

Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA'

Inleiding

In 2019 is in Jistrum een Dorps OntwikkelingsMaatschappij (DOM) project gestart. Hierin staat de samenwerking tussen de gemeente en het dorp en werken aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van Jistrum centraal. Alle verenigingen en (maatschappelijke) organisaties uit het dorp zijn bij het project betrokken.

Belangrijke onderdelen / -werpen van het project zijn de bestaande sportvoorzieningen en de nieuw te bouwen school in het dorp. De scholenkoepel PCBO heeft plannen voor het bouwen van een nieuwe school. In Jistrum zijn de voorzieningen zoals school, kinderdagopvang, gymzaal en sportvoorzieningen verspreid door het dorp. De bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA) is een mooie kans voor Jistrum om alle voorzieningen te kunnen behouden.

Publicatie

In het kader van de inspraakprocedure zijn de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 28 april 2023 tot en met 8 juni 2023. Hierop zijn 1 inspraak- en 1 overlegreactie binnengekomen.

In deze inspraak- en overlegnota is een samenvatting van de ingekomen reacties aangehaald, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties

Wetterskip Fryslân

Bij mail van 15 maart 2023 is een vooroverlegreactie ontvangen. Wetterskip laat weten op dit moment geen reden te zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en kan instemmen met het in het bestemmingsplan opgenomen onderdeel 'Water'.

Beantwoording

De inhoud van de reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het vooroverleg leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie

Provincie Fryslân

Bij brief van 21 juni 2023 is een vooroverlegreactie ontvangen. De provincie laat weten dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt in het plan. Wel wijst de provincie nog op de mogelijkheid om natuurinclusief te bouwen.

Beantwoording

De inhoud van de reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De mogelijkheid om natuurinclusief te bouwen wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Conclusie

Het vooroverleg leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie

Bij brief van 26 mei 2023, is door [REDACTED] een inspraakreactie ingediend, hierna indieners. In de brief worden een zestal gronden aangehaald.

1. Geluidsoverlast

De woning is aangekocht vanwege de rustige ligging aan de rand van het dorp. Met de realisatie van een MFA en vooral een school op korte afstand, gaat dit zorgen voor enorme geluidsoverlast. Immers, wordt het schoolplein ook buiten schooluren gebruikt. Is hier in het geluidsonderzoek rekening mee gehouden? (richtafstand 30 meter) Met name als het gaat om schreeuwende kinderen. Er staan zelfs woningen op 0 meter afstand en een drietal op 25 meter. Dit leidt tot enorme afbreuk aan het woon- en leefklimaat. Dat de conclusie in het geluidsrapport anders is, kan indiener niet volgen en zijn het hiermee volstrekt oneens. Er wordt alleen over het gebouw gesproken maar niet over het buitengebeuren direct gekoppeld aan het gebouw. Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische afweging worden gemaakt. Dat menselijk stemgeluid op schoolpleinen in het milieuspoor niet wordt getoetst, wil niet zeggen dat het in het ruimtelijk spoor aanvaardbaar is. Het akoestisch onderzoek is niet als bijlage toegevoegd, evenals de andere bijlagen.

Beantwoording

De woning aan de Hessel Loonstrjitte 12 ligt ten zuidoosten van het plangebied. In het akoestisch onderzoek (DGMR M.2022.0277.00.R001, d.d. 21 april 2023, versie 002) is deze woning omschreven met immissiepunt T009. De woningen op nr. 10 en 4 zijn omschreven met immissiepunt T008 en T001(A) (zie onderstaande figuren). Indiener geeft aan het akoestisch onderzoek in de bijlagen niet gevonden te hebben. Dit wordt als gemis aan informatie ervaren. De gemeente betreurt dat de bijlagen niet gevonden zijn. Alle bijlagen (waaronder het akoestisch onderzoek) en de door indiener gelezen toelichting zijn digitaal gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en in een aparte map onder documenten gezet.



Bron: Google



Bron: akoestisch onderzoek

De reactie van indiener is opgeknipt tot vijf kernvragen:

1. Is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met schreeuwende kinderen? En hoe? "Niet alleen tot voor en na schooltijd en in de pauzes, maar ook van 's morgens tot vroeg in de avond. Immers een schoolplein is ook een speelplaats na schooltijd en kleuters spelen afwisselend de hele schooldag buiten."

Beantwoording

Het stemgeluid en schreeuwen van buiten spelende kinderen is een relevante geluidsbron, die uitgebreid onderzocht is in het akoestisch onderzoek. Voor de buitenspeeltijden is gekozen voor een mooie zomerdag waarop meer dan gemiddeld wordt buiten gespeeld. Hiermee geven we invulling aan de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden. Op blz. 8 (Buitenspeel-accomodaties), blz. 9 in de tabel en op blz. 11 (par. 4.2 Bronvermogen stemgeluid) en par 4.2.1 (Bepaling totale bronvermogen stemgeluid speelterreinen) is te lezen op welke wijze rekening gehouden is met schreeuwende kinderen in het akoestisch onderzoek. Dit staat ook omschreven in par. 5.3 (Richtafstanden (stap 1 VNG-systematiek)).

2. Het geschreeuw van kinderen draagt veel verder dan de richtafstand van 30 meter. Onze woningen liggen (ver) binnen deze richtafstand.

Beantwoording

Voor een goede ruimtelijke ordening en daarmee een acceptabele woon- en leefklimaat wordt daarom gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Met deze richtlijn maakt de gemeente een zorgvuldige afweging middels het stappenplan zoals beschreven in par. 2.2 (VNG-publicatie (ruimtelijk spoor) van het akoestisch onderzoek. De richtafstand van 30 meter wordt bepaald van de grens van het plangebied tot de gevel van een woning. De woning van indiener ligt binnen deze richtafstand. Praktisch houdt dit in dat een akoestisch onderzoek verplicht is, waarin alle ruimtelijke relevante geluidsbronnen onderzocht worden. Deze bronnen staan maximaal “aan” voor zover dit planologisch toegestaan is. Een zgn. worstcase situatie. In het ontwerp van het MFA is rekening gehouden met deze afstand door sec. de locatie van het buitenspeel terrein op minimaal 30 meter van een woning te houden.

3. Door het harde en overmatige geluid zal er enorme afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van indiener. Indiener is het er volstrekt mee oneens dat het geluidsonderzoek uitwijst dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Beantwoording

In de paragrafen 5.4 t/m 5.6 in het akoestisch onderzoek worden de resultaten beoordeeld en besproken. De geluidgrenswaarde hoort bij het omgevingstype rustige woonwijk. De grenswaarden bij stap 2 worden overschreden door stemgeluid van spelende kinderen (in de dagperiode) en door dichtslaan van autoportieren op de parkeerplaats en het rijden van auto's (in de avond- en nachtperiode). Deze bronnen kunnen in deze situatie niet gedempt of afgeschermd worden. Aangezien er geen doelmatige maatregelen zijn en ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden uit stap 3 wordt in paragraaf 5.7 (Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat) van het akoestisch onderzoek uitgelegd en onderbouwd waarom er wel sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4. Er wordt alleen over het MFA-gebouw gesproken als geluidsgevoelig gebouw, maar niet over het buitengebeuren direct gekoppeld aan het gebouw.

Beantwoording

Binnen het plangebied zijn de schoolactiviteiten in het MFA-gebouw geluidgevoelig voor geluiden van buiten het plangebied, met name verkeerslawaaï. Daarmee wordt onderzocht of het gebouw op zich voldoende geluidgeïsoleerd is. Dan zijn de binnenactiviteiten met personen voldoende beschermd tegen geluidhinder van buitenaf. Het gaat dus om het gebouw zelf en niet over de buitenactiviteiten.

5. Indiener vindt dat stemgeluid buiten op het terrein goed uitgezocht moet worden. Indiener weet niet of in het uitgevoerde akoestisch onderzoek hiermee rekening is gehouden.

Beantwoording

In het voorgaande is benoemd dat het akoestisch onderzoek juist ingaat op het stemgeluid van spelende kinderen als akoestisch relevante geluidsbron.

Conclusie

De inspraak leidt ten aanzien van vorenstaande 5 punten niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ingang school

De ingang van de school is direct grenzend en gericht op het buurtje. Deze uitwerking is onbegrijpelijk. Waarom niet bij het parkeerterrein? Dit zou ook zorgen voor minder verkeersoverlast. De woning aan de Hessel Loonstrajitte ligt op 0 meter afstand van het plangebied. Waarom is hiermee geen rekening gehouden?

Beantwoording

Alleen in de ochtend en middag van de dagperiode wordt gebruik gemaakt van deze ingang van de school. De opgemerkte ingang is feitelijk gezien wel de hoofdingang van de school. In de praktijk worden echter 3 ingangen gecreëerd, waarvan de 2 noordelijk gelegen ingangen ook veel gebruikt zullen worden. In bijlage 2 van het akoestisch onderzoek zijn daarom op deze locatie geen bronnen neergezet.

Daarnaast is er bewust voor gekozen om het fietsparkeren aan die zijde van de school gesitueerd zodat wachtende ouders ook bij die uitgangen gaan staan. De ingang van de school is daarmee niet akoestisch relevant.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Afstand percelen

Het is vreemd dat de percelen van de Hessel Loonstrajitte 10 en 12 niet genoemd worden. Deze percelen liggen respectievelijk 12 en 25 meter vanaf het plangebied. De woningen dienen derhalve meegenomen te worden in het plan.

Beantwoording

De woningen aan de Hessel Loonstrajitte 10 en 12 hebben formeel niet de status van dichtstbijzijnde woningen. Deze woningen zijn wel als beoordelingspunt in het akoestisch onderzoek meegenomen als punt T008 en T009. De grenswaarden van stap 2 worden hier niet overschreden. Derhalve is geconcludeerd dat ter plaatse van deze woningen een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Verkeersoverlast

De woning is gelegen aan een rustige achterafweg, waar alleen bestemmingsverkeer rijdt. De realisatie van het MFA gaat dit drastisch veranderen. Dit in tegenstelling wat er in de toelichting is opgenomen, namelijk: geen belangrijke toename van het verkeer. Omdat ouders het liefst vlakbij de ingang parkeren en vervolgens een rondje rijden door de straat, wordt zeker een toename verwacht.

Beantwoording

Bij het ontwerpen van de terreininrichting is de huidige verkeersbelasting in de omgeving meegewogen bij de ontwerpkeuzes. Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op het bestaande parkeerterrein en er worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd in de Buurtlaan op het terrein van de oude basisschool.

Om de Hessel Loonstrajitte te ontzien van verkeersbewegingen bij de haal en breng momenten op een schooldag is het langsparkeren in de Hessel Loonstrajittie vervallen. Er wordt een zogenaamde 'tût en d'r ut' strook tegen het trottoir van het parkeerterrein aangelegd. Kinderen kunnen vanaf deze strook veilig naar de ingang van de school lopen. Deze keuze is ook afgestemd met Veilig Verkeer Nederland.

Omdat de praktijk soms tot andere uitkomsten leidt zijn er met de school afspraken gemaakt over toezicht op het halen en brengen met de auto. Ouders die hun kinderen toch op de Hessel Loonstrajitte afzetten worden door school aangesproken en gewezen op de parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Groot gebouw

Het grote schoolgebouw past niet in het pittoreske kleine dorp, kleine buurt en in de landelijke omgeving. Er is sprake van een enorme dissonant dat afbreuk doet aan de leefomgeving. De conclusie dat de ontwikkeling van het MFA past bij de aard en schaal van het dorp, roept dan ook vraagtekens op.

Beantwoording

De nieuwbouw MFA is een samenvoeging van diverse functies uit het dorp, samengebracht op de sportlocatie van Jistrum. De functies in het MFA worden voornamelijk op de begane grond gesitueerd. Dit betekent weliswaar een verdubbeling van het huidige grondoppervlak van het huidige bouwwerk (sporthal), maar blijft in bouwhoogte beperkt tot één bouwlaag met kap. Daarmee is de bouwhoogte minimaal gelijk of lager dan de huidige bouwhoogte van het sportgebouw.

In stedenbouwkundig opzicht is de gewenste 'MFA-bouwkorrel' (grootte en hoogte), zoals uitgewerkt voor het MFA Jistrum, ruimtelijk goed inpasbaar op de sporthallocatie. Een groot deel van het nieuwe MFA betreft al de bestaande sporthal. De uitbreiding van het programma van eisen vindt met name plaats aan de achterzijde van de sporthal, het gebied waar zich het voetbalveld en de ijsbaan zich bevinden, dat vervolgens weer grenst aan het buitengebied van Jistrum. Het laatste genoemde gebied kenmerkt zich als een open, landelijk gebied.

De maat en schaal van het MFA voegt zich goed in het stedenbouwkundige weefsel van het dorp. De uitbreiding vindt niet plaats richting de woonwijk, maar juist aan de huidige 'achterzijde' van de sporthal. De bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte van het bestaande gebouw, die overeenkomt met de bouwhoogten van de woonfuncties in de woonwijk. Door het gebouw in te passen in de landschappelijke context, aan de achterzijde van het bestaande bouwwerk, wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk en doet daarmee geen afbreuk aan de leefomgeving.

Dit geldt voor zowel de te realiseren maximale bouwhoogte als de uitbreiding van het bouwvlak, de 'voetprint' van het nieuwe bouwwerk. De maatvoering van het MFA is juist afgestemd op de landschappelijke context en daarom bewust laag gehouden. Hierdoor spreidt het bouwprogramma zich meer uit over een wat groter grondoppervlak, maar vanwege de open, landschappelijke context achten wij deze uitbreidingsrichting aan de achterzijde (afgekeerd van de bestaande woonwijk) juist aanvaardbaar.

Conclusie

De stedenbouwkundige afweging is te summier opgenomen in de toelichting. Reden dat de inspraak leidt tot het toevoegen van vorenstaande stedenbouwkundige motivering in de toelichting (paragraaf 2.3) van het bestemmingsplan.

6. Participanten

Naar horen zeggen bestaat er twijfel bij participanten vanwege de te verwachte hoge huur. Dit is niet terug te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan noch in een niet te vinden bijlage.

In de toelichting is opgenomen dat "Nu staan alle neuzen dezelfde kant op. Het dorp wil een MFA". Dat is wel erg kort door de bocht.

Daarnaast heeft de gemeente op 13 december 2021 toegezegd dat er een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd zou worden. Er is helaas alleen een informatiebijeenkomst voor het hele dorp geweest, terwijl er tegenstrijdige belangen aanwezig zijn.

Beantwoording

Er zijn gesprekken gaande met alle participanten over het beheer en de exploitatie van het MFA. Hierin zijn inmiddels grote stappen gezet en er ligt een exploitatiebegroting die voor de vaste gebruikers de toekomstige kosten inzichtelijk maakt. Tot op heden is er geen aanleiding om aan te nemen dat de participanten niet hun handtekening zullen zetten onder een intentieovereenkomst waar deze begroting deel van uit maakt.

Daarnaast betreffen deze afspraken geen ruimtelijk maar een privaatrechtelijk spoor. Er is geen reden om in het bestemmingsplan in welke vorm dan ook de status van afspraken met participanten te beschrijven dan wel nader te motiveren. Het participatieverslag is in de toelichting als bijlage 14 toegevoegd.

Conclusie

De inspraak leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.