

Zienswijzenotitie
Bestemmingsplan Kadijk 18-20, Terwolde



1. Inleiding

Vanaf 23 september 2021 heeft voor een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Kadijk 18-20, Terwolde' ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw en uitbreiding van het ontmoetingsgebouw mogelijk aan de Kadijk 18-20 in Terwolde. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast.

De terinzagelegging van de stukken is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en het Voorster Nieuws van 22 september 2021. Tijdens de inzagetermijn is iedereen in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 volgt de conclusie.

2. Zienswijze

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. In verband met de verplichting tot anonimiseren op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkene niet vermeld in de zienswijzenotitie.

Zienswijze 1 (d.d. 2 november 2021, kenmerk 2021-63314)

Zienswijze	Reactie
1. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat de niet-agrarische functie wordt uitgebreid. Het is gemeentelijk beleid om versterking van het buitengebied tegen te gaan. Reclamant vindt dit een willekeurige afwijking van het beleid. Er is niet voldoende onderzocht of een locatie binnen de kernen ook haalbaar zou zijn.	Er is onderzoek gedaan naar een mogelijke verplaatsing van de Stichting CGN naar een kern in de omgeving. De versterking van het buitengebied is in de basis inderdaad niet gewenst. Het gaat hier echter om een sinds 1970 aanwezige functie. Alles overwegende blijkt een uitbreiding op deze locatie de beste optie. De Stichting groeit nog steeds en heeft een groot gebouw nodig met daarnaast ruimte voor allerlei buitenactiviteiten. Dergelijke locaties zijn binnen de kernen niet of nauwelijks te vinden. Het gemeentelijk beleid biedt ruimte voor maatwerk.
2. Reclamant is bang voor overlast vanwege de buitenactiviteiten op de locatie.	Het bijeenkomstgebouw met bijbehorende voorzieningen wordt niet als zodanig specifiek benoemd in de VNG-brochure. De functie kan vergeleken worden met 'buurt- en clubhuizen' (milieucategorie 2), waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid geldt. De kortste afstand (gemeten van de gevel tot aan het bestemmingsvlak waar de betreffende functie wordt toegestaan) tot de tuin van reclamant bedraagt circa 177 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand. Er is geluidsonderzoek gedaan naar de eventuele gevolgen van het plan voor de woning binnen het plangebied, die veel dichterbij het plangebied is gesitueerd dan de woning van reclamant. Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een verslechterd woon- en leefklimaat. De vrees van reclamant wordt niet gedeeld. Het activiteitenveld ten noordwesten van het bijeenkomstgebouw kan getypeerd worden als 'Veldsportcomplex (met verlichting)', wat geschaard wordt onder milieucategorie 3.1, met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De kortste afstand tot aan de tuin van

- 2a. Reclamant geeft aan in de huidige situatie geconfronteerd te worden met geluid afkomstig van activiteiten binnen het plangebied. Reclamant geeft aan dat het volgende ontbreekt in de onderbouwing op het gebied van geluid:

- Een goede afbakening van de toegestane activiteiten
- Een afweging van de aanvaardbaarheid van de activiteiten
- Maatregelen om geluidhinder tegen te gaan
- Beoordeling van het geluidniveau ter plaatse van de tuin van de reclamant
- De geluidsemissie van vervoersbewegingen van en naar het ontmoetingsgebouw

Reclamant geeft ook aan dat in het geluidsonderzoek ten onrechte getoetst is aan de grenswaarden voor 'Landelijk gebied met veel agrarische activiteiten'. Het is volgens reclamant juist een stil gebied met weinig activiteiten.

reclamant bedraagt circa 280 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Ook voor dit activiteitenveld geldt dat dit is meegenomen in het geluidsonderzoek. De lichthinder van het activiteitenveld is beperkt. Bij veldsportcomplexen is een hoogte van 15 m gebruikelijk voor lichtmasten. In dit bestemmingsplan is de maximale hoogte van lichtmasten bepaald op 6 m.

De bestemming Maatschappelijk is een vrij brede bestemming. Een verscheidenheid aan activiteiten zijn hierbij toegestaan. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de toegestane activiteiten al verder beperkt. Zo is er geen mogelijkheid meer voor algemeen maatschappelijke voorzieningen op de locatie.

Daarnaast is in de begripsbepaling ook het begrip activiteitenveld als volgt omschreven: *veld dat gebruikt wordt voor de doeleinden sport en spel, waarbij nauwelijks druk wordt uitgeoefend op de omgeving*. Activiteiten die tot veel overlast kunnen leiden zijn dus niet toegestaan op het activiteitenveld.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de activiteiten niet ten koste gaan van het woon- en leefklimaat van een woonbestemming binnen het plangebied. Dan geldt dat ook voor woningen in de omgeving het aspect geluid aanvaardbaar is.

Het plangebied wordt aan drie zijden begrensd door agrarische bestemmingen in eigendom van boeren. De keuze voor landelijk gebied met veel agrarische activiteiten is verdedigbaar. Ook wanneer men kijkt naar de geluidproducerende bedrijven in de omgeving is de conclusie dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een substantieel rustig gebied. De gebiedstypering 'Landelijk gebied met veel agrarische activiteiten' is de best passende typering. Deze gebiedstypering biedt hetzelfde beschermingsniveau als een stille woonwijk. Een nog strenger beschermingsniveau is niet aan de orde op deze locatie.

- 2b. Reclamant maakt zich zorgen over lichthinder door het toestaan van 6 meter hoge verlichting. Hier kan fauna hinder van ondervinden. Daarnaast wil reclamant dat er maatregelen genomen worden om het schijnsel van koplampen te beperken bij het in- en uitrijden van de parkeerplaats binnen het plangebied.

In het geldende bestemmingsplan zijn lichtmasten van 6 meter al toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming Maatschappelijk uitgebreid richting het noordwesten. Hier zijn geen reeds aanwezige natuurwaarden die geschaad kunnen worden.

Er bevindt zich in de nabijheid van de in- en uitrit van de parkeerplaats slechts één woning. Deze wordt afgeschermd door een groenvoorziening. De woning van de reclamant bevindt zich op circa 300 meter. Overlast door schijnsel van koplampen is niet aannemelijk.

3. Reclamant geeft aan dat de functieomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' vrij uitgebreid is. Met name de ondergeschikte horeca en detailhandel vindt reclamant niet wenselijk. Ook heeft reclamant moeite met het activiteitenveld. De toegestane activiteiten zijn namelijk niet begrenst. Reclamant verzoekt de toegestane activiteiten duidelijk af te bakenen.

Reclamant geeft aan dat in artikel 4.5 wordt gesproken over het toelaten van andere bedrijfsactiviteiten. Het is onduidelijk welk doel dit artikel heeft en welke andere bedrijfsactiviteiten nu worden toegestaan.

4. Reclamant geeft aan dat het stikstofonderzoek op bepaalde delen niet klopt:
- De aan- en afrijdroute gaat uit van auto's die slechts van één kant komen. In de praktijk komen ze van twee kanten.
 - Er is gerekend met een te laag aantal vervoerbewegingen.
 - De emissie van warmte installaties en gebouwfazuiging ontbreekt.

5. Reclamant geeft aan dat een beoordeling van de effecten van verkeer en parkeren ontbreekt. Er wordt niet in beeld gebracht of er voldoende parkeergelegenheid is. Daarnaast is niet duidelijk hoeveel verkeer verwacht kan worden langs het perceel van de initiatiefnemer.

In dit plan zijn de toegestane activiteiten juist afgebakend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Ondergeschikte horeca en detailhandel is zowel in het plan als in het geldende bestemmingsplan toegestaan. De term 'ondergeschikt' geeft aan dat horeca en detailhandel kleinschalig moeten blijven ten opzichte van de hoofdfunctie.

Het activiteitenveld heeft de volgende definitie in de begrippenlijst: *veld dat gebruikt wordt voor de doeleinden sport en spel, waarbij nauwelijks druk wordt uitgeoefend op de omgeving*; De toegestane activiteiten zijn dus wel degelijk begrensd.

Deze zienswijze treft doel. Dit artikel is inderdaad overbodig in het plan. Het artikel 4.5 wordt aangepast.

De eerste versie van het stikstofonderzoek was inderdaad onvolledig. Daarnaast zat er een fout in de vervoersberekeningen. Met het nieuwe onderzoek zijn deze aspecten aangepast.

In het nieuwe rapport is het verkeer gemodelleerd in drie aanrijrichtingen. Deze richtingen zijn gebaseerd op de herkomst van de bezoekers van de locatie.

Het aantal vervoersbewegingen is aangepast naar het aantal dat gebruikt is in het akoestisch onderzoek. Er is nu gerekend met 244 vervoersbewegingen op een representatieve dag. Ook is rekening gehouden met emissie van warmte installaties en gebouwfazuiging in het nieuwe rapport. In de huidige situatie is de uitstoot fors hoger dan de gemodelleerde nieuwe situatie. Dit heeft er mee te maken dat het huidige gebouw oud en slecht geïsoleerd is. De nieuwbouw was juist daarom ook wenselijk en levert een positief resultaat op voor het reduceren van stikstofuitstoot.

Op basis van CROW normen ('evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw') is de parkeerbehoefte beoordeeld. Deze komt uit op 144 parkeerplekken voor het nieuwe ontmoetingsgebouw. Daarnaast geeft het CROW cijfers over de verkeersgeneratie. Tijdens piekmomenten bedraagt de maximale verkeersgeneratie volgens de berekening 360 voertuigbewegingen. Dit is ruimschoots op te vangen op de bestaande ontsluitingen.

3. Conclusie zienswijze

De zienswijze is binnen de inzagetermijn naar voren gebracht en is daarmee ontvankelijk.

De zienswijze geeft op enkele punten aanleiding om wijzigingen door te voeren in het plan. Het gaat om de volgende punten:

Bestemmingsplan

In de regels is het volgende gewijzigd:

- In artikel 4.5 zijn lid a en b over het toelaten van andere bedrijfsactiviteiten verwijderd.

Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijze het stikstofonderzoek opnieuw uitgevoerd en het nieuwe rapport toegevoegd als bijlage bij de toelichting.