



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het bestemmingsplan

Kolham, kindcentrum Kolham

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen.....	3
	Zienswijze 1	3
	Zienswijze 2	5
	Zienswijze 3	8
	Zienswijze 4.....	8
3.	Reacties overlegpartners	9
4.	Ambtshalve aanpassingen.....	9
Bijlage 1:	Zienswijzen	10

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Kolham, kindcentrum Kolham (hierna: KC Kolham) heeft vanaf 9 mei 2019 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 8 mei 2019 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 19 juni 2019.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend (zie onderstaand overzicht)

	datum ontvangst	naam/organisatie	adres
1	11 juni 2019	Anoniem	
2	15 juni 2019	Anoniem	
3	17 juni 2019	Tennisvereniging "Kolham"	
4	19 juni 2019	Dorpshuis Kolham	

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Zienswijze 1

- A1 *Wij denken dat de waarde van ons huis zal verminderen met de komst van het centrum.*
- B1 Indien bezwaarmaker 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.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A2 *Wij voorzien (parkeer)problemen tijdens de bouw van het centrum. Onze auto's moeten in de parkeerhavens staan. Ook het bouwverkeer moet hier laden en lossen.*
- B2 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. Overigens ziet het bestemmingsplan niet op de bouwfase, dat is pas aan de orde bij de fase van de omgevingsvergunning. Daarbij dient te worden opgemerkt dat ook bij realisatie conform het huidige bestemmingsplan sprake zou zijn van aan- en afvoer van bouwmaterialen en verkeer ten behoeve van bouw.
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Wij vrezen na de bouw overlast als gevolg van het halen en brengen van schoolkinderen.*
- B3 Er is berekend wat het aantal benodigde parkeerplaatsen specifiek voor het Dorpshuis zou moeten zijn incl. sporthal en bibliotheek en tennisvereniging. Hieruit blijkt dat er voor de schoolontwikkeling 5 parkeerplaatsen voor medewerkers benodigd zijn en 14 K&R-parkeerplaatsen voor het brengen en halen van kinderen. In totaal dus 19 parkeerplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen specifiek voor het Dorpshuis is 22. In totaal zijn dus als losstaande functies in totaal $19 + 22 = 41$ parkeerplaatsen benodigd. Door toepassing van dubbelgebruik (met als uitgangspunt dat het Dorpshuis zelf overdag maximaal 40% bezet is) is een totaal aantal van 28 parkeerplaatsen benodigd, waarvan de helft ten behoeve van K&R.

Aan de voorzijde van het Dorpshuis kunnen ongeveer 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Door het realiseren van een extra inrit kan er een rondje worden gereden. Het instellen van een eenrichtingscircuit lijkt hier zeer gewenst. Deze parkeerplaatsen worden vooral ingezet voor kort parkeren en K&R en daarnaast voor algemeen parkeren voor het Dorpshuis.

Naast het Dorpshuis zijn er ook nog 7 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze kunnen in principe ook gehandhaafd blijven maar er is wel een voorkeur om fietsverkeer via een afzonderlijke verbinding zoveel mogelijk buiten het gemotoriseerde verkeer om naar het schoolplein te geleiden. Dat zou dan over het terrein van de voormalige jeu de boulesbaan gaan achter deze parkeerplaatsen langs. Deze ruimte kan dan ook benut worden als looproute van de parkeerplaatsen voor het Dorpshuis naar de school toe. Dit voorkomt dat het brengende en halende verkeer de Eikenlaan belast.

Er zouden dan aan de Eikenlaan nog ongeveer 12 parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden. Er zijn hiervoor diverse varianten ontwikkeld. Uiteindelijk gaat de voorkeur uit naar een situatie waarbij langs de Eikenlaan aan de schoolzijde de extra benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Door het beperkte aantal gaat de voorkeur uit naar haaks parkeren. De parkeerder kan dan zelf de keuze maken op welke wijze aan- en weggereden kan worden. Hierdoor ontstaat spreiding en komt niet alle verkeersdruk op het eerste gedeelte van de Eikenlaan.

Tevens is hierdoor geen extra ruimte benodigd van het schoolplein. Verkleining van het schoolplein is niet wenselijk omdat daarmee de speelruimte maar ook de ruimte voor voetgangers en fietsers wordt beperkt.

De parkeerplaatsen in de Eikenlaan kunnen 's avonds en in het weekend als overloop worden benut voor het dorps huis en eventueel de tennisbanen.

De extra benodigde parkeerplaatsen aan de Eikenlaan gaan niet ten koste van het bestaande bewonersparkeren; er wordt nog onderzocht in hoeverre het bewonersparkeren hier juist verder geoptimaliseerd kan worden.

Deze maatregelen moeten zorgen voor een zo goed mogelijke doorstroom en daarmee zo min mogelijk overlast van (auto)verkeer als gevolg van het brengen en halen van kinderen.

Het is trouwens de bedoeling dat personeel voor parkeren gebruik maakt van de parkeerplaatsen bij de huidige schoollocatie. Daarmee wordt de parkeerdruk ook weer verkleind, dit kan in mindering worden gebracht op de hierboven geschetste situatie.

- C3 Op het moment van de ontwerpfas e werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

- A1 *Nu er een kindcentrum in plaats van woningen tegenover onze woning komt, verwachten wij dat onze woning slecht(er) verkoopbaar gaat worden. Daarnaast verwachten wij een aanzienlijke waardedaling.*
- B1 Het staat niet vast dat de voorgenomen ontwikkeling (kindcentrum) invloed heeft op de verkoopbaarheid van de woning van bezwaarmaker. Mogelijk treedt er als gevolg van de ontwikkeling wel waardevermindering van de woning op. Indien bezwaarmaker vreest schade te lijden door de realisatie van het bestemmingsplan KC Kolham, kan een verzoek om planschade worden ingediend. Eventuele daling van de marktwaa rde 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.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Een school met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en bijbehorende buitenspeelruimte zal zeker invloed hebben op ons woongenot en regelmatig tot overlast leiden (verkeersoverlast, geluidsoverlast).*
- B2 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 bezwaarmaker.

- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Parkeren wordt door toevoeging van een school met kinderopvang een probleem. De parkeerplaats voor het dorps huis is al regelmatig minstens driekwart vol, zowel overdag als 's avonds. 7 extra parkeerplaatsen is niet voldoende, alleen al voor de auto's van personeel niet. Onze verzoek is het personeel te laten parkeren op de parkeerplaats bij de tennisbaan/ijsbaan.*
- B3 Zie hiervoor reactie B3 onder zienswijze 1.
- C3 Op het moment van de ontwerpfasen werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *De verkeersveiligheid neemt af. Doordat de Eikenlaan jaren geleden smaller is gemaakt, ontstaan er al regelmatig gevaarlijke situaties. Het is nu al vaak niet mogelijk als tegemoetkomende auto's om elkaar te passeren. Toenemende verkeersintensiteit zal tot nog meer gevaarlijke situaties en mogelijk ongelukken leiden.*
- B4 Zie hiervoor reactie B3 onder zienswijze 1.
- C4 Op het moment van de ontwerpfasen werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Inmiddels is dit onderwerp opgenomen in de toelichting van het

bestemmingsplan en is er in zoverre dan ook sprake van aanpassing van het bestemmingsplan.

- A5 *De bouwfase zal veel problemen gaan geven met aan- en afvoer van materialen en door tijdelijk vervallende parkeerplaatsen. Er is op de Eikenlaan geen ruimte voor laden en lossen van grote (vracht)auto's en machines.*
- B5 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. Overigens ziet het bestemmingsplan niet op de bouwfase, dat is pas aan de orde bij de fase van de omgevingsvergunning. Daarbij dient te worden opgemerkt dat ook bij realisatie conform het huidige bestemmingsplan sprake zou zijn van aan- en afvoer van bouwmaterialen en verkeer ten behoeve van bouw.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *Eventueel heien kan aanzienlijk risico op schade aan onze woning betekenen, temeer nu als gevolg van de aardbevingsproblematiek al duidelijk is geworden dat de woningen aan de Eikenlaan zeer schadegevoelig zijn. Wij stellen de gemeente nu alvast aansprakelijk voor alle te leiden schade als gevolg van nieuwbouw van het KC.*
- B6 In de regel valt schade als gevolg van fysieke bouwhandelingen onder de dekking van de verzekering van de bouwer, hoewel natuurlijk alles in het werk gesteld zal worden om te voorkomen dat het zover komt. Overigens ziet dit deel van de zienswijze eerder op de vergunningenfase dan op het bestemmingsplan, waarbij opgemerkt dient te worden dat ook voor bouwen in overeenstemming met het nu geldende bestemmingsplan heien aan de orde zou kunnen zijn.
- C6 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 *Schoolpleinen werken aantrekkend op hangjeugd met overlast tot gevolg.*
- B7 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.
- C7 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A8 *Voorkeur gaat uit naar een nieuwe school op de plek van de huidige school. Bewoners zijn niet blij met de komst van een school op de voorgestelde plek.*
- B8 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 dorpshuis 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.

C8 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

A1 *De toegang tot het tenniscomplex dient zowel tijdens als na de bouw gegarandeerd te zijn. Wij zijn voorstander van parkeergelegenheid tussen dorpshuis en KC en wensen in elk geval de bestaande parkeergelegenheid bij de ingang van het tennispark te behouden.*

B1 Uiteraard blijft het tenniscomplex te allen tijde bereikbaar. Voor de parkeergelegenheid in de nieuwe situatie verwijzen wij hier naar reactie B3 onder zienswijze 1.

C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A2 *Met het bepalen van plaats en hoogte van het nieuwe KC en beplanting dient rekening gehouden te worden met de zonnepanelen op het clubgebouw.*

B2 Dit argument ziet met name op de ontwerpfase van het gebouw en niet zozeer op het bestemmingsplan. Bij het ontwerp zal hier zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A3 *Met betrekking tot de optionele woonfunctie in het plan merken wij op dat aan de hand van geluidsmetingen uit 2010 is gebleken dat bepaalde afstanden in acht moeten worden genomen indien woningbouw gaat plaatsvinden.*

B3 Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat daarvan gebruik wordt gemaakt, zal moeten worden voldaan aan een wettelijk akoestisch niveau.

C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A3 *Wij zijn voor een ontwerp waarbij ons complex zichtbaar blijft vanaf de Eikenlaan.*

B3 Dit argument ziet met name op de ontwerpfase van het gebouw en niet zozeer op het bestemmingsplan. Bij het ontwerp zal hier zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

A1 *Onze grote zorg is de verkeersdruk bij het brengen en halen van kinderen. Voorkomen moet worden dat ouders via de smalle straten in de wijk de dorpskern weer verlaten. Om dit te voorkomen kunnen ouders vanaf de Hoofdweg via de Eikenlaan heen en langs dezelfde route weer terug.*

B1 Zie hiervoor reactie B3 onder zienswijze 1.

C1 Op het moment van de ontwerpfase werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

A2 *Een andere zorg betreft parkeervoorzieningen. Gesteld wordt dat 7 parkeerplaatsen genoeg zouden moeten zijn. Daarbij wordt geen rekening gehouden met ouders die*

kinderen brengen/halen en hun auto ook moeten parkeren. Hiervoor moet meer parkeerruimte komen.

- B2 Zie hiervoor reactie B3 onder zienswijze 1.
- C2 Op het moment van de ontwerpfasen werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Een “kiss and ride zone” op het plein voor het dorpshuis levert naar onze mening gevaarlijke verkeerssituaties op. Fietzers en voetgangers maken gelijktijdig gebruik van het plein en dat zorgt voor gevaar bij zo’n zone en het kruispunt Hoofdweg-Eikenlaan.*
- B3 Zie hiervoor reactie B3 onder zienswijze 1.
- C3 Op het moment van de ontwerpfasen werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reacties overlegpartners

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Geen van de betrokken vooroverlegpartners heeft naar aanleiding daarvan opmerkingen gemaakt ten aanzien van het ontwerp.

4. Ambtshalve aanpassingen

- A1 Een toelichting voor de nabijgelegen percelen met de bestemming Gemengd - 1 ontbrak.
- B1 Aan paragraaf 4.2.1 (Analyse plangebied) is deze toelichting toegevoegd.
- A2 In de paragraaf over geluid ontbrak het onderwerp ‘stemgeluid’.
- B2 Aan paragraaf 4.8 (Geluid) is een analyse met betrekking tot stemgeluid toegevoegd.
- A3 Paragraaf 4.9 is uitgebreid met een analyse van de beoogde verkeerskundige oplossingen voor verkeersstromen en parkeren. Op het moment van de ontwerpfasen werd nog onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Uiteindelijk is dit nog aan de orde geweest tijdens de inloopavond van 29 oktober. Vervolgens is dit ambtshalve ingepast in de toelichting bij het bestemmingsplan
- B3 De maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter wordt bij de vaststelling gewijzigd naar 8 meter.
- A4 De paragraaf over inspraak was nog niet volledig.
- B4 Paragraaf 8.2 (Inspraak) is aangevuld. Logischerwijs is daarbij ook een plek ingeruimd voor de ontvangen zienswijzen.

Bijlage 1: Zienswijzen

Zienswijze 1

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Kolham
Zaaknummer.2019-004852

2019-004852

No.

N.a.v. inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan

13 JUNI 2019

Kolham, 11 juni 2019

Class.No.

Geachte,

Wij wonen aan de [REDACTED] pal tegenover waar het kindcentrum komt.

Wij hebben een koophuis en denken dat de waarde van ons huis zal verminderen met de komst van het centrum.

Ook voorzien wij (parkeer-)problemen tijdens de bouw van het centrum. Wij hebben 2 auto's die in de parkeerhavens staan. Ook het bouwverkeer moet hier laden en lossen.

Tot slot vermoeden wij na de bouw overlast te ondervinden van het halen en brengen van de schoolkinderen. Wij gaan zelf rond de schooltijd naar ons werk.

Wij hopen u met deze mail inzicht te geven aan onze problemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Zienswijze 2

Gemeente Midden-Groningen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Datum : 15 juni 2019
Betreft : Zaaknummer: 2019-004852 inzake ontwerp bestemmingsplan KC Kolham

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ondergetekende nogmaals zijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan KC Kolham.

Reeds op 25 maart 2019 heeft ondergetekende reeds (samen met zijn zoon [REDACTED]) een gesprek gehad met Jeanette Smit en Berend de Boer. Een verslag daarvan is opgenomen in de nota van inspraak- en overlegreacties onder reclamant 2.

Voor de goede orde zullen wij nogmaals onze argumenten hierna vermelden.

- Wij hebben onze woning [REDACTED] in Kolham in 2009 gekocht in de veronderstelling dat er woningen terug zouden komen op het moment dat de woningen aan de overzijde van de straat gesloopt zouden worden. Nu die plannen gewijzigd worden verwachten wij dat onze woning slecht(er) verkoopbaar gaat worden als er een school tegenover onze woning komt. En de verwachting daarbij is ook nog eens dat er een aanzienlijke waardedaling gaat optreden met een school tegenover je woning. Wij hebben het voornemen (gezien onze leeftijd [REDACTED]) om binnen een aantal jaren de woning te gaan verkopen;
- Een school met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en bijbehorende buitenspeelruimte zal zeker invloed hebben op ons woongenot en regelmatig tot overlast leiden. Sowieso ontstaat er verkeersoverlast als gevolg van het halen en brengen 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 schoolpauze gebruikt, maar gedurende grote delen van dag. Dit vanwege de kinderopvang en BSO, die ook in het gebouw zullen gaan komen. Ook andere verkeersdrukte in de straat en het geluid van veel kinderen die buiten spelen zal grote impact hebben op het woongenot zoals we dat nu nog kennen. In dat opzicht zal de plaats van het schoolplein ook grote invloed hebben de te ervaren overlast. Als de school zoveel mogelijk richting de Eikenlaan komt te staan in het bouwvlak en het schoolplein aan de achterkant, zal er al een grote verbetering zijn op dat punt;
- Parkeren in de Eikenlaan is nu al vaak problematisch. De parkeerplaats voor het dorpshuis is bovendien al regelmatig minstens driekwart vol. Overdag zijn er in het dorpshuis geregeld activiteiten die toevoer van auto's tot gevolg hebben, zoals condelances, verenigingen activiteiten etc. Daarnaast is er ook 's avonds in school regelmatig iets de doen (ouderavonden en dergelijke). Nu is het 's avonds al zeer druk in de straat en is er nagenoeg geen / onvoldoende parkeerplaatsen voor de bewoners beschikbaar. Het toevoegen van een school met kinderopvang zal de parkeerproblemen alleen maar verder verergeren. Het toevoegen van slechts 7 parkeerplaatsen is daarvoor volstrekt onvoldoende en onaanvaardbaar. Alleen voor auto's van personeel is dat allang niet voldoende, laat staan voor auto's van ouders die kinderen komen halen en brengen. 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 het tennisveld langs naar de school moeten kunnen lopen;

- De verkeersveiligheid zal nog gevaarlijker worden indien er het KC Kolham op de Eikenlaan gaat komen. Gezien het feit dat jaren geleden de Eikenlaan smaller is gemaakt ontstaan er nu al regelmatig gevaarlijke situaties op de Eikenlaan. In het geval alle parkeerplaatsen in gebruik zijn en er van beide kanten auto's komen is het nu al haast niet mogelijk om elkaar te passeren. Als de verkeersintensiteit door het KC gaat toenemen zal dit tot nog meer gevaarlijke situaties en mogelijk tot ongelukken gaan leiden;
- Mocht het KC aan de Eikenlaan gaan komen dat zal dit tijdens de bouw ook veel problemen gaan geven op de Eikenlaan met aan en afvoer van materialen. Tijdens de bouw zullen waarschijnlijk meerdere huidige parkeerplaatsen (tijdelijk) komen te vervallen en anderzijds is er op de Eikenlaan gewoon geen ruimte voor laden en lossen van grote (vracht)auto's en machines.
- Wij maken ons tevens zorgen om het feit of er al dan niet geheid dient te worden voor de bouw van het KC Kolham. In het geval er mogelijk geheid moet gaan worden bestaat er aanzienlijk risico op schade aan onze woning. Nu al tijdens de aardbevingsproblematiek is al duidelijk geworden dat de woningen aan Eikenlaan zeer schadegevoelig zijn. Wij willen u dan nu ook al reeds aansprakelijk stellen voor alle te lijden schade aan onze woning als gevolg van de mogelijk nieuwbouw van het KC Kolham.
- Schoolpleinen werken in de regel aantrekkelijk op jongeren die er 's avonds gaan rondhangen, met alle mogelijke gevolgen en overlast van dien.
- Onze voorkeur gaat uit naar een nieuwe school op de plek van de huidige school in Kolham. Bewoners zijn echt niet blij met de komst van de school op de nu voorgestelde plek aan de Eikenlaan.

Wij gaan er van uit uit hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze 3



2019-004852

No.

18 JUNI 2019

Class.No.

Aan:

De gemeenteraad van Midden-Groningen,
Postbus 75,
9600 AB Hoogezand

Kolham, 17 juni 2019

Betreft: Zienswijze op Bestemmingsplan KC Kolham, zaaknummer: 2019-004852

Geachte leden van de gemeenteraad van Midden-Groningen,

Hierbij dienen wij hierbij onze zienswijze in op het Bestemmingsplan KC Kolham. Onze reactie betreft de volgende 4 punten:

- a. De toegang tot ons tenniscomplex dient tijdens de bouw en ook daarna gegarandeerd te zijn. Wij zijn voorstander van het realiseren van parkeergelegenheid tussen het Dorpshuis en het nieuwe KC en wensen ten minste de bestaande parkeergelegenheid bij de huidige ingang van ons tennispark te behouden.
- b. Op ons clubgebouw bevinden zich zonnepanelen. Met het bepalen van de plaats en hoogte van het nieuwe KC en de beplanting, dient hiermee rekening te worden gehouden, zodat de panelen ten allen tijde volledig kunnen worden beschenen door de zon.
- c. In het voorontwerp wordt opgemerkt dat indien de schoolfunctie van het terrein vervalst, er een woningbestemming aan kan worden gegeven. Wij maken u er op attent dat er in 2010 geluidsmetingen zijn verricht i.h.k.v. de voorgenomen bouw van woningen op het terrein aan de Eikenlaan. Deze metingen gaven aan dat er bepaalde afstanden in acht moeten worden genomen indien er woningbouw gaat plaatsvinden.
- d. Wij zijn voor een zo open mogelijk ontwerp van het KC, waarbij ons complex zichtbaar blijft vanaf de Eikenlaan.

Verder verwijzen wij u naar de zienswijze, welke is ingediend door Stichting Dorpshuis Kolham namens de omwonenden en aanliggende eigenaren. De hierin opgenomen reacties inzake de te nemen verkeersmaatregelen t.b.v. het KC, onderschrijven wij.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Tennisvereniging Kolham,

voorzitter

Zienswijze 4

2019-004052

No.

19 JUNI 2019

Class.No.



Gemeente Midden-Groningen
t.a.v. gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Kolham, 18 juni 2019

Onderwerp: zienswijze betreffende zaaknummer 2019-004852

Geachte gemeenteraad,

Graag willen wij onze zienswijze met betrekking tot het te bouwen Kindcentrum Kolham met u delen. Het gaat ons dan met name om de verkeerssituatie die zal ontstaan als het Kindcentrum aan de Eikenlaan komt.

Hiervoor hebben wij samen met Vereniging Dorpsbelangen Kolham een avond georganiseerd waarvoor we ook de direct betrokken bewoners en de tennisvereniging hebben uitgenodigd. Gezamenlijk hebben we gekeken naar de situatie zoals deze gaat worden. Tijdens deze avond is naar voren gekomen dat alle burens van het toekomstig Kindcentrum zich grote zorgen maken over de verkeerssituatie die gaat ontstaan.

De grote zorg is de verkeersdruk bij het brengen en halen van de kinderen. Naar onze mening moet worden voorkomen dat de ouders via de smalle straten in de wijk de dorpskern weer gaan verlaten. Wij zijn dan ook van mening dat de ouders vanaf de Hoofdweg via de Eikenlaan de kinderen bij de school kunnen brengen en halen maar ook dezelfde route weer terug gaan richting de Hoofdweg. Hiermee wordt voorkomen dat de dorpskern belast wordt met verkeersdruk.

Daarnaast bestaat ook de zorg betreffende parkeervoorzieningen. In het voorlopige bestemmingsplan staat beschreven dat 7 parkeerplaatsen voor leerkrachten voldoende moet zijn. Hierbij wordt dan geen rekening gehouden met de ouders die kinderen brengen en halen en hun auto ook moeten kunnen parkeren. Naar onze mening moet hiervoor meer parkeerruimte gerealiseerd worden dan er op dit moment beschikbaar is op de huidige locatie (op dit moment zien we ook dat er dagelijks al een tekort aan parkeergelegenheid is waardoor gevaarlijke situaties ontstaan).

In het bestemmingsplan wordt ook gesproken over een "kiss and ride zone" op het plein voor het dorpshuis. Dit levert naar onze mening gevaarlijke verkeerssituaties op. Gezien het feit dat fietsers en voetgangers ook gelijktijdig gebruik maken van het plein levert dit gevaarlijke situaties op bij een "kiss and ride zone" en het kruispunt Hoofdweg – Eikenlaan.

Wij zijn bereid om onze zienswijze toe te lichten tijdens een gesprek met projectteam, gemeente en de architect.

Met vriendelijke groet,



Voorzitter dorps huis Kolham