

Reactienota Inspraak en Overleg
Voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Vooroverlegreacties	3
Inspraakreacties	4

Bijlagen:

- Inspraakreactie (2)
- Vooroverlegreacties (2)

“Voorontwerp Bestemmingsplan Burg.Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen”

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden vooroverleg en inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Burg. Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Burg.Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen heeft vanaf 22 maart 2017 gedurende zes weken (tot 4 mei 2017) ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselternijveld in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de verschillende vooroverleginstanties.

1. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. In deze notitie zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

	Vooroverlegreacties
1.1	Provincie Drenthe, Gedeputeerde Staten
1.2	Waterschap Hunze en Aa's, Dagelijks Bestuur

Van de ministeries en Rijkswaterstaat Noord-Nederland zijn geen vooroverlegreactie ontvangen.

1.1	Provincie Drenthe
-----	-------------------

Opmerkingen

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (2 juli 2014) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag er vanuit gegaan worden dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft met waardering kennis genomen van deze reactie.

1.2	Waterschap Hunze en Aa's
-----	--------------------------

Opmerkingen

Het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw geeft het Waterschap Hunze en Aa's aanleiding tot het maken van één opmerking.

Het Waterschap Hunze en Aa's verzoekt dringend de vergunningsplicht vermeld onder Artikel 5 Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, betreffende 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil' uit de regels te verwijderen.

Als reden geeft het Waterschap Hunze en Aa's aan dat zij niet in kunnen stemmen met een vergunningsplicht vanwege een bestemmingsplan op het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil. Het waterschap is het wettelijk bevoegd gezag ten aanzien van vaststellen van waterpeilen en het handhaven hiervan. Dubbele regelgeving en vergunningsplicht hierover bij twee overheden is wat het waterschap betreft hoogst ongewenst en in strijd met de bedoeling van de wetgever/de Waterwet.

Reactie gemeente:

De gemeente onderschrijft de opmerking van het Waterschap Hunze en Aa's dat dubbele regelgeving en vergunningplicht over hetzelfde onderwerp bij twee verschillen overheden hoogst ongewenst is. Uit intern onderzoek is echter gebleken dat de door het waterschap aangehaalde regel niet alleen betrekking heeft op de peilbesluiten die door het waterschap zijn genoemd. Er is derhalve extern advies gevraagd hoe om te gaan met deze, door meerdere gemeente opgenomen, regel betreffende het omgevingsaspect archeologie. Het gevraagde advies is nog niet binnen. Het is echter wel gewenst dat de procedure, met het oog op de gewenste uitvoering van de plannen, wordt voortgezet. Met het Waterschap Hunze en Aa's is derhalve afgesproken dat we de regel in artikel 5, Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, ('het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil') vooralsnog in het ontwerp bestemmingsplan handhaven en dat we voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan in goed overleg tussen gemeente en waterschap vaststellen of en hoe deze regel moet worden aangepast dan wel verwijderd.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de Inspraakverordening ter inzage gelegd waarbij de gelegenheid is geboden inspraakreacties in te dienen. Er zijn 2 inspraakreacties binnen gekomen. In deze notitie zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze inspraakreacties tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld. De volgende inspraakreacties zijn binnengekomen (geanonimiseerd).

2.1	Inspreker 1
-----	-------------

Inspraakreactie

Inspreker wil een drietal punten inbrengen in het kader van de geboden mogelijkheid voor inspraak in verband met het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw.

Direct achter de beukenhaag op de erfgrens aan de oostzijde van de locatie liggen de tuinen van een aantal bewoners van De Werf. Afgaand op de tekening die bij de het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd zal hier de aanrijroute naar de voorgenomen parkeerplaatsen (13 stuks volgens de tekening) worden gerealiseerd, daar waar eerder sprake was van een schoolplein. Deze rijbaan ontsluit de openbare weg (Burg.Gaarlandtlaan) met de voorgenomen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het voormalig schoolgebouw/straks appartementengebouw.

Dit betekent dat auto's vlak achter de heg langs komen te rijden. Aangezien het terras van inspreker grenst aan de heg zullen auto's hier dicht aan langs rijden. Insprekers vindt dat geen prettige gedachte en zou dat graag anders zien.

Inspreker heeft als alternatief voorgesteld of het aanrijden naar de voorgenomen parkeerplaatsen ook vanaf de Schoolstraat gerealiseerd kan worden. Je komt dan vanaf de andere kant van het schoolgebouw/straks appartementencomplex aanrijden naar de voorgenomen parkeerplaatsen. Dit levert voor mij/de bewoners van de Werf (en wellicht ook voor de bewoners van de eerste drie appartementen vanaf de Burg.Gaarlandtlaan) minder autoverkeer en daardoor minder overlast op.

Het tweede punt betreft het aantal parkeerplaatsen. Volgens de tekening 13 stuks. Gezien de doelgroep en de geïnteresseerden is inspreker van mening dat dit een te ruim aantal is. En meer parkeerplaatsen nodigen anderen uit om op het terrein een auto te parkeren wat dan ook weer meer autoverkeer in die zone teweeg kan brengen. Graag zou inspreker met de initiatiefnemer en de gemeente in gesprek gaan over een passender aantal parkeerplaatsen achter de appartementen.

Het derde punt betreft het onderhoud van de beukenhaag. Tot op heden droeg de gemeente zorg voor het onderhoud van de heg aan de zijde van de school. Gaat deze onderhoudsverplichting over naar de nieuwe eigenaar van het perceel?

Reactie gemeente:

De inspraakreactie is voorgelegd en besproken met de initiatiefnemer. Hierbij is gebleken dat de initiatiefnemer bereid is de bestaande heg aan de zijde van het perceel Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen en de bovenzijde te blijven onderhouden, zoals de gemeente Aa en Hunze dat voorheen heeft gedaan. Dit is op 16 mei 2017 door de initiatiefnemer in een overleg met de insprekers

en overige bewoners van De Werf toegezegd. Inspreker heeft laten weten dat dit punt voldoende is afgestemd.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is besproken dat het voorgestelde aantal parkeerplaatsen (13) is getoetst aan de daarvoor geldende de norm van de CROW (kennisplatform: Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek van het ministerie).

Concreet betekent dit 1,5 parkeerplaats per woning. Voor 8 woningen is het aantal derhalve minimaal 12 parkeerplaatsen. De gemeente heeft derhalve ingestemd met het voorgestelde aantal van 13 parkeerplaatsen.

Naar aanleiding van de inspraak reactie is overwogen dat bij het gebruik van de locatie als school er sprake was van 5 parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan. Deze parkeerplaatsen werden overdag gebruikt ten behoeve van de school en 's avonds (eventueel) door de bewoners.

De gemeente heeft overwogen dat deze parkeerplaatsen gedeeltelijk meegerekend kunnen worden ten behoeve de parkeervoorziening voor de nieuwe woningen. Concreet betekent dit dat wij in kunnen stemmen met het terugbrengen aan het aantal parkeerplaatsen op het voormalig schoolplein naar 7, voor elke nieuwe woning 1 en dat de parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan voorzien in het resterende aantal berekende parkeerplaatsen, $0,5 \times 7 = 3,5$.

Ook dit is besproken in het overleg tussen initiatiefnemer en insprekers/bewoners De Werf. Ook hiervan heeft inspreker laten weten dat dit punt voldoende is afgestemd.

Ten aanzien van de inrit naar de parkeerplaatsen heeft de gemeente, in eerste instantie in de voorbereiding van het bestemmingsplan het voorstel van de initiatiefnemer beoordeeld en akkoord bevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties is dit punt nogmaals beoordeeld en het door de inspreker voorgestelde alternatief in deze beoordeling betrokken.

De volgende overwegingen zijn hierbij van belang:

- Ontsluiting van de parkeerplaatsen moet in beginsel rechtstreeks vanaf de openbare weg, zo kort mogelijk, op eigen terrein worden aangelegd. De groenzone ten westen van het woongebouw, langs de Schoolstraat behoort niet tot de locatie, is eigendom van de gemeente, waardoor de inrit in beginsel vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan moet worden aangelegd.

- Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit van de voormalige school, dit is tevens de kortste ontsluitingsroute.

- Een inrit vanaf de Schoolstraat is een nieuw en langer verhard pad, dat geen verrijking is voor de groenzone/openbare ruimte. Daarbij zullen er ten behoeve van dit pad bomen gekapt moeten worden, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte. Stedenbouwkundig gezien wordt dit niet gewenst geacht.

- Verkeerskundig gezien dient een perceel in beginsel via één inrit te worden ontsloten. Wanneer er sprake is van een parkeervoorziening met meer dan 40 parkeerplaatsen wordt eerst een tweede inrit overwogen.

- De Burgemeester Gaarlandtlaan is een 'drukkere' straat dan de Schoolstraat en leent zich dus goed voor het ontsluiten van het perceel.

- Inspreker geeft aan dat hij het niet een prettige gedachte vindt dat auto's direct langs de heg rijden. Om vast te stellen of deze beleving terecht is heeft de gemeente onderzocht of er sprake is van een toelaatbare situatie. Gebleken is dat zowel het gebruik van de ingetekende situatie met 13 parkeerplaatsen als het gebruik van de nu voorgestelde situatie met 7 parkeerplaatsen ruimschoots binnen de geluidnorm (voorkeurgrenswaarde) blijft. Dit geldt zowel voor de verkeersbewegingen, uitgangspunt 8 verkeersbewegingen per parkeerplaats per dag, als voor de piekniveau's, deuren dichtslaan e.d.

Daarbij kan opgemerkt worden dat het nieuwe plan, een woongebouw met 7 appartementen, akoestisch gezien een verbetering is ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden van de geldende bestemming Maatschappelijk.

- Tot slot is overwogen dat het verplaatsen van de inrit niet tot gevolg zal hebben dat er sprake is van een verbetering, aangezien in het voorgestelde alternatief de inrit langs het perceel Schoolstraat 2 loopt en vervolgens langs de tuinen van 3 percelen gelegen aan de Vaart. Deze percelen zijn wel dieper maar zeker 2 hebben ook hun tuin direct grenzend aan de locatie. Er zou dus sprake zijn van het verplaatsen van de situatie.

Ook de initiatiefnemer heeft de voorkeur uitgesproken voor een ontsluiting op de Burgemeester Gaarlandtlaan en heeft daarbij ook nog het kostenaspect in zijn overwegingen genoemd. Dit kan voor

de gemeente alleen een rol van betekenis spelen indien er sprake is van buiten proportionele kosten. Gelet echter op bovengenoemde overwegingen is dit aspect niet nader onderzocht en beoordeeld. Van de overige overwegingen van de initiatiefnemer heeft de gemeente kennis genomen en vastgesteld dat deze aansluiten bij de overwegingen van de gemeente. De initiatiefnemer heeft overwogen dat een toegangsweg vanaf de Schoolstraat langs één van de nieuwe appartementen en tevens achter alle nieuwe appartementen langs loopt. Een toegangsweg vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan loopt alleen maar achter de nieuwe appartementen langs. Een toegangsweg vanaf de Schoolstraat loopt nog steeds achter de percelen van de woningen aan de Werf langs, waardoor er geen sprake zal zijn van een verbetering van de verkeersbelasting met een gewijzigde ontsluiting, ten opzichte van het eerste ontwerp, waarbij de parkeerplaatsen wordt ontsluiten vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan.

Conclusie:

Het alternatief kan alleen de voorkeur krijgen wanneer er sprake zal zijn van een verbetering van de situatie. Gelet op bovenstaande overwegingen heeft de gemeente geconcludeerd dat het voorgestelde alternatief geen algehele verbetering is. Daarbij is geconstateerd dat de effecten van de nieuwe ontwikkeling akoestisch gezien ruimschoots binnen de norm blijven (er is sprake van een lage geluidsbelasting) en dat de nieuwe ontwikkeling akoestisch gezien een verbetering is ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestaande bestemming.

Aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:

- instemmen met maximaal 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2	Inspreker 2
-----	-------------

Inspraakreactie

Graag wil inspreker gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie bij de gemeente Aa en Hunze.

Onlangs heeft de gemeente Aa en Hunze in de media en op haar site de kennisgeving gepubliceerd van het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw.

De inspraakreactie betreft de vragen/punten:

Direct achter de beukenhaag van de tuinen van een aantal bewoners van de Werf ligt nu het schoolplein. Afgaand op de tekening die bij de het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd zal hier de aanrijroute naar de voorgenomen parkeerplaatsen (13 stuks volgens de tekening) worden gerealiseerd. Deze rijbaan ontsluit de openbare weg (Burg.Gaarlandtlaan) met de voorgenomen parkeerplaatsen aan de achterzijde van de school/straks appartementen.

De tuin van inspreker grenst aan het terrein wat nu nog schoolplein is. Uit het plan kan opgemaakt worden dat er vlak achter de heg (scheiding tussen schoolplein en tuinen van de bewoners van De Werf in Gasselternijveen) een rijbaan voor auto's komt. Aangezien inspreker aan de heg een terras/zitje heeft zal inspreker geconfronteerd worden met vlak langs rijdende auto's waar dit voorheen niet het geval was.

Het aantal voorgenomen parkeerplaatsen bedraagt volgens de tekening 13 stuks. Gezien de doelgroep en de geïnteresseerden leeft bij inspreker de mening dat dit een te ruim aantal is. Meer parkeerplaatsen nodigen anderen uit om op het terrein een auto te parkeren wat dan ook weer meer autoverkeer in die zone teweeg kan brengen. Graag zou inspreker met initiatiefnemer c.q. de gemeente Aa in Hunze in gesprek gaan over een passender aantal parkeerplaatsen achter de appartementen.

Onderhoud van de beukenhaag. Tot op heden droeg de gemeente zorg voor het onderhoud van de heg aan de zijde van de school. Gaat deze onderhoudsverplichting over naar de nieuwe eigenaar van het perceel (i.c. Hoornstra)?

Inspreker wil graag met gemeente of initiatiefnemers van gedachten willen wisselen of hiervoor een alternatief voorhanden is.

Reactie gemeente:

Zie reactie onder Inspreker 1.

=====