

Inspraak- en zienswijzennota

Beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan 'Schapenzandweg ong'

Gemeente Deventer
Juni 2014

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
BEELDKWALITEITSPLAN EN BESTEMMINGSPLAN.....	3
2. INSPRAAK EN ZIENSWIJZE.....	4
INGEDIENDE INSPRAAK EN ZIENSWIJZE	4

1. Inleiding

beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 april 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Schapenzandweg ongenummerd'. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben van 10 april tot en met 21 mei 2014 als ontwerp ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Tegen het ontwerp beeldkwaliteitsplan is een inspraakreactie ingediend. Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze en inspraak ten aanzien van bovengenoemd plannen.

2. Inspraak en Zienswijze

Ingediende inspraak en zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben van 10 april tot en met 21 mei 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze en een inspraakreactie ontvangen. De reacties zijn op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. De inspraakreactie en de zienswijze zijn nagenoeg identiek. De zienswijze is echter iets uitgebreider met enkele aanvullingen. De reacties zijn als één reactie samengevat en beantwoord.

de heer A . Oosthoek, de heer A van der Vlist, de heer A. Tiebot, de heer J. Stuib en mevrouw T. van Aarsen, leden van 'Diepenveen van Boven' en 'POWER', p/a Randerpad 4, 7431 PV Diepenveen

Samenvatting

Reclamanten geven aan dat het bestaande verzorgingshuis 'Sparrenheuvel' in Diepenveen om diverse redenen haar functie moet beperken tot bewoners met (enstige) verpleegbehoeften. Ouderen die dachten te kunnen verhuizen naar het verzorgingshuis kunnen dat niet meer. Er is een taakgroep POWER (Prettig Ouder Wonen en Reflecteren) opgericht. Dat is een netwerk van 60-70 jarigen die met een gewijzigd ouderenbeleid aan de slag zijn gegaan. Zij hebben tijdens verschillende bijeenkomsten geconstateerd dat er behoefte is aan kleiner wonen, tijdelijk plaatsen van mantelzorgwoningen, omsloten gemeenschappelijke tuinen. Het langer zelfstandig kunnen blijven wonen vraagt om geschikte woningen in Diepenveen. Er zijn momenteel onvoldoende woningen voor de alleroudsten beschikbaar. Het Hof van Salland transformeert langzaam naar een belangrijke ontmoetingsplek voor ouderen en neemt functies van verzorgingshuis Sparrenheuvel over. Deze plek zal daarom een belangrijke rol gaan vervullen voor ouderen. De locatie van het bestemmingsplan ligt tegenover het Hof van Salland.

Het gewijzigde bestemmingsplan voorziet in levensloopbestendige woningen. Reclamanten willen graag voorstellen doen voor de concrete invulling van de woningen. Het terrein is een uitermate geschikte woonplek voor ouderen. Winkels dichtbij, middenin de kern van het dorp, tegenover de bibliotheek en de ontmoetingsplek in de Hof van Salland, straks het kulturhus Hof van Salland. Tegelijk met het besef van Bouwfonds over bijstelling van het plan, is ook bij oudere Diepenveners het besef op gang gekomen dat zij niet naar Sparrenheuvel zullen verhuizen maar naar een kleinere woning om daar zo lang mogelijk zelfstandig oud te worden (met mantelzorg, zorg en ingekochte zorg). Ouderen bekeken de (gewijzigde) bouwplannen op het Berendsterrein en bestempelden die als niet binnen hun bereik: veel te duur en te groot.

Reclamanten hebben een schets bijgevoegd met een verkavelingsalternatief. Deze schets is gemaakt door een lid van het burgerinitiatief 'Diepenveen van Boven' een groep mensen die zich bezig houdt met een totaalplan voor het dorp Diepenveen. De schets is ontleend aan het Deense hofjesmodel. Reclamanten stellen dat niet zondermeer het aantal vrije sector woningen moet worden geminimaliseerd, maar wel dat het aantal "ontzorgende" woningen moet worden vermeerderd tot een groter aantal dan de nu geplande zeven. Verzocht wordt om een andere wijze van invullen van groen, zodat een hof of gemeenschappelijk tuin mogelijk wordt. Reclamanten willen daarbij vasthouden aan een bouwhoogte tot maximaal drie bouwlagen. Verder verzoeken reclamanten om;

- Handhaven verkeersveiligheid.
- Vergroten sociale veiligheid.
- Aanpassen omgevingsvergunning, daar waar nodig, om de bouw van meer ontzorgende woningen te kunnen effectueren.
- Aanpassingen in de bouwvlakken om een creatieve / speelse opzet van de voorgestelde woningen niet in de weg te staan.

Beantwoording

Er is begrip voor de zienswijze en inspraakreactie van reclamanten. De inzet en betrokkenheid van de taakgroep wordt gewaardeerd en past bij de visie van de gemeente op participatie van burgers bij ruimtelijke projecten en vraagstukken in de samenleving. In veel gevallen is de gemeente daarbij slechts één van de partners. De rol van de gemeente is vooral het stimuleren, begeleiden en eventueel toetsen van initiatieven die bewoners of anderen nemen.

Ruimtelijk kader

In dit geval is het verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan een initiatief van de ontwikkelaar die de gronden in zijn bezit heeft. Het verzoek betreft de aanpassing van het bestaande bestemmingsplan 'Diepenveen locatie Berends' dat op 26 januari 2011 door de raad is vastgesteld. Op grond van het bestemmingsplan dat thans voor de locatie geldt zijn 15 vrijstaande woningen toegestaan. Met het verzoek van initiatiefnemer voor aanpassing van het bestemmingsplan wordt het bestaande ruimtelijke kader beperkt aangepast. Het verzoek van initiatiefnemer betreft het vergroten van de flexibiliteit van het bestemmingsplan. Met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan ontstaat meer ruimte en flexibiliteit voor kopers en wordt meer ruimte geboden voor levensloopbestendige woningen. Het aantal woningen wordt verhoogd van 15 woningen naar in totaal maximaal 16 woningen. In het bouwblok aan de oostzijde van het plangebied kunnen 7 woningen naar keuze vrijstaand of als twee-onder-een-kap woning worden gebouwd. Voor de overige vrijstaande woningen zijn de bouwvlakken iets vergroot waardoor meer ruimte op de begane grond kan worden gerealiseerd.

Met de voorgestelde alternatieve schets en ideeën van reclamanten worden belangrijke uitgangspunten voor het plangebied verlaten. Reclamanten stellen kortgezegd voor het aantal woningen te verhogen, meer bebouwingsruimte toe te staan, bouwen in een hofje en vast te houden aan een bouwhoogte tot maximaal 3 woonlagen. Deze wijzigingen sluiten, ondanks de mogelijke behoefte die voor de woningen bestaat, niet goed aan bij de ruimtelijke kaders voor het gebied.

Het aantal woningen dat als passend wordt beschouwd op de locatie hangt sterk samen met ruimtelijke uitgangspunten voor het plangebied. Zo is de aansluiting van het gebied bij de landschappelijke kenmerken een belangrijk toetsingskader. Verdere grote verdichting door hoge aantallen woningen passen niet op de locatie. Het plangebied betreft de afronding van het dorp waarbij het behoud van het dorps karakter van belang is. Door de bebouwingsintensiteit in het gebied te vergroten ontstaat een andere ruimtelijke situatie voor omwonenden van het plangebied.

De zienswijze van reclamanten geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan, danwel beeldkwaliteitsplan aan te passen.

Dorpsvisie diepenveen

De dorpsvisie Diepenveen is vastgesteld. In deze visie maken we als gemeente keuzes rond thema's als wonen, voorzieningen, economie en zorg. De gemeente gaat met partijen in het dorp een gezamenlijke dorpsagenda opstellen, met gezamenlijke doelen en nieuwe samenwerkingsverbanden. Om de agenda actueel te houden en uit te voeren, komt er regelmatig overleg tussen het dorp en de gemeente. Dit onderwerp is in de visie van de gemeente bij uitstek een onderwerp dat een plek zou kunnen krijgen op de agenda voor het dorp.