

**Nota van beantwoording behorende bij bestemmingsplan Menkema  
Uithuizen**



## Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Menkema Uithuizen' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.1966.BPUhnMenkema-ONo1' heeft vanaf 1 december tot en met 11 januari 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is 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.

In deze Nota van beantwoording is de zienswijze 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).

### Indiener A

#### A1. Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat de zienswijze zich richt tot het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Op de andere documentatie heeft indiener geen op- en/of aanmerkingen. Ook geeft indiener aan dat het participatietraject als er prettig is ervaren.

Indiener woont direct aan het plangebied. Met het nieuwe stedenbouwkundig plan wordt de situatie rondom de woning van indiener aangepast. Om die reden heeft indiener een zienswijze ingediend.

#### Nieuwbouw dicht bij woning indiener

Indiener geeft aan dat in de nieuwe stedenbouwkundige situatie een woonblok doorloopt tot de achterzijde van het perceel van de indiener. Hierdoor wordt de privacy aangetast. Indiener wil dat daarom dit woonblok niet gebouwd wordt of opgeschoven wordt. Andere mogelijkheden die de privacy niet aantasten zijn ook akkoord.

#### Overlast parkeren langs zijgevel indiener

In de nieuwe stedenbouwkundige situatie zijn langs het perceel (begin van de woning tot bijna het einde van de achtertuin) van indiener parkeerplaatsen ontworpen. Indiener geeft aan dat dit in strijd is met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan die stelt dat de mens centraal staat en niet de auto. De leefkwaliteit van indiener wordt hiermee beperkt. Indiener geeft aan dat door de nieuwe parkeerplaatsen naast de woning en tuin van indiener overlast verwacht wordt van mensen die hun auto parkeren op deze parkeerplaatsen. Indiener wil graag dat de parkeerkoer gekoppeld wordt aan de nieuwe woongroepen met bouwblokken en dus niet aan de bestaande woningen zoals nu is voorgesteld.

#### Nieuwe situatie voetpad langs zijgevel woning indiener

Indiener geeft aan dat volgens het stedenbouwkundig plan langs de zijkant het perceel van indiener een voetpad is ontworpen. Indiener geeft aan dat hierdoor meer overlast verwacht wordt. Verder is het indiener opgevallen dat het nieuwe voetpad verbonden wordt met de doorlopende brandgang achter de woning van indiener. Indiener is bang dat voetgangers denken dat dit een doorgaande route is. Daarbij is de brandgang in privé-eigendom en is het onbevoegde niet toegestaan om gebruik te maken van deze brandgang. Indiener wil graag dat het beoogde voetpad langs de woning van indiener uit het stedenbouwkundig plan wordt verwijderd. Ook verzoekt indiener om via een bord aan te geven dat de brandgang een doodlopend pad betreft.

#### Overlast nieuwe bomen

Indiener geeft aan dat de gedachten in het beeldkwaliteitsplan over parkeren in het landschap de wijk ten goede komt. Echter verwacht indiener wel overlast van de nieuwe bomen die naast het perceel van indiener wordt geplant op de plek van de beoogde parkeerplaatsen. Verwacht wordt dat boomwortels schade die onder het perceel van indiener gaan groeien schade gaan veroorzaken. Ook dit is een reden om de parkeerplaatsen niet grenzend aan het perceel van indiener aan te leggen.

#### Overlast sportvoorziening

Indiener wil graag weten of voor de woning van indiener geen speeltoestellen worden geplaatst. In het stedenbouwkundig plan is dit nu niet aangegeven. Indiener geeft als tip mee om een pannakooi niet in de wijk te plaatsen in verband met negatieve ervaringen met de huidige pannakooi.

#### Locatie feesttent en nut en noodzaak

Indiener geeft aan dat de voorgestelde plek voor de feesttent ongewenst is. Volgens indiener vinden bewoners rondom de plek van de feesttent dit niet een wenselijke plek. Indiener geeft aan dat het aantal bezoekers die tijdens de feestweek gebruik maakt van de feesttent beperkt is en slecht een klein deel is van de bewoners van de wijk. Een permanente plek vastleggen is daarom onnodig. Indiener verwacht dat evenementenvergunning sneller verleend worden als een feest al is toegestaan.

#### Parkeeroverlast

Indiener geeft aan dat het veiliger maken van de wijk door de 30km-zone en de tweede ontsluiting veel waardering krijgt. Indiener vraagt zich wel af of parkeren langs de kant van de weg op plekken waar het niet is toegestaan nog steeds wordt gedoogd. Indiener kent plekken in de wijk waar in strijd met de wet wordt geparkeerd zonder dat daartegen wordt opgetreden.

#### Erfafscheiding

Indiener geeft aan dat de woning van indiener inmiddels ook onder de sloop/nieuwbouw valt. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat aan de voorzijde van de kavel een liguster van maximaal 0,8 meter geplaatst moet worden. Gelet op de huidige inrichting van de voortuin van indiener past een liguster niet.

Ook stelt indiener dat de in het stedenbouwkundige plan opgenomen liguster in tuinen die grenzen aan de openbare ruimte minder wenselijk is. Een liguster met een hoogte van 1,80 tot 2,00 meter heeft veel tijd nodig om te groeien. Tijdens de groeiperiode tast de openheid van de privacy van indiener aan. Zeker omdat aan de zijde van de tuin van de indiener nieuwbouw komt. Het plaatsen van een tuinmuur heeft als erfafscheiding heeft de voorkeur van indiener. Hiervoor zou indiener dan ook gecompenseerd willen worden.

#### B1. Beantwoording zienswijze

##### Nieuwbouw dicht bij woning indiener

Het woonblok dat haaks op de woning van indiener staat en uitkijkt op hun voortuin is al minimaal 5 meter teruggeplaatst ten opzichte van het aangesloten woonblok. Door deze verspringing in het woonblok ligt de voorgevelrooilijn op minimaal 18 meter van de erfafscheiding van de woning van indiener. Hierdoor is al rekening gehouden met de privacy en woongenot van de indiener. Ook geldt dat het deel van het nieuwe blok dat wordt toegevoegd en volgens indiener in hun tuin zou kunnen kijken levensloop bestendige woningen van één laag met kap worden. De bouwhoogte van levensloopbestendige woningen is geen 10 meter, zoals in het ontwerp is aangegeven, maar 8 meter. Deze woningen hebben zodoende in principe alleen woonlaag op de begane grond. Onder de kap bevindt zich dan de berging en een eventuele logeerkamer. De gemeente is van mening dat door deze stedenbouwkundige opzet de impact op het woongenot minimaal is.

##### Overlast parkeren langs zijgevel indiener

De parkeerplaatsen die indiener noemt in de zienswijze bevinden zich in de huidige situatie voor de voorgevel van de woning van indiener. Door het verplaatsen van die parkeerplaatsen neemt de overlast voor de woning af. Op die plek wordt groen aangelegd. De verkeersbewegingen op deze plek nemen daardoor af en daarmee ook de overlast aan deze zijde van de woning van indiener.

De gemeente erkent dat langs de zijgevel en langs de achtertuin van indiener parkeerplaatsen worden toegevoegd. Drie parkeerplaatsen zijn naast de zijgevel van de woning gepland. Indiener zal hierdoor van deze drie parkeerplaatsen geen geluidshinder en inkijk ervaren. Voor de drie overige parkeerplaatsen die langs de tuin van indiener zijn ontworpen zal enige geluidshinder mogelijk zijn. Gelet op het aantal parkeerplaatsen (drie stuks) en de aard van de parkeerplaatsen (wijkparkeren in plaats van bijvoorbeeld parkeren in een winkelcentrum) is de gemeente van mening dat deze parkeerplaatsen het woon- en leefmilieu van indiener niet onevenredig aantasten.

De gemeente zal in het stedenbouwkundig ontwerp van fase 2b (waarin de woning van indiener ligt) wel aandacht schenken aan deze zienswijze. Mogelijk is in die ontwerpfase een fysieke verbetering mogelijk.

##### Nieuwe situatie voetpad

In het stedenbouwkundig ontwerp is de huidige situatie met de doodlopende brandgang ongewijzigd gebleven. Ook is er geen sprake van een nieuw voetpad langs de zijgevel van indiener. Het stedenbouwkundig plan kan inderdaad wel leiden tot enige verwarring. De doodlopende brandgang is wel opgenomen als voetpad en is tevens op een verkeerde plek (door de tuinen) ingetekend. Het stedenbouwkundig plan wordt hierop aangepast. Het plaatsen van een bordje doodlopende weg (wandelpad) is niet nodig. Het gaat hier niet om een ontsluitingsroute en het pad nodig daartoe ook niet uit.

##### Overlast nieuwe bomen

Bij het plaatsen van de nieuwe bomen wordt gekeken naar de bestaande en toekomstige situatie. De gemeente hecht wel waarde aan een groene woonwijk en wil daarom ook niet afwijken van het voorgestelde beplantingsplan. Het plaatsen van bomen tast het woon- en leefklimaat van indiener niet onevenredig aan. Uiteraard is de gemeente wel voornemens om bij het ontwerp van fase 2b (fase waarbinnen de woning van indiener ligt) binnen het redelijk mee te denken met indiener. Omdat fase 2b nog niet is ontworpen is dit op dit moment nog niet mogelijk.

##### Overlast sportvoorziening

De huidige pannakooi komt niet meer terug op de huidige locatie. De reden hiervoor is dat op die locatie straks geen plek meer is voor een pannakooi. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om een pannakooi elders in de wijk te realiseren wel bestemd. Dit betekent niet dat de pannakooi er moet komen.

Wat betreft de speelvoorzieningen is in het stedenbouwkundig plan aangegeven dat de bestaande speelvoorzieningen (geen pannakooi) in de wijk worden opgeknapt dan wel vervangen. In de bestemmingsplannen van de gemeente het Hogeland, dus ook het nu nog geldende bestemmingsplan, zijn sport- en speelvoorzieningen overigens wel toegestaan. Het gaat hierbij niet om grote speelvoorzieningen. Daarvoor is voor het bouwen een omgevingsvergunning nodig.

#### Locatie feesttent en nut en noodzaak

De voorgestelde plek van 'multifunctionele ruimte' bijvoorbeeld voor een feesttent komt meer voort uit het verharde karakter. De aanduiding multifunctionele ruimte wordt naar aanleiding van deze zienswijze verwijderd uit het stedenbouwkundig plan. De parkeerplaats wordt niet bestemd als locatie voor evenementen. Overigens was in artikel 4 Woongebied de multifunctionele ruimte al niet specifiek bestemd.

#### Parkeeroverlast

De signalen die indiener benoemd in de zienswijze zijn doorgegeven naar de handhavers van de gemeente. Het bestemmingsplan is niet het document die gaat over het parkeergedrag van parkeerders.

#### Erfafscheiding

De intentie van de gemeente is om een zo groen mogelijke wijk te maken. De gemeente kan niemand daartoe dwingen, want tuinhokjes tot 1 meter zijn vergunningsvrij. Wel zou het goed zijn om voor de bestaande schutting een hoge en dikke haag te plaatsen. Dit verbetert het aanzicht. Het voorgestelde boomcluster zou daarmee ook kunnen vervallen, hetgeen de angst voor boomwortels kan wegnemen.

Een tuinmuur met klimplanten zou ook een optie kunnen zijn. De gemeente heeft echter geen invloed op financiële compensatie bij sloop-/nieuwbouw inzake een tuinmuur.

#### C1. Gevolgen voor bestemmingsplan

##### Nieuwbouw dicht bij woning indiener

De zienswijze geeft aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. In de verbeelding worden de maximaal goothoogtes opgenomen. Voor levensloopbestendige woningen is dit maximaal 3,5 meter en voor gezinswoningen is dit maximaal 6 meter. Ook zal in de regels bepaald worden dan de maximale dakhelling 60 graden mag bedragen. De minimale dakhelling van 30 graden is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Deze bepaling wordt niet aangepast.

#### Locatie feesttent en nut en noodzaak

In het stedenbouwkundig plan wordt de multifunctionele ruimte niet meer specifiek benoemd.

#### Aanleg voetpad

De doodlopende brandgang wordt niet meer specifiek in het stedenbouwkundig plan opgenomen.