

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Panovenweg Dr. Slotlaan'

September 2011

**Zienswijzennota
Ontwerp-
bestemmingsplan
'Panovenweg
Dr. Slotlaan'**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht indieners zienswijzen
3. Algemene aspecten zienswijzen
4. Individuele zienswijzen en beoordeling

Inleiding

Ontwerpbestemmingsplan 'Panovenweg Dr. Slotlaan'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Panovenweg Dr. Slotlaan' heeft van 1 juni 2011 tot en met 12 juli 2011 ter inzage gelegen. In die periode zijn 9 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen. De zienswijzen zijn als bijlage integraal opgenomen in deze nota.

Overzicht indieners zienswijze

De terinzagetermijn was van 1 juni 2011 tot en met 12 juli 2011. Tijdens deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend. De indieners zijn:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Algemene aspecten zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en derhalve ontvankelijk

Individuele zienswijzen en beoordeling

Indiener 1:

Samenvatting.

Toegezegd is dat er één ingang komt in het verlengde van de Van Ouwenallerlaan. Tijdens de laatste informatiebijeenkomst is aangegeven dat de bestaande ingang in het verlengde van de Dr. Slotlaan blijft bestaan. Hoewel gezegd is dat de hekken van 5 meter landschappelijk ingepast worden blijf je ze wel zien. Graag de eerder gemaakte afspraak nakomen.

Beoordeling:

In 2009 is begonnen met de voorbereidingen van dit bestemmingsplan. Toen was nog sprake van een justitiële inrichting en één gebruiker. Destijds was het ook de bedoeling dat er één parkeerplaats met één toegang zou komen. Inmiddels is bekend geworden dat Justitie de instelling heeft afgestoten. Rentray is geen justitiële inrichting meer, maar richt zich zelfstandig op een andere doelgroep. Daarnaast is er een tweede zelfstandige zorgverlener bijgekomen, namelijk Trajectum. Deze organisatie maakt gebruik van het Kruisgebouw. Omdat hier sprake is van een gesloten instelling blijven er om het Kruisgebouw hoge hekken staan. Rentray en Trajectum zijn verschillende instellingen die geen onderlinge band hebben. Door die wijziging in bedrijfsvoering is het hebben van een tweede inrit en aanpassing van de parkeervoorziening noodzakelijk gebleken. Zowel de inrit als de parkeerplaatsen maken deel uit van het "Inrichtings- en Beheerplan". Het directe zicht vanaf de Panovenweg op zowel de hekwerken, het Kruisgebouw als de parkeerplaatsen wordt zoveel mogelijk beperkt. Hoewel in de beginfase van de planontwikkeling is aangegeven dat de inrit in het verlengde van de Dr. Slotlaan zou komen te vervallen is dat door de gewijzigde omstandigheden niet langer realistisch.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Indiener 2:

Samenvatting:

- a. centreren van patiënten en de grotere vrijheid van de doelgroep en leidt tot meer overlast, gevoel van onveiligheid neemt toe;*
- b. uitbreiding van de verlichting veroorzaakt een mindere beleving van het buitenaf wonen;*
- c. de biomassainstallatie veroorzaakt stankoverlast;*
- d. toenemende verkeersdruk;*
- e. geluidoverlast, met name in de zomerperiode.*

Beoordeling:

a.

In de bestaande situatie maken de jongeren gebruik van diverse gebouwen in het gebied. Deze liggen zowel aan de oost- als de westzijde van de Panovenweg. Juist door de bebouwing te concentreren in een aaneengesloten gebied is toezicht en controle sneller en beter te organiseren. Ook zijn er geen verkeersbewegingen van jongeren tussen de verspreid liggende bebouwing. Uiteraard kan niet volledig uitgesloten worden dat er soms

overlast ontstaat. De instellingen zullen er wel alles aan doen om de overlast te voorkomen en als deze zich toch voordoet snel op te lossen.

b.

Daar waar gewerkt wordt is licht nodig. Onderdeel van het plan is een landschappelijke inpassing. Uiteraard wordt bij die inpassing rekening gehouden met de ruimtelijke uitstraling van de bebouwing. Omdat geen sprake meer is van een justitiële inrichting zal de verlichting ook minder intensief zijn. Er is voor het Kruisgebouw een verlichtingsplan gemaakt waarbij de uitstraling van licht naar buiten zoveel mogelijk beperkt zal worden. Daarnaast is met LSG-Rentray een overeenkomst gesloten waarin onder andere is opgenomen dat er een groensingel van minimaal 10 meter moet worden aangelegd. De combinatie landschappelijke inpassing en wijze van verlichten zullen er voor zorgen dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Het is nog niet bekend hoe de verlichting rond de gebouwen van LSG-Rentray er precies komt uit te zien. Uitgangspunt is in ieder geval dat de lichtarmaturen ca. 2 meter hoog zijn en dat de verlichting naar binnen is gericht.

Overigens is een deel van de bebouwing al aanwezig binnen de geldende bestemming. De voorgenomen uitbreiding ligt op meer dan 500 meter van de woning Oldenkotsedijk 70. Gezien deze afstand en de manier van verlichten kan naar onze mening nauwelijks sprake zijn van lichthinder.

c.

De aanvrager heeft meegedeeld dat de aanleg van een de biomassacentrale niet doorgaat. Alle verwijzingen in de toelichting, de planregels en de verbeelding naar de biomassacentrale zijn verwijderd. Een inhoudelijke beoordeling van deze zienswijze is daarom niet nodig.

d.

In de bijlagen is een verkeersnotitie opgenomen. Daaruit blijkt dat geen sprake is van een verkeersdruk die onaanvaardbaar is.

e.

Ten opzichte van de geldende bestemming is er naar onze mening geen sprake van meer of minder overlast. In de "oude" situatie waren er ook jongeren met bewegingsvrijheid. Overlast is een gevolg van menselijk handelen. De instellingen kunnen en moeten daarop aangesproken worden. Op de gehouden informatieavonden is overlast en veiligheid regelmatig onderwerp van gesprek geweest. De instellingen hebben daar aangegeven dat zij graag geïnformeerd worden wanneer sprake is van overlast. Daarvoor is ook een telefoonnummer beschikbaar gesteld. Wanneer er problemen kunnen de instellingen daarop aangesproken worden en moeten zij actie ondernemen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Indiener 3:

Samenvatting

- a. *overeenkomst biedt geen planologische garantie dat groenstrook daadwerkelijk gerealiseerd wordt;*
- b. *lichthinder;*
- c. *overlast neemt toe;*
- d. *hogere hekken in verband met veiligheid;*
- e. *waardevermindering van het pand.*

Beoordeling:

a.

Naast de overeenkomst die met de aanvrager is gesloten zal in de planregels de verplichting tot aanleg van de landschappelijke inpassing worden opgenomen.

b.

Er is een lichtplan gemaakt voor het Kruisgebouw. Uit die gegevens blijkt dat er nauwelijks sprake is van licht dat naar buiten straalt. Voor wat betreft de verlichting bij de gebouwen van Rentray is afgesproken dat de armaturen ca. 2 meter hoog zijn. Gelet op het inrichtingsplan in combinatie met het lichtplan is geen sprake van onevenredige lichthinder. Het geldende bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden voor het plaatsen van verlichting. Dit bestemmingsplan is in die zin geen verslechtering ten opzichte van de geldende bestemming.

c.

Zowel op basis van de geldende bestemming als de voorgenomen bestemming kan overlast niet uitgesloten worden. Een bestemmingsplan als zodanig kan overlast nimmer uitsluiten. Overlast is het gevolg van menselijk handelen. Wel kan op basis van afspraken de overlast beperkt worden. Wanneer overlast optreedt is het aan de instellingen daarop te reageren en actie te ondernemen. Op diverse informatieavonden hebben de instellingen op vragen over overlast en veiligheid verzocht om daarvan op de hoogte te worden gesteld. Daarvoor is ook een telefoonnummer gegeven. De verwachting dat overlast ontstaat is op zich onvoldoende reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

d.

In de overeenkomst is geregeld dat er rond het terrein een niet overklimbaar hek wordt geplaatst. Het hekwerk is minimaal 2 meter hoog. In de omgeving van Trajectum zal het hekwerk hoger zijn omdat daar sprake is van een gesloten behandeling. De behandeling bij LSG-Rentray vindt niet achter gesloten deuren plaats. Ten tijde van de justitiële instelling vonden ook niet alle behandelingen achter gesloten deuren plaats. In die zin wijkt het nieuwe gebruik ook niet af van het voormalige gebruik. Van een compleet gesloten instelling is en was geen sprake. Feit is dat de uitgang/ingang aan de zijde van de Panovenweg is gesitueerd en dat aan de andere zijden geen openingen in het hekwerk worden gerealiseerd.

e.

Wanneer men van mening is dat sprake is van waardevermindering dan biedt de Wet ruimtelijke ordening biedt op grond van artikel 6.1 de mogelijkheid om tegemoetkoming in schade te vragen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Indiener 4:

Samenvatting:

- a. *overheersende bebouwing*
- b. *hoge hekwerken*
- c. *Aantasting groene karakter*

- d. gevoel van onveiligheid, paviljoen de Brem staat op 150 meter.
- e. Vrees voor stankoverlast van de biomassacentrale;
- f. strijd met de Ruimtelijke visie Buitengebied;
- g. de benaming "woonhuizen" in artikel 7 veranderen in "woning";
- h. onderwijs leidt tot toename van gebruikers en overlast;
- i. de notitie verkeersbewegingen is gebaseerd op onjuiste gronden
- j. de financiële uitvoerbaarheid is niet aangetoond

Beoordeling:

a, b, c

Dit bestemmingsplan bestaat enerzijds uit het mogelijk maken van nieuwe bebouwing en anderzijds het slopen of herbestemmen van zorgbestemmingen. Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor de beoogde nieuwbouw. Ook is er een "Inrichtings- en beheerplan" opgesteld waarin de landschappelijke inpassing is beschreven. In het bestemmingsplan is juist aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing om tegen te gaan dat er sprake is van overheersende bebouwing. Het hekwerk rond de instelling bestaat voor het grootste deel uit een niet overklimbaar hek van twee meter. Alleen rond de bebouwing van Trajectum (het kruisgebouw) staat een hekwerk van 5 meter omdat hier sprake is van een gesloten behandeling.

Gezien de ligging van de woning van de heer Winters en de afstand tot de percelen van de instelling is naar onze mening geen sprake van een onevenredige lichthinder als gevolg van de beoogde aanpassingen.

d.

Op dit moment ligt De Brem, het dichtstbijzijnde gebouw met de bestemming "Bijzondere Doeleinden", op ongeveer 150 meter van de woning van indiener 4. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming van De Brem gewijzigd in "Wonen". Het paviljoen maakt geen deel meer uit van de instelling. Het aangepaste bestemmingsplan is in dat opzicht dus een verbetering ten opzichte van het nu nog geldende plan. Voor wat betreft de opmerking over overlast merken wij op dat zowel op basis van de geldende bestemming als de voorgenomen bestemming kan overlast niet uitgesloten worden. Een bestemming als zodanig kan overlast nimmer uitsluiten. Overlast wordt veroorzaakt door de gebruiker. Wel kan op basis van afspraken de overlast beperkt worden. Wanneer overlast optreedt is het aan de instellingen daarop te reageren en actie te ondernemen. De verwachting dat overlast ontstaat is op zich onvoldoende reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

e.

De aanvrager heeft meegedeeld dat de aanleg van een de biomassacentrale niet doorgaat. Alle verwijzingen in de toelichting, de planregels en de verbeelding naar de biomassacentrale zijn verwijderd. Een inhoudelijke beoordeling is daarom niet nodig.

f.

Onderdeel van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing. Er vindt aansluiting plaats bij bestaande bebouwing. Aan de westzijde van de Panovenweg vindt ook sloop plaats. Het begrip mooi is inderdaad subjectief. Gelet op de combinatie van nieuwbouw, sloop en wijzigen van bestemmingen is geen sprake van een voor het landschap ontsierend plan. Het beeld zoals nu bestaat bij de gebouwen 15 en 16 is niet het eindplaatje, dus niet maatgevend voor het aanzicht.

g.
Artikel 7 wordt aangepast.

h.
De totale capaciteit voor de onderwijsinstelling bedraagt 128. Deze zal voor een deel ingevuld worden door cliënten van LSG-Rentray. Voor het overige deel komen de leerlingen uit de regio. Het voortzetten van de school is het meest doelmatig gebruik. Via regels in het bestemmingsplan is overlast niet tegen te gaan. In diverse bijeenkomsten met de buurt hebben de instellingen meegedeeld geïnformeerd te willen worden omtrent ervaren overlast. Wanneer men dat weet kunnen er maatregelen worden getroffen.

i.
De verkeersnotitie is aangepast aan de meest recente situatie. Gebleken is dat er geen sprake is van een onaanvaardbare verkeersdruk als gevolg van de herziening.

j.
In de toelichting is uitvoerig ingegaan op de financiële haalbaarheid. Aanvullend merken wij nog op dat het Ministerie van Justitie financieel bijdraagt aan de doorstart. Met het verlaten van de panden aan de westzijde van de Panovenweg is nieuwbouw binnen de planperiode van 10 jaar noodzakelijk. De plannen zijn voldoende beschreven. Er is geen reden aan te nemen dat sprake is van onrealistische doelstellingen.

Conclusie:

De zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de aanpassing van artikel 7.1.a. De tekst van de planregels wordt aangepast door het woord "woonhuizen" te vervangen door "een woning".

De verkeersnotitie is geactualiseerd.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

Indiener 5

Samenvatting.

- a. *Economische uitvoerbaarheid;*
- b. *Aantal plaatsen;*
- c. *Veiligheid en overgangszone;*
- d. *Realisatieovereenkomst;*
- e. *Milieuzonering;*
- f. *Biomassacentrale;*
- g. *Onderwijs;*
- h. *Bestemming Maatschappelijk.*

Beoordeling:

a.
In hoofdstuk 8 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is de tekst aangepast. De door de instellingen opgenomen aannames zijn niet onrealistisch. Uiteraard is men ook afhankelijk van de markt en de verkoop van bestaande panden. Anderzijds zijn er financiële middelen voor de doorstart. Er is hoe dan ook ruimte nodig in de komende 10 jaar om plaats te bieden aan

bebouwing voor de huisvesting van cliënten alsmede de bouw van ondersteunende voorzieningen. Gebouwen aan de westzijde die hiervoor gebruikt worden, worden (al dan niet op termijn) afgestoten.

b.

Aan de huisvesting binnen een justitiële inrichting worden andere eisen gesteld dan aan de huisvesting van de nieuwe doelgroepen. Binnen de in het plan opgenomen grenzen is de huisvesting van 128 cliënten mogelijk.

c.

In de planregels komt een bepaling dat uitvoering gegeven moet worden aan de landschappelijke inpassing overeenkomstig de door de gemeente goed te keuren inpassings- en beheersplan. De realiseringsovereenkomst is een extra waarborg om de gemaakte afspraken te realiseren.

d.

De eerste overeenkomst is gemaakt tussen de gemeente en LSG-Rentray. Als gevolg van de gewijzigde omstandigheden is de overeenkomst enerzijds aangepast en is er anderzijds een aparte overeenkomst gesloten met Trajectum.

e.

Naar aanleiding van deze zienswijze is alsnog een geurbeoordeling, inclusief cumulatie, uitgevoerd. In deze berekening is de meest actuele situatie meegenomen. De conclusie is dat de geurbelasting uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

f.

De aanvrager heeft meegedeeld dat de aanleg van een de biomassacentrale niet doorgaat. Alle verwijzingen in de toelichting, de planregels en de verbeelding naar de biomassacentrale zijn verwijderd. Een inhoudelijke beoordeling is daarom niet nodig.

g.

Dat de aanduiding op de plankaart ontbreekt is een terechte opmerking. De aanduiding wordt op de verbeelding gezet.

h.

Uit deze zienswijze blijkt dat er onvoldoende duidelijk is gemaakt dat er aan maximaal 128 cliënten zorg mag worden verleend. Wij willen dat aantal ondubbelzinnig vastleggen.

Conclusie:

De zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft het opnemen van de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan.

De zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft het opnemen van de aanduiding "onderwijs" op de verbeelding.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

Indiener 6

De tekst van deze zienswijze is gelijk aan de tekst van indiener 5. Voor wat betreft de beantwoording verwijzen wij naar de passage bij indiener 5.

Indiener 7

Samenvatting

- a. *aantal tbs'ers wordt flink uitgebreid;*
- b. *veiligheid neemt af, er zal sprake zijn van meer overlast, diefstal en bedreigingen;*
- c. *garanties vragen aan de instellingen hoe zij de veiligheid kunnen garanderen.*

Beoordeling:

a.

Door sluiting van de Rentray als justitiële instelling is geen sprake meer van tbs'ers. LSG-Rentray richt zich op een open behandeling van jongeren met gedragsproblemen en verstandelijke beperkingen, inclusief jongeren die door een rechterlijk besluit gedwongen zijn tot behandeling.

Trajectum is de andere zorgaanbieder op het perceel. Zij gebruiken het Kruisgebouw om licht verstandelijk gehandicapte (jong-)volwassenen met onbegrepen of risicovol gedrag te plaatsen. Dit is een gesloten behandeling.

Ten tijde van de justitiële instelling was er plaats voor maximaal 128 behandelplaatsen. Dat aantal van 128 komt in de planregels terug als maximum. Er is dus geen toename van het aantal behandelplaatsen.

b. en c.

In de diverse bijeenkomsten waarin de plannen en ontwikkelingen zijn toegelicht is veiligheid regelmatig aan de orde geweest. De instellingen hebben aangegeven dat wanneer sprake is van overlast zij daarover graag zo spoedig mogelijk geïnformeerd wil worden. Daarvoor is een telefoonnummer bekendgemaakt.

Helaas kunnen absolute garanties niet gegeven worden. Het bestemmingsplan biedt de voorwaarden voor bebouwing en gebruik. Overlast is via planregels niet uit te sluiten. Wel is door goede onderlinge contacten en adequaat inspelen op probleemsituaties overlast te beperken en aan te pakken.

Indiener 8:

Samenvatting

- a. *Negatieve gevolgen van het bestemmingsplan voor het in de buurt gelegen agrarisch bedrijf in Wennewick kunnen niet uitgesloten worden;*
- b. *Er moet een veiligheidsplan zijn waardoor er geen gevaar bestaat voor omwonenden*
- c. *Indiener wil over verdere plannen in een vroeg stadium geïnformeerd worden.*

Beoordeling.

a.

Onderzoek heeft uitgewezen dat het voorliggende plan de bedrijfsvoering niet hindert. Uitbreidingsplannen van het bedrijf worden niet belemmert. De afstand tussen het bedrijf en de bebouwing is ruim voldoende.

b.

Er is geen sprake meer van een justitiële inrichting. De instellingen hebben afspraken gemaakt met omwonenden. Er is een telefoonnummer beschikbaar waarop klachten doorgegeven kunnen worden. Het bestemmingsplan biedt de voorwaarden voor bebouwing en gebruik. Overlast is via planregels niet uit te sluiten. Wel is door goede onderlinge contacten en adequaat inspelen op probleemsituaties overlast te beperken.

c.

Wanneer er in de toekomst nieuwe plannen zijn die niet in het bestemmingsplan passen zullen deze bekend worden gemaakt. Wanneer wij na vaststelling van dit bestemmingsplan bouwplannen ontvangen die binnen de regels passen zal geen afzonderlijke informatie verstrekt worden.

Conclusie:

De zienswijze ongegrond verklaren.

Indiener 9:

Samenvatting

- a. *opnemen van parkeermogelijkheid ter hoogte van de Dr. Slotlaan in verband met parkeerbehoefte*
- b. *bouwwlak in de bestemming maatschappelijk iets vergroten in de richting van de Panovenweg om de beoogde uitbreiding van het Kruisgebouw mogelijk te maken.*

Beoordeling.

a.

Trajectum is naast LSG-Rentray de tweede gebruiker van het terrein. Bedrijfsmatig hebben deze instellingen niets met elkaar te maken. In de eerste opzet, toen nog sprake was van één justitiële instelling, was één inrit voldoende. Door de gewijzigde omstandigheden is dat niet meer zo. In het Inrichtings- en Beheerplan is de aanleg beschreven. De landschappelijke inpassing is hiermee gewaarborgd.

b.

De beoogde vergroting ligt niet in de directe omgeving van woonbebouwing. Ook ligt dat deel achter de beplanting, zodat er nauwelijks zicht op het gebouw is vanaf de Panovenweg. Aanpassing van het plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van bestaande belangen.

Conclusie:

Verbeelding aanpassen door de parkeervoorziening op te nemen en het bouwwlak van de bestemming Maatschappelijk aan de zuidwestzijde iets te vergroten in de richting van de Panovenweg.

ruimtelijke verspreiding

BESTEMMINGSPLAN PANOVENWEG DR. SLOTLAAN

BESTEMMINGEN

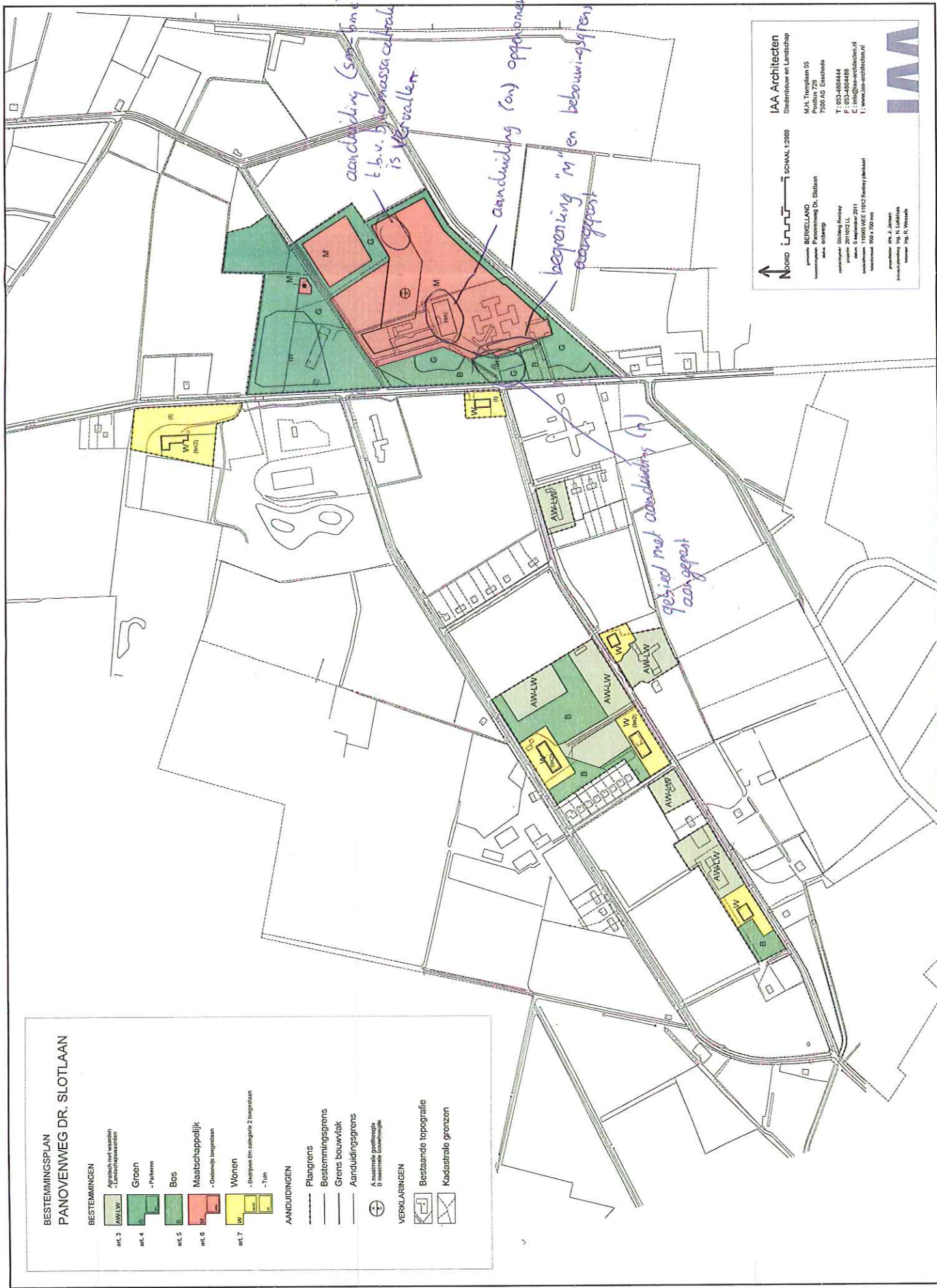
- art. 3 Agrarisch met velden
- Landbouwgebied
- art. 4 Groen
- Parkeren
- art. 5 Bos
- art. 6 Maatschappelijk
- Openbaar gebied
- art. 7 Wonen
- Bestemmen in categorie 2 bestemmingsplan
- Tuin

AANDUIDINGEN

- Plangrens
- Bestemmingsgrens
- Grens bouwvlak
- Aanduidingsgrens
- A maximale oppervlakte
B maximale bouwvoet

VERKLARINGEN

- Bestaande topografie
- Kadastrale grenzen



IAA Architecten
Stedenbouw en Landschap

M.A. Trompman 65
Postbus 720
7500 AG Enschede

T: 053-4804444
F: 053-4804488
E: info@iaa-architecten.nl
I: www.iaa-architecten.nl

IAA

NOORD

SCHAL 1:2000

locatie: **BERGELAND**
aanpak: **Panovenweg Dr. Slotlaan**
aan: **schiering**

ontwerper: **Stedebouw en Landschap**
datum: **2010/02/10**
locatie: **11000 WEE 11012 Ruimte plan**
bestemmingsplan: **11000 WEE 11012 Ruimte plan**
bestemmingsplan: **11000 WEE 11012 Ruimte plan**
bestemmingsplan: **11000 WEE 11012 Ruimte plan**

projectleider: **Ing. J. Jansen**
projectleider: **Ing. N. Lefebvre**
projectleider: **Ing. R. Wessels**