat op een blijvend 'vrij' uitzicht en de nieuwe situatie niet in alle opzichten nadelig zal zijn voor het uitzicht van de indieners. Voor een aantal bewoners aan de Meridiaan zal de bebouwing dichterbij komen dan wel gelijk blijven, maar zal de bouwhoogte van 12 meter naar 10 meter gaan. Voor enkele andere bewoners zal de bebouwing op grotere afstand komen te staan, maar zal de bouwhoogte van ca. 3 à 4 meter naar 10 meter hoog gaan. Verder zal voor in principe alle bewoners het zicht op blik en verharding veranderen in zicht op openbaar groen. Dit zal een bepaalde rust met zich meebrengen voor wat betreft zowel zicht als geluid. Verder kan in een stedelijk gebied een woonsituatie vrij van inkijk niet worden gegarandeerd.

C 2

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

MER

A 3

Eén indiener stelt de vraag of er ook een MER is opgesteld voor deze ontwikkeling.

B 3

De ontwikkeling van de woningen op de locatie valt onder de activiteit D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Het initiatief is getoetst aan de drempelwaarden van deze activiteiten.

De drempelwaarden van de betreffende categorieën worden niet overschreden.

Het initiatief is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

C 3

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Woningbehoefte

A 4

Eén indiener geeft aan dat onze Woonvisie als doel stelt dat de overcapaciteit in 2023 moet zijn teruggedrongen. In tegenstelling tot het jaarverslag 2020 van Lefier. Deze geeft aan de komende tien jaar nog 170 woningen te realiseren. Dit is tegenstrijdig.

B 4

De redenering van indiener wordt niet door de gemeente onderschreven.

Zoals aangegeven in het Woningmarktonderzoek Emmen (RIGO, 30 september 2016) en de Woonvisie 2018-2023 'Thuis in Emmen: snoeien doet bloeien' groeit de behoefte aan appartementen en grondgebonden woningen voor ouderen. Hierbij wordt tevens aangegeven dat

een kwaliteitsslag in deze woningvoorraad noodzakelijk is. In het Lokaal Akkoord 2019-2024 wordt hier eveneens op ingegaan. Hierin wordt aangegeven dat het aantal levensloopgeschikte woningen in de sociale huur moet toenemen met 110 tot 150 tot 2021 en met 230 tot 270 tot 2026 om in de behoefte te voorzien. Daarnaast hebben 2.000 woningen in de gemeente een beperkte toekomstwaarde. De komende 10 jaar dient deze jaarlijks met gemiddeld 10% te worden vervangen door sloop/nieuwbouw of renovatie (buiten planmatig onderhoud).

Gezien de omvang van de (hoofd)kern Klazienaveen voorziet dit in de behoefte ter plaatse.

Eveneens is er sprake van het fenomeen 'huishoudensverdunning' waardoor de behoefte verandert, het huidige aanbod komt onvoldoende overeen met die veranderende behoefte. Er dient derhalve meer variatie in aanbod gecreëerd te worden, vooral om te voorzien in de behoefte van jongeren en senioren.

C 4

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Groenbestemming

A 5

In het plangebied is de bestemming 'groen' opgenomen. De planvoorschriften borgen echter niet dat dit deel van het plangebied ook inderdaad groen wordt. Immers, onder de bestemming 'groen' vallen ook andere bouwwerken, fiets- en voetpaden en nuts en waterhuishoudkundige voorzieningen. Indieners stellen dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van minder groen.

B 5

Binnen het rechthoekige stratenpatroon is in het stempel vaak een groen openbaar veldje opgenomen. Omdat binnen het rechthoekige stratenpatroon de nieuwe woonblokken anders worden gegroepeerd dan in het stempel wordt het openbaar groen ook anders van karakter en omvang. Het openbaar groen wordt als een kijkgroen gesitueerd tussen de straten en de woonblokken en op de open hoeken. Door een gedeelte van de bebouwing meer naar de straat te plaatsen, wordt er aan de achterzijde ruimte gecreëerd voor het realiseren van de benodigde parkeerruimte en de entrees van de complexen. De voorzijde van de complexen willen we graag de uitstraling van een voorzijde geven. Door aan deze gronden de bestemming 'Tuin' en 'Groen' toe te kennen, trachten wij dit te bewerkstelligen. De Meridiaan zal hierdoor van een groene entree worden voorzien. Het huidige straatbeeld is verharding en blik. Met deze ontwikkeling is juist de intentie om meer groen terug te brengen in het straatbeeld.

De gebruiksmogelijkheden die de bestemming 'Groen' eveneens mogelijk maakt, is van ondergeschikte aard en passend in de bestemming 'Groen'. Deze bestemmingsomschrijving wordt in zijn algemeenheid gehanteerd. Het aanleggen van een andere, aan groen ondergeschikte, voorziening, zoals bijvoorbeeld een voetpad, blijft dan mogelijk. Graag benadrukken we daarbij nogmaals dat ons doel hier juist is om het groene karakter terug te brengen en te behouden.

C 5

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Geluidweerkaatsing

A 6

Gesteld wordt dat het geluid van het verkeer zal weerkaatsen tegen het nieuwe gebouw. Indieners vrezen dan ook meer geluidsoverlast. Bij de onderliggende stukken bevindt zich weliswaar een akoestisch rapport, maar er is niet onderzocht wat het effect van het gebouw is op de geluidsbelasting op de woning van indieners.

B 6

In de bestaande situatie is er reeds bebouwing (appartementencomplexen en supermarkt) binnen het plangebied aanwezig. Hierdoor zal de toe- of zelfs afname van de geluidsbelasting op de reeds bestaande woningen, veroorzaakt door reflectie in de bebouwing in de toekomstige situatie ten opzichte van de reeds aanwezige bebouwing binnen het plangebied, minimaal zijn (akoestisch verwaarloosbaar).

C 6

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Hogere grenswaarde

A 7

Gesteld wordt dat er niet voldoende naar alternatieve mogelijkheden is gekeken, zodat er niet drie-laags gestapelde bouw benodigd zou zijn, waardoor er geen sprake zou zijn van overschrijding van geluidsnormen en er dan ook geen hogere grenswaarden vastgesteld hoefden te worden.

B 7

De oude bebouwing bestond uit vier bouwlagen en is anders gesitueerd. Met deze ontwikkeling hadden we tot doel om een kwaliteitsverbetering in alle opzichten te bewerkstelligen. Totdat gekomen is tot het huidige plan zijn diverse alternatieven besproken. Die hadden echter te veel andere nadelen en bezaten te weinig kwaliteit.

De beoordeling betreffende de hogere grenswaarde is getoetst aan de ontheffingscriteria behorende bij de Beleidsregel beoordeling hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Emmen ontheffingscriteria. In onderhavige situatie is sprake van het vervangen (veranderen) van bestaande bebouwing zoals aangegeven in de ontheffingscriteria van de Beleidsregel waardoor het mogelijk is een hogere grenswaarde ten gevolge van industrielawaai vast te stellen.

Met onderhavig plan is sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt de kwaliteitsslag gemaakt die beoogd was. De gevels zullen van een zodanige kwaliteit zijn dat het binnenniveau van de woningen voldoet aan de geldende regels. Hiermee kan eveneens gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuw te realiseren complexen.

C 7

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Parkeren

A 8

Voor wat betreft de parkeernormen volgt de gemeente de CROW. In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat het aantal van 84 parkeerplaatsen volgens de CROW een redelijke gemiddelde is. De CROW kent minimale en maximale normen. Uitgaande van de gemiddelde norm is er een tekort aan 6 parkeerplaatsen, (gemiddelde van 60,2 en 119,4 is afgerond 90) In de toelichting op het bestemmingsplan wordt niet uitgelegd waarom een tekort van 6 parkeerplaatsen (uitgaande van het gemiddelde) redelijk is.

B 8

De verkeerskundige structuur met het rechthoekige stratenpatroon blijft ongewijzigd. De straten, de Meridiaan, de Neptunusbaan en de Zuiderkeerkring, blijven zoals ze nu zijn. De binnenterreinen met de opritten naar de hoofdentree's en de parkeerplaatsen worden privégrond.

De parkeersituatie in de huidige situatie betrof voor een deel een parkeergelegenheid voor de destijds gevestigde supermarkt en deels betrof het een gecreëerde parkeerplaats op gronden waar voorheen een tankstation gevestigd zat. Dit is op gehouden te bestaan en de betreffende bebouwing is verwijderd. De betreffende verharding binnen het plangebied is blijven liggen, welke uiteindelijk gebruikt werd als openbare parkeerplaats. Hiermee is in het verleden geen rekening gehouden met de parkeervraag/-behoefte ten behoeve van de bewoners van de appartementen en de andere functies binnen het huidige plangebied.

Het totaal aantal woningen op de locatie zal toenemen van 41 naar 74. Een toename van 33 woningen (inclusief de 5 EGW) in het plangebied. Voor de nieuwe situatie dienen er in totaal 84 parkeerplaatsen te komen: $76 (69 \text{ appartementen} \times \text{parkeernorm } 1,1) + 8 (5 \text{ woningen} \times \text{parkeernorm } 1,6)$. Het te realiseren aantal van 84 parkeerplaatsen is volgens de parkeernorm van de gemeente voldoende. De te realiseren parkeerplaatsen betreffen privéparkeerplaatsen waar alleen de bewoners kunnen parkeren. Hiermee kan gesteld worden dat in de parkeerbehoefte van de bewoners van de woningen binnen het plangebied zal worden voorzien. Daarnaast is de verwachting en ook zeer aannemelijk gezien de doelgroep en de korte afstand tot alle voorzieningen, dat meerdere bewoners niet in het bezit zullen zijn van een auto, maar te voet en/of per fiets zich zullen verplaatsen.

C 8

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

A 9

Indiener stellen dat er openbare parkeerplaatsen verdwijnen.

B 9

De aanwezige parkeervoorziening/overige verharding werd zowel door bewoners als andere gebruikers gebruikt als parkeerterrein. Gedeeltelijk was dit parkeergelegenheid dat gekoppeld was aan de detailhandel dat alhier aanwezig was. De overige verharding is niet aangeduid als parkeervoorziening. Geen van deze parkeervoorzieningen valt onder de parkeerbalans van het centrum van Klazienaveen. Bij nieuwbouwprojecten is de eis dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. Daar voldoet onderhavige plan aan. De ontwikkelaar hoeft niet te voorzien in parkeerbehoefte voor openbaar gebruik.

C 9

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

A 10

Er wordt gesteld dat door de verdwijning van de parkeerplaatsen langs de Meridiaan er sneller gereden zal gaan worden op deze weg.

B 10

De betreffende parkeerplaatsen hadden niet tot doel om een verkeersremmende werking te bewerkstelligen. Tegelijkertijd is er nu geen aanleiding om als gevolg van deze ontwikkeling verkeersonveilige situaties te verwachten.

C 10

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

A 11

In het Beeldkwaliteitsplan staat geschreven "Het streven is om geparkeerde auto's op het straatbeeld te minimaliseren." Indiener stelt dat het onduidelijk is wie dit nastreeft.

B 11

Dit is hetgeen de gemeente nastreeft. Wij vinden dat blik zoveel mogelijk aan het gezichtsveld onttrokken moet worden. Bij initiatieven als dezen, is de wens van ons om aan de binnenzijde het parkeren te realiseren. Zodat de aandacht besteed kan worden aan het inpassen van de gebouwen in het groen enzovoort.

C 11

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Omgevingsvisie Drenthe**A 12**

Indiener constateert dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende inzichtelijk maakt op welke wijze het bijdraagt aan de missie van de Omgevingsvisie Drenthe 2018, met name ten aanzien van de kernkwaliteiten "rust, ruimte, natuur en landschap". Een volgebouwd woongebied in het midden van het (winkel)centrum gaat niet goed samen met deze kernkwaliteit.

B 12

Rust, ruimte, natuur en landschap is inderdaad een kernkwaliteit die wordt genoemd in de Omgevingsvisie Drenthe. Tegelijkertijd is de overkoepelende missie van de provincie ook het ontwikkelen van een bruisend Drenthe. In de Omgevingsvisie wordt toegelicht wat onder "bruisend Drenthe" wordt verstaan, namelijk een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Afhankelijk van de locatie is een bepaalde kernkwaliteit meer of minder van belang. In een stedelijke omgeving is de kernkwaliteit rust, ruimte, natuur en landschap

overduidelijk minder van toepassing dan in een landelijke omgeving. Dat wordt overigens in de Omgevingsvisie ook bevestigd.

In zijn algemeenheid wil de provincie ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie met name in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte. Verdichting gaat in Drenthe vóór uitbreiding.

Bij het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan is de provincie als vooroverlegpartner betrokken. In dat kader heeft de provincie bevestigd dat er geen provinciale belangen worden geschaad. Het college ziet aan de hand van bovenstaande geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

C 12

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Waardevermindering/inkomstenderving vs planschade

A 13

Indieners stellen dat hun huis in waarde zal dalen met deze ontwikkeling. En diegene die reeds zonnepanelen op het dak hebben liggen dan wel dit van plan zijn om te gaan uitvoeren, zijn van mening dat door de schaduwwerking de opbrengst van de zonnepanelen zal verminderen.

B 13

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat wij bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan dat wij gedaan hebben. Wij zijn van mening dat er in onderhavige situatie sprake is van een normaal maatschappelijk risico.

Verder kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend nadat deze procedure is afgerond. Dit aspect kan verder niet in deze procedure aan de orde komen. Ditzelfde geldt voor de verwachte inkomstenderving van de zonnepanelen door schaduwwerking. Betwijfeld wordt in hoeverre er daadwerkelijk sprake is van inkomstenderving. Gezien de bezonningsstudie betreft het slechts een half uur tot maximaal een uur in de (vroeg) ochtend dat de panelen misschien iets minder zon krijgen dan in de oude bestaande situatie.

C 13

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Brandveiligheidseisen vs zonnepanelen

A 14

In het Beeldkwaliteitsplan van bureau KAW staat opgenomen dat er zonnepanelen geplaatst zullen worden eventueel in combinatie met de toepassing van een groendak. Bij toepassing van zonnepanelen dient aan een bepaalde brandwerendheid te worden voldaan. Daarbij geldt dat bij toepassing van een groendak in combinatie met zonnepanelen er niet tot toe mag leiden dat dit gevaar (brand) oplevert. Hier graag aandacht voor in het bestemmingsplan.

B 14

Wij onderschrijven dit punt.

C 14

De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.