

Nota van inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Locatie De Wegwijzer Westerbork

Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork

Aanleiding

Bij besluit van 24 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 19 juli 2016 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork heeft met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta
2. Enexis
3. Provincie Drenthe
4. Gasunie
5. KPN
6. OVBureau
7. Kamer van Koophandel
8. Shell
9. VRD
10. WMD

Van bovenstaande partijen hebben de nummers 1 t/m 3 een inhoudelijke reactie ingediend. De Gasunie heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de nummers 5 t/m 10 hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op basis van de eerder doorlopen watertoets is het waterschap akkoord met het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt een tweetal opmerkingen geplaatst.

In het bestemmingsplan is een verouderde standaard waterparagraaf opgenomen, waardoor het voorkeursbeleid ten aanzien van hemelwaterafvoer niet helemaal goed omschreven is. In de nieuwe standaard paragraaf is duidelijker aangegeven wat er precies wordt verstaan onder het voorkeursbeleid, namelijk dat bij afvoer van overtollig hemelwater de voorkeur wordt gegeven aan het ter plaatse infiltreren van hemelwater in de bodem of op het oppervlaktewater.

Daarnaast de vraag om aan te geven dat het waterschap Reest en Wieden is gefuseerd met waterschap Groot Salland tot waterschap Drents Overijsselse Delta.

Reactie gemeente

Het lijkt ons goed dat de meest actuele waterparagraaf wordt opgenomen, met daarin de juiste naam van het waterschap.

Aanpassingsvoorstel

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 4.7 vervangen door de meest actuele standaard waterparagraaf.

2. Enexis

Enexis heeft geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan, maar vraagt wel aandacht voor de ligging van kabels en leidingen naast het voetpad tussen de Zuidbrink en de Weitgoorn.

Reactie gemeente

Wij geven de opmerking door aan Woonservice.

Aanpassingsvoorstel

Geen aanpassingen vereist.

3. Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan het aspect archeologie van provinciaal belang is. Op dat onderdeel heeft de provincie geen opmerkingen, met de kanttekeningen dat de conclusie in de toelichting dat het aspect archeologie geen belemmering vormt, prematuur is. De provincie geeft aan niet in te zullen grijpen als het bestemmingsplan ongewijzigd in procedure wordt gebracht.

Reactie gemeente

De opmerking dat archeologie geen belemmering vormt voor het plan is inderdaad prematuur. Om het plan uit te kunnen voeren, is nader archeologisch onderzoek vereist. Daarom is in het plangebied de dubbelbestemming "waarde - archeologie 1" opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

De conclusie van paragraaf 4.9 wordt vervangen door:

"Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Er is nader onderzoek vereist voor het aspect archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' waarborgt de uitvoering van dit onderzoek."

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn twee inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1		Zuidbrink 24	700743
2		Zuidbrink 19	711720

Indiener 1,	Zuidbrink 24 Westerbork
--------------------	--------------------------------

woont naast het plangebied. Hun woning staat op circa 3 meter van de erfgrans. De familie geeft aan dat het plan grote nadelige gevolgen heeft voor hun woongenot. Hierbij geven zij de volgende argumenten:

- 1) Het gebouw komt veel dichterbij hun woning dan de oorspronkelijke bebouwing van De Wegwijzer;
- 2) Het gebouw dat nabij het perceel van komt te staan, heeft twee bouwlagen, waarbij de bovenste woonlaag rechtstreeks inkijk biedt in het huis en de tuin van
- 3) De hoogte van het plan zal ertoe leiden dat er minder zon in de tuin van komt.

heeft in het voortraject suggesties gedaan om overlast zoveel mogelijk te beperken, zoals het verplaatsen van het gebouw richting midden van het perceel, het verlagen van het gebouw en het verplaatsen van de galerij, zodat de woningen niet meer aan hun kant van het gebouw zijn gesitueerd. Daarnaast zijn andere zaken besproken, die niet terugziet in het plan: het overdragen van een strook grond en het kantelen van het dichtstbijzijnde gebouw. Daarnaast zou nog graag de mogelijkheid bespreken voor een vergoeding in de kosten voor het nemen van maatregelen om inkijk te voorkomen op de strook grond die wordt overgedragen.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bebouwing van het plan dichterbij de woning van komt dan de voormalige bebouwing van De Wegwijzer en dat deze bebouwing hoger wordt dan het oude schoolgebouw. Hierdoor kan er inderdaad sprake zijn van minder zon in de tuin, maar gezien de beperkte hoogte van het gebouw die overeenkomt met de hoogte van een reguliere woning en de situering van het gebouw, zijn wij van mening dat deze afname acceptabel is.

Er heeft voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen Woonservice en gemeente Midden-Drenthe. Hierbij is gekeken of het mogelijk is om de gevolgen van het plan voor de familie Zuidema zoveel mogelijk te beperken. Daarbij heeft Woonservice het aanbod gedaan om een strook grond naast het perceel van over te dragen aan en deze, indien gewenst, vrij te maken van beplanting en bosschages. Daarnaast is de situering van de dichtstbijzijnde vleugel circa vier meter gedraaid, zodat de afstand van dit gebouw tot de woning van op ruim 18 meter komt.

Wij zijn van mening dat het plan hierdoor in ruimtelijk opzicht passend is ten opzichte van het woonperceel van. Gezien de hoogte en omvang van het bouwplan is een afstand van 18 meter tussen de woning van en dit woongebouw binnen bestaand stedelijk gebied passend. Verdere aanpassingen, zoals het laten vervallen van een

bouwlaag of het verder verschuiven van het gehele gebouw, gaan of ten koste van het programma of ten koste van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Het verplaatsen van het bouwvolume meer naar het midden van het perceel doet namelijk tekort aan de stedenbouwkundige opzet van het plan, dat erop is gericht om meer samenhang te realiseren tussen de bebouwing langs de Zuidbrink. Het is ongewenst om grotere afstanden tussen de bebouwing te laten ontstaan.

Het klopt dat de het aanbod tot overdracht van de strook grond niet in het bestemmingsplan is terug te vinden. [REDACTED] heeft dit aanbod namelijk nog niet geaccepteerd. Bovendien maakt het voor het bestemmingsplan niet uit: ook als de strook grond wordt overgedragen, is de woonbestemming de meest passende, aangezien de strook ook dan als tuin wordt gebruikt.

Het kantelen of draaien van het gebouw is wel degelijk opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is niet verwoord in de toelichting, want de toelichting beschrijft het plan dat voorligt en niet de wijze waarop het plan is ontstaan. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat is aangepast aan de nieuwe situering, waarbij het gebouw ca. vier meter is gedraaid.

Het vergoeden van kosten voor de inrichting van de eventueel over te dragen grond ligt niet op de weg van de gemeente. Het betreft een plan van Woonservice, zodat [REDACTED] hierover met Woonservice in overleg moet treden.

Het verplaatsen van de galerij is geen zaak van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan wordt de locatie van verblijfsruimten namelijk niet vastgelegd. Hiertoe zien wij ook geen noodzaak. In ruimtelijk opzicht zijn wij van mening dat het passend is als verblijfsruimten op 18 meter van een woning van derden worden gesitueerd. Ter vergelijking: de ruimte tussen twee woningen die ook uit twee bouwlagen bestaan, bedraagt doorgaans ongeveer zes meter.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Indiener 2, [REDACTED] Zuidbrink 19 Westerbork

[REDACTED] heeft bedenkingen tegen de voorgenomen afstand van de geplande nieuwbouw ten opzichte van hun woning. Deze afstand bedraagt ca. 18 meter en is korter dan de afstand van hun woning tot het voormalige gebouw van De Wegwijzer. Ook wordt de nieuwbouw aanzienlijk hoger dan het oude gebouw.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bebouwing van het plan dicht bij de woning van [REDACTED] komt dan de voormalige bebouwing van De Wegwijzer en dat deze bebouwing hoger wordt dan het oude schoolgebouw. Wij zijn echter van mening dat het plan in ruimtelijk opzicht passend is ten opzichte van het woonperceel van [REDACTED]. Gezien de hoogte en omvang van het bouwplan is een afstand van 18 meter tussen de woning van [REDACTED] en dit woongebouw binnen bestaand stedelijk gebied passend. Het is niet mogelijk om het gebouw te verschuiven op het perceel. Dat gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel.

Aanpassingsvoorstel

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.