

Aan de raad.

Raadscommissie : commissie Fysiek Domein en Middelen 28 oktober 2014
Extern uitnodigen :
Raadsvergadering : 18 november 2014
Agendapunt : (B stuk)
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Dwingeloo, partiële herziening brede school".

Portefeuillehouder : H. Geertsma
Afdeling/team : Leefomgeving
Adviseur : J.J. Zwier
Registratienummer : 14/17619

Beslispunten:

1. de zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. op de zienswijzen te besluiten conform het bepaalde in de zienswijzennota;
3. de analoge en digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan "Dwingeloo, partiële herziening brede school", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000568-0002, met in achtneming van de wijzigingen genoemd bij punt 4, vast te stellen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Raadsvoorstel

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Dwingeloo, partiële herziening brede school" heeft ingang van 7 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn 6 zienswijzen ontvangen. Hierop wordt bij punt 4 nader ingegaan. De volgende stap in de procedure is vaststelling door de gemeenteraad.

2. Gevraagde beslissing (advies)

Het bestemmingsplan vaststellen.

3. Beoogd effect

Het bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van een brede school aan de Heuvelenweg-Westende (nabij het sportcomplex) mogelijk te maken.

4. Argumenten

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zijn allemaal ontvankelijk.

Voor een uitgebreide inhoudelijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota behorende bij dit raadsvoorstel.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er aanleiding uw raad voor te stellen de toelichting, verbeelding en de regels van het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen.

Toelichting.

De afbeelding "impressie van het gebouw" (voorlopig ontwerp) op bladzijde 34 zal worden vervangen door het definitieve ontwerp.

Verbeelding.

Het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijk wordt gesegmenteerd zoals is aangegeven op het bij de zienswijzennota gevoegde kaartje. Daarop zijn per vlak de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

In de aanduiding voor de maatvoering zal de goothoogte worden toegevoegd.

Regels.

Artikel 4.2.1. sub b. komt als volgt te luiden:

ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte.

Artikelen 4, 5 en 6.

In de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat de gronden ook zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan wat als bijlage nummer 17 in de plantoelichting is opgenomen.

Aan de artikelen 4, 5 en 6 worden specifieke gebruiksregels toegevoegd waarin wordt vermeld dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het niet inrichten en in standhouden van de gronden conform het landschappelijk inpassingsplan, zoals dat in bijlage nummer 17 van de toelichting is opgenomen, binnen 1 jaar na het in gebruik nemen van de brede school.

Het landschappelijk inpassingsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd.

5. Kanttekeningen

Geen.

6. Aanpak – uitvoering - communicatie

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen.

7. Financiën (kosten, baten, dekking)

De gemaakte en nog te maken kosten van de planologische procedure worden ten laste van het door uw raad beschikbaar gestelde krediet gebracht.

8. Bijlagen :

Op de gebruikelijke wijze zijn ter inzage gelegd:

- Exemplaar ontwerp-bestemmingsplan
- Zienswijzen
- Nota van Zienswijzen (op website)

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
N.L.J.J. Dusink

de burgemeester,
H. Jager

Besluit raad:

1. Op de ingediende zienswijzen te beslissen conform het bepaalde in de zienswijzennota;
2. de digitale versie van het bestemmingsplan "Dwingeloo, partiële herziening brede school", bestaande uit de toelichting, de regels en een verbeelding zoals is opgenomen in het GML-bestand met planidentificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000568-0002 vast te stellen.

De raad stemt unaniem in met het voorstel.

Zienswijzennota Bestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening brede school”.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening brede school” heeft met ingang van 7 augustus 2014 gedurende een periode van 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Ook is het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Tijdens de periode van ter inzage bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Er zijn 5 zienswijzen ontvangen. Deze zijn ingediend door:

1. privé persoon, verseonnummer 17306;
2. privé persoon, verseonnummer 17183;
3. privé persoon, verseonnummer 17304;
4. privé persoon, verseonnummer 17046+17167;
5. vereniging, verseonnummer 17087.

De zienswijzen zijn zowel tijdig ingediend als gemotiveerd.

M.b.t. nummer 4 wordt opgemerkt dat 2 identieke brieven zijn ontvangen en wel 1 op 16 september 2014 en 1 op 17 september 2014. Hoewel deze zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders, in plaats van aan de gemeenteraad, blijkt uit de inhoud dat ze gericht zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen ontvankelijk zijn.

De argumenten in de zienswijzen zijn thematisch kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie. Per argument is aangegeven wie dit heeft ingediend en of deze gegrond of ongegrond is.

Aan het eind dit document zijn de consequenties voor het bestemmingsplan vermeld.

1. Locatiekeus. (zienswijze 1+2)

De locatie waarop de school gebouwd moet worden is de slechtst denkbare in de voormalige gemeente Dwingeloo. Als argumenten worden aangedragen: verkeersveiligheid, excentrische ligging, locatie niet logisch t.o.v. voedingsgebied, waardevermindering, onttrekken zicht op monumentale boerderij, dominant gebouw mede gelet op bouwhoogte, ruimtebeslag in relatie tot omgeving te fors, veiligheid van de schoolgaande kinderen, kappen gezonde rij bomen en verwijderen bossingels en opofferen pupillenveld/speelveld.

Reactie.

De locatiekeus is ook bij de inspraakprocedure een item geweest. Korthedshalve wordt verwezen naar wat daarover bij onderwerp 1 van bijlage 16 van is geschreven. N.a.v. de inspraak is in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan meer aandacht besteed aan de keus voor de locatie die de raad in zijn vergadering van 18 december 2012 heeft gemaakt. De stukken die betrekking hebben op het locatieonderzoek zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen/toegevoegd.

In het locatieonderzoek zijn meerdere aspecten aan de orde geweest.

De in de 2 zienswijzen genoemde argumenten komen of afzonderlijk in deze nota aan de orde of worden onderstaand behandeld.

- A. Verkeersveiligheid en veiligheid van de schoolgaande kinderen: korthedshalve wordt verwezen naar punt 8 van deze nota.
- B. Excentrische ligging: geen van de 4 onderzochte locaties is centraal in de kern Dwingeloo gelegen.
- C. Locatie ligt niet logisch t.o.v. voedingsgebied: op zich is dit juist. Het is één van de 25 aspecten geweest waaraan alle 4 potentiële locaties zijn getoetst.

Feit is dat een voedingsgebied geen statisch gegeven is. Het kan in de loop der tijd wijzigen. Door de gemeenteraad is bij de locatiekeus de voorkeur gegeven aan het situeren van de school nabij sportvoorzieningen. Het onderwijs steunt de raad daarin.

- D. Waardevermindering: korthedshalve wordt verwezen naar onderwerp 6 in de inspraaknota.
- E. Onttrekken zicht op monumentale boerderij: korthedshalve wordt verwezen naar punt 3 van deze nota.
- F. Dominant gebouw mede gelet op bouwhoogte/ruimtebeslag in relatie tot omgeving te fors: korthedshalve wordt verwezen naar punt 2 van deze nota.
- G. Kappen van gezonde rij bomen en verwijderen bossingels: uitgangspunt is het zoveel mogelijk handhaven van de bomen in het plangebied. Op voorhand staat vast dat een aantal moet worden gekapt. Compensatie op het terrein is, i.v.m. rooilijnen niet mogelijk. De singel naast Heuvelenweg 22 zal worden verwijderd. Zie in dit verband ook punt 10 van deze nota.
- H. Opofferen pupillenveld/speelveld: korthedshalve wordt verwezen naar punt 11 van deze nota.

In algemene zin wordt opgemerkt, dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsvrijheid heeft om bestemmingen en regels vast te stellen die hij uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Zie in dit verband de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 maart 2014, nummer 2014:1078. Bij de vaststelling dient een belangenafweging te worden gemaakt waarbij de voor- en nadelen van alternatieve locaties moeten zijn meegenomen. Daarvan is sprake. Er zijn, zoals gezegd, meerdere locaties onderzocht. Die locaties zijn getoetst aan 25 punten die relevant werden geacht. N.a.v. de op 20 maart 2012 gehouden gecombineerde vergadering van de commissies ruimte- en welzijn zijn nog 3 aanvullende onderzoeken gedaan. Wat dit betreft wordt verwezen naar punt 1 van het raadsvoorstel nummer 12/20547.

De stukken die op de gemaakte afweging betrekking hebben zijn genoemd in de 1^e alinea van bladzijde 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. In de eerder genoemde raadsvergadering van 18 december 2012 heeft de raad uiteindelijk weloverwogen gekozen voor de locatie voetbalveld/pupillenveld aan de Heuvelenweg/het Westeinde.

Waarom het bouwvlak op de parkeerplaats in plaats van op het pupillenveld is gesitueerd is te lezen in de 3^e alinea van de zojuist genoemde bladzijde 8.

Conclusie: ongegrond.

2. Bouwhoogte. (zienswijze 3)

Het ontwerp-bestemmingsplan staat, met toepassing van artikel 11, sub a, een bouwhoogte toe van 13,20 meter. De goothoogte is niet bepaald. Dit maakt een te massaal bouwwerk mogelijk. Dit past niet in de omgeving.

Als het nu al duidelijk is dat het ontwerp binnen de 12 meter blijft dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Bestemmingsplantechnisch moet niet meer mogelijk worden gemaakt dan nodig is.

Ook al zou het bestemmingsplan aangepast worden dan nog blijft het geheel te massaal en niet passend in de omgeving.

Reactie.

Op bladzijde 34 van de toelichting van het bestemmingsplan staat een afbeelding van het voorlopig ontwerp van het gebouw. Inmiddels is het definitieve ontwerp van het gebouw bekend. Deze zal als afbeelding in de toelichting worden opgenomen.

Omdat bekend is hoe het gebouw er uit komt te zien zijn ook de goot- en nokhoogtes bekend. De verbeelding, bestemming Maatschappelijk, zal in die zin worden verfijnd dat het bouwvlak wordt gesegmenteerd met daarin per vlak aangegeven de maximale goot- en nokhoogte. De goothoogte zal ook in artikel 4 van de regels worden opgenomen.

Het ontwerp kenmerkt zich door aflopende hoogtes aan de zijde van het pand Heuvelenweg 22 en het huidige pupillenveld.

De architect heeft gebouw ontworpen met als uitgangspunt dat dit zich voegt in een dorpsomgeving met verschillende volumes. De oriëntatie van de 4 geschakelde bouwvolumes is gericht op de Heuvelenweg. In de laatste alinea van punt 1.4 van de inspraaknota is hierop nader ingegaan.

Van een te dominant en niet in de omgeving passend gebouw is geen sprake.

Het ontwerp voor een principe uitspraak op 21 mei 2014 aan de welstandscommissie (Libau) voorgelegd. De commissie reageert met waardering op de opzet en beeldvorming van het plan. Wel is geadviseerd nog een kritisch te kijken naar de inrichting van ruimte voor de school, met name naar de cultuurhistorische achtergronden van het gebied.

Hoewel de Heuvelenweg een oude verbindingsweg is van het dorp met het Westeinde heeft de weg op zich geen monumentaal karakter. De weg is evenmin binnen de grens van een beschermd dorpsgezicht gelegen. Cultuurhistorische achtergrond is er derhalve niet.

Zou die er zijn geweest dan nog prevaleren verkeerskundige aspecten, met name de gouden regels voor de inrichting van een schoolomgeving. Die staan op bladzijde 2 van het rapport van GoudappelCoffeng d.d. 23 mei 2012.

Conclusie: gegrond het onderdeel dat bij het bekend zijn van de hoogtes het bestemmingsplan moet worden aangepast; ongegrond het overige.

3. Zicht op monumentale boerderij. (zienswijze 3)

Nergens is juridisch vastgelegd dat er vanaf de openbare weg zicht blijft op de monumentale boerderij. Buiten het bouwvlak mag ook gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Andere bouwwerken mogen 8 meter hoog worden. Wat vindt monumentenzorg/monumentencommissie hiervan? Strijdigheid met de welstandsnota valt niet uit te sluiten.

Reactie.

Juridisch zijn zowel de verbeelding als de daarbij behorende regels bindend.

In de uitgangspunten, die door burgemeester en wethouders voor de bouw van de brede school zijn vastgesteld, staat o.a. genoemd dat speciale aandacht verdient de situering t.o.v. de monumentale boerderij. Bij het bepalen van het bouwvlak heeft de boerderij een rol gespeeld. Daarom is het vlak zo dicht als mogelijk bij het pand Heuvelenweg 22 geprojecteerd en heeft het aan de noordoost kant een gebogen vorm.

Ook bij het ontwerpen van het gebouw heeft de architect rekening gehouden met het monument. Het gebouw is bewust aan weerszijden zo laag mogelijk gehouden.

Ook is het in hoofdlijnen bekend hoe het buitenterrein wordt ingericht: toegang voor voetgangers en fietsers, inclusief stalling, idem voor het gemotoriseerd verkeer, inclusief parkeren, bergingen en beplantingen en/of landschappelijke inpassing. Op de landschappelijke inpassing wordt bij punt 6 nog nader teruggekomen.

Het zicht op het pand Westeinde 1 komende vanaf de Heuvelenweg zal, door de bouw van de school, verslechteren. Komende vanaf het Westeinde niet.

Bij punt 2 is reeds opgemerkt dat het bouwplan voor een principe uitspraak door welstand is beoordeeld.

Conclusie: ongegrond.

4. Strijd met provinciale omgevingsverordening. (zienswijze 3)

Er wordt buiten de contour van het stedelijk gebied gebouwd en worden parkeerplaatsen aangelegd. Dit is strijdig met de verordening. De overlegreactie van de provincie Drenthe vermeldt hier niets over.

Reactie.

In hoofdstuk 2.3.1. van de toelichting is vermeld dat in de omgevingsverordening Drenthe bindende voorwaarden zijn opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Daarvan is sprake en wel om de volgende reden.

De constatering van reclamant, dat deels in buitenstedelijk gebied wordt gebouwd c.q. aangelegd. Dit blijkt uit de kaart bovenaan bladzijde 15 van de toelichting.

Dit heeft tot gevolg dat artikel 3.7 van de provinciale verordening van toepassing is. In sub a. van dit artikel staat dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn in dat plan wordt uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling. Hiermee wordt bedoeld versterking van bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale omgevingsvisie.

Op de kernkwaliteiten is in ad 1. van hoofdstuk 2.3.1. van de toelichting ingegaan.

Voor het gebied geldt de kernkwaliteit "aardkundige waarden". In de alinea onder kaart 2d op bladzijde 13 van de toelichting is inhoudelijk ingegaan op de conclusie van het verkennend bodemonderzoek. De onderzoeken zijn als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Reclamant heeft de conclusies ervan niet door middel van een rapport van een ter zake deskundige bestreden. Er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.7. Daarom is er geen strijdigheid met de verordening. Mocht dat wel het geval zijn geweest dan zou het college van gedeputeerde staten zijn verzocht een ontheffing, ex artikel 3.12 van de verordening, te verlenen.

Uit de reactie van de provincie Drenthe d.d. 10 april 2014 blijkt, dat van belang zijn een zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en de kernkwaliteit aardkundige waarden. Geschreven is dat er vanuit provinciaal belang geen aanleiding is in te grijpen in de verdere procedure.

Conclusie: ongegrond.

5. Strijd met de SER-ladder. (zienswijze 3)

Omdat buiten het bestaand gebouwd gebied gebouwd wordt, wordt niet voldaan aan de SER-ladder. Van een zorgvuldig ruimtegebruik is geen sprake.

Reactie.

Het argument dat wanneer buiten het bestaand gebouwd gebied wordt gebouwd er niet aan de SER-ladder wordt voldaan is niet juist en wel om de volgende redenen.

Eén van de drie onderdelen van de provinciale omgevingsvisie is het zorgvuldig ruimtegebruik, de zogenaamde SER-ladder. Hierop is bij ad 2 van hoofdstuk 2.3.1. in de toelichting uitvoerig ingegaan.

Insteek van de SER-ladder is om stedelijke voorzieningen binnen bestaand bebouwd gebied of aansluitend aan bestaand gebied te realiseren.

Bij punt 4 is vermeld dat de brede school met voorzieningen deels in stedelijk- en deels in buitenstedelijk gebied wordt gebouwd. Het buitenstedelijk deel sluit overigens direct aan bij het bestaand stedelijk gebied.

Voor het stedelijk gebied ligt de verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten bij de gemeente. Voor het buitenstedelijk gebied bij de provincie.

De consequentie hiervan is dat artikel 3.7. van de verordening van toepassing is. Bij punt 4 is gemotiveerd aangegeven dat wordt voldaan aan het betreffende artikel. Er mag dus aansluitend aan buitenstedelijk gebied worden gebouwd/aangelegd.

Zie in dit verband ook de bij punt 4 genoemd reactie van de provincie Drenthe.

Conclusie: ongegrond.

6. Landschappelijk inpassingsplan. (zienswijze 3)

Zonder een landschappelijk inpassingsplan is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan had, zolang dit plan niet gereed was, niet ter inzage mogen worden gelegd. Dat dit wel is gebeurd is onzorgvuldig. Bovendien wordt de gelegenheid ontnomen in de zienswijzenfase er gemotiveerd op in te gaan.

Reactie.

Omdat het inpassingsplan op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan nog niet gereed was kon het niet ter inzage worden gelegd. Hoewel dit wordt betreurd wil het niet zeggen, dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De noodzaak voor een landschappelijk inpassingsplan is erkend. In punt 1.7 van de inspraaknota is toegezegd is dat inpassingsplan in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering en instandhouding zal worden opgenomen. Dit gebeurt bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar het slot van dit document: gevolgen voor het bestemmingsplan.

Het inpassingsplan is nu wel gereed en wordt, gelet op de zojuist genoemde toezegging, in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen. Daarmee kan het onderwerp in de beroepsprocedure worden. Van het onevenredig schaden van belangen is geen sprake.

Conclusie: ongegrond.

7. Geluid. (zienswijze 3 + 4)

Ondanks de actualisatie zijn de geluidonderzoeken onjuist en onzorgvuldig uitgevoerd. Cumulatie van geluid ontbreekt. Hiermee wordt gedoeld op het geluid afkomstig van het sportcomplex. Het bestemmingsplan maakt het bovendien mogelijk kortstondige evenementen te houden. Het geluidseffect hiervan ontbreekt eveneens.

Als de huidige situatie met de toekomstige wordt vergeleken kan geluidsoverlast worden verwacht veroorzaakt door toename verkeer + schoolplein. Nu is er alleen in het weekend bij sportactiviteiten sprake van meer geluid. Straks zowel door de week als in het weekend.

Reactie.

De conclusies in de hoofdstukken 3.5 en 3.6. van de toelichting zijn juist. Bij onderwerp 5 van de inspraaknota is vermeld waarom de 2 onderzoeken zijn geactualiseerd. In de onderzoeken zijn de te beoordelen activiteiten (zoals verkeerstoename) onderzocht. Hieruit blijkt dat de gestelde normen niet worden overschreden.

Reclamant heeft de conclusies van de geluidonderzoeken niet door middel van een rapport van een ter zake deskundige bestreden. Daarom is niet aannemelijk gemaakt waarom de geactualiseerde onderzoeken onjuist en onzorgvuldig zijn uitgevoerd.

In punt 5.3 is cumulatie van geluid weerlegd.

In artikel 10.2 van de regels is bepaald, dat het gebruik van de gronden voor kortstondige, incidentele evenementen etc. niet in strijd met de ter plaatse geldende bestemming onder de voorwaarde dat mocht een vergunning, ontheffing, vrijstelling vereist zijn deze is verleend dan wel een melding is gedaan. Het mogelijke effect van geluid bij incidentele activiteiten wordt dus afzonderlijk beoordeeld.

Conclusie: ongegrond.

8. Verkeer en parkeren. (zienswijze 3)

De in- en uitrit van de parkeerplaats en de kiss&ride stroken komen de verkeersveiligheid niet ten goede. Bovendien wordt gevreesd voor overlast van inschijnende koplampen. Het gaat voor een rustige omgeving voor grote aantallen verkeersbewegingen.

Reactie.

Over het verkeer en parkeren zijn ook in de inspraakprocedure op- en aanmerkingen gemaakt. Hierop is bij onderwerp 4 van de inspraaknota nader ingegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen, in het bijzonder naar punt 4.2.

Niet aannemelijk is gemaakt waarom de in- en uitrit van de parkeerplaats en de kiss&ride strook de verkeersveiligheid niet ten goede komen.

Conclusie: ongegrond.

9. Benaming locatie. (zienswijze 4)

De benaming Heuvelenweg/Westeinde is niet correct. De locatie ligt aan het Westeinde.

Reactie.

Dit argument is ruimtelijk niet relevant. De locatie ligt op het begin/einde van de Heuvelenweg en het Westeinde. Er is geen aanleiding de benaming te wijzigen. Het adres van de brede school wordt Heuvelenweg 22A.

Conclusie: ongegrond.

10. Singel naast pand Heuvelenweg 22. (zienswijze 4)

Wat gebeurt er met de bosschage/singel? Gehoopt wordt dat deze, i.v.m. privacy, blijft bestaan.

Reactie.

De betreffende singel zal worden gerooid. De vrijkomende grond zal worden benut voor het maken van een fietsenstalling. In overleg met de eigenaar van het pand Heuvelenweg 22 zal een afschermende groenblijvende haag worden aangebracht.

Conclusie: ongegrond.

11. Compensatie pupillenveld. (zienswijze 5)

Omdat het overleg met de vereniging over de compensatie over het verloren gaan van het pupillenveld nog niet is afgerond wordt een zienswijze ingediend. Wat de argumentatie betreft wordt korthedshalve verwezen naar de ingediende inspraakreactie.

Reactie.

Op de argumenten in de inspraakreactie is gereageerd in de inspraaknota. Daarnaar wordt verwezen.

Het overleg met de vereniging is inderdaad nog niet afgerond.

Conclusie: ongegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan.

Toelichting.

De afbeelding “impressie van het gebouw” (voorlopig ontwerp) op bladzijde 34 zal worden vervangen door het definitieve ontwerp.

Verbeelding.

Het bouwvlak binnen de bestemming Maatschappelijk wordt gesegmenteerd zoals is aangegeven op het bijgevoegde kaartje. Per vlak is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

In de aanduiding voor de maatvoering zal de goothoogte worden toegevoegd.

Regels.

Artikel 4.2.1. sub b. komt als volgt te luiden:

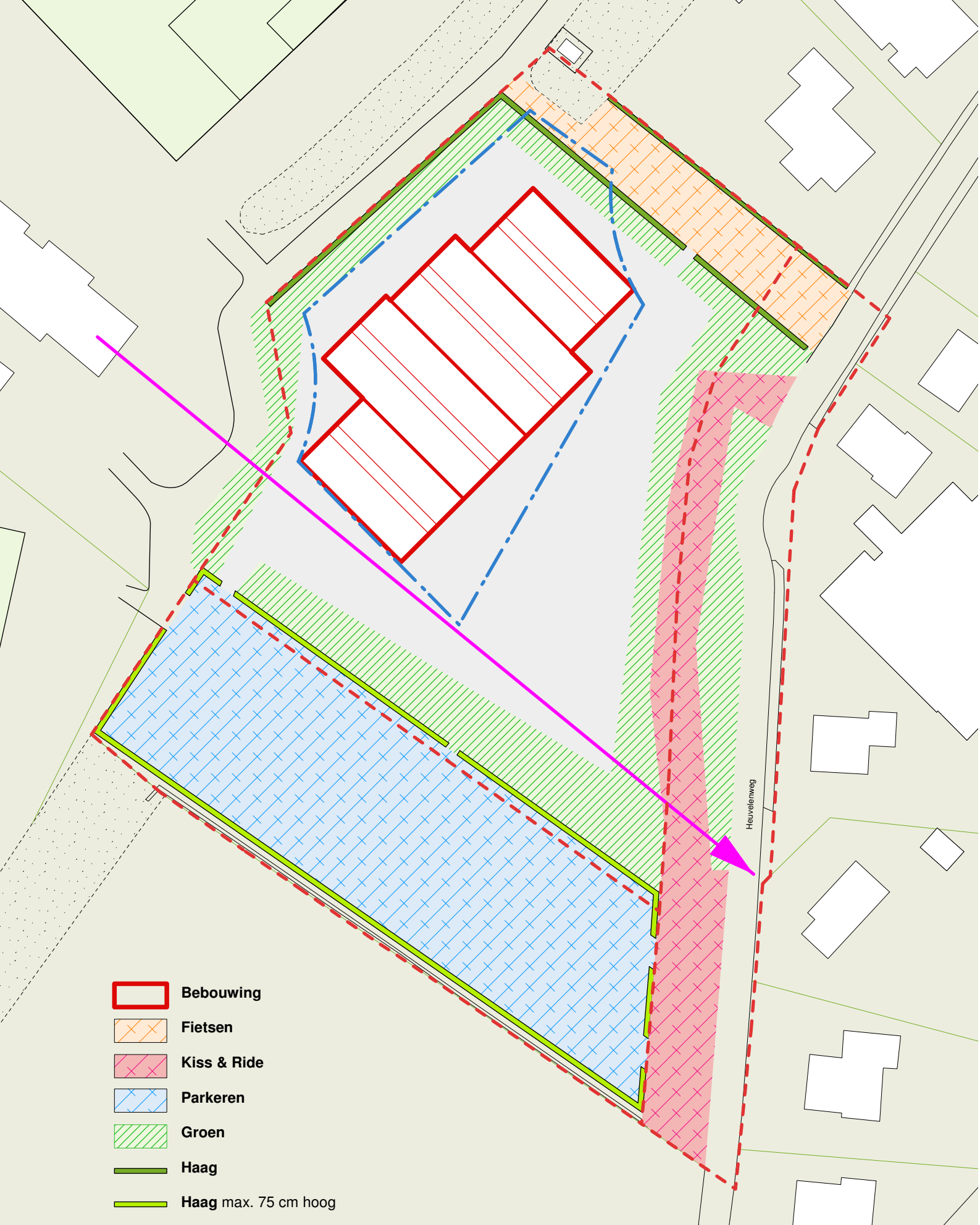
ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte.

Artikelen 4, 5 en 6.

In de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat de gronden ook zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan wat als bijlage nummer 17 in de plantoelichting is opgenomen.

Aan de artikelen 4, 5 en 6 worden specifieke gebruiksregels toegevoegd waarin wordt vermeld dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het niet inrichten en in standhouden van de gronden conform het landschappelijk inpassingsplan, zoals dat in bijlage nummer 17 van de toelichting is opgenomen, binnen 1 jaar na het in gebruik nemen van de brede school.

Het landschappelijk inpassingsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd.



- Bebouwing**
- Fietsen**
- Kiss & Ride**
- Parkeren**
- Groen**
- Haag**
- Haag max. 75 cm hoog**
- Bebouwingsvlak**

Project
Brede School Dwingeloo

Onderwerp
Landschappelijke inpassing

Schaal
1:700

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Datum
30.09.2014

Formaat
A4

