

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Steenwijk – De Bult, Onderduikersweg 2

Team: Leefomgeving

Auteur : 

Datum: 24 september 2020

Versie: 1

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	3
2.	<i>Overzicht zienswijzen</i>	3
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	3
4.	<i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	4
4.1.	Indiener 1	4
4.1.1.		4
4.1.2.		4
4.1.3.	Conclusie.....	4
4.2.	Indiener 2	4
4.2.1.	Ontbrekend bouwvlak	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.3.	Indiener 3	5
4.3.1.	Vergroten bouwvlak.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steenwijk - De Bult, Onderduikersweg 2 met de bijbehorende stukken heeft van 22 juli 2020 tot en met 1 september 2020 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 3 zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.	Indiener 1	
2.		
3.		

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

4.1.1. Ontbreken benoemen 'kwetsbaar' of 'beperkt kwetsbaar' object in de toelichting

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangegeven of het scouting gebouw een 'kwetsbaar' of een 'beperkt kwetsbaar' object is.

Reactie:

Er is nader onderzoek gedaan naar het groepsrisico voor deze locatie. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van verandering in het groepsrisico van het maatgevende kilometertraject. Evenmin is er sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Op grond van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes is de verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.1.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft geen aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Voor de volledigheid zal in de toelichting de conclusie van het aanvullende onderzoek worden opgenomen en het onderzoek zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

4.2. Indiener 2

4.2.1.

Indiener claimt dat zijn ouders in het verleden een bouwvergunning hebben aangevraagd voor een perceel grond. Deze aanvraag is destijds geweigerd. Indiener is het niet eens dat de gemeente nu op landbouwgrond middels een bestemmingsplan herziening de bouw van het scouting gebouw en de scouting activiteiten mogelijk wil maken. Indiener is van mening dat het dan ook redelijk is als hij een middels een bestemmingsplan wijziging een woonbestemming met bouwmogelijkheden krijgt voor zijn perceel. En dat de gemeenteraad dit bestemmingsplan niet goed moet goedkeuren voordat hij een woonbestemming en bouwmogelijkheden heeft gekregen op zijn perceel grond dat nu nog een agrarische bestemming heeft.

Reactie

Dat indiener (of zijn ouders) een aanvraag voor het bouwen van een woning op agrarische gronden heeft ingediend en dat er geen medewerking is verleend aan dit verzoek is geen argument om dit bestemmingsplan niet vast te stellen of om medewerking te verlenen aan het verzoek voor de bouw van een woning. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van een scouting gebouw en scouting activiteiten mogelijk. Het betreft hier het verplaatsen van een maatschappelijke functie zodat op de huidige locatie de bouw van een school en een dorps huis voor Tuk gerealiseerd kunnen worden.

Mocht indiener van mening zijn dat hij in aanmerking komt voor de bouw van een woning in het buitengebied omdat hij voldoet aan de strikte voorwaarden die hierop van toepassing zijn dan kan

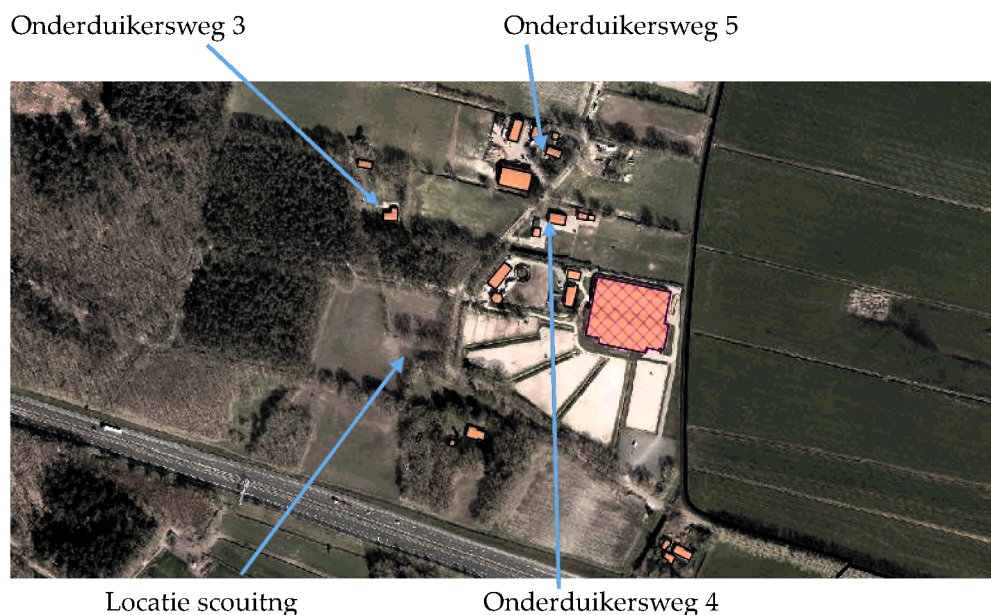
hiervoor een verzoek voor een bestemmingsplan herziening doen. Dit verzoek staat los van deze bestemmingsplan herziening.

4.2.2 conclusie

De zienswijze van indiener 2 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.3. Indiener 3

Indiener 3 dient namens een aantal bewoners aan de Onderduikersweg een zienswijze in. De woningen van de bewoners Onderduikersweg 4 en 5 bevinden zich op respectievelijk circa 150 meter en circa 170 meter van de locatie waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Daarnaast is er vanaf deze percelen geen (direct) zicht op het betreffende perceel. De zienswijze van deze bewoners is derhalve niet ontvankelijk.



Het perceel Onderduikersweg 3 ligt op een afstand van circa 50 meter. Gelet op deze afstand is de zienswijze ontvankelijk.

4.3.1.

Het bestemmingsplan heeft geen of onduidelijke regels. Er is geen onderzoek gedaan naar de nadelige geluidseffecten van de scouting in de omgeving van de omwonenden. De indieners vragen zich af welke buitenactiviteiten en op welke tijdstippen deze plaatsvinden. Hoe de privacy van omwonenden gewaarborgd wordt. Hoeveel leden er tegelijkertijd aanwezig mogen zijn in het hoofdgebouw en op het terrein. Hoe zit het met evenementen zoals zomerkampen en muziekinstrumenten?

Reactie

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen wat planologisch mogelijk is zoals bouw- en gebruiksvoorschriften. Ons inziens zijn de regels voldoende duidelijk omschreven. In het

bestemmingsplan wordt niet vastgelegd hoeveel personen er aanwezig mogen zijn en op welke tijdstippen.

Voor evenementen zal een evenementen vergunning moeten worden aangevraagd. In deze vergunning worden geluidsnormen e.d. geregeld.

De buitenactiviteiten kunnen plaatsvinden op de tijdstippen dat het scouting gebouw in gebruik is. Dit over het algemeen op de vrijdagavond en de zaterdag.

Voor wat betreft geluid is er aanvullend onderzoek gedaan. De conclusie van dit onderzoek is dat het scouting gebouw en de scouting activiteiten geen negatief gevolg hebben voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Deze conclusie zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Het aanvullende onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

4.3.2

Indieners menen dat de enkelbestemming 'Maatschappelijk' te ruim is. Zij verzoeken om de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – scoutingactiviteiten' op te nemen op de verbeelding zoals in de beheerverordening voor het buitengebied is gedaan zodat toekomstige onwenselijke activiteiten voorkomen worden.

Reactie

In artikel 4 Maatschappelijk wordt in lid 4.1.1 lid a zal worden aangevuld met verenigingsleven scouting. Ook de begripsbeschrijving maatschappelijk zal hiervoor worden aangepast. Op deze manier wordt op deze locatie specifiek de scouting en daarbij behorende activiteiten toegestaan en geen andere maatschappelijke activiteiten als hoofdactiviteit op dit perceel kunnen plaatsvinden.

4.3.3

Indieners geven aan de maximale bebouwingshoogte van 8,5 meter veel te hoog te vinden. Zij vrezen voor aantasting van hun privacy en woongenot. Daarnaast zijn zij van mening dat indien het scouting gebouw in felle kleuren wordt uitgevoerd dat dit niet passend is binnen een bosrijke omgeving.

Reactie

In het buitengebied van Steenwijkerland is bebouwing toegestaan van meer dan 8,5 meter hoogte. De maximale bouwhoogte van (agrarische) bebouwing is 12 meter in dit deel van het buitengebied. De gestelde bouwhoogte in voorliggend bestemmingsplan blijft hier ruim onder.

Daarnaast is dit de maximale hoogte van de nok van het dak, het is niet toegestaan het gebouw te voorzien van een platdak. Door deze hoogte voor het gebouw te hanteren komt het gebouw niet boven de aanwezige toppen van de bomen in het gebied uit. De bouwhoogte van het scouting gebouw is derhalve passend voor het buitengebied. Het woongenot en privacy van omwonenden wordt door deze bouwhoogte niet aangetast.

Voor wat betreft de vermeende kleurstelling van het gebouw. Hiervoor zal bij het verlenen van de bouwvergunning een advies gevraagd worden aan de welstands en monumenten commissie Steenwijkerland die het bouwplan aan de welstandsnota zal toetsen. Het gebouw zal aan de geldende welstandsregels moeten voldoen.

4.3.4

Er wordt door indieners aangegeven dat indien er 4 speltakken tegelijkertijd aanwezig zijn er dan 16 parkeerplaatsen nodig zijn en dat het bestemmingsplan maar in 14 parkeerplaatsen voorziet.

Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de 'Blokhutwijzer'. De Notitie parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland wordt niet toegepast in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt niet gemotiveerd waarom deze notitie niet wordt gehanteerd. Indieners betogen dat het plan voorziet in te weinig parkeerplaatsen.

Reactie

Om het aantal parkeerplaatsen te bepalen zijn de parkeernormen uit de 'Blokhutwijzer' gehanteerd. Dit omdat de notitie parkeernormen Steenwijkerland 2015 niet voorziet in een parkeernorm voor de scouting. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen voldoen aan de normen uit de 'Blokhutwijzer'. Mocht in de toekomst blijken dat er te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn dan is het geen probleem (gelet op de grote van het perceel) meer parkeerplaatsen aan te leggen.

4.3.5

Indieners geven aan dat wanneer er kinderen met de auto gebracht en gehaald worden op de locatie het aantal verkeersbewegingen dubbel telt. In het ontwerp is geen rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen en de gevolgen daarvan van omwonenden. Zij vrezen voor overlast van het aantal verkeersbewegingen op bepaalde tijdstippen zoals bijvoorbeeld laat in de avond. Indieners vinden dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar geluidsoverlast en dat de Onderduikersweg niet geschikt is voor de aantallen verkeersbewegingen waarvoor de indieners vrezen.

Reactie

Gelet op de beoogde locatie en de woningen van de bezwaarmakers (zie kaartje) is het de vraag of zij eventuele overlast zullen ervaren. De bezoekers aan de scouting blijven beperkt tot aan het begin van de weg.

Er is nader onderzoek uitgevoerd of het toenemende aantal verkeersbewegingen geluidsoverlast met zich mee zal brengen en of de Onderduikersweg geschikt is voor de aantallen verkeersbewegingen. De conclusie van dit onderzoek is dat er geen problemen zijn voor wat betreft de wegcapaciteit van de Onderduikersweg en dat er geen geluidsoverlast wordt verwacht. In de toelichting zal de conclusie van het aanvullende onderzoek worden verwerkt en het aanvullende onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

4.3.6

Indieners vrezen voor overlast door alcoholgebruik omdat er geen algeheel verbod op het nuttigen van alcohol in het bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie

Het verbod in het bestemmingplan heeft betrekking op horeca activiteiten en niet zo zeer op het wel of niet nuttigen van alcohol door de scouting. De scouting gaat zelf verantwoordelijk om met alcoholgebruik. Een algeheel verbod van het schenken van alcohol wordt niet geregeld in een bestemmingsplan maar is geregeld in de Algemeen Plaatselijke verordening. Wij vinden deze vrees niet gegrond.

4.3.7

Er is door de gemeente geen onderzoek gedaan naar eventuele alternatieve locaties voor de scouting. In de omgeving heeft de gemeente de afgelopen jaren aan meer afwijkingen van het bestemmingsplan medewerking verleend. Indieners zijn van mening dat met de komst van de

scouting de grens van het redelijke wordt overschreden en dat er ook andere locaties geschikt zijn als locatie voor de scouting.

Reactie.

De gemeente heeft gezamenlijk met de scouting gekeken naar locaties. De locatie die nu voorgesteld wordt voldoet aan de wensen van de scouting en kon worden aangekocht. Naar onze mening passen de activiteiten op de beoogde locatie en wordt het woon- en leefklimaat van bewoners aan de Onderduikersweg niet aangetast zoals ook blijkt uit de conclusies van de diverse aanvullende onderzoeken.

4.3.8

Het is indieners niet duidelijk hoe de scouting past in de landschappelijke context van het gebied. Zij vinden dat de scouting uit de toon valt.

Reactie

Het buitengebied kent meer functies dan alleen een agrarische functie of alleen wonen. In gebieden die op korte afstand liggen van stedelijke gebieden is er steeds meer een mix van verschillende functies. Scouting activiteiten passen heel goed in een dergelijk overgangsgebied. Voor de scouting is het van belang dat de af te leggen afstand voor hun leden niet te ver is en dat zij voor eventuele buitenactiviteiten ook gebruik kunnen maken van een bos. Dit is op deze locatie het geval.

4.3.9

De motivatie voor het voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheid ontbreekt in het bestemmingsplan. Daarnaast vinden ze de scouting aan de ene kant geen stedelijke voorziening maar aan de ander kant vinden ze dat er niet gemotiveerd is dat de scouting binnen een stedelijk gebied past met daarbij een passende locatie.

Dat er in het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het gebied waarnaar de scouting wordt verplaatst als een recreatief gebied wordt gezien klopt volgens de indieners niet.

Reactie

Naar onze mening hoeft de beoogde ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking. Het betreft hier een ontwikkeling van een beperkte omvang. Het clubgebouw wordt niet groter dan 400 m². Daarnaast passen de activiteiten van de scouting niet allemaal binnen een stedelijk gebied. Zoals eerder aangegeven bevindt de nieuwe locatie zich aan de rand van het stedelijke- en het landelijke gebied. En is de locatie geschikt voor de scouting mede door de nabijheid van het bos.

4.3.10

De nadelige geluidseffecten van de scouting zijn niet danwel onvoldoende onderzocht.

Reactie

Er is aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet wordt aangetast. De conclusie van dit onderzoek zal in de toelichting worden verwerkt. Het onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

4.3.11

De resultaten van de quick scan worden betwist. Er is onvoldoende onderzocht waar o.a. dassenburchten, hazelwormen, eekhoorns en ransuilen zitten. De scoutingactiviteiten zouden de leefomgeving van deze diersoorten verstoren.

Reactie

De Quick scan heeft betrekking op het perceel waarop het gebouw en de eventuele buitenactiviteiten worden georganiseerd. De landschappelijke inpassing aan de randen van het perceel is in overleg met Staatsbosbeheer tot stand gekomen. De biodiversiteit zal door deze inrichting in het gebied worden verbeterd.

Het omliggende bos is openbaar gebied dat nu ook recreatief gebruik wordt door verschillende doelgroepen. De scouting maakt nu ook al gebruik van het bos rondom de Woldberg. Aan dat gebruik wordt niets gewijzigd en is daarom ook geen extra belasting waarvoor een ecologisch onderzoek naar het omliggende gebied hoeft plaats te vinden en is de huidige quickscan Flora en Fauna voldoende.

4.3.12

Indieners zijn van mening dat er op basis van het verkennende bodemonderzoek een vervolgonderzoek had plaats moeten vinden.

Reactie

Er heeft aanvullende bodem- en geluidonderzoek plaatsgevonden.

Naar aanleiding van het bodemonderzoek zal de locatie worden opgeruimd zodat de beoogde activiteit plaats kan vinden. Voor wat betreft de aanwezigheid van het verhoogde barium gehalte in het grondwater is gebleken dat dit een natuurlijke oorsprong kent en niet door menselijk handelen is ontstaan. Er hoeft op dit punt geen actie te worden ondernomen.

De conclusies van het aanvullende onderzoek zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Daarnaast zal het onderzoek als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

4.3.13

Indieners zijn van mening dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit met het oog op de nabij gelegen snelweg.

Reactie

Er heeft aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats gevonden. Hieruit blijkt dat de beoogde locatie geschikt is voor de beoogde activiteiten. De conclusie van dit onderzoek zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt. Het aanvullende onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

4.3.14

Indieners stellen vraagtekens bij de aankoop en de waardering van de percelen die door de gemeente zijn aangekocht. De gemeente heeft volgens indieners veel meer betaald dan de getaxeerde reële waarde die door andere geïnteresseerden is gedaan. Daarnaast vinden zij dat er een opvallende fluctuatie in de WOZ waarde heeft plaatsgevonden.

Reactie.

Deze vraagtekens zijn niet ruimtelijk relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft krediet beschikbaar gesteld voor de verplaatsing van de scouting naar deze locatie.

Conclusie

De zienswijze van indiener 3 geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De conclusies van de aanvullende onderzoeken worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en de aanvullende onderzoeken zullen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

In de regels zal de begripsomschrijving maatschappelijk en artikel 4 Maatschappelijk worden aangepast.