

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0114.2020012-B501

Aan de gemeenteraad van de gemeente Emmen
Raadhuisplein 1 te Emmen

Klazienaveen, 9 augustus 2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan.

Geachte raad,

In de staatscourant van 6 juli 2021 is het ontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Toen ik mijn woning kocht in 2021, stond er tegenover de woning een gebouw met een 2^e handswinkel, waar voorheen een supermarkt en bank hebben gezeten, met bebouwing uitsluitend op de begane grond.

Mijn bezwaar zijn: uitzicht, opbrengstverlaging van mijn zonnepanelen (aangeschaft augustus 2020) en risico's op hard rijden door de straat. In de oude situatie had ik een parkeerstrook aan de overkant van de straat. In de toekomstige situatie, van het ontwerp, had ik een parkeerstrook aan de overkant van de straat.

In de nieuwe situatie vervalt de parkeerstrook, omdat volgens Lefier, de gemeente eist dat blik uit het zicht wordt gebracht in nieuwe plannen en dus aan de achterzijde van de nieuwe flats parkeergelegenheid wordt gecreëerd. Best beperkt in aantal overigens.

Ik ben van mening dat wanneer er een parkeerstrook langs de straat komt, de snelheid beperkter zal blijven. Als overburen van dit plan zou ik graag zien dat de nieuwe flat zover mogelijk van mijn woning gebouwd wordt. Daarmee zou ook de privacy meer worden gerespecteerd.

Tot slot, zou ik willen vragen of er een MER is opgesteld voor dit bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door rekening te houden met wensen/bezwaren van mij als omwonende.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Van: Gemeente Emmen via Gemeente Emmen <noreply@emmen.nl>

Verzonden: maandag 9 augustus 2021 13:12

Aan: Gemeente Emmen <Gemeente@emmen.nl>

Onderwerp: Formulierinzending van: Zienswijze indienen

Ingezonden op 09 augustus 2021 - 13 11 Ingezonden door: Anoniem Ingevulde gegevens zijn.

[Redacted address]

Adres Mendiaan 15

Postcode 7891EA

Woonplaats Klazienaveen

[Redacted]

Mijn zienswijze over ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, Mendiaan (identificatienummer NL.IMRO 0114.2020012-B501)

Inhoud zienswijze Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Mendiaan

Tegen over ons woonhuis bent u van plan het bestaande bestemmingsplan Klazienaveen-Centrum te wijzigen in bestemmingsplan Klazienaveen-Mendiaan. Belangrijkste wijziging is dat de toegenstaande bouwhoogte wordt vergroot van 1 verdieping tot 10m1 en dat de mogelijkheid wordt geboden op de begane grond woningen te creëren. Met name ons uitzicht zal daardoor ernstig worden belemmerd.

Uit het jaarverslag van Lefier voor het jaar 2020 blijkt dat Lefier een transformatie opgave heeft voor de periode 2021 tot 2031. In deze opgave wordt uitgegaan van een groei van woningen in 10 jaar van 170 eenheden (voor de gehele Lefier organisatie!). Verder geeft de Woonvisie 2018-2023 van de gemeente Emmen aan dat er na 2026 minder huurwoningen nodig zijn. Naast dat deze twee zienswijzen strijdig met elkaar zijn zou de toename van 34 woningen al 20% van deze doelstelling invullen terwijl er in de regio toch van krimp wordt gesproken en er in Klazienaveen de laatste jaren juist veel is gebouwd. Ook wordt Klazienaveen gerezen om zijn voorzieningen niveau daarom is ook het inruilen van het bestemming centrum voor wonen iets wat hier precies tegen in gaat.

De onderbouwing voor het uitgangspunt 'verdichten in het centrum van het dorp en verdunning aan de randen' is nergens te vinden. Dit is zelf strijdig met de kernkwaliteiten van de provincie Drenthe waarna rust, ruimte, natuur en landschap boven aan het lijstje staan. Ook oorspronkelijkheid het tweede punt is niet iets wat op dit plan kan worden geplakt.

Door te kiezen voor een drie-laags gestapelde bouw worden geluidsnormen overschreden waardoor er een verhoging van de grenswaarde industriële woonwoning van 50 naar 52 db(A). Deze overschrijding is vooral van toepassing op de bovenste lagen van de appartementen. Bij deze constatering is niet gekeken naar alternatieven om het plan wel binnen de 50 db(A) norm te realiseren. Bijvoorbeeld een versie met twee bouwlagen waarbij de bergingen achter de appartementen worden gezet en niet eronder.

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesteld 'Het streven is om de impact van geparkeerde auto's op het straatbeeld te minimaliseren.' Ook hier ontbreekt een onderbouwing wie dit nastreeft. Wat ons betreft zouden de parkeerplaatsen aan de voorzijde mogen, aangezien de huidige parkeerplaatsen gesitueerd voor onze woning bij deze plannen komen te vervallen. Een bijkomend voordeel is dat de appartementen dan verder naar achteren kunnen en zo onze uitzichtschade beperken.

Kort samengevat wensen wij dat u de plannen herzielt en de bebouwing van de appartementen verder naar achteren zet of 1 bouwlaag minder, hetgeen mogelijk zou moeten zijn op basis van de zwakke onderbouwing die voor een uitbreiding van aantal woningen doormiddel hoogbouw op de deze locatie pleit.

Van: > zaterdag 14 augustus 2021 22:18
Verzonden: Gemeente Emmen
Aan: Bezwaar.
Onderwerp:

Bezwaarschrift.

.

Zienswijze. Zaaknr: 381745-2020 en Zaaknr: Z 2021-00221

Bij deze maak ik bezwaar voor de te nieuw te bouwen flat aan de Meridiaan te Klazienaveen

die zo dicht voor mijn woning komt te staan waardoor die in waarde verminderd.

Ook wordt de ochtendzon er door onttrokken en er is inkijk.

.

Klasina Jeen 13.8.'21

Onderwerp: Voorlopig bewaarschrift.

Geachte Meneer/Mevrouw.

Wij maken bewaar tegen Uw voorgenomen beslissing om vergunning te verlenen voor de flat's en woningen aan de meridiaan.

Graag ontvangen wij van U het dossier zodat wij de redenen voor het bewaar aan te vullen.

Wij verzoeken U, ons daar 4 weken de tijd geven, nadat wij het dossier hebben ontvangen.

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

7 gr

166267

13-08-2021 14:58

**D
PostNL**

NL



3SRPKS605126917

7811AP 1

ONTVANGEN 16 AUG 2021

Clan
Gemeente Emmen
Ogd. bevelaan en beoef
Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen

univé rechtshulp

000109
05 10 2021 13 11

Aantekenen
Gemeente Emmen
Burgemeester & Wethouders
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Datum 1 oktober 2021
Oms kenmerk 114/11080898
Uw kenmerk 381745 2020

Onderwerp: zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan

Geachte heer/mevrouw,

Namens de heer

Klazienaveen, dien ik een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Klazienaveen, Meridiaan.

Cliënten hebben eerder een pro-forma zienswijze ingediend. Per e-mail van 23 september is cliënten de mogelijkheid geboden om de pro-forma zienswijze aan te vullen.

Cliënten wonen direct naast het plangebied.

Vergeleken met de huidige situatie komt de bebouwing een stuk dichterbij hun perceel toe. Cliënten krijgen het gevoel ingesloten te raken.

Doordat het gebouw dichterbij hun perceel komt zullen cliënten met name in de ochtend minder zonlicht ontvangen. Uit de bezonningsstudie blijkt dat ook. Cliënten vinden dat onaanvaardbaar.

Geluid van het verkeer zal weerkaatsen tegen het nieuwe gebouw. Cliënten 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 cliënt.

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.

Cliënten vrezen dan ook parkeeroverlast.

Een stuk van het plangebied naast het perceel van client heeft de bestemming 'groen'. 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.

Blijkens de toelichting is het echter wel de bedoeling dat dit deel van het perceel groen blijft:

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. De Meridiaan krijgt een groene entree.

Ik verzoek u deze zienswijze mee te nemen in de besluitvorming.

univé rechtshulp

148/11080898
Univé Rechtshulp
Postbus 557
9400AN ASSEN
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



Recommandé

NL

3SIRCB8082525

Gemeente Emmen
B&W
Postbus 30001
7800RA EMMEN



3SIRCB8082525

P2202

PostNL
Post betaald
Post NL
Post NL

Mijn situatie

Ik maak:	zelf bezwaar
Besluitdatum:	06-07-2021

Gegevens besluit

Onderwerp en omschrijving van besluit: (maximaal 400 karakters)	Nieuwbouw flat mediraan te klazienaveen identificatie nr NI IMRO 0114 2020012-B501
Kenmerk besluit:	Zaak nr 381745-2020 en zaak nr Z2021-002221
Besluit van:	het college van burgemeester en wethouders

Motivatie bezwaar

U kunt hier aangeven wat uw bezwaar is tegen het genomen besluit. U kunt hier ook aangeven waarom u belanghebbende bij dit besluit bent en waarom u tegen het genomen besluit bent.

Beste gemeente emmen wij familie [REDACTED] wonend aan het van [REDACTED] klazienaveen zijn het niet eens hoe de flat word gebouwd punt 1 de flat komt te dicht op de straat waardoor onze privacy weg is in onze achtertuin want de nieuwe bewoners kunnen in onze tuin kijken punt 2 ook wouden we zonnepanelen laten plaatsen op onze garage deze leveren straks veel minder rendement op punt 3 groen verdwijnt punt 4 verdwijnen de openbare parkeerplaatsen graag kom ik met jullie hier over in gesprek voor een passende oplossing hiervoor graag hoor ik van jullie mvg fam gerdes

Bijlagen toevoegen

Indien u documenten heeft die het nog duidelijker maken dat u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u deze hier toevoegen.

Papieren documenten kunt u per post opsturen of aan de balie afgeven. Wij verzoeken u vriendelijk om op de envelop het zaaknummer te vermelden. Dit zaaknummer krijgt u te zien in het 'Afronden' scherm.

Mijn gegevens

Voornamen:	[REDACTED]
Achternaam:	[REDACTED]
Adres:	Van Ertveldt [REDACTED] 7001 AL [REDACTED]
Geboortedatum:	[REDACTED]

Zaaknummer: I-266924-2021

Geslacht: Man

Telefoonnummer: 06-46617700

E-mailadres: [REDACTED]

Verzenddatum: 16-08-2021

Zaaknummer: I-266924-2021



Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

ons kenmerk
U211309

uw kenmerk

datum
13 augustus 2021

inlichten bij

telefoonnummer

onderwerp
Terinzagelegging OBP Klazienaveen, Meridiaan

Geachte,

Op 30 juni stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

De toetsing

Middels ons eerdere advies met kenmerk U210345 van 19 maart 2021 heb ik u voorgesteld nog een paragraaf Inrichting en ontwikkeling toe te voegen. In de Toelichting op het OBP is deze paragraaf opgenomen.

Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan (BKP) van bureau KAW aangepast. Momenteel is er het BKP van 21 mei 2021. Ten aanzien van dit BKP verzoek ik u nog het volgende in de planregels daarover op te nemen:

- Bij toepassing van geïntegreerde PV systemen (zonnepanelen liggen in het dakvlak in plaats van erop) dient het dak van buiten naar binnen brandwerend te worden uitgevoerd met een WBDBO 30.
- Bij toepassing van geïntegreerde systemen mag brandoverslag en- doorslag niet naar de burens plaats vinden binnen een tijdsbestek van 60 minuten.
- Bij toepassing van zonnepanelen op het dak (zonnepanelen liggen op de dakpannen) mag brandoverslag en- doorslag niet naar de burens plaats vinden binnen een tijdsbestek van 60 minuten.

Wij adviseren de volgende maatregelen

- De toepassing van een groendak (BKP pag. 16) mag er niet toe leiden dat dit gevaar (brand) oplevert door tevens de toepassing van zonnepanelen!

Indien er in het kader van de energietransitie of klimaatadaptatie nog andere vormen van voorzieningen gerealiseerd worden, verzoek ik ons daarbij te betrekken opdat de veiligheidsregio Drenthe dan in staat gesteld wordt eventueel nog met "aanvullend" advies komen.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,

Team Risicobeheersing