

Bestemmingsplanprocedure De Regenboog 50 Tuitjenhorn

Wettelijk vooroverleg

De Raphaëlstichting wil zijn zorglocatie in Tuitjenhorn uitbreiden. Dit is niet passend binnen het bestemmingsplan, vandaar dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. In het kader van deze procedure heeft er wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. Het plan is naar meerdere instanties en naar de Dorpsraad Tuitjenhorn gestuurd. Uiteindelijk zijn er twee reacties binnengekomen. De reacties worden hieronder behandeld. Eerst wordt een samenvatting van de reactie gegeven. Hierna wordt de reactie beantwoord. In deze beantwoording wordt ook aangegeven of het leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

Liander

Reactie

Liander heeft een inspraakreactie ingediend. Dit hebben ze gedaan omdat ze eigenaar zijn van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied.

Liander geeft aan dat het perceel waar dit station op staat, de bestemming 'wonen' heeft en dat in de regels niet is aangegeven dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Liander vraagt of het mogelijk is om ter plaatse van het gebouw een veiligheidscontour (zoals genoemd in het Activiteitenbesluit) en de bestemming 'bedrijf – nutsvoorziening' op te nemen. Zo worden de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst geborgd.

Antwoord

Het klopt dat het gasdrukmeet- en regelstation in het bestemmingsplan de bestemming 'wonen' krijgt. Door het wijzigen van de bestemming en het opnemen van een veiligheidscontour, wordt duidelijk dat het gebouw aanwezig is en worden de benodigde afstanden geborgd. Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Dorpsraad Tuitjenhorn

Reactie

De Dorpsraad Tuitjenhorn heeft een inspraakreactie ingediend. Deze reactie gaat met name over de bereikbaarheid van het terrein.

De dorpsraad geeft aan dat ze in principe niet tegen een uitbreiding van Midgard zijn, maar ze zetten wel vraagtekens bij de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid. Ze geven daarnaast ook aan dat ze verbaasd zijn dat ze niet eerder bij het project betrokken zijn. De dorpsraad ziet de bestemmingsplanwijziging als een uitgelezen mogelijkheid om de bereikbaarheid te verbeteren en zo de parkeeroverlast te verminderen.

Voor wat betreft de toegang, wordt aangegeven dat het plan gaat leiden tot een verhoogd aantal parkeerbewegingen op de Zon, in eerste instantie bouwverkeer en later extra regulier verkeer naar Midgard. Deze weg is geen doorgaande weg.

Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangegeven dat Midgard aangeeft aan de normen voor het aantal parkeerplaatsen te voldoen, maar dat dit in de praktijk er alsnog problemen zijn met de capaciteit. Als er volgens de normering extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de uitbreiding, dan gaat dit leiden tot een toename van de overlast van parkeren door personeel en bezoekers in de omgeving van Midgard.

De dorpsraad komt met een alternatief. De dorpsraad adviseert om de hoofdingang te verplaatsen richting de Oostwal, zodat de ontsluiting zuidelijk langs de Harenkarspelhal kan plaats vinden. Hier zou dan ook (een deel van) het huidige parkeerterrein naar toe kunnen worden verplaatst. Dit betekent wel dat de weg langs de sporthal moet worden aangepast. Dit alternatief heeft volgens de dorpsraad een aantal voordelen. Midgard wordt beter ontsloten. Het verkeer via De Zon neemt af, de parkeeroverlast in de buurt ten noorden van Midgard verdwijnt en mocht er een (tijdelijk) tekort aan parkeerplaatsen zijn, dan kan dit worden opgelost met de parkeergelegenheid bij de Harenkarspelhal.

Antwoord

De Raphaëlstichting heeft een bestemmingsplan aangeleverd voor het uitbreiden van de zorglocatie in Tuitjenhorn. Deze uitbreiding betekent dat er extra parkeerplaatsen nodig zijn. Om te kijken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn, wordt de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016' gebruikt. In deze nota is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er bij een nieuwe ontwikkeling moeten worden gerealiseerd. Voor verschillende functies zijn verschillende normen opgenomen. Voor deze ontwikkeling moeten extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat deze parkeerplaatsen worden aangelegd.

De gemeente is op de hoogte van de situatie rondom het parkeren bij Midgard. Bestaande parkeerproblemen hoeven echter niet te worden opgelost met een bestemmingsplan. Er moet alleen worden aangetoond dat er genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden voor de nieuwe ontwikkeling. Dit bestemmingsplan toont aan dat dit kan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de regelgeving van de gemeente en kan het verder de procedure in.

De Dorpsraad uit ook haar verbazing over het feit dat ze van te voren niet zijn aangehaakt bij dit project. De participatie is geen verantwoordelijkheid van de gemeente, maar van de initiatiefnemer. Dat betekent dat in dit geval de Raphaëlstichting verantwoordelijk is voor de participatie.

De Dorpsraad draagt een initiatief aan voor een alternatieve ontsluiting met parkeren. Dit is zeker een mogelijkheid, maar die valt buiten de scope van dit plan. Dit bestemmingsplan maakt de alternatieve ontsluiting niet onmogelijk. Het initiatief voor deze ontsluiting ligt bij de Raphaëlstichting. De alternatieve ontsluiting gaat wel over grond van de gemeente, dat betekent dat de gemeente hier wel bij betrokken moet worden.

Deze inspraakreactie leidt niet tot een verandering van het bestemmingsplan.