

Ontwerpbestemmingsplan

Jade (deelgebied D) Woonservicezone in Beilen

Aanleiding

Bij besluit van 27 augustus 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Jade (deelgebied D) Woonservicezone in Beilen en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Jade (deelgebied D) heeft met ingang van 5 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en geeft de gemeente hier een reactie op. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijze wordt hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

Er zijn geen zienswijzen ingediend door overlegpartners

Zienswijzen burgers en bedrijven

1. < indiener 1 >

Indiener heeft de volgende zienswijzen ingediend:

- A. Indiener stelt dat er geen enkel overleg met hen heeft plaats gevonden terwijl initiatiefnemer van mening is een belangrijke spilfunctie in de omgeving te hebben.
- B. Er is onvoldoende rekening gehouden met het feit dat er aan de achterzijde toegangswegen liggen voor kinderen en ouders. Initiatiefnemer heeft een openbaar speelterrein en de wijze waarop de situatie nu is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan belemmert deze toegankelijkheid.
- C. Initiatiefnemer is van mening dat de noodzakelijke akoestische maatregelen zorgen voor onveilige situaties voor ouders, kinderen en medewerkers. De akoestische maatregelen ontnemen het zicht waardoor de kans op hangjongeren en vandalisme toeneemt.

Reactie gemeente

- A. Voor het opstarten van de bestemmingsplanprocedure heeft initiatiefnemer eind februari van dit jaar een inloopbijeenkomst georganiseerd om de plannen te presenteren. Er was veel interesse en grote belangstelling voor het plan. De reacties waren erg positief.

Per abuis en onbedoeld heeft initiatiefnemer destijds verzuimd om een direct aangrenzende 'gebruiker' van het gebied voor deze inloopbijeenkomst uit te nodigen. Wel is de inloopbijeenkomst op voorhand in de Krant van Midden-Drenthe gepubliceerd.

Dat de gebruiker per abuis niet was uitgenodigd, werd pas duidelijk toen op initiatief van gemeente en initiatiefnemer, de gebruiker van het gebied eind augustus jl. werd uitgenodigd om bijgepraat te worden over de laatste stand van zaken over de aangrenzende planontwikkeling. Dit gesprek heeft plaatsgevonden alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

Toen duidelijk werd dat de communicatie in het voortraject niet goed was verlopen, is hier door initiatiefnemer direct op gereageerd en excuses aangeboden. Vrij snel daarna heeft een (vervolg) gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, gebruiker en gemeente. Daar waar eventuele knelpunten m.b.t. de uitvoering van het project zijn gesignaleerd, wordt in gezamenlijk overleg gekeken naar een passende oplossing.

- B. Het plangebied Jade (deelgebied D) grenst aan het gebied van de gebruiker. De toegangswegen voor kinderen en ouders, welke zijn gelegen in Jade (deelgebied D) blijven ongewijzigd. Bij de uitvoering van het plan zullen zaken zoals het aanwezig zijn van voldoende verlichting, de toegankelijkheid van het schoolplein (voor de bevoorrading) etc. in goed overleg met de gebruiker van het gebied uitgewerkt worden. Deze onderwerpen zijn ook benoemd en besproken in het voornoemde vervolggesprek.
- C. Binnen dit bestemmingsplan wordt o.a. de bestaande kleuterschool intern verbouwd tot drie appartementen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op advies van de RUD (Regionale Uitvoeringsdienst) is gesteld dat een akoestisch onderzoek naar aanleiding van het zuidelijk gelegen schoolplein van de Mr. Harm Smeenge School noodzakelijk is.

De belangrijkste conclusie van dit rapport is dat er een afscherming (green wall) dient (lees: moet) te komen tussen de noordzijde van het schoolplein en de nieuw te realiseren appartementen in de bestaande kleuterschool. Om de door indiener genoemde mogelijk onveilige situatie te voorkomen, zal bij de uitvoering van het plan hier nadrukkelijk aandacht voor zijn. Dit onderwerp is ook benoemd en besproken in het voornoemde constructieve vervolggesprek.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.