

Notitie zienswijzen

Bestemmingsplan “Kindplein West Ommen”



januari '20

INHOUD:

I. Overzicht gevolgde procedure.....	3
II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie	6

I. Overzicht gevolgde procedure

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 5 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 15 januari 2020. Een ieder kon een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de website van de gemeente (www.ommen.nl) als pdf ter inzage gelegen en in gedrukte vorm op het gemeentehuis. Ook via www.ruimtelijkeplannen.nl is het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar geweest.

Bekendmaking

De ter inzagelegging van het ontwerpplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad Ommer Nieuws van woensdag 4 december 2019, de Staatscourant van 4 december 2019 en op de gemeentelijke website (www.ommen.nl).

Zienswijzen

Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kunnen daarom als tijdig ingediend worden aangemerkt.

Participatie

Voordat het plan als ontwerp ter visie is gelegd hebben de gemeente en bouwheer intensief gesproken met een klankbordgroep, waarin een breed aantal bewoners uit de buurt aan hebben deelgenomen.

In het najaar van 2018 vond de eerste informatiebijeenkomst over het plan Kindplein West plaats. In deze informatiebijeenkomst is door de bouwheer (schoolbesturen) en de gemeente het proces geschetst. Hier is afgesproken dat in het kader van participatie er een klankbordgroep geformeerd wordt. Een elftal mensen uit de buurt (5 mensen uit de Tureluur, 2 uit de Houtduif, 2 uit de Steenuil, 1 uit de Groenling en een vertegenwoordiger van het OOG) hebben zich hiervoor aangemeld. De rol van de klankbordgroep is het inbrengen van kennis, informatie en ervaring omtrent de realisatie van het Kindplein. Tevens is afgesproken dat er periodiek een nieuwsbrief zal verschijnen. De eerste editie is in december 2018 verschenen.

In de eerste klankbordgroep op 8 januari 2019 is het proces inhoudelijk besproken. In de tweede klankbordgroep bijeenkomst van 29 januari 2019 is er vooral informatie gedeeld over het verkeer rondom de scholen en buurt, de positie van het nieuwe Kindplein op het terrein en de interactie daartussen. Op 19 maart 2019 heeft de klankbordgroep het proces nog eens goed tegen het licht gehouden en de zijn de individuele gesprekken met het Nijenhaghen en de bedrijven aan de Patrijsstraat teruggekoppeld. Tevens is afgesproken om verschillende modellen (situatieschetsen) te maken van diverse opties en deze te bespreken.

Tijdens de vierde klankbordgroep op 16 april 2019 heeft een stedenbouwkundig bureau diverse modellen laten zien en zijn deze allen inhoudelijk besproken. Hierbij zijn voor- en/of nadelen benoemd, met onderwerpen zoals zichtlijnen voor omwonenden, verkeersstromen, het groen, geluid. De reacties van de klankbordgroep werden als advies meegenomen in de verdere uitwerking van de opties.

Over ondermeer de voortgang, planning is de buurt middels een tweede editie van de nieuwsbrief Kindplein West eind april 2019 op de hoogte gebracht.

De vijfde klankbordgroep op 28 mei 2019 stond in het teken om te komen tot een voorkeursvariant op grond van de verschillende opties. De keuze van de klankbordgroep is na een integrale afweging gemaakt. Deze voorkeursvariant heeft uiteindelijk ook gediend als basis voor het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de inloopavond op 25 juni 2019, waarbij de gehele buurt is uitgenodigd is aan de hand van grote posters getoond, hoe de klankbordgroep tot haar voorkeur is gekomen en wat daarin de verschillende processtappen en motivaties zijn geweest en wat de vervolgstappen zijn. De buurt is hier in de gelegenheid gesteld vragen te stellen aan de gemeente, de stedenbouwkundige, maar ook aan een aantal aanwezige klankbordgroepleden. En aan de hand van reactieformulieren kon iedere buurtbewoner, haar of zijn reactie geven. De reacties zijn verzameld, beantwoord en besproken op 10 september 2019 in de (zesde) klankbordgroep. Op 17 september 2019 is iedereen die een reactie had afgegeven geïnformeerd.

Vervolgens zijn op grond van het voorkeursmodel, de reacties en overige voorwaarden de ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld, als input voor de aanbestedingsprocedure en het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de klankbordgroep bijeenkomst is ook aangegeven dat het gewenst is, om in een breder kader, verder met elkaar, maar ook met andere betrokkenen uit de wijk Dante, Vechtdal College etc., na te denken over de verkeerssituatie: Onder andere de fietstunnel N48, fietsverkeer van en naar het Vechtdal College, kruising Danteweg en inrichting Patrijsstraat. De gedachte is om beide projecten; verkeer Kindplein West en bovengenoemd met elkaar te combineren om zodoende een goede en integrale afweging te kunnen maken. De eerste bijeenkomsten (half december 2019 en midden januari 2020) hebben inmiddels plaatsgevonden.

Eind september werd de buurt geïnformeerd over de stand van zaken tot dan toe, waaronder het voorkeursmodel, in de vorm van een derde editie van de nieuwsbrief Kindplein West.

Tijdens de zevende klankbordgroep bijeenkomst op 10 oktober 2019 heeft Bugel Hajema, de opsteller van het bestemmingsplan, een toelichting gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan en is deze besproken binnen de klankbordgroep. Tijdens deze bijeenkomst is een ingekomen stuk (d.d. 15 oktober 2019) van een aantal bewoners van de Tureluur ingebracht en puntsgewijs behandeld en beantwoord. Dit ingekomen stuk is geen aanleiding geweest om het concept ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Wel is afgesproken rekening te houden met een aantal suggesties.

Op 29 oktober 2019 is er een inloopavond georganiseerd waarbij het concept ontwerpbestemmingsplan is toegelicht.

In de raadscommissievergadering op 14 november 2019 is ingesproken door een inwoner van de Tureluur. Afsproken wordt om een bijeenkomst te beleggen met de bewoners van de Tureluur. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 9 december 2019. Daarvoor is de klankbordgroep geïnformeerd over de stand van zaken. Van beide bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. Eén van de bewoners heeft op 12 december 2019 nog een aantal vragen naar aanleiding van de bijeenkomst op 9 december gesteld. Deze zijn, per mail, beantwoord op 23 december 2019.

College- en raadsvoorstel

De ingekomen zienswijzen worden in deze notitie zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie. Deze notitie zienswijzen vormt samen met de ingekomen zienswijzen onderdeel van het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden hieronder puntsgewijs behandeld. De daarbij opgenomen nummers verwijzen naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Verseon) is opgenomen. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens en omdat dit zienswijzeverslag op internet zal worden geplaatst, zijn de zienswijzen daar waar noodzakelijk geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties, de volledige en ingekomen reacties kunnen op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien.

1. Zienswijze 1 (000698).

Samenvatting zienswijze:

De indieners van de zienswijze maken in principe geen bezwaar tegen de plannen zelf, maar geven aan dat zij het belangrijk vinden dat de privacy in de achtertuin van bewoners zoveel mogelijk gewaarborgd wordt. In de huidige situatie ervaren de bewoners al een inbreuk op de privacy, omdat de groenstrook/boschage achter de woningen als speelruimte door kinderen van de achterliggende school wordt gebruikt. De nieuwbouw betekent volgens de indieners een verdere inbreuk op de privacy, omdat er sprake is van een toename van het aantal leerlingen, er meer verkeersbewegingen zullen zijn in de directe omgeving van de omliggende woningen, door verschillende schooltijden en -pauzes en door het multifunctioneel gebruik van het gebouw waardoor er meer en gedurende een langere periode per dag sprake zal zijn van geluids- en verkeershinder in de omgeving. Daarnaast vragen de indieners aandacht voor de inrichting van het terrein, mede omdat het een voor de buurt toegankelijk terrein wordt en zij nu ook al geconfronteerd worden met overlast van hangjeugd op het terrein. De indieners doen het verzoek om een strook grond grenzend aan de achtertuinen te kopen en vragen aandacht voor de inrichting van het terrein.

Reactie gemeente:

Er zal, zoals de indieners van de zienswijze aangeven, sprake zijn van een toename van het aantal kinderen en verkeersbewegingen. In de gesprekken met de klankbordgroep en de buurt is aangegeven dat de Tureluur zoveel mogelijk autoluw zal worden gemaakt. Gemeente en schoolbesturen zijn voornemens om het plan zodanig in te richten dat enkel het personeel met de auto door de Tureluur mag rijden om hun auto te parkeren op daarvoor specifiek voor het personeel aan te brengen parkeerplaats aan de noordwestzijde van het terrein (zie ruimtelijke randvoorwaarden). Ook de fietsstromen, vanuit zuidelijke en noordelijke richting, zullen zoveel mogelijk worden gescheiden. De gemeente blijft met de klankbordgroep en de buurt in gesprek over de definitieve inrichting van het terrein, ook nadat het gekozen ontwerp bekend is.

De gemeente heeft gesproken met de juridische eigenaar van de grond Stichting Floreant (schoolbestuur van CBS de Koloriet). Op dit moment is er geen overeenstemming over het aankopen van de strook grond. Na afronding van het project zal de gemeente met de eigenaar opnieuw spreken hierover. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van de strook te wijzigen van "maatschappelijk" naar "tuin". Mocht overeenstemming bereikt worden dan kan de bestemming met een eenvoudige procedure worden gewijzigd.

Conclusie:

De indieners van de zienswijze vragen om rekening te houden met hun belangen. Concreet verzoeken zij daarnaast om verkoop van een stuk grond. De gemeente is hiervan geen juridisch eigenaar maar zal na afronding van het project nogmaals in gesprek met de eigenaar gaan om de mogelijkheden hiertoe te bespreken. Op dit moment is hierover geen overeenstemming.

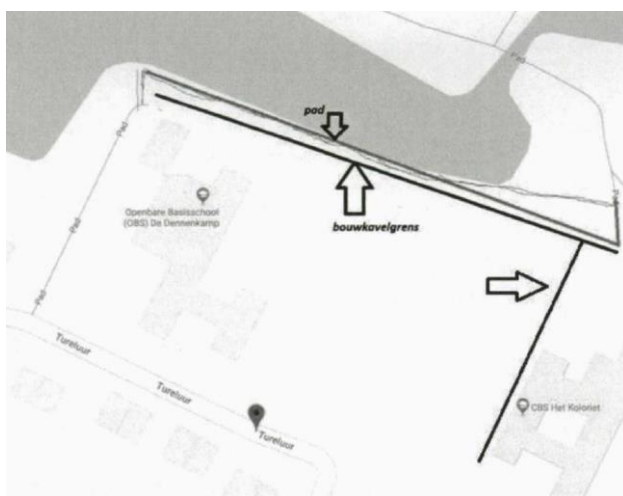
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de strook grond. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze 2 (000855)

Samenvatting zienswijze:

De indieners van de zienswijze geven aan dat een meerderheid van de commissieleden (gemeenteraad) bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Kindplein West op 14 november jl. uitgesproken heeft zich aan te sluiten bij het door de inspreker en medeondertekenaars ingediende plan bij de inloopavond in juni 2019. In dit plan is de bouwkevel zo ver mogelijk uit de buurt van de bewoners die nu uitzicht hebben op het groene speelveld geplaatst. De voorkeur van de bewoners gaat uit naar het zoveel als mogelijk op de rand van de bouwkevelgrens bouwen, zo dicht als mogelijk tegen de vijver. De wethouder zou hebben aangegeven dat aan deze wens voldaan kon worden, want het ontwerpbestemmingsplan zou voldoende ruimte te hebben deze variant te realiseren. Op 9 december 2019 is een extra voorlichtingsavond georganiseerd speciaal voor bewoners aan de Tureluur. Tijdens deze avond zou er zijn aangegeven dat er geen wijzigingen meer mogelijk waren. Het aanbestedingstraject liep al en de bouwheer zou samen met de stemgerechtigden, zijnde de drie scholen, de kinderopvang (huurder) en de gemeente op 11 december 2019 een keuze maken. De buurtbewoners hadden hierin geen stem. De directeur van de Van den Berg groep, zo melden de indieners van deze zienswijze, zou na de commissievergadering van 14 november 2019 naderhand nog een model ingediend hebben die voldeed aan het dringende verzoek van de aanwonenden. Dit model is echter volgens de indieners van deze zienswijze in het geheel niet meegenomen bij de getoonde modellen die op 9 december 2019 zijn getoond aan de bewoners van de Tureluur.

De indieners van deze zienswijze zijn van mening dat, om een maximaal uitzicht voor de woningen aan de Tureluur te garanderen, de bouwkevelgrens maximaal naar de noordoostzijde, tegen de vijver en tegen Het Koloriet aan gelegd moet worden. Waarbij in de nieuwe situatie het voetpad voldoende waarborg moet bieden voor de veiligheid van de gebruikers van dit voetpad (voor kinderen, bewoners van Nijenhagen). Tevens zijn de indieners van mening dat de bebouwing zoveel als mogelijk tegen de noordoostelijke bouwkevelgrens aan gebouwd moet worden, aansluitend aan Het Koloriet. Als laatste moet een eventuele 2^e etage op het meest noordoostelijke gedeelte van de bouw gepositioneerd worden. Zie onderstaande verbeelding.



Tijdens de informatieavond op 9 december jl. werd het de bewoners van de Tureluur duidelijk dat de definitieve keuze over het gebouw en de plaatsing daarvan wordt genomen door een Stuurgroep met daarin vertegenwoordigers van de drie scholen, de kinderopvang en de gemeente. De indieners van de zienswijze zijn van mening dat het de aanbeveling verdient dat ook een afgevaardigde van de Tureluur zitting neemt in de Stuurgroep om zodoende ook stemrecht te hebben en daarmee ook mee te kunnen beslissen.

Reactie gemeente:

Allereerst willen wij benadrukken dat de gemeente zich bewust is van de impact van het plan op de omgeving. Wij zien de noodzaak van de plannen voor de verbetering van het onderwijs in de gemeente Ommen, maar aan de andere kant doen we een ingreep in de bestaande (bebouwde) omgeving, waar omwonenden vaak al lang wonen. In het voortraject is geprobeerd de belangen van omwonenden zo veel als mogelijk mee te nemen in de plannen. Vanzelfsprekend moeten die iedere keer afgewogen worden tegen de belangen van de andere betrokkenen. Hieronder zullen wij ingaan op de punten uit de zienswijze.

De conclusie van de commissievergadering op 14 november 2019 is niet, zoals door de indieners van de zienswijzen gesteld, dat er een ander plan ter visie zou worden gelegd. De conclusie was dat vanuit het project zo spoedig overleg met omwonenden moest plaatsvinden om goed uit te leggen wat de bedoeling is, te luisteren wat de bezwaren zijn en te onderzoeken hoe hier rekening mee gehouden kan worden binnen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Om hier invulling aan te geven is de informatieavond op 9 december 2019 georganiseerd, waarbij drie modellen zijn gepresenteerd die door de geselecteerde inschrijvende partijen tijdens de aanbestedingsprocedure zijn ingediend. Van deze avond is een verslag gemaakt en deze is aan alle bewoners van de Tuureluur gestuurd.

Het is ook goed om op deze plek toe te lichten dat er op dit moment twee procedures lopen. Als eerste het bestemmingsplan, in welk kader deze zienswijze is ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld en zal nu ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het bestemmingsplan biedt het kader om een omgevingsvergunning voor de bouw te kunnen verlenen. Binnen deze kaders zijn planologisch gezien wijzigingen mogelijk. Naast de bestemmingsplanprocedure loopt ook de aanbestedingsprocedure. Deze procedure moet leiden tot de keuze voor een partij die de school daadwerkelijk gaat bouwen. Binnen deze aanbestedingsprocedure worden de kaders (de ruimtelijke randvoorwaarden) meegegeven. De indienende partijen moeten op basis hiervan en de andere selectiecriteria een model indienen dat als basis voor de verdere planvorming gaat dienen. Als een partij gekozen is, wordt het model dat deze partij heeft ingediend nader uitgewerkt. Het model moet voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden die ook zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en welke zoals hieronder ook nader is toegelicht tot stand zijn gekomen in overleg met de klankbordgroep en de buurt.

Het ontwerpbestemmingsplan en dan name het hierin opgenomen bouwvlak is na uitgebreid en intensief overleg met de klankbordgroep, vertegenwoordigers van de buurt, waaronder bewoners van de Tureluur, tot stand gekomen als meest optimale positie op het terrein om het schoolgebouw te realiseren. Daarbij is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de wensen van de buurt, maar ook met die van de school en de gebruikers van de school. Kortom er heeft een integrale afweging plaatsgevonden mede in overleg met de klankbordgroep ten aanzien van de locatie van het

bouwvlak en de andere ruimtelijke randvoorwaarden (zie hiervoor ook de ruimtelijke randvoorwaarden d.d. 17 juli 2019 welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd). Binnen deze ruimtelijke randvoorwaarden moesten de inschrijvende partijen van de aanbesteding, hun plannen ontwikkelen. Deze ruimtelijke randvoorwaarden hebben dan ook gediend als basis voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Deze ruimtelijke randvoorwaarden zijn ook gedeeld met de buurt tijdens een inloopavond op 29 oktober 2019.

Tijdens de inloopbijeenkomst van 25 juni 2019, waarbij het voorkeursmodel van de klankbordgroep is getoond en besproken met de buurt is aangegeven hoe dit model tot stand is gekomen en hebben een aantal bewoners van de Tureluur hierop reacties op gegeven. Op deze ingediende reacties heeft de gemeente op 17 september 2019 een antwoord gegeven (zie bijlage). Eén van de reacties (8.2) geeft antwoord op de vraag of het ingediende model (tijdens de inloopavond van 25 juni 2019) ook mogelijk was. Het antwoord daarop luidde, dat het ingediende model, voor een groot deel past binnen het voorkeursmodel en daarmee het voorgestelde bouwvlak. Echter, er is ook aangegeven dat het gekozen ontwerp afgewacht moet worden.

In dat licht heeft het college in de commissievergadering van 14 november 2019 ook aangegeven dat binnen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan aan de wens van de bewoners voldaan kan worden om de uiteindelijke bebouwing van het Kindplein zoveel als mogelijk naar achteren te plaatsen, maar dat het uiteindelijk ontwerp daarin bepalend is.

Tijdens de extra informatieavond voor de bewoners van de Tureluur is niet aangegeven dat er geen wijzigingen meer mogelijk waren, maar dat we gehouden zijn aan de kaders waarbinnen de (lopende) aanbestedingsprocedure plaats vindt, mede op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden. Tevens is aangegeven dat na de definitieve keuze van de inschrijver en daarmee het ontwerp in overleg met de klankbordgroep gekeken wordt naar de definitieve inrichting van het terrein en het groen en de verdere invulling daarvan.

Het model dat door de directeur van Van den Berg groep is ingediend zou volgens de indieners van de zienswijze voldoen aan het dringende verzoek van de omwonenden. De bewoners vinden het vreemd dat dit model niet is meegenomen tijdens de presentatie op 9 december 2019. Dit model is door deze firma betrokken bij één van de inschrijvingen tijdens de Europese aanbesteding. Bij een aanbestedingsprocedure worden vooraf alle selectie-, beoordelingscriteria, maar ook uitsluitingscriteria vastgesteld en bekend gemaakt om daarbij voor iedere inschrijvende partij een zo "gelijk mogelijk speelveld" te creëren. De betrokken partij heeft op basis van de criteria een ongeldige inschrijving gedaan en is daarmee uitgesloten van verdere deelname. Er is dus geen sprake van op voorhand uitsluiten zoals de indieners veronderstellen. Er is een zorgvuldige aanbestedingsprocedure geweest en deze inschrijver is op basis van de gestelde criteria uitgesloten. Daarmee is het model dat zij hebben ingediend ook niet meer aan de orde.

Concreet inzoomend op de zienswijzen kan gesteld worden dat het bouwvlak en het gekozen ontwerp zo maximaal mogelijk naar de noordoostelijke zijde, tegen de vijver en tegen Het Koloriet aan gelegd zal worden. Wel wordt daarbij rekening gehouden met de aanleg van zowel een voetpad als een fietspad aan de achterzijde van het gebouw zoals ook eerder besproken in de inloopbijeenkomsten en de klankbordgroep. Vanwege de spreiding van het fietsverkeer en de veiligheid is dit van groot belang. Zie ook de vorige zienswijze. Tevens wordt een eventuele 2^e etage zoveel als mogelijk gepositioneerd in de noordoostelijke richting.

Naar aanleiding van de zienswijze is in het bestemmingsplan wel een ontheffing opgenomen om het bouwvlak te overschrijden aan de noord- en oostzijde. Samen met de aannemer zal gekeken worden of het plan nog iets naar het noordoosten opgeschoven kan worden om zo maximaal mogelijk te voldoen aan de wensen in de buurt. Op dit moment kunnen we deze keuze nog niet maken en gaan we uit van het bouwvlak zoals het nu ingetekend is. Het bestemmingsplan zal echter de ruimte bieden om eventueel iets meer te schuiven.

Het verzoek van de indieners van de zienswijze om één van de bewoners van de Tureluur als afgevaardigde van de Tureluur toe voegen aan de Stuurgroep kunnen we niet honoreren en wel om de volgende redenen. In het gehele participatieproces zijn er voldoende momenten waarin invloed kan worden uitgeoefend op de gemaakte en nog te maken keuzes. Ook is het zo dat buurtbewoners eenvoudigweg niet overal over mee kunnen en mogen praten omdat sommige keuzes niet aan hen zijn, maar aan de daadwerkelijke gebruikers van het terrein en gebouw, of aan de eigenaren van het terrein of gebouw. Dit neemt niet weg dat we de input van de buurt zeer belangrijk vinden. Dit is ook de reden dat bewoners wel in de klankbordgroep zitten. De buurt zal ook in het vervolgproces actief worden betrokken en input zal waar dat mogelijk is meegenomen worden in de nog te nemen besluiten. En voor de volledigheid, de kinderopvang (huurder) is niet vertegenwoordigd in de Stuurgroep, zoals wordt gesuggereerd door de indieners van de zienswijze.

Conclusie:

De indieners van deze zienswijze willen bewerkstelligen dat het uiteindelijke bouwplan zoveel als mogelijk wordt gerealiseerd aan de achterzijde en de noordoostelijke richting van het beschreven bouwvlak. Als aangeven kan hier voor een belangrijk deel aan tegemoet gekomen worden. Om eventueel nog iets meer tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden hebben we een ontheffing opgenomen om het bouwvlak in noordoostelijk richting te overschrijden. Wij onderschrijven het belang van blijvende inspraak in dit proces. Niet in de vorm van deelname aan de Stuurgroep, maar periodieke consultatie. Wij gaan dan ook, zoals afgesproken, zodra het ontwerp bekend is in gesprek met de klankbordgroep en daarna ook met de buurt over het ontwerp. Daarna zullen wij ook spreken over de definitieve invulling van het terrein. Het ontwerpbestemmingsplan biedt hier ook ruimte voor. Het is ook van belang te realiseren dat het ontwerpbestemmingsplan alleen de ruimtelijke kaders biedt voor de bouw. Binnen de regels (waaronder de grens van het bouwvlak) is overleg mogelijk en kunnen wijzigingen plaatsvinden.

Een ontheffing om het bouwvlak aan de noord- en oostzijde te overschrijden zal worden opgenomen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Echter, wel zullen wij het overleg met de buurt ook na vaststelling van het bestemmingsplan intensief voortzetten.