
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Juli 2016

Inhoudsopgave

Zienswijzen **3**

1.1.	Algemeen.....	3
1.2.	Zienswijzen	3
1.2.1.	Indiener 1 (Zaaknummer Z16/002281)	3

Kennisgeving **4**

1.3.	Algemeen.....	4
1.4.	Kennisgevingspartners	4
1.4.1.	Provincie Overijssel.....	4
1.4.2.	Waterschap Drents Overijsselse Delta.....	4

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "8^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, middengebied WOC Campus" heeft vanaf 14 april **2015 tot en met 25 mei 2016** voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is in deze nota weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen is de ingekomen zienswijze geanonimiseerd. De zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamant wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1.2.1. Indiener 1 (Zaaknummer Z16/002281)

Inhoud zienswijze:

De indieners van deze zienswijze hebben het ontwerpbestemmingsplan ingezien. Hun zorgen zijn niet weggenomen en blijven gehandhaafd. Ze vertrouwen er op dat bij het invullen van de definitieve uitvoering van het plan door de architect rekening wordt gehouden met hun zorgen.

Reactie gemeente

De indieners van deze zienswijze hebben ook een reactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan (indieners 4). Onze reactie hierop luidde als volgt: "Het nieuwe bestemmingsplan heeft een globaal karakter en er kunnen gebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van 13 m. Het bestemmingsplan krijgt een globaal karakter om flexibel te kunnen omgaan met de uitwerking van de concrete plannen voor de beoogde voorzieningen. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Belanghebbenden worden geïnformeerd en in (goed) overleg zullen de plannen worden uitgewerkt. Een aantal zaken is nog niet bekend, zoals een entree voor de horeca, een pannakooi, toernooien, evenementen, het fietspad etc. De openingstijden van de horeca worden overigens geregeld in de Drank- en horecaverordening. Onder het hoofdstuk "maatschappelijke uitvoerbaarheid" is in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed aan deze toezegging."

Het uitgangspunt is om de plannen uit te werken samen met de belanghebbenden. Deze toezegging hebben we gedaan en komen we na.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd.

Kennisgeving

1.3. Algemeen

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan “8^e herziening bestemmingsplan Nieuwleusen 2007, middengebied WOC Campus” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden. De volgende instanties hebben gereageerd:

1.4. Kennisgevingspartners

1.4.1. Provincie Overijssel

In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat de provincie weten dat het plan geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

1.4.2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De reactie van de Provincie Overijssel en van het Waterschap Drents Overijsselse Delta worden voor kennisgeving aangenomen.

1. Inleiding

In de commissievergadering op 5 september jl. hebben enkele fracties ons om een aanvullende toelichting gevraagd bij de bespreking het bestemmingsplan Nieuwleusen. Op drie onderwerpen hebben wij toegezegd u een korte toelichting te verstrekken. Wij gaan achtereenvolgens in op de participatie(ladder) voor omwonenden, de dossiervorming van het project vanaf deze (tweede) fase en het toepassen van uw ambities voor duurzaamheid bij het project WOC Campus Nieuwleusen.

2. Inzet van participatie(ladder) voor omwonenden

De participatieladder¹ heeft 5 treden. De verantwoordelijkheid van actoren en hun invloed op de inhoud van het project neemt toe van 1 naar 5.

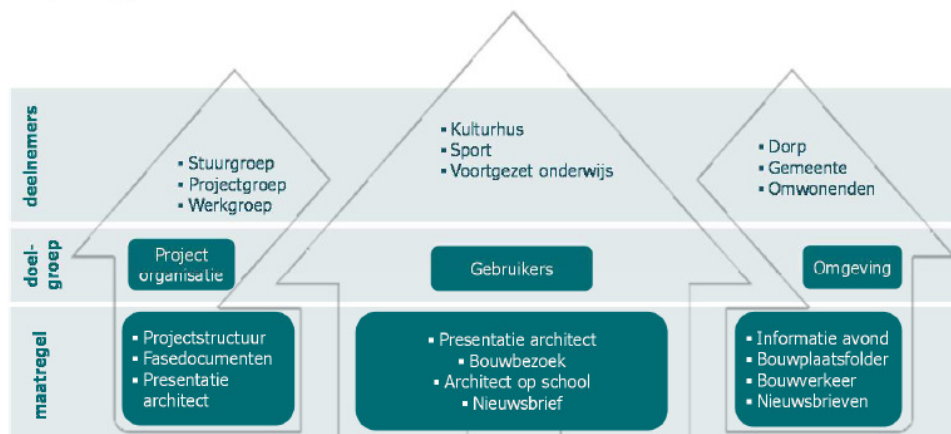
De gemeente streeft vanaf het begin van het project naar een breed draagvlak voor de realisatie van de plannen in het middengebied. De participatie is begonnen met de partijen die betrokken waren bij eerdere plannen en/of huurder/gebruiker zijn. Dit proces verloopt positief. Deze partijen zijn bij de uitwerking in fase 2 enthousiast en betrokken. Deze aanpak en ervaringen zijn het uitgangspunt voor het betrekken van de omwonenden en inwoners van Nieuwleusen.

In de procedure voor de bestemmingsplanwijziging is een informatieavond voor omwonenden georganiseerd (trede 1), met aansluitend een inloop voor overige belangstellenden. Nadien is met een van de omwonenden een gesprek geweest, waarbij een aantal zorgen zijn gedeeld. Hiervan hebben we kennis genomen en aangegeven daarover bij de verdere plannen in het middengebied de dialoog te zullen voeren (trede 2) om deze zorgen zoveel mogelijk weg te kunnen nemen.

Het bestemmingsplan kenmerkt zich door flexibiliteit die gedurende het ontwerptraject verder wordt ingevuld. Het plan van aanpak van fase 2, dat onder leiding van ABC Nova wordt uitgevoerd, gaat in op de inbreng van gebruikers en omwonenden:

De communicatiedoelstelling is het creëren van een breed draagvlak bij alle betrokkenen en het behouden van betrokkenheid en enthousiasme. Op deze manier worden alle doelgroepen betrokken bij het proces en blijven zij op de hoogte van de ontwikkelingen. De kernwoorden hierbij zijn betrokkenheid, pro-activiteit en zorgvuldigheid.

In onderstaand overzicht zijn de drie doelgroepen inzichtelijk gemaakt. Per doelgroep zijn maatregelen genoemd inzake de manier van tijdig informeren.



De doelgroep met omwonenden zullen betrokken worden in de ontwerpfase, omdat dan ook duidelijk wordt hoe het flexibele bestemmingsplan concreet ingevuld gaat worden. We zullen de omwonenden informeren/raadplegen (trede 2) in het ontwerptraject en binnen de projectkaders (financieel, functioneel/ruimtelijk, vorm/uitelijk, buitenruimte) gelegenheid geven om te adviseren (trede 3). Zoals door ons al is aangegeven, zullen met omwonenden van de Beatrixlaan over het verkeer enkele sessies worden georganiseerd, waarbij binnen kaders en met ondersteuning van verkeerskundige experts door de omwonenden zelf oplossingen worden voorgesteld/uitgewerkt (trede 4). Voor de mensen in Nieuwleusen heeft het bouwproject consequenties en impact. Er gaat nogal wat veranderen. Het is belangrijk dat alle doelgroepen voor en tijdens de realisatie/bouw goed en tijdig worden geïnformeerd. Communicatie en omgevingsmanagement creëert draagvlak en kan tegelijkertijd veel vragen en problemen voorkomen. Dit wordt onderdeel van het plan van aanpak van de aannemer tijdens de aanbesteding (logistiek en bouwverkeer, bouwplaatsinrichting e.a.).

¹ handboek burgerparticipatie, maart 2012

3. Informatie en dossiervorming

Gedurende het haalbaarheidsonderzoek tot en met de opstart van fase 2 is het projectdossier in een intern systeem vastgelegd. Consequentie hiervan is dat het dossier slechts toegankelijk is binnen de gemeentelijke organisatie. Uitwisseling van projectdocumenten met externe partijen heeft plaatsgevonden o.a. per email.

Vanaf dit moment in fase 2 is de behoefte om het projectdossier op onderdelen te kunnen delen met externe betrokkenen en partijen. Dit vereist een extern toegankelijk digitaal dossier. Een dergelijke applicatie biedt onder andere ook de mogelijkheden om omwonenden van Nieuwleusen en andere belangstellenden de voor hen relevante informatie te verstrekken.

Wij streven vanaf het begin van het project naar transparantie en zullen een dergelijke applicatie ook graag inzetten voor een transparant proces rondom het project in het middengebied in Nieuwleusen

4. Duurzaamheid

Financieel kader voor de realisatie van de plannen vormt het door uw raad beschikbaar gestelde krediet (oktober 2015). Dit krediet is gebaseerd op kostenramingen uit het voorjaar 2015. Uw actuele visie op en ambities voor duurzaamheid zijn hierin nog niet meegenomen. Wij willen deze echter wel integraal betrekken bij de uitwerking van het ruimtelijk-functioneel-technisch programma van eisen gedurende fase 2. Ambities zijn meegegeven bij de selectie voor de architect en adviesbureaus. Over de uitkomsten met o.a. de financiële consequenties (investering en exploitatie) zullen wij u informeren bij het go/nogo-moment voor de start van fase 3. Op dat moment kunt u eveneens de realisatie van uw duurzaamheidsambities toetsen.

Wij zijn ons terdege bewust dat nieuwbouw van een sporthal en –wanneer u daarover in december aanstaande positief besluit- een nieuw Agnieten College de gemeente kansen biedt om duurzame gebouwen te realiseren. Deze gebouwen leveren vervolgens een belangrijke bijdrage aan een duurzaam middengebied. Het voormalige Rabobankkantoor heeft een wko-installatie, is in 2004 gebouwd met de toen bekende meest duurzame materialen en is gasloos. Ons streven bij de verbouwing is verdere verduurzaming.

Duurzaamheid is en wordt in de aanbestedingsprocedures als een van de criteria gebruikt waarop partijen worden geselecteerd en beoordeeld.