



Nota van inspraak- en overlegreacties

Bestemmingsplan KC Kolham

April 2019

1. Inleiding

Naar aanleiding van de gevolgen van de gaswinning zijn alle schoolgebouwen in 2015 bouwkundig gecontroleerd. Uit deze inspecties bleek dat voor iedere school bouwkundige maatregelen nodig zijn om aardbevingsbestendig te worden. Die conclusie heeft voor de gemeente Midden-Groningen geleid tot het opstarten van het 'Scholenprogramma'. Dat is een programma waarin wordt toegewerkt naar aardbevings- en toekomstbestendige scholen in 2021.

Eén van de opgaven die speelt is het realiseren van een Kindcentrum aan de Eikenlaan in Kolham. Uitgangspunten voor de nieuwbouw zijn toekomstbestendigheid, een hoge onderwijskwaliteit en een hoge gebouwkwaliteit. Toekomstbestendig bouwen gaat er vanuit dat de nieuwbouw krimpbestendig is (vaste en flexibele vierkante meters), aardbevingsbestendig is en bijdraagt aan de leefbaarheid van dorpen en wijken. Het kindcentrum voorziet in een basisschool en een peuter- en kinderopvang onder één dak

Het voorontwerp bestemmingsplan Kindcentrum Kolham' maakt de hiervoor beschreven ontwikkeling mogelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 februari 2019 tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| - Provincie Groningen; | - Gasunie; |
| - Waterschap Hunze en Aa's; | - NAM; |
| - Veiligheidsregio Groningen; | - Waterbedrijf Groningen |
| - Omgevingsdienst Groningen; | |

Tijdens de inspraak- en overlegperiode zijn zes reacties ontvangen, waarvan vijf binnen de termijn. In hoofdstuk 2 is een tabel opgenomen met een overzicht van de personen en instanties die een reactie hebben ingediend. Een inhoudelijke weergave van de ingekomen reacties, voorzien van commentaar en eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan die daaruit voortkomen, zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het nieuwe bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. De ingekomen reacties zijn gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend is er een los overzicht indieners inspraakreacties opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). Ook instanties en overheidsorganen worden wel gewoon met naam en toenaam genoemd.

2. Overzicht ingekomen reacties

Nr.	Datum ontvangst	Organisatie	Naam	Adres
1.	15 maart 2019	Waterschap Hunze en Aa's		Postbus 195 9640 AD Veendam
2.	20 maart 2019	Provincie Groningen		Postbus 610 9700 AP Groningen
3.	20 maart 2019	Inspraakreactie 1		
4.	25 maart 2019	Inspraakreactie 2		
5.	3 april 2019 (per mail op 28 maart 2019)	Inspraakreactie 3		
6.	8 april 2019	Tennisvereniging Kolham		

3. Ingekomen vooroverlegreacties

1. Waterschap Hunze en Aa's

Argument 1: Uitgangspunten watertoets ontbreken in waterparagraaf

Wij hebben geconstateerd dat de uitgangspunten notitie watertoets, zoals die is toegestuurd, niet is gebruikt voor de waterparagraaf. In bijlage 3 is ook niet het juiste document toegevoegd. Een van de belangrijkste uitkomsten uit het advies is dat er voor een toename aan verharding, gebouwen en bestrating een bergingscompensatie van 157 m³ gerealiseerd moet worden. Wij zien graag in het bestemmingsplan terug hoe hier invulling aan wordt gegeven alvorens wij een positief advies kunnen geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De huidige bijlage 3 wordt vervangen door de uitgangspuntennotitie watertoets van 4 februari 2019 met kenmerk IN19- Z16287.

Met betrekking tot de bergingscompensatie: op dit moment staat nog niet vast met hoeveel m² het totaal verhard oppervlak zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling. In de definitieve planvorming zal rekening worden gehouden met een bergingscompensatie van 157 m³ bij een toename van oppervlakteverharding van 2000 m² (of van een andere omvang indien de hoeveelheid oppervlakteverharding afwijkt van 2000 m²).

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Provincie Groningen

Argument 1: Aanvulling ecologie

De provincie kan aansluiten bij de conclusie in paragraaf 4.7. van de plantoelichting, dat het aspect ecologie niet van invloed is op de planvorming en dat er rekening moet worden gehouden met de zorgplicht bij de bouw van het kindcentrum, zoals in het ecologische rapport is beschreven. Wel vindt de provincie de motivering van de conclusie hier en daar wat te kort door de bocht in de plantoelichting. In paragraaf 4.7 is bijvoorbeeld de volgende tekst opgenomen: "In het plangebied komen mogelijk wel enkele algemene kleine zoogdieren en amfibieënsoorten voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen, dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen." Het gaat er hier om dat de betreffende soorten zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht.

Verder dient er vanuit de zorgplicht te allen tijde rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Gemeentelijke reactie

De zin 'Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen.' wordt vervangen door "Deze soorten zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht."

Aan paragraaf 4.7 wordt toegevoegd dat bij werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels dan wel dat andere maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er op de locatie nesten worden gebouwd.

Conclusie

De overlegreactie is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Ingekomen inspraakreacties

3. Reclamant 1

Argument 1: De school zou beter op het grasveld ten noorden van Eikenlaan (oneven) kunnen komen

De huidige locatie grenst aan de achterzijde van ons perceel. Een betere plek zou het (gras)veld aan de noordzijde van de oneven woonbebouwing aan de Eikenlaan zijn. Op die manier zijn onze volgende zorgpunten niet aan de orde en heeft de school veel minder impact op de bewoonde omgeving.

Gemeentelijke reactie

Met de huidige locatie achter het dorpshuis is een plek beschikbaar binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie ten noorden van de Eikenlaan aan de zijde van de oneven huisnummers, is door de provincie aangemerkt als buitengebied. Om te kunnen bouwen op een locatie in het buitengebied, moet worden voldaan aan een aantal criteria. Daarbij dient onder meer te worden aangegeven dat het een ontwikkeling betreft die niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan voorzien. Dit instrument, dat is bedoeld voor efficiënt ruimtegebruik, wordt ook wel de Ladder voor duurzame verstedelijking genoemd. Voor ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied geldt op basis daarvan een uitgebreide motiveringsplicht. De enkele omstandigheid dat het kindcentrum planologisch op dit moment niet mogelijk is op de locatie achter het dorpshuis, maakt niet dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheid is voor het kindcentrum. Er is immers een mogelijkheid om het planologisch in te passen: in dit geval de huidige bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 2: Zonlicht

Wij zijn bang dat een schoolgebouw op deze plek (mede afhankelijk van de uitvoering en de precieze plek op de kavel) impact heeft op zonlicht op ons perceel. Onze voorkeur gaat dan ook uit naar een zo laag mogelijke bouwhoogte, als het even kan niet meer dan één bouwlaag. Dit is een van onze voornaamste zorgpunten.

Gemeentelijke reactie

De situering van het gebouw op de kavel is in deze fase van het bestemmingsplan nog niet bekend. Dit hangt mede af van het ontwerp dat door de architect wordt gemaakt. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan staat vermeld, wordt bij de situering en het ontwerp wel rekening gehouden met mogelijkheden om in de toekomst aanvullende/nieuwe vormen van gebruik mogelijk te maken (bijvoorbeeld wonen). Vooralsnog is echter niet duidelijk hoe en waar op de kavel de bebouwing precies komt te staan. In dat opzicht is overigens ook inspraak mogelijk tegen de omgevingsvergunning die voorafgaand aan de bouw verleend dient te worden. Het uitgangspunt daarbij is echter wel een gebouw met 1 bouwlaag, dus zonder verdieping (waarbij op het gebouw mogelijk wel installaties ten behoeve van bijvoorbeeld luchtverversing geplaatst kunnen worden).

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 3: Situering gebouw

Voor de plaatsing van het schoolgebouw zouden wij het liefst zien dat deze zover mogelijk richting Eikenlaan geplaatst wordt. Daarmee is de impact van het gebouw op ons perceel zo beperkt mogelijk.

Gemeentelijke reactie

Zie hiervoor ook de gemeentelijke reactie onder 'Reactie 2'.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 4: Situering schoolplein

De plek van het schoolplein zien wij het liefst aan de noordzijde van het schoolgebouw. Op die manier is eventuele overlast vanaf het schoolplein voor ons zoveel mogelijk beperkt.

Gemeentelijke reactie

De plek van het schoolplein wordt voor een groot deel bepaald door de positie van het schoolgebouw op het perceel. Dat is op dit moment nog niet bekend. In dat verband kan voor het overige worden verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 'Reactie 2'.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reclamant 2

Argument 1: Vrees voor gevolgen verkoopbaarheid woning

Wij hebben de woning in 2009 gekocht in de veronderstelling dat er woningen tegenover zouden komen. Met een school op die plek, wordt onze woning slechter verkoopbaar. Dat terwijl wij de woning binnen nu en enkele jaren wel willen verkopen. Waarschijnlijk treedt er ook waardedaling van onze woning op als gevolg van een school tegenover de woning.

Gemeentelijke reactie

Het staat niet vast dat de voorgenomen ontwikkeling (kindcentrum) invloed heeft op de verkoopbaarheid van de woning van reclamant. Mogelijk treedt er als gevolg van de ontwikkeling wel waardevermindering van de woning op. Indien inspreker vreest schade te lijden door de realisatie van het bestemmingsplan KC Kolham, kan een verzoek om planschade worden ingediend. Eventuele daling van de marktwaarde van de woning zal dan door een onafhankelijk bureau worden beoordeeld. Mocht er dan sprake zijn van geleden schade, dan zal er planschade worden uitbetaald. Hierop is de planschadeverordening van toepassing. Dit is een aparte procedure en staat in zoverre los van de onderhavige procedure.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 2: Overlast en beperking van woongenot

Een school met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en bijbehorende buitenspeelruimte zal zeker invloed hebben op ons woongenot en regelmatig tot overlast leiden. Sowieso verkeersoverlast als gevolg van het brengen en halen van kinderen (zie daarvoor ook het volgende punt), maar ook geluidsoverlast gaat een grote rol spelen. Het schoolplein/de buitenspeelruimte wordt niet alleen in de schoolpauzes gebruikt, maar gedurende grote delen van de dag. Dit vanwege de kinderopvang en BSO, die ook in het gebouw zullen komen. Onder andere verkeersdruk in de straat en het geluid van veel kinderen die buitenspelen zal grote impact hebben op het woongenot zoals we dat nu nog kennen. In dat opzicht zal de plaats van het schoolplein ook een grote invloed hebben op de te ervaren overlast. Als de school zoveel mogelijk richting Eikenlaan komt te staan in het bouwvlak en het schoolplein aan de achterkant, zal dat al een grote verbetering zijn.

Gemeentelijke reactie

Dat er met de komst van een kindcentrum op deze plek voor de omgeving iets gaat veranderen ten opzichte van de huidige (planologische) situatie, lijkt voor de hand te liggen. Qua bebouwingsintensiviteit is er op dit moment meer mogelijk (woningbouw) dan er naar alle waarschijnlijkheid zal komen ten behoeve van het kindcentrum. Qua gebruik zal er met name gedurende de dagperiode iets veranderen. De uitstraling vanaf het perceel richting (woon)omgeving zal buiten school- en opvangtijden (met name 's avonds en 's weekends) mogelijk zelfs minder zijn dan bij invulling van het perceel met woningbouw. Tijdens school- en opvangtijden zal er met name vanaf het schoolplein sprake zijn van uitstraling richting omgeving. De mate van invloed hiervan op het woongenot en de mate waarin als gevolg hiervan eventuele overlast kan worden ervaren, wordt mede bepaald door de plek van het kindcentrum en de situering van het schoolplein. Waarbij dient te worden opgemerkt dat het typeren van de gebruikelijke uitstraling van een school- en opvanglocatie op de omgeving als 'overlast' valt te betwisten dan wel subjectief is.

Verkeerstechnisch zal een kindcentrum een grotere impact hebben dan invulling van het perceel met woningen. Vooralsnog is niet volstrekt duidelijk hoe de verkeersstromen zullen lopen. Er wordt onderzocht op welke wijze dit vorm kan krijgen op zodanige wijze dat het niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeersoverlast.

Het ontwerpen van de nieuwbouw en het verkeersplan, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van de school, het dorps huis, de tennisvereniging en de omwonenden, is onderdeel van de opdracht aan de architect. Dit betekent dat de gemeente met het dorp (school, dorps huis, tennisvereniging en bewoners) in gesprek gaat over de resultaten van het structuurontwerp, het voorlopige ontwerp en het definitieve ontwerp. Verder kan op basis van de informatieavond worden benoemd dat bij het te ontwerpen verkeersplan gekeken wordt naar het fietsparkeren op het terrein van de school, een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aan de Eikenlaan, het gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen waaronder een kiss & ride gebied bij het dorps huis en de kruising Hoofdweg/Eikenlaan in relatie tot het kruisende (fiets)verkeer.

Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat het algemeen belang bij de ontwikkeling zwaarder weegt dan het individuele belang van reclamant.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 3: 7 parkeerplaatsen zijn veel te weinig

Parkeren in de Eikenlaan is nu al vaak problematisch. De parkeerplaats voor het dorps huis is bovendien al regelmatig minstens driekwart vol. Overdag zijn er in het dorps huis geregeld activiteiten die toevoer van auto's tot gevolg hebben, zoals condoleances en dergelijke. Daarnaast is er ook 's avonds in de school regelmatig iets te doen (ouderavonden en dergelijke).

Het toevoegen van een school met kinderopvang zal de parkeerproblemen alleen maar verergeren. Het toevoegen van 7 parkeerplaatsen is daarvoor lang niet genoeg. Alleen voor auto's van personeel is dat al lang niet voldoende, laat staan voor auto's van ouders die kinderen brengen en halen. Wij zouden in elk geval graag zien dat voor de auto's van het personeel van school en kinderopvang gebruik kan worden gemaakt van de parkeerplaats bij de tennisbaan/ijsbaan. Zij zouden dan langs de ijsbaan en bij het tennisveld langs naar de school kunnen lopen.

Gemeentelijke reactie

Wat betreft de parkeersituatie bij het kindcentrum wordt onderzocht op welke manier hier het beste invulling aan kan worden gegeven, met als uitgangspunt de Handreiking Parkeernormen van het CROW. De insteek daarbij is in elk geval dat onevenredige

parkeeroverlast zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het is op dit moment nog niet duidelijk of dat betekent dat parkeren gebeurt op het terrein van het kindcentrum of bijvoorbeeld op geschikte plekken in de nabijheid van het kindcentrum. Voor aanvulling op de onderbouwing kan ook worden verwezen naar delen van de tweede alinea bij de gemeentelijke reactie onder 'Reactie 2' hierboven.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 4: Toename van de kans op hangjeugd

Schoolpleinen werken in de regel aantrekkelijk op jongeren die er 's avonds rondhangen, met alle mogelijke gevolgen van dien. Dit kan snel leiden tot overlast.

Gemeentelijke reactie

Het staat niet vast dat de vestiging van een kindcentrum leidt tot hangjongeren op het perceel. Als dit wel het geval is en dit leidt tot overlast, dan kan daartegen worden opgetreden door daartoe bevoegde personen/instanties. Vaak worden schoolpleinen voorzien van borden waarop staat dat betreden gedurende bepaalde tijdvakken niet is toegestaan. Betreden van het perceel is dan wederrechtelijk, en in dat opzicht geen reden om af te zien van een kindcentrum op deze plek.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 5: School op oude plek

Onze voorkeur gaat uit naar een nieuwe school op de plek van de huidige school in Kolham. Bewoners zijn niet blij met een school op de voorgestelde plek aan de Eikenlaan.

Gemeentelijke reactie

De voorgestelde locatie aan de Eikenlaan biedt meer mogelijkheden op het gebied van bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. De huidige locatie aan een doodlopende weg met beperkte parkeerruimte is in dat opzicht minder geschikt. De school maakt daarnaast gebruik van de sporthal die bij het dorps huis gelegen is. Met deze locatie vervalt de noodzaak voor de schoolklassen om telkens de Hoofdweg over te steken. Op deze plek aan de Eikenlaan is ook meer ruimte om in te kunnen spelen op een eventuele toename in aantal kinderen.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Argument 1: Vrees voor waardedaling

Wij wonen pal tegenover waar het Kindcentrum komt te staan.

Ons huis is een koophuis en na wat informatie denken wij dat de waarde van ons huis door het Kindcentrum zal verminderen.

Gemeentelijke reactie

Indien inspreker vreest schade te lijden door de realisatie van het bestemmingsplan KC Kolham, kan een verzoek om planschade worden ingediend. Eventuele daling van de marktwaarde van de woning zal dan door een onafhankelijk bureau worden beoordeeld. Mocht er dan sprake zijn van geleden schade, dan zal er planschade worden uitbetaald. Hierop is de planschadeverordening van toepassing. Dit is een aparte procedure en staat in zoverre los van de onderhavige procedure.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 2: (Verkeers)overlast tijdens bouw

Wij denken dat er problemen zullen ontstaan als er gebouwd gaat worden.

Wij hebben 2 auto's die in de parkeerhavens van de Eikenlaan staan.

Het bouwverkeer zal daar moeten laden/lossen of geparkeerd worden.

Gemeentelijke reactie

De aannemer maakt vooraf aan de uitvoering een tekening van de bouwplaatsinrichting waarop onder andere aangegeven wordt op welke wijze er (veilig) wordt voorzien in de opslag van bouwmaterialen. De aan- en afvoer van bouwmaterialen kan in overleg met de aannemer gecoördineerd (bijvoorbeeld binnen bepaalde tijdstippen) worden uitgevoerd. Mocht het nodig zijn om incidenteel de weg af te sluiten, dan geldt hierbij dat er vroegtijdig met de bewoners (en de hulpdiensten) over gecommuniceerd moet worden. Ook wordt aangegeven wie namens de aannemer tijdens de bouw het aanspreekpunt voor de bewoners is.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Argument 3: Parkeerproblemen als gevolg van halen en brengen van kinderen

Tot slot vermoeden wij na de bouw overlast te ondervinden van het halen en brengen van de schoolkinderen. Wij gaan zelf rond de schooltijden naar en van het werk en voorzien dan parkeerproblemen.

Gemeentelijke reactie

Wat betreft de parkeersituatie bij het kindcentrum wordt onderzocht op welke manier hier het beste invulling aan kan worden gegeven, met als uitgangspunt de Handreiking Parkeernormen van het CROW. De insteek daarbij is in elk geval dat onevenredige parkeeroverlast zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het is op dit moment nog niet duidelijk of dat betekent dat parkeren gebeurt op het terrein van het kindcentrum of bijvoorbeeld op geschikte plekken in de nabijheid van het kindcentrum.

Conclusie

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Reclamant 4: Tennisvereniging Kolham

Deze inspraakreactie is buiten de termijn ontvangen en wordt daarom niet in deze nota behandeld.

5. Ambtelijke aanpassing

Aanpassing 1: Artikel 4.2.1 sub c ‘Gebouwen en overkappingen’

In artikel 4.2.1 sub c is bepaald dat de bouw- en goothoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak ten hoogste 6 respectievelijk 10 mogen bedragen.

In artikel 4.2.1 sub c had geregeld moeten worden dat de bouw- en goothoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak ten hoogste 10 respectievelijk 6 mogen bedragen.

Conclusie

Artikel 4.2.1 sub c wordt overeenkomstig aangepast.

Aanpassing 1: artikel 9.2 sub b ‘Voorwaarden aan de wijziging’

In artikel 9.2 sub b luidt: de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie.

Aan deze opsomming wordt het onderwerp ‘geluid’ expliciet toegevoegd.

Conclusie

Artikel 9.2 sub b wordt overeenkomstig aangepast.

Conclusie

Conclusie ten aanzien van de inspraak- en overlegreacties is dat de inhoud van de reacties op een aantal punten aanleiding heeft gegeven tot nader onderzoek en aanvullen en aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties zijn echter niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het niet verder in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Hoogezand, april 2019