

Overzicht reacties op concept- ontwerpplan

Gemeente  Ommen



Inleiding

In dit document geven gemeente Ommen en Vechtdal Wonen een overzicht van de reacties die zijn binnengekomen op het concept-ontwerpplan voor de flexwoningen aan de Sportlaan in Ommen. Hierbij geven we een onderbouwing over de wijze waarop de reacties wel of niet in het aangepaste ontwerpplan terecht zijn gekomen. In de definitieve ontwerptekening vindt u nummers die overeenkomen met de vragen en reacties in dit document. Zo ziet u in één oogopslag wat er is veranderd ten opzichte van het concept-ontwerpplan.

Het concept-ontwerpplan is tijdens de inloopbijeenkomst van 17 juli jl. gepresenteerd. Tijdens en na deze inloopbijeenkomst hebben we verschillende reacties op het plan ontvangen. Aan de hand van deze reacties hebben gemeente Ommen en Vechtdal Wonen gewerkt aan een definitief plan. Dit document dient ter onderbouwing van het definitieve ontwerpplan. We geven weer welke reacties we hebben gekregen en we onderbouwen hoe we deze reacties al dan niet mee hebben genomen in het maken van het definitieve plan. In verband met privacy worden de namen van indieners van de reacties niet bekendgemaakt. Deze indieners hebben een mondelinge of schriftelijke terugkoppeling gekregen van gemeente Ommen en Vechtdal Wonen.

Reacties en terugkoppeling

1. Erfbegrenzing en percelen

- 1.1 *Kan mijn deel van de huidige greppel gedempt worden met vrijkomende grond bij het aanleggen van de sloot ter hoogte van mijn erfafscheiding? Insteek van de sloot wordt dan de erfgrens en de aanwezige dam mag verdwijnen.*

Dit is persoonlijk besproken met de indiener en er zijn afspraken over gemaakt. De sloot is in het definitieve ontwerp een beetje verlegd en verbreed.

- 1.2 *Kan de watergang (i.p.v. het hek) doorgetrokken worden om passanten te weren?*

Dit is persoonlijk besproken met de indiener en er zijn afspraken over gemaakt. De watergang is doorgetrokken, de nieuwe situering staat aangegeven op de plattegrond.

- 1.3 *Ontmoedig wandelaars door te lopen en om het groen heen te lopen.*

Door de watergang door te trekken wordt het fysiek niet meer mogelijk om door te lopen. We gaan hekken plaatsen om te voorkomen dat er om het groen heen wordt gelopen.

- 1.4 *Vraag over het realiseren van hekwerk op eigen erf.*

Dit is persoonlijk besproken met de indiener. Naast dat er een hek geplaatst wordt om het omlopen om het groen te weren is de aan te leggen sloot verbreed.

- 1.5 *Kan het hek dat ingetekend stond op de Sportlaan verplaatst worden tussen ons erf en de flexwoningen? Zodat toegang tot flexwoningen verloopt via Haarsweg en Sportlaan.*

Het huidige hek wat staat op de Sportlaan en het sportpark scheidt met de Boerenerven zal blijven staan. De ontsluiting loopt via de Arriërveldsweg.



- 1.6 *Kan het huidige hek op de Sportlaan verplaatst worden richting Arriërveldsweg zodat woningen vanaf de Sportlaan toegankelijk worden?*

De ontsluiting van het terrein met gemotoriseerd verkeer zal verlopen via de Sportlaan en de Arriërveldsweg. Het ontsluiten van de flexwoningen via het sportpark Westbroek is ongewenst. Westbroek heeft namelijk een geheel ander gebruik en bijbehorende verkeersafwikkeling dan de flexwoningen.

- 1.7 *Hou rekening met hondenuitlaatrondjes tussen sloot en houtwal.*

Hier is rekening mee gehouden door plaatsing hekken of doortrekken watergangen. Zie hiervoor ook de reactie onder 1.1 tot en met 1.4.

- 1.8 *Als de sloot verlengd wordt, hou rekening met uitloop van hemelwaterafvoer op de sloot.*

Dit is persoonlijk besproken met de indiener en er zijn afspraken over gemaakt. Hier wordt in de uitvoering rekening mee gehouden.

2. Beplanting en onderhoud

- 2.1 *Welk type beplanting komt er en wie onderhoudt dit?*

Er is zowel bestaande als nieuwe beplanting op en rondom het terrein. Op de ontwerptekening staat bestaande beplanting als donkergroene kleur en nieuwe beplanting als lichtgroene kleur. De nieuwe beplanting zal bestaan uit wintergroene planten en wordt onderhouden door gemeente Ommen. De nieuwe groensingels zijn niet aangepast t.o.v. het concept ontwerpplan. Aan de binnenzijde van de bestaande groensingels zal een rij groenblijvende beplanting worden aangebracht.

- 2.2 *Het groenonderhoud aan het begin van de Sportlaan is slecht. Kan dit aangepakt worden?*

Deze onderhoudsvraag van bestaand groen is uitgezet bij de afdeling beheer van de gemeente Ommen. Met de betrokken aanwonende zal contact worden opgenomen om het onderhoud af te stemmen.

- 2.3 *Kan het bestaande groen van het kleine perceel doorgetrokken worden naar de Sportlaan?*

We hebben aanvullend een plantvak met groen opgenomen in het plan. Voor het plantvak aan het begin van de Sportlaan en grenzend aan de weg nemen we contact op met de aanwonende bewoner.

- 2.4 *Kan worden voorkomen dat mensen om het groen heen lopen richting omwonenden?*

Naast dat er hekken geplaatst worden om het omlopen om het groen te weren is de aan te leggen sloot verbreed.

- 2.5 *De sloten worden nagenoeg niet onderhouden (1x per jaar). Hoe worden de sloten in de toekomst onderhouden?*

Het onderhoud van de sloten verandert niet. Mocht dit onderhoud onvoldoende zijn, dan bespreken we dit met degene die het onderhoud uitvoert.

3. Bestemmingsplan en boerenerven

- 3.1 *Kan het plan getoetst worden aan het bestemmingsplan? De goothoogte voldoet niet.*

Het ontwerpplan wordt niet getoetst aan het bestemmingsplan, maar aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan. Daar voldoet dit ontwerpplan aan.

- 3.2 *Bij de boerenerven is het gebruik van hoge lantaarnpalen niet toegestaan.*

Dit hebben we in het definitieve plan opgelost met lagere openbare verlichting (tot 1m hoog).

4. Woningen en uitstraling

- 4.1 *Kan het tweelaagsblok op het kleine veld omgedraaid worden met een ander blok of parkeren i.v.m. zicht?*

De 2-laags bebouwing is in het plan gewisseld met de 1-laags bebouwing grenzend aan de Sportaan.

- 4.2 *Zorg voor esthetisch passendere woningen en uitstraling van de erven.*

Het ontwerpplan is met Het Oversticht besproken. Het Oversticht heeft de rol van stadsbouwmeester en brengt adviezen uit met betrekking tot de beeldkwaliteit. Het Oversticht heeft aangegeven dat binnen de context van tijdelijke bouwwerken het stedenbouwkundig plan voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan "Boerenerven, Ommen".

5. Verkeer, parkeren en bereikbaarheid

- 5.1 *Zorgen over de parkeerplaatsen bij de flexwoningen die wellicht gebruikt gaan worden voor parkeren bij de fietscross.*

De parkeerplaatsen bij de flexwoningen vallen onder de openbare weg. Dit is daarom niet meegenomen in dit ontwerpplan. Als er in de toekomst onrechtmatig gebruik wordt gemaakt van parkeerplaatsen voor flexwoningen, dan staat het Vechtdal Wonen vrij om hier maatregelen tegen te nemen (denk aan borden of hekken).

5.2 *Er wordt hard gereden op de Sportlaan. Zijn er maatregelen, zoals een verkeersdrempel mogelijk?*

De afdeling verkeer van gemeente Ommen heeft de verkeerstoename onderzocht en aangegeven dat de toename van verkeer beperkt is. Daarom zijn er geen extra maatregelen, zoals drempels, nodig.

5.3 *Graag aandacht voor de wisselende voorrangssituatie Arriërveldsweg met zijwegen.*

Het thema verkeersveiligheid bij kruisingen van wegen en inritten voor fietsers en voetgangers blijft voor de gemeente een punt van aandacht en gesprek met de omgeving. In opdracht van de gemeente is recent een breder onderzoek gestart naar de verkeersstructuur Ommen-Oost. De aanleiding hiervoor zijn diverse verkeersvraagstukken die spelen in dit gebied. De uitkomsten van dit onderzoek en mogelijke vervolgstappen vallen buiten het project van de realisering van de flexwoningen. In een ander verband zult u hierover nader geïnformeerd worden.

5.4 *Is een aansluiting erf Sportlaan nr. X op de Sportlaan met een drempel o.i.d. mogelijk?*

Het aanleggen van een verkeersdrempel pas niet in de huidige opzet van wegen en aansluitingen rondom het plangebied (zie ook 5.2).

5.5 *We maken ons zorgen over toename verkeer en veiligheid bij uitgang van ons erf.*

De komst van flexwoningen betekent meer verkeersbewegingen. De ontsluiting van het terrein met gemotoriseerd verkeer zal verlopen via de Sportlaan en de Arriërveldsweg. Het huidige tracé van deze wegen kunnen de stijgende verkeersbewegingen aan en hoeven wat dat betreft niet aangepast te worden.

5.6 *Aansluiting Sportlaan-Arriërveldsweg is door het vele groen niet overzichtelijk en de kruising is niet gelijkwaardig.*

Het thema verkeersveiligheid bij kruisingen van wegen en inritten voor fietsers en voetgangers blijft voor de gemeente een punt van aandacht en gesprek met de omgeving. In opdracht van de gemeente is recent een breder onderzoek gestart naar de verkeersstructuur Ommen-Oost. De aanleiding hiervoor zijn diverse verkeersvraagstukken die spelen in dit gebied. De uitkomsten van dit onderzoek en mogelijke vervolgstappen vallen buiten het project van de realisering van de flexwoningen. In een ander verband zult u hierover nader geïnformeerd worden.

6. Energie

6.1 *Er worden regelmatig problemen ervaren bij terugleveren van stroom. Hoe zit dat bij de flexwoningen die ook zonnepanelen krijgen?*

De nutsbedrijven hebben aangegeven dat het stroomnet voldoende capaciteit heeft. Daarnaast krijgen de flexwoningen ook niet zoveel panelen als de woningen in de omgeving.

6.2 *Krijgen de woningen een warmtepomp, hoe groot is die en waar staat die?*

De flexwoningen krijgen inderdaad een warmtepomp. De warmtepomp zelf staat in de woning en de buitenunit staat op het dak van de woning. Deze voldoet aan de geldende normen.