

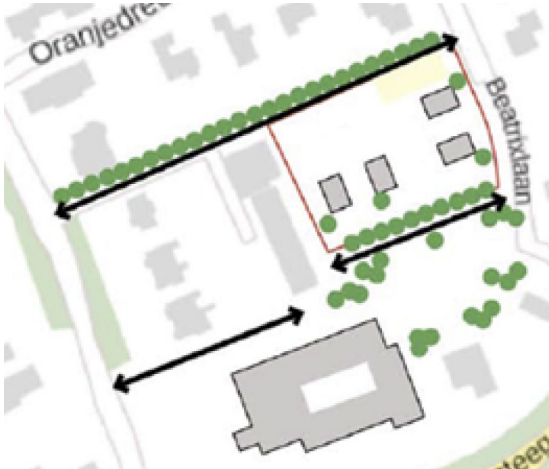
Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Theda Mansholt

Het ontwerpbestemmingsplan Theda Mansholt heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 30 augustus 2018 tot en met woensdag 10 oktober 2018. Er zijn naar aanleiding van deze terinzagelegging twee zienswijzen ingediend. Zij zijn binnen de inzagetermijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De namen en adressen van de indieners van de zienswijzen zijn op een aparte pagina / bestand opgenomen. In verband met bescherming van persoonsgegevens mogen deze niet op internet wordt gepubliceerd.

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
1	<i>De locatie waar nu door middel van het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geschapen om een viertal woningen te realiseren, zou beter kunnen worden ingericht als maatschappelijk groen, park en/of een speelplek voor kinderen, omdat daar binnen de wijk dringend behoefte aan bestaat.</i> <i>Deze plek zou ook goed door de kinderen van de St. Nicolaasschool gebruikt kunnen worden voor sport en ontspanning in plaats van of als alternatief voor gymzalen.</i> <i>Daarnaast zou deze plek als ontmoetingsplek voor jong en oud kunnen fungeren mede gerelateerd aan (de uitbreiding van) Westerholm.</i>	Bij de invulling van de locatie van de voormalige locatie van de Theda Mansholtschool hebben wij gekeken naar de bestaande stedenbouwkundige structuren en hoe we met deze invulling daar goed op zouden kunnen aansluiten. Dat er een grote behoefte zou zijn aan maatschappelijk groen hebben wij niet op andere wijze vernomen dan in deze zienswijze. Deze enkelvoudige duiding hiervan is voor ons geen directe aanleiding om de stelling als waarheid te beschouwen. Een dergelijke invulling zou bovendien een grote investering vragen, zonder dat er inkomsten kunnen worden gegenereerd, zoals die bij de verkoop van kavels ontstaat. Deze balans is voor een ontwikkeling als deze wel noodzakelijk. Stedenbouwkundig gezien kijken wij ook anders tegen de locatie aan. Door de stedenbouwkundige wordt aangegeven dat een herontwikkeling van deze locatie een goede mogelijkheid biedt om het stedenbouwkundig patroon goed af te ronden. Op advies van de stedenbouwkundige is gekozen om de bestaande 'glas-in-lood'-structuur met lanen, houtwallen en stegen door te ontwikkelen. Concreet houdt dit in dat in dat aan de zuidzijde van het oude perceel een ruime strook wordt	Zienswijze niet overnemen.

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		gebruikt voor een nieuwe boom-/houtwal met een nieuwe steeg en een wadi. In combinatie met het beperkte aantal en ruime kavels ontstaat daardoor een groene invulling van het gebied. Rondom de nieuwe St. Nicolaasschool zijn verder ook een aantal speelvoorzieningen gerealiseerd. Deze zijn weliswaar maar gedeeltelijk openbaar en beschikbaar buiten de schooltijden, maar in ieder geval voldoende voor kinderen uit de school. Deze plekken zijn in de basis niet geschikt voor het bewegingsonderwijs. De bewegingsdoelen die voor het openbaar onderwijs worden gesteld kunnen door de betreffende vakleerkracht het beste worden gerealiseerd in een gymzaal. Daar zijn alle benodigde toestellen en attributen beschikbaar. Wij dienen als gemeente dan ook te voorzien in de beschikbaarheid van gymzalen. Een speelplek buiten kan niet gelden als alternatief. Tenslotte zien wij het niet als realistisch dat een dergelijke speelplek op deze locatie ouderen / bewoners van Westerholm zou aantrekken, gezien de afstand.	

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	<i>De realisatie van de 4 woningen zal een negatief effect hebben op het woongenot van de omwonenden en de waarde van de woning op het betreffende perceel. Met name als gevolg van de aantasting van de privacy.</i>	In onderstaand kaartje is de voorgestelde nieuwe invulling geprojecteerd in de bestaande stedenbouwkundige structuur. De omliggende percelen liggen op gepaste afstand van de vier beoogde woningen. Wij zien niet in op welke wijze de realisatie van de nieuwe woningen de privacy van omwonenden <i>onevenredig</i> zou kunnen aantasten. 	Zienswijze niet overnemen.
2	<i>De locatie zou beter kunnen worden ingevuld met een appartementencomplex van 3 bouwlagen voor senioren. Deze groep is veelal op zoek naar appartementen binnen het eigen dorp en in de combinatie met de St. Nicolaasschool zou een gelijke levendige belevingswereld kunnen ontstaan als bij Westerholm.</i>	Bij het opstellen van de stedenbouwkundige kaders hebben wij gezocht naar een ruimtelijke invulling die zou passen binnen de <i>bestaande</i> stedenbouwkundige structuur. Hoewel er in het verleden sprake was van een intensievere en hogere bebouwing, werd dit, zeker in de laatste fase met steeds toenemende aantallen noodlokalen, niet als positief ervaren en ook niet als passend gezien. Een invulling met grondgebonden woningen, waarbij ook de groenstructuren worden	Zienswijze niet overnemen.

Nr	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		versterkt, zien wij als uitwerking die veel beter aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Bij de realisatie van een appartementencomplex verwachten wij bovendien wél dat dit tot weerstand vanuit de omgeving zal leiden, omdat er vanaf de woonlagen zicht zou kunnen ontstaan op privéterreinen (zie in dit verband ook het standpunt op zienswijze 1).	