Nota van Beantwoording Zienswijzen
Bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36’

Inleiding
In deze Nota van Beantwoording geven wij onze reactie op de zienswijze die is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat 204a en Parallelweg 36’ (NL.IMRO.0114.2021053-B501). Het ontwerpbestemmingsplan bevat een tweetal locaties nabij het centrum van Emmen, te wetende de locatie Weerdingerstraat naast 204a en de locatie Parallelweg 36. De ingediende zienswijze heeft enkel betrekking enkel op de locatie Parallelweg 36. Tegen de locatie aan de Weerdingerstraat naast 204a is geen zienswijze ingediend.
Bij de verdere bestemmingsplanprocedure worden locaties in een apart bestemmingsplan voortgezet. Plannaam voor de locatie Weerdingerstraat naast 204a is ‘Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a’ met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021053-B701 en de plannaam voor de locatie Parallelweg 36 is ‘Emmen, Centrum-Oost, Parallelweg 36’ met identificatienummer NL.IMRO.0114.2023024-B701.

De zienswijze is door direct omwonenden ingediend en ondertekend door 57 andere personen. De zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36’, het ontwerp beeldkwaliteitsplan ‘Parallelweg Emmen’ en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder’.

Daarnaast hebben Provincie Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe (VRD) en ProRail gereageerd op het plan. Partijen konden instemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij geeft de VRD aan dat zij graag met betrekking tot het bereikbaarheidsvraagstuk te zijner tijd een conceptplan ter beoordeling tegemoet. Eveneens benoemt de VRD dat de woningen aan de Parallelweg richting het spoor voorzien dienen te worden van thermisch gehard glas. De reactie van ProRail is verwerkt middels een ambtshalve wijziging door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ‘Emmen, Centrum-Oost, Weerdingerstraat naast 204a en Parallelweg 36’

De inhoud van de zienswijze wordt 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.

A1
Reclamant geeft aan dat de locatie op de hoek Parallelweg/ Veenkampenweg een historische gedenkplek is, met bijbehorende beschermde status. Daarbij geeft de reclamant aan dat de boom op deze locatie een beschermde status verdient en niet dient te verdwijnen. Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het verdwijnen van de groenstrook/plantsoen op de hoek Parallelweg/Veenkampenweg omdat dit afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van deze locatie.

B1
Op het perceel op de hoek Parallelweg/Veenkampenweg (kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie C, nummer 10084) zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan twee vrijstaande woningen mogelijk. Hieronder wordt ingegaan op respectievelijk de status van het plantsoen, het vigerende beleid en de boomeffect analyse.

Geschiedenis monument/plantsoen/lindeboom
De bevrijding van de gemeente Emmen, door de Poolse troepen, vond plaats op 10 april 1945. Ter ere hiervan heeft Rudy Grimme, toenmalig eigenaar van hotel Bos en Zon op de hoek van de Boslaan en de Burgemeester Thijmesstraat, een plaquette met de naam van de generaal van de Poolse troepen (Maczek) geplaatst. Het gebouw is aangepast maar staat er nog steeds. Op 10 april 1988 werd het Poolse monument onthuld op in de voortuin van Hotel Bos en Zon. Een deel van het leger sliep in dit hotel waardoor het Poolse monument op deze plek dus een logische plaats was.

In 1995 werd het Poolse monument verplaatst naar het Generaal Maczekplantsoen (perceel C10084). De desbetreffende lindeboom werd in 1995 geplant bij de verplaatsing van het monument. De lindeboom hoorde dus oorspronkelijk niet bij het monument en maakte alleen deel uit tussen 1995 en 2006. In 2006 is het Poolse monument verplaatst naar de brink aan de Noordbargerstraat. Reden hiervoor is dat lawaai van het openbaar vervoer de herdenkingen verstoorde. Tevens heeft de plek aan de Noordbargerstraat meer betekent voor het verhaal van de bedrijving in Emmen doordat hier een felle strijd heeft gewoed tussen het Poolse leger en het Duitse leger.

Beleid
Het Generaal Maczekplantsoen is niet apart opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (gemeentelijk erfgoedbeleidskaart) en de rapportage die bij de cultuurhistorische waardenkaart zit. Het plantsoen valt alleen onder het stedenbouwkundige ensemble van Emmen Centrum met als uitleg *''samenhangende bebouwing'' als uitbreiding van de bestaande dorpskern''*. Daarnaast valt het plantsoen ook onder de wijk die in de rapportage 'Emmen Spoorzijde' wordt genoemd. De uitleg hierbij is *''uitbreiding van centrum grofweg na 1930, van stedenbouwkundige waarde omdat het de historische structuren volgt. De bebouwing komt ook uit de periode van na de jaren '30 en is individueel weinig bijzonder''*. In beide gevallen worden het Generaal Maczekplantsoen en de lindeboom niet genoemd.

De lindeboom staat niet aangewezen als monumentale boom. Dit betekent dat deze boom niet beschermd is. De lindeboom komt niet voor op de gemeentelijke bomenlijst en op de erfgoedbeleidskaart die gebaseerd is op de bomenlijst.

Bomen Effect Analyse (BEA)
Uit de boomeffect analyse blijkt dat de linde (in de analyse boom nummer 42) een goede levensverwachting heeft. Dat betekent dat de boom gezond is. Tegelijk is de conclusie dat het bouwplan en de boom met elkaar botsen. Daarom wordt de boom verplant naar het toekomstige openbare gebied (het middenterrein van het bouwplan aan de parallelweg, gemeentelijk beheer). Op deze manier blijft de boom openbaar toegankelijk. In de boomeffectanalyse is tevens opgenomen dat de linde te verplanten is middels de hijsmethode. Geconcludeerd wordt dat de linde een soort is die verplanting (relatief) goed kan verdragen. Op deze wijze poogt de ontwikkelende partij tegemoet te komen aan de zienswijze. Daarnaast is de gemeente voornemens de nieuwe straat te vernoemen naar de betreffende generaal.

C1
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

A2
Reclamant heeft bezwaar tegen het ontwerp-hogere grenswaardebesluit.

B2
Uit de zienswijze wordt onvoldoende duidelijk op welke gronden er bezwaar tegen het hogere grenswaardebesluit is. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Emmen-Centrum-Oost (vastgesteld op 19 december 2013) geldt een gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor' voor perceel

C10084 en gedeeltelijk op de percelen C10470 en C10468. Eveneens is in ditzelfde bestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – weg’ opgenomen. De percelen C10084 en C10470 vallen binnen de contouren van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – weg’.

In de regels van beide geluidszones (specifiek artikel 52.2 en artikel 52.3) is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduidingen de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de spoorweg/het wegverkeer.

Vanwege de ligging binnen de zone van wegverkeerslawaai en railverkeerlawaai zijn er onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben de geluidsbelasting ten gevolge van de geluidsbronnen inzichtelijk gemaakt en zijn getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh) en aan een goede ruimtelijke ordening (zie akoestisch onderzoek weg- en railverkeerlawaai Parallelweg). De geluidsbelasting is berekend overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De Wetgeluidhinder richt zich op (jaar)gemiddelde geluidsbelastingen. Kortstondige piekverhogingen van het geluid zijn hier op niet van relevante invloed. In het akoestische onderzoek is rekening gehouden met afremmende treinen.
Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Boslaan ten hoogste 57 dB bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 45 dB, maar wel aan de grenswaarde van 63 dB uit de Wgh. De voorkeursgrenswaarde wordt op 2 van de 12 woningen overschreden. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Spoorlijn ten hoogste 62 dB bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar wel aan de grenswaarde van 63 dB uit de Wgh. De voorkeursgrenswaarde wordt op 6 van de 12 woningen overschreden.

Om hogere grenswaarden vast te kunnen stellen dient de besluitvorming hiervan getoetst te worden aan de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten. Tevens heeft toetsing plaatsgevonden aan de ‘Beleidsregel beoordeling hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Emmen’ zoals vastgesteld bij besluit van 25 september 2007 door ons college en bekend gemaakt in de Zuidenvelder op 4 december 2007. De beleidsregel geeft randvoorwaarden aan voor het toestaan van een hogere geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

Verwezen wordt naar het ‘Besluit hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeer en railverkeer’ (als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan) waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan de toetsingscriteria en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het voortraject is dit tevens met de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) afgestemd.

C2
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het *bestemmingsplan/hogere grenswaardebesluit.*

A3
Reclamant geeft aan dat het plan trillingshinder kent door de aanwezige spoorlijn en verkeer op de Boslaan. Trillingshinder kan niet worden uitgesloten.

B3
Vanwege de geringe afstand van de nieuw te realiseren woning tot de spoorlijn (Emmen-Zwolle) kan trillingshinder als gevolg van treinverkeer op voorhand niet worden uitgesloten. Daarom is trillingsonderzoek uitgevoerd om vast te stellen of er sprake zal zijn van trillingshinder in de nieuw te realiseren woningen, en zo ja, met welke maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. In de onderzoeken zijn ook treinen en vrachtwagens over de spoorwegovergang meegenomen.

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat overschrijdingen van de streefwaarden voor trillingshinder voor nieuwe situaties uit de SBR B-richtlijn (het beoordelingskader voor trillingshinder) in delen van het plangebied niet zijn uit te sluiten. Met name rond de wissel (zuidwestelijke hoek van plangebied) en rond de overweg (noordwestelijke hoek van het plangebied) dient rekening te

worden gehouden met trillingen bij de ontwikkeling van nieuwe woningen. Op korte afstand van het spoor zullen zelfs in qua trillingen goed gebouwde woningen overschrijdingen optreden, zie hiervoor pagina 3 van het trillingsonderzoek Parallelweg.

In het rapport worden maatregelen voorgeschreven, welke bij de aanvraag omgevingsvergunning uitgewerkt moeten zijn, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen in het gehele plangebied.

In te garanderen dat er maatregelen getroffen worden conform de Richtlijnen SBR B is er aanvullend overleg met de spoorwegbeheerder ProRail geweest en is afgesproken om in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de bestemmingen 'wonen-vrijstaand' en 'wonen Twee aaneen'. In deze voorwaardelijke verplichting staat dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw slechts verleend kan wordt indien aangetoond wordt dat aan de trillingsniveaus uit SBR B voor nieuwe situaties kan worden voldaan

C3
De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels 'wonen – vrijstaand' en 'wonen- twee aaneen' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen:

'in aanvulling op het bepaalde in artikel 8 lid 2 geldt de volgende bepaling: De fundering van woningen dient waar relevant zodanig zwaar en stijf gedimensioneerd te worden uitgevoerd dat sprake is van voldoende reductie in trillingsniveaus (w.o. opslingering in de vloerdelen) en verzekerd is dat kan worden voldaan aan de streefwaarde A2 en A3 van Richtlijn B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' uit augustus 2002 van de Stichting Bouwresearch (SBR), dan wel op de ten tijde van de bouwaanvraag hiervoor in de plaats getreden richtlijnen'

A4
Reclamant geeft aan dat er onvoldoende mate van participatie en betrokkenheid is geweest bij het vormgeven van de plannen.

B4
Voor de planlocatie zijn een tweetal informatiebijeenkomsten geweest en een aantal persoonlijke gesprekken. Op deze wijze is gepoogd tegemoet te komen aan eventuele zienswijzen/bezwaren. Het plan is op een aantal punten aangepast. Het toekomstige openbaar gebied is veranderd doordat de boom op de hoek parallelweg/veenkampenweg hierheen verplaatst wordt. Daarbij is ook gesproken met de straatnamencommissie om het hofje de toekomstige naam 'Generaal Machzekhof' te geven. Daarnaast is de kavelgrens van kavel 10 aangepast om tegemoet te komen aan een omwonenden. Op deze wijze is getracht tegemoet te komen aan zienswijzen/bezwaren.

C4
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging in het bestemmingsplan.

A5
Reclamant geeft aan dat het bouwen van een woning op de hoek Parallelweg/Veenkampenweg afbreuk doet aan het aanzicht van de Veenkampenweg en de gemeentelijke monumenten aan deze straat.

B5
Het stedenbouwkundig plan voegt zich naar zijn directe omgeving door het stedenbouwkundige blok (gelegen tussen Parallelweg, Veenkampenweg, Prinsenlaan, en Prinsesselaan) te respecteren en door hierop verder te bouwen. Dit wordt gedaan door de gevellijn door te zetten vanuit de Veenkampenweg en door grondgebonden woningen toe te voegen met een vergelijkbare massa als de reeds bestaande woningen die allen ook gericht zijn op de straat. Daarbij wordt ook voor de architectonische expressie de typerende jaren '30 stijl als uitgangspunt genomen. Het volume op kavel 1 is slechts indicatief ingetekend in het beeldkwaliteitsplan maar is kenmerkend voor het stedenbouwkundige blok waar op elke hoek markante bouwvolumes zijn geplaatst met een relatief grote voor- en kleine achtertuin. Dit geldt door de terug liggende gevellijn terugkomend in het bouwvlak aan de Parallelweg ook voor kavel 1. Hiermee kan het groene open karakter aan de

voorzijde grotendeels behouden blijven. Door de relatief ruime kavel met daarin voldoende speelruimte in het bouwvlak.

Voor het gemeentelijke monument aan de Veenkampenweg 4 gelden de volgende punten:

Villa met aangebouwde garage van architectuur- en cultuurhistorisch belang:
- vanwege de expressieve vormgeving
- karakteristiek voor villa-achtige uitbreiding uit de jaren dertig van de 20e eeuw
- vanwege de fraaie ligging in een gebied met villa-achtige bebouwing
- vanwege de zeer hoge mate van gaafheid
- qua vormgeving en type zeldzaam voor de gemeente Emmen

De bouw van een woning op de hoek Veenkampenweg/Parallelweg doet geen afbreuk aan deze punten, er wordt met het beeldkwaliteitsplan ingespeeld op het gebied en de punten die van belang zijn in de waardering van de Veenkampenweg 4.

Voor het gemeentelijke monument aan de Veenkampenweg 14 gelden de volgende punten:

Villa van architectuur- en cultuurhistorisch belang:
- als karakteristiek voorbeeld van een villa uit de jaren dertig van de 20e eeuw
- kenmerkend voor de villa-achtige uitbreiding uit de jaren dertig van de 20e eeuw
- vanwege de fraaie ligging
- vanwege de hoge mate van gaafheid
- qua type en vormgeving zeldzaam voor de gemeente Emmen

De bouw van een woning op de hoek Veenkampenweg/Parallelweg doet geen afbreuk aan deze punten, er wordt met het beeldkwaliteitsplan ingespeeld op het gebied en de punten die van belang zijn in de waardering van de Veenkampenweg 14, hoewel dit pand wat verder van het plangebied af ligt.

C5
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A6
Reclamant geeft aan dat in de koopovereenkomst van perceel C-10084 staat opgenomen dat de parkeerplaatsen naast het kantoorpand voor openbaar gebruik beschikbaar dienen te blijven, inhoudende dat een ieder van de betreffende parkeerplaatsen gebruik mag maken. Het weghalen van deze parkeerplaats leidt tot parkeeroverlast.

B6
Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt op de onderhavige locatie een kantorenbestemming. Op zowel het pand als de parkeerplaats is deze bestemming van kracht. Het parkeerterrein voorziet in de parkeerbehoefte voor deze bijbehorende kantorenfunctie. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de kantorenfunctie gewijzigd in een woonfunctie. Daarmee verdwijnt de parkeerbehoefte van de kantoorfunctie. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is dat voor de woonfunctie de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de parkeernorm die geldt voor twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Voor centrumbezoekers en treinreizigers zijn parkeerplaatsen aangewezen waar (tegen betaling) geparkeerd kan worden.
Langs erftoegangswegen mag op de rijbaan geparkeerd worden zolang er geen inritten geblokkeerd worden en/of door middel van borden anders is aangegeven. Daarnaast gelden de algemene regels van het niet in of binnen 5 meter van een bocht en niet op een kruispunt parkeren.

C6
De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het bestemmingsplan.

A7

Reclamant geeft aan dat bebouwing op de hoek Parallelweg/Veenkampenweg leidt tot een onveilige verkeerssituatie richting het doorgangssluisje naar de Boslaan door de positionering van de inrit.

B7
In het bestemmingsplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplan staan een aantal regels opgenomen met betrekking tot het bouwvlak, tuininrichting en de positie van de inritten. In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de inritten op de bepaalde positie aangelegd moeten worden. Dat betekent dat de inrit van de woning op de hoek Veenkampenweg/Parallelweg zo ver mogelijk van de bocht af komt te liggen. Dat betekent dat de inrit circa 15 meter van de bocht af komt te liggen. Dit voldoet aan de inrichtingseisen van de gemeente voor een inritvergunning.

De bebouwing op de kavel kan enkel plaatsvinden in de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken. Tot slot zijn er met betrekking tot de tuinrichting eisen opgenomen aan de hoogtes van (verplichte groene) erfafscheidingen aan de voorkanten. In het beeldkwaliteitsplan is hiervoor opgenomen dat deze maximaal 1 meter hoog zijn. Op deze wijze wordt het overzicht op de locatie gewaarborgd.

C7
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A8
Reclamant wenst in artikel 1.1.en 1.2. te wijzigen dat de kadastrale nummers worden opgenomen.

B8
De zienswijze wordt overgenomen.

C8
De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen: in paragraaf 1.1. en 1.2. worden de kadastrale nummers toegevoegd.

A9
Reclamant stelt dat de norm voor geluid voor de nieuwe woningen wordt overschreden.

B9
Deze zienswijze wordt beantwoord in A2.

C9
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A10
Reclamant stelt dat de spoorweg een beperking oplevert voor de nieuw te bouwen woningen.

B10
Deze zienswijze wordt beantwoord in A3.

C9
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A11
Reclamant stelt dat het woningbouwplan in strijd is met de woonvisie ‘BuitengeWoon Thuis in Emmen’ en de structuurvisie 2022 (paragraaf 2.1.2.1).

B11
De gemeente Emmen hanteert bij nieuwe woningbouwplannen de woonvisie 2022-2030 als toetsingskader voor kwalitatieve en kwantitatieve beoordeling van nieuwe woningbouwprojecten. Het

bouwplan is beoordeeld aan de hand van de woonvisie en voldoet aan zowel de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Emmen.

C11
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A12
Reclamant stelt dat een van de woningen voor het grootste gedeelte aan de Veenkampenweg komt (2.1.2.5).

B12:
De zienswijze wordt overgenomen.

C12
De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan. De Veenkampenweg wordt benoemd in paragraaf 2.1.2.5.

A13:
Reclamant stelt dat een woonhuis op de hoek Parallelweg/Veenkampenweg in strijd is met cultuurhistorie en niet passend bij aangrenzende bebouwing (2.1.4.2; 2.1.4.3; 2.1.4.4).

B13:
Zie B1 en B5.

C13
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A14
Reclamant stelt dat het bouwplan in strijd is met provinciaal beleid.

B14
Zie B1.

C14
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A15:
Reclamant stelt dat het bouwplan in strijd is met zorgvuldig ruimtegebruik.

B15
Het initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Uitgangspunt daarbij is dat woningbouwprojecten bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd worden. Uit de laddertoets blijkt dat de woningbouwplannen voldoen aan een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en dat deze behoefte opgevangen wordt in bestaand stedelijk gebied. Derhalve is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

C15
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A16
Reclamant stelt dat onder aardkundige waarden enkel geroerde gronden opgenomen dienen te worden.

B16
Voor de ontwikkeling is er archeologisch onderzoek uitgevoerd en is in de planregels een verplichting opgenomen om op de ongeroerde gedeelten een proefsleuvenonderzoek uit te voeren alvorens over te gaan tot het verlenen van de bouwvergunning (artikel 10.1.2. planregels).

C16:
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A17:
Reclamant concludeert dat het plan niet past in de beleidsvoornemens van de gemeente Emmen.

B17
Zie B1, B2, B5, B11, B15, B16.

C17
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A18
Reclamant stelt dat het plangebied ook bestaat uit een parkeerterrein op perceel C10084 en dat het plandeel aan de oostzijde ook grenst aan de Veenkampenweg 4 (perceel C10214).

B18
In de toelichting is benoemd dat het plandeel aan de oostzijde wordt begrensd door woonpercelen. De Veenkampenweg 4 valt hier ook onder.

C18
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A19
Reclamant stelt dat het plandeel niet volledig is omschreven. Het plandeel bestaat naast de percelen van het kantoorpand ook uit het perceel C10084.

B19
De zienswijze wordt overgenomen.

C19
De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan. Perceel C10084 wordt benoemd in paragraaf 3.2.

A20
Reclamant stelt dat de stedenbouwkundige opzet van het plan afbreuk doet aan het beeld van de Parallelweg/Veenkampenweg.

B20
Zie B5.

C20
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A21
Reclamant stelt dat door het plan het groene karakter van de hoek Parallelweg/Veenkampenweg verdwijnt doordat de afstand van de woning tot de Veenkampenweg 3 meter is.

B21
In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen en een woning moet binnen het bouwvlak gebouwd worden. De gronden tussen het bouwvlak en de Parallelweg/Veenkampenweg afstand zijn bestemd als ‘Tuin’. Binnen de bestemming ‘Tuin’ mogen geen gebouwen gebouwd worden. De bestemming ‘Tuin’ in de hoek Parallelweg/Veenkampenweg is circa 5 meter. Tussen de grens van de tuinbestemming en de Parallelweg/Veenkampenweg ligt ook nog een trottoir.
In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat het verplicht is om een groene erfafscheiding van maximaal 1 meter hoog in het voorerf te plaatsen. Hierdoor blijft het overzichtelijk en behoudt het een groen karakter.

C21
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A22
Reclamant acht het onwenselijk dat de lindeboom op perceel C10084 wordt gekapt of verplaatst. Reclamant vraagt zich ook af welke bomen op welke naburige percelen zijn meegenomen in de bomeninventarisatie.

B22
De lindeboom wordt verplant naar het toekomstige openbare gebied (middenterrein van het bouwplan aan de Parallelweg, in gemeentelijk beheer. De lindeboom wordt dus niet gekapt en blijft behouden. Zie ook B1.
In bijlage 1 (kaart met boomnummers) van de Boom effect analyse Parallelweg staan de geïnventariseerde bomen weergegeven.

C22
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A23
Reclamant stelt dat door het verdwijnen van de parkeerplaatsen op perceel C10084 dat de parkeerdruk in de omgeving intensiever wordt.

B23
Zie B6.

C23
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A24
Reclamant stelt dat het plangebied is gelegen in/bij een karakteristiek stedenbouwkundig gebied en dat het Maczekplantsoen een waardevol groenstructuur is.

B24
Zie B1.

C24
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A25
Reclamant stelt dat er een gemeentelijke monument grenst aan het plangebied.

B25
Aangrenzend aan perceel C10470 (onderdeel plangebied) is de Veenkampenweg 4 (perceel C10214). Aan de Veenkampenweg 4 is een gemeentelijk monument. Zie voor nadere toelichting B5.

C25
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A26
Reclamant stelt dat perceel C10084 ook onderdeel is van het plangebied.

B26
In afbeelding 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.

C26
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A27
Reclamant stelt dat bij het verplaatsen van de lindeboom de kans op worstelschade en daardoor afsterven erg groot is. De lindeboom dient een beschermde status te krijgen waarbij tevens het stukje groen met de lindeboom tot openbare ruimte wordt verklaard.

B27
Zie B1, onderdeel Bomen Effect Analyse (BEA). Daarbij is de boom niet opgenomen in beschermde bomenlijst.

C27
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A28
Reclamant stelt dat er een uitrit voor de garage van het hoekpand dicht bij het sluisje komt.

B28
Zie B7.

C28
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A29
Reclamant stelt dat er sprake is van teveel wegverkeer- en railverkeerslawaai.

B29
Alle aspecten met betrekking tot wegverkeers- en railverkeerslwaai zijn meegenomen in het akoestische onderzoek. De resultaten zijn opgenomen in het akoestische onderzoek wegverkeers- en railverkeerslawaai Parallelweg.

C29
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A30
Reclamant voorziet een te hoge belasting door trillingen vanwege trillinghinder.

B30
Zie B3 en C3.

C30
De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels ‘wonen – vrijstaand’ en ‘wonen- twee aaneen’ wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen:

‘in aanvulling op het bepaalde in artikel 8 lid 2 geldt de volgende bepaling: De fundering van woningen dient waar relevant zodanig zwaar en stijf gedimensioneerd te worden uitgevoerd dat sprake is van voldoende reductie in trillingsniveaus (w.o. opslingering in de vloerdelen) en verzekerd is dat kan worden voldaan aan de streefwaarde A2 en A3 van Richtlijn B ‘Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn’ uit augustus 2002 van de Stichting Bouwresearch (SBR), dan wel op de ten tijde van de bouwaanvraag hiervoor in de plaats getreden richtlijnen’.

A311
Reclamant stelt dat de laddertoets niet van toepassing als er hooguit 10 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt worden.

B31
In afbeelding 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.

C31
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A32
Reclamant heeft een ander beeld bij de verbeelding.

B32
De verbeelding is een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan. Dit is opgenomen in Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

C32
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A33
Reclamant stelt dat de nieuwe bebouwing op de hoek niet passend is in de omgeving.

B33
Zie A5, B5 en C5.

C33
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A34
Reclamant stelt dat er veel (brom)fietsers en voetgangers door het sluisje Parallelweg-Veenkampenweg-Boslaan gaan.

B34
Zie B7.

C34
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A35
Reclamant stelt het groene Generaal Maczekplantsoen sterk beeldbepalend is voor de omgeving.

B35
Zie B1.

C35
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A36
Reclamant stelt dat niet alle gemaakte opmerkingen door omwonenden tijdens (informatie)bijeenkomsten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

B36
Zie B4.

C36
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

A37
Reclamant stelt er gaande weg het proces het plan gewijzigd is.

B37

Het plan is gedurende het proces gewijzigd. De boom wordt verplant naar openbaar gebied. Zie ook B4.

C37
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.