



Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Den Helder 2, “Kegelcentrum”

Gemeente Doesburg

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan “Den Helder 2 ‘Kegelcentrum’”	3
2	Zienswijzen ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Doesburg)	4
3	Wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan	8
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	8
3.2	Ambtshalve wijzigingen	8

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Den Helder 2 ‘Kegelcentrum’” van de gemeente Doesburg heeft met ingang van 13 mei 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. In het kader van de coördinatieregeling heeft tegelijkertijd de aanverwante gecoördineerde ontwerpbouwvergunning ter visie gelegen. Binnen de hiervoor genoemde termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan en/of de gecoördineerde ontwerpbouwvergunning schriftelijk kenbaar maken.

Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. In voorliggende zienswijzennota wordt alleen ingegaan op de onderdelen van de zienswijze gericht op het ontwerpbestemmingsplan. Voor de onderdelen gericht op de ontwerpbouwvergunning is het college bevoegd gezag.

Gezien het kleinschalige karakter van onderhavige planontwikkeling is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Om belanghebbenden toch in een vroegtijdig stadium over de voorgenomen ontwikkelingen te informeren, is besloten een inloopavond voor buurtbewoners te organiseren. Tenslotte heeft in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaatsgevonden met andere bestuursorganen.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. Het verslag bestaat uit drie hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een samenvatting van de ingekomen zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Aangegeven is of deze zienswijze gegrond, gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. Hoofdstuk 3 bevat tot slot een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Naast wijzigingen als gevolg van ingekomen zienswijzen kunnen dit ook ambtshalve wijzigingen zijn.

1.2 Procedure bestemmingsplan “Den Helder 2 ‘Kegelcentrum’”

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de gemeentelijke informatiepagina en de Staatscourant met ingang van 13 mei 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De vaststelling wordt mede bekendgemaakt in de plaatselijke huis-aan-huisbladen en het vastgestelde bestemmingsplan ligt, wederom gelijktijdig met de gecoördineerde bouwvergunning, gedurende zes weken ter visie.

2 Zienswijzen ten aanzien van ontwerpbestemmingsplan

2.1 Inleiding

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan “Den Helder 2 ‘Kegelcentrum’” is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en dus ontvankelijk. In de navolgende paragraaf is de zienswijze samengevat en door de gemeente van een reactie voorzien. Tevens is in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht.

2.2

Doesburg)

Samenvatting

- a. Reclamanten stellen vast dat is gekozen voor een afzonderlijk gebouw voor de kegelsport. Er is in de ruimtelijke onderbouwing geen expliciete afweging gegeven op grond waarvan kennelijk afgezien is van de optie om het bestaande gebouw van De Rivalen en de nieuw te realiseren voorziening voor de kegelsport aan elkaar te koppelen tot één gecombineerd en multifunctioneel gebouw.
- b. Reclamanten geven aan dat in de te bestemmen nieuwe situatie niet zozeer sprake is van multifunctioneel grondgebruik, maar eerder van een gescheiden en geïsoleerd gebruik van delen van het totale sportterrein. Dit wordt als niet wenselijk geacht. De synergievoordelen worden tevens niet nader aangeduid.
- c. Reclamanten zien graag een nadere explicitering van de bestemming kegelsport met bijbehorende gebouwen. Niet duidelijk is wat in dit verband bedoeld wordt met “bijbehorende gebouwen”.
- d. Naar mening van reclamanten is een te ruime omschrijving voor eventuele gebruiksmogelijkheden van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het onder andere om horeca, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen. Bovendien achten reclamanten dit in strijd met hetgeen gesteld is in het hoofdstuk “Verkeer en parkeren”, namelijk dat de opvang van de parkeerbehoefte is voorzien op de parkeerplaatsen bij het Zwembad Den Helder. Aangedrongen wordt op het uitsluiten van horeca, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen.
- e. Reclamanten merken op dat de toetsing aangaande de economische uitvoerbaarheid erg mager en marginaal is en achten het vreemd en onjuist dat de begroting en het investerings- en financieringsplan niet ter inzage zijn gelegd. Op een beschikbaarstelling/terinzagelegging van de desbetreffende gegevens en/of op een nadere beoordeling daarvan door een ter zake, onafhankelijke deskundige wordt door reclamanten aangedrongen.
- f. Een akoestisch onderzoek achten de reclamanten op zijn plaats, waar het gaat om de geluidseffecten van het voorgenomen gebruik en van de activiteiten in het kegelcentrum. Hierbij gaat het met name om de (mogelijke hinder en overlast) voor de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur en voor de nabijgelegen woonfuncties. Dit ongeacht de in het plan genoemde genormeerde hinderafstand van 30 meter. De conclusies uit het bijgevoegde akoestisch onderzoek bevreemden reclamanten in hoge mate en komen als puur rekenkundige modellen niet overtuigend voor.

Reclamanten verwachten genoegzame garanties en maatregelen en afdoende geluidswerende/-isolerende voorzieningen in en om het kegelgebouw om geluidsoverlast te voorkomen.

- g. Reclamanten willen graag geïnformeerd worden omtrent mogelijke ontwikkelingen, voornemens en/of besluiten ten aanzien van bijvoorbeeld gebruiksvergunning, terrasvergunning, inritvergunning, kapvergunning en horecavergunning.
- h. Inzake de paragraaf flora en fauna kunnen reclamanten zich niet vinden in de conclusies. Reclamanten stellen dat het plangebied in de huidige situatie niet intensief wordt gebruikt als sportveld en verwachten verstorende effecten op en een afbrokkeling van de ecologische hoofdstructuur. Reclamanten verlangen een gefundeerd onderzoek naar de mogelijke negatieve effecten op de ecologische hoofdstructuur ten behoeve van een betere waarborging ter bescherming ervan. De quick scan flora en fauna ontbrak bij de ter inzage gelegde stukken. Tevens hechten reclamanten eraan dat er geen ingrepen worden gedaan in de bestaande bomenrij langs Den Helder en groenvoorzieningen/vegetatie/bosjes langs de oude loop van de Oude IJssel. De aanbevelingen dienen volgens de reclamanten geen vrijblijvend karakter te hebben, maar moeten worden opgenomen als voorwaarden ten aanzien van de inrichting van het plangebied.
- i. Reclamanten stellen dat het bebouwde oppervlak 1.200 m² bedraagt. Daarvan is 450 m² bestemd voor het kegelcentrum. Dit roept de vraag op waarvoor de rest van het plangebied, respectievelijk het bouwvlak, is bedoeld.

Reactie gemeente

- a Het wordt wenselijk geacht om een afzonderlijk gebouw voor de kegelsportvereniging te realiseren. De korfbalvereniging De Rivalen en de kegelsportvereniging zijn twee aparte verenigingen met ieder een eigen inkomen. Dit is met onder andere een gedeelde kantine niet goed te combineren. Daarnaast worden veel ruimten, zoals onder andere kleedkamers niet door beide verenigingen gebruikt. Tot slot zijn voor de kegelsportaccommodatie de kantine en het bargedeelte verweven aan de kegelbanen en hierdoor niet los te koppelen. Dit is dan ook niet te combineren met een separate kantine, die tegelijkertijd wordt gebruikt door de korfbalvereniging De Rivalen.
- b Er is bewust niet gekozen voor multifunctioneel grondgebruik. Hiermee wordt voorkomen dat in het plangebied allerlei (hinderveroorzakende) ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van een kegelsportaccommodatie, is specifiek aangetoond. Dit geldt onder andere voor wat betreft het aspect parkeren. Mogelijke synergievoordelen acht de gemeente van ondergeschikt belang.
- c Bijbehorende gebouwen zijn bedoeld ten behoeve van een gebruik voor onder andere fietsenstalling. Met deze regeling wordt enige flexibiliteit geboden voor wat betreft de toekomstige inrichting van het plangebied. Overigens zijn wel voorwaarden opgenomen voor wat betreft de afmetingen van bijgebouwen, namelijk een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) is vastgelegd op maximaal 500 m².

- d De gebruiksmogelijkheden zijn enigszins breder ingestoken ten behoeve van enige flexibiliteit van het bestemmingsplan. Horeca is bijvoorbeeld toegestaan ten behoeve van een kantine. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan ten behoeve van onder andere laad- en losactiviteiten en calamiteiten en/of incidenten. Het reguliere parkeren is voorzien op de parkeerplaatsen bij het zwembad Den Helder. Deze extra gebruiksmogelijkheden staan dan ook enkel ten dienste van en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebruik, namelijk sport. Het uitsluiten van dergelijke gebruiksmogelijkheden biedt een ongewenste restrictie voor het gebruik van de gronden in het plangebied.
 - e Het investerings- en financieringsplan is getoetst door het gemeentebestuur. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Indien reclamanten inzicht in bepaalde stukken noodzakelijk achten, kan daartoe een concreet verzoek bij de gemeente worden ingediend. De gemeente is bereid te voldoen aan de Wet Openbaarheid van Bestuur.
 - f De indicatieve richtafstand uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast om te komen tot een afweging met betrekking tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor wat betreft toekomstige activiteiten. Op basis van voornoemde uitgave wordt geadviseerd voor de beoogde functie een indicatieve richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige functies, zoals woningen, in acht te nemen. Deze afstand wordt ten opzichte van omliggende hindergevoelige functies gewaarborgd. Derhalve is het uitvoeren van een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Eventueel te nemen maatregelen en het voorzien in afdoende geluidswerende/-isolerende voorzieningen wordt geregeld in het kader van de bouwvergunning. Voor wat betreft de haalbaarheid in relatie tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt verwezen naar de uitgevoerde quick scan flora en fauna en de resultaten in paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.
 - g De gemeente hecht veel waarde aan het informeren van belanghebbenden bij projecten als deze. Door middel van publicatie op de gemeentelijke informatiepagina wordt een ieder, conform de wettelijke bepalingen, geïnformeerd.
 - h Voor wat betreft flora en fauna is wel degelijk een gefundeerd onderzoek uitgevoerd, in de vorm van een quick scan flora en fauna. Geconstateerd is dat de quick scan flora en fauna inderdaad per abuis ontbrak bij de versie van het ontwerpbestemmingsplan, dat bij ons Publieksbureau ter inzage heeft gelegen. In de toelichting, die wel ter inzage heeft gelegen, wordt echter uitgebreid ingegaan op de uitkomsten van de quick scan. Daarnaast was de bijlage te raadplegen in de digitale versie, zoals deze gelijktijdig op www.ruimtelijkeplannen.nl heeft gestaan en nog steeds te vinden is.
- Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet in de ecologische hoofdstructuur (EHS) ligt en dat met het plan de kernkwaliteiten (de plas) van de EHS niet worden aangetast. Overige kernkwaliteiten zijn niet aanwezig aan de rand van de EHS, nabij het plangebied. Verder bevindt zich de weg Den Helder direct langs het watervoerende element en ligt daarmee dichterbij de EHS dan het plangebied (verstoring). Er wordt niet geparkeerd op het terrein van de Kegelvereniging, waardoor weinig tot geen sprake is van geluidoverlast door verkeer. Overigens is het plangebied, en met name de directe omgeving, in de huidige situatie in gebruik door de korfbalvereniging, waarbij reeds verlichting in het plangebied aanwezig is. De korfbalactiviteiten voltrekken zich hiermee op een gelijke of zelfs kleinere afstand van de EHS dan de voorziene kegelsportaccommodatie in onderhavig plangebied.

Bovendien betreft kegelsport een binnensport, waardoor de verstoring niet erger zal zijn dan bij een buitensport als korfbal. Geconcludeerd wordt dat versturende effecten op de ecologische hoofdstructuur niet toenemen en er geen sprake is van afbrokkeling van de EHS. De bestaande bomenrij langs Den Helder en de groenvoorzieningen/vegetatie/bosjes langs de oude loop van de Oude IJssel worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. De aanbevelingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, zorgen ervoor dat het plangebied in de toekomstige situatie beter geschikt wordt voor flora en fauna. Hoewel de gemeente ernaar streeft deze aanbevelingen zoveel mogelijk in acht te nemen, is hiertoe geen wettelijke plicht aanwezig.

- i De gemeente merkt op dat op basis van de regels van het ontwerpbestemmingsplan het maximale oppervlak van gebouwen is vastgelegd op 500 m². Deze gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. De resterende gronden in het plangebied blijven hiermee onbebouwd. Ter plaatse kunnen wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.

Conclusie

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

3 Wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.