



Raadsbesluit nr. 16

Betreft:

Raadsvoorstel vaststelling Bestemmingsplan Vries - Oude Asserstraat 38

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 oktober 2018

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 25 mei 2018 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,
- dat naar aanleiding van de ter inzage legging één zienswijze is ingediend,
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop zijn verwoord in de Reactienota zienswijze Bestemmingsplan Vries – Oude Asserstraat 38',
- dat de ingediende zienswijze geen gronden bevat tot wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden,

gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. De Reactienota zienswijze Bestemmingsplan Vries - Oude Asserstraat 38, d.d. 14-09-2018 vast te stellen;
2. Het Bestemmingsplan Vries – Oude Asserstraat 38, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1730.bpOudeAsserstr38-0401, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 30 oktober 2018

De raad voornoemd,


drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter


P. Koekoek,

griffier

REACTIENOTA ZIENSWIJZE

Bestemmingsplan Vries – Oude Asserstraat 38

Gemeente Tynaarlo, 25-09-2018

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Vries – Oude Asserstraat heeft met ingang van 25 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de ter inzage periode een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is tijdens deze periode op 26 juni 2018 een informatiebijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis te Vries. Er is één zienswijze ontvangen van de bewoner(s) van de Blauwpotskamp 7. Deze zienswijze wordt in deze reactienota kort samengevat en beantwoord.

De zienswijze is inhoudelijk grotendeels gelijklopend als de door de indieners eerder ingediende inspraakreactie, waarnaar in de zienswijze wordt gerefereerd als 'zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan'. Deze inspraakreactie is beantwoord in de reactienota inspraak en overleg, die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Indiener kan zich niet verenigen met de beantwoording en handhaaft hetgeen indiener in het voortraject heeft aangevoerd en vult dit op onderdelen aan. Voor de leesbaarheid van deze reactienota wordt, evenals in de zienswijze, de inhoud van de reactienota inspraak en overleg (cursief) herhaald en aangevuld met de beantwoording van de zienswijze.

Inhoudelijke beantwoording zienswijze bewoner Blauwpotskamp 7

Ad. 1. Verminderd woongenot, uitzicht en overlast

Inspraakreactie

Inspreker is van mening dat zijn woongenot en tuingenot worden aangetast. Dit zou het gevolg zijn van verslechterd uitzicht en inbreuk op privacy, alsmede door geluidoverlast tijdens de bouwactiviteiten en vanuit de woning met bijbehorende parkeerplaatsen. Het plan leidt volgens inspreker ook tot een daling van de waarde van zijn onroerend goed.

Beantwoording inspraakreactie

Het is begrijpelijk dat men gewend is geraakt aan een bosje achter huis. Echter, de geldende bestemming is 'maatschappelijk', waarin ruimte is voor religieuze instellingen, onderwijs, medische instellingen en zorg, sport, recreatie en openbare dienstverlening, alsmede hierbij behorende horeca en detailhandel. Er ligt een fors bouwvlak waarbinnen een gebouw van 9 meter hoog kan worden gebouwd. Het bijbehorende terrein kan ingericht worden als parkeerterrein. Sinds de sloop van de kerk is de intentie geweest om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Eerder is al een vergunning verleend voor de realisatie van een appartementengebouw. Echter vanwege economische omstandigheden en een faillissement van de eerdere grondeigenaar cq. ontwikkelaar heeft de ontwikkeling van deze locatie een geruim aantal jaren op zich laten wachten. De nu voorgestelde grondgebonden woningen zijn een passende afronding van de achterliggende woonwijk. Achtertuinen grenzend aan achtertuinen is in ruimtelijke opzicht passend. Er is geen reden om aan te nemen dat hierdoor onevenredige hinder ontstaat of een er onevenredige inbreuk op het woongenot en privacy van inspreker zal plaatsvinden. In geen geval is hier sprake van onrechtmatig handelen.

Het staat de bezwaarmaker vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. In dat geval worden de huidige planologische mogelijkheden vergeleken met de nieuwe mogelijkheden en op basis daarvan wordt beoordeeld of er schade aan de onroerende zaak aan de orde is.

De bouwactiviteiten zijn tijdelijk van aard en kunnen in het bestemmingsplan niet worden geregeld. Overigens zal voorafgaand aan de bouwactiviteiten door de aannemer worden afgestemd met de omgeving. Overlast zal zoveel mogelijk worden voorkomen en in geval van schade kan hiervoor een claim worden ingediend.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Het bouwvlak van de voormalige kerk ligt geconcentreerd en op ruimere afstand vanaf het perceel van indiener. Het gebied tussen het bouwvlak het perceel van indiener werd gebruikt als grasveld en moestuin. Indiener vindt het niet aannemelijk dat dit hele gebied als parkeerterrein in gebruik zou worden genomen.

Daarnaast stelt indiener dat het feit dat sinds de sloop van de kerk de intentie bestond om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw niet relevant is. Tegen de genoemde verleende vergunning heeft indiener ook zienswijzen, bezwaar en beroep ingesteld. Deze kwestie is niet uitgeprocedeerd, omdat de initiatiefnemer de vergunning heeft ingetrokken.

Initiatiefnemer blijft van mening dat de nu voorgestelde woningen stedenbouwkundig geen passende afronding van de achterliggende woonwijk vormen. De bebouwing komt te dicht op elkaar door teveel woningen op een te klein grondstuk. Daarnaast verwacht indiener dat ook de achtertuinen worden volgebouwd.

Indiener blijft van mening dat hierdoor onevenredige hinder ontstaat en dat er een onevenredige inbreuk op zijn woongenot en privacy zal plaatsvinden en is voornemens om een verzoek tot planschade in te dienen mocht het plan ondanks zijn zienswijze toch doorgang vinden.

Omtrent de overlast door bouwactiviteiten handhaaft indiener zijn standpunten.

Beantwoording

Zoals ook beschreven onder Ad. 6 is op een zorgvuldige manier tot een passende invulling van het perceel gekomen. Het terrein heeft nu een maatschappelijke bestemming en krijgt een woonbestemming. Dit wordt gezien als een passende bestemming aansluitend op bestaande woonpercelen.

Het feit dat sinds de sloop al de intentie bestond om de locatie te herontwikkelen is in zoverre relevant dat indiener zich beroept op een 'huidige feitelijke situatie' waarin hij op een bosperceeltje uitkijkt. Een feitelijke situatie die echter slechts het gevolg is van het uitblijven van een spoedige herontwikkeling van deze locatie na het intrekken van de vergunning en failleren van vorige eigenaar.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd. Er is geen sprake van dat door de beoogde ontwikkeling onevenredige hinder ontstaat of een onevenredige inbreuk op het woongenot en privacy van inspreker zal plaatsvinden. In geen geval is hier sprake van onrechtmatig handelen.

Ad. 2. Strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid

Inspraakreactie

Inspreker stelt dat het provinciaal beleid aan Vries in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke, reeds aanwezige bevolking toekent. Het plan is daarmee naar de mening van inspreker in strijd. Ook meent inspreker dat het plan in strijd is met de voorwaarde dat nieuwe woongebieden goed inpasbaar moeten zijn en moeten passen binnen de ruimtelijke structuren. Dit laatste geldt ook voor het gemeentelijk beleid.

Beantwoording inspraakreactie

In paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe het voorliggende plan zich verhoudt tot het provinciaal beleid. De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus. De provincie beperkt de mogelijkheden voor woningbouw in Vries niet zoals inspreker stelt. Bovenlokale afstemming van het woningbouwprogramma is van provinciaal belang. Deze bovenlokale afstemming heeft plaatsgevonden in het samenwerkingsverband Regio Groningen-Assen, waarin overigens tevens de provincie Drenthe vertegenwoordigd is.

Vries is binnen de gemeente Tynaarlo een grotere kern met voorzieningen, waar ruimte is voor gerichte uitbreiding van de woningvoorraad. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid onderbouwd dat en hoe het plan past binnen het gemeentelijk woonbeleid.

Zoals ook beschreven in de toelichting is het gebruiken van de bestaande kenmerken van de omgeving als uitgangspunt voor de invulling van de locatie. De cultuurhistorische waarden komen ook uitgebreid aan bod. Hierop wordt onder Ad. 6 nader ingegaan. De provincie heeft dit beaamd in haar overlegreactie.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener is van mening dat het plan in strijd is met het provinciaal beleid, omdat het niet zou bijdragen aan een aantrekkelijk gevarieerd en leefbaar woonmilieu. Ook past het volgens indiener niet binnen het gemeentelijk beleid, omdat het niet kan worden beschouwd als een gerichte uitbreiding van de woningvoorraad. Indiener stelt dat het niet zo is dat bestaande kenmerken van de omgeving als uitgangspunt zijn genomen voor de invulling van de locatie, omdat met cultuurhistorische waarden geen of onvoldoende rekening wordt gehouden.

Ook betwist indiener dat het plan past binnen de structuurvisie Wonen. Hierbij haalt hij aan dat de stelling van het college, dat het voorliggende initiatief kwantitatief als kwalitatief als 'kansrijk' wordt gezien, nietszeggend en onduidelijk is.

Beantwoording

Zoals beschreven in de toelichting zijn over het provinciaal beleid – om tot een aantrekkelijk, gevarieerd en leefbaar woonmilieu die voorzien in de woonvraag te komen – bovenlokale afspraken gemaakt, waaraan het plan getoetst is. De vertaling is gemaakt in het regionaal beleid, dat is beschreven in paragraaf 3.3. Die afspraken zijn weer geconcretiseerd in het woningbouwprogramma. Een kansrijk initiatief hierin is een initiatief dat kwantitatief (in aantallen) en kwalitatief (in soorten en segment) aansluit bij de actuele vraag en behoefte. Voor de kern Vries wordt de woningbehoefte grotendeels bepaald door de groeiende groep 60-plussers. De kwalitatieve woningbehoefte is gevarieerd. Uit het woningbehoefteonderzoek is gebleken dat de belangrijkste opgave voor de komende jaren in de koopsector ligt, vooral in de vraag naar vrijstaande woningen en in mindere mate naar twee-onder-één-kapwoningen. Daarom wordt het voorliggende initiatief met een gedifferentieerd programma als kansrijk beschouwd. Tevens sluit het plan aan op de eind 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Dorpsagenda Vries. In deze dorpsagenda wordt uitgegaan van de realisatie van ca. 45 woningen op de zogenoemde inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom. Onderhavige locatie maakt hiervan onderdeel uit.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd. Het plan is in overeenstemming met provinciaal en gemeentelijk beleid. Provincie Drenthe heeft op 3 juli 2018 laten weten dat in de door provinciale staten op 2 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe pro-actief is aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht en dat deze provinciaal belangen goed zijn verwerkt in het plan.

Ad. 3. Strijd met goede ruimtelijke ordening

Inspraakreactie

Inspreker stelt dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting geeft volgens inspreker veel uitweidingen over algemeenheden en normen, maar blijft vaag waar het gaat om concreet toetsen. Verder is volgens inspreker de noodzaak voor deze woningbouwontwikkeling niet aangetoond.

Beantwoording inspraakreactie

De mening van indiener wordt niet gedeeld. In de toelichting worden alle wettelijk verplichte ruimtelijke aspecten behandeld en getoetst. Hierbij is per aspect een duidelijk conclusie opgenomen. In paragraaf 3.4 is een uitgebreide onderbouwing gegeven van de behoefte aan het voorgestelde programma. Ook wordt hier onderbouwd hoe en waarom het voorliggende plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

Aanvullend hierop merken wij op dat hier sprake is van een binnenstedelijke herontwikkeling in één van de voorzieningskernen in de gemeente Tynaarlo. De mening van inspreker dat er voldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn delen wij dan ook niet. De onderhavige locatie is een primaire ontwikkellocatie in Vries, bij uitstek geschikt voor het beoogde bouwplan.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener stelt dat alle wettelijke verplichte ruimtelijke aspecten niet voldoende zijn getoetst en dat dit voldoende blijkt uit de diverse onderwerpen die hij heeft aangevoerd. Indiener meent dat het feit dat er sprake is van een binnenstedelijke herontwikkeling in een voorzieningenkern hier niet aan af doet en dat de locatie niet geschikt is voor het beoogde bouwplan.

Indiener bestrijdt dat de ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro gekwalificeerd hoeft te worden, omdat ook binnen bestaand stedelijk gebied stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. Bovendien meent indiener dat, omdat de standpunten in de toelichting alleen demografische ontwikkelingen beschrijven, de behoefte niet voldoende is aangetoond.

Verder stelt indiener dat vanuit het gemeentebestuur is aangegeven dat wordt gestreefd naar zelfvoorzienende dorpen (achttien krachtige en zelfvoorzienende dorpen zou de toekomstdroom zijn). Dit laat zich niet tot moeilijk realiseren wanneer alle open ruimten binnen een dorp volledig (en te intensief) volgebouwd worden, zoals nu gebeurt.

Beantwoording

De mening van indiener voor wat betreft de beantwoording van de inspraakreactie wordt niet gedeeld. De toelichting toetst alle wettelijk verplichte onderdelen en geeft duidelijke conclusies. Dat er sprake is van een binnenstedelijke locatie doet inderdaad niet af aan het feit dat alle aspecten getoetst moeten worden. Ook kan hier zeker stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. Echter, op basis van eerder gedane uitspraken van de Raad van State worden 11 woningen of minder in een stedelijke omgeving niet als stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro gezien. Desondanks moet er nog steeds een onderbouwing gegeven worden van de behoefte. Deze onderbouwing wordt in de toelichting van het bestemmingsplan gegeven op basis van de demografische ontwikkeling in de gemeente. Deze vormt namelijk dat basis voor de programmering en de woningbouwafspraken. Hierbij is tevens duidelijk omschreven hoe één en ander beleidsmatig wordt geduïd.

Ten aanzien van de ambities voor zelfvoorzienende dorpen wordt opgemerkt dat deze locatie in planologisch opzicht geen open plek is, maar een herontwikkelingslocatie met bestaande bouw mogelijkheden en dat het herontwikkelen van een bestaande stedelijke locatie geenszins afbreuk aan gestelde ambities.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd. Het de toelichting van het bestemmingsplan is in voldoende mate onderbouwd dat het plan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Ad. 4. Verkeerssituatie ten opzichte van garageboxen Tijkampen

Inspraakreactie

Inspreker benoemd dat de bestemming 'groen' mede is bestemd voor fiets- en wandelpaden. Hierdoor kan ook een wandel- en fietsdoorsteek worden gemaakt naar de Tijkampen. Dit bemoeilijkt volgens inspreker het in het uit rijden van zijn garagebox en bevordert de veiligheid niet. Verder heeft inspreker uit B&W stukken ontleend dat mogelijk wordt overwogen een doorsteek voor autoverkeer te maken, als oplossing voor vuilniswagens, hulpdiensten en vrachtwagens te maken.

Beantwoording inspraakreactie

De garageboxen staan aan een doodlopende weg in een woonwijk. Het plan biedt de mogelijkheid voor langzaam verkeer om de Tijkampen te bereiken vanaf de Oude Asserstraat. Fietsers en wandelaars horen thuis in een woonwijk. Er is geen sprake van een doorgaande fietsroute, dus de intensiteit van deze 'verkeersbewegingen' zal niet zodanig zijn dat er verkeersproblemen te verwachten zijn. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de door inspreker gevreesde doorsteek voor autoverkeer.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener handhaaft dat hij verkeersproblemen verwacht, als gevolg van fietser en voetganger en voegt hier snor- en bromfiets aan toe. Indiener erkent verder dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor autoverkeer, maar stelt dat een dergelijke ontwikkeling te voorzien is, omdat het college er geen afstand van heeft genomen.

Beantwoording

De beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overlegreactie geldt ook voor snor- en bromfietzers. Deze horen thuis in een woonwijk en het is niet aannemelijk dat hierdoor verkeersproblemen ontstaan, omdat hier geen sprake is van een doorgaande route. Een eventuele toekomstige verandering is nu niet aan de orde. Overigens moet voor een eventuele toekomstige verandering een planologische procedure worden doorlopen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is dat deze route wordt opengesteld voor autoverkeer. Het onderhavige bestemmingsplan sluit een verkeersroute voor autoverkeer dan ook uit.

Ad. 5. Problematische ontsluiting

Inspraakreactie

Inspreker stelt dat de woningen lastig te bereiken zijn voor vuilniswagens, hulpdiensten en vrachtwagens. Inspreker kan niet voorzien hoe dit wordt opgelost. Een doorsteek naar de Tijkampen vindt inspreker niet wenselijk.

Beantwoording inspraakreactie

De woningen zijn in voldoende mate bereikbaar hulpdiensten, vuilniswagens en vrachtverkeer. Dit blijkt uit een advies dat is afgegeven door de veiligheidsdienst. Het plan maakt het niet mogelijk om de ontsluiting in de Tijkampen voort te zetten. De opstelplaats voor vuilcontainers zal in het vervolg van de ontwikkeling nog exact worden uitgewerkt. Wij verwachten op dit punt geen onoverkomelijke belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Zienswijze

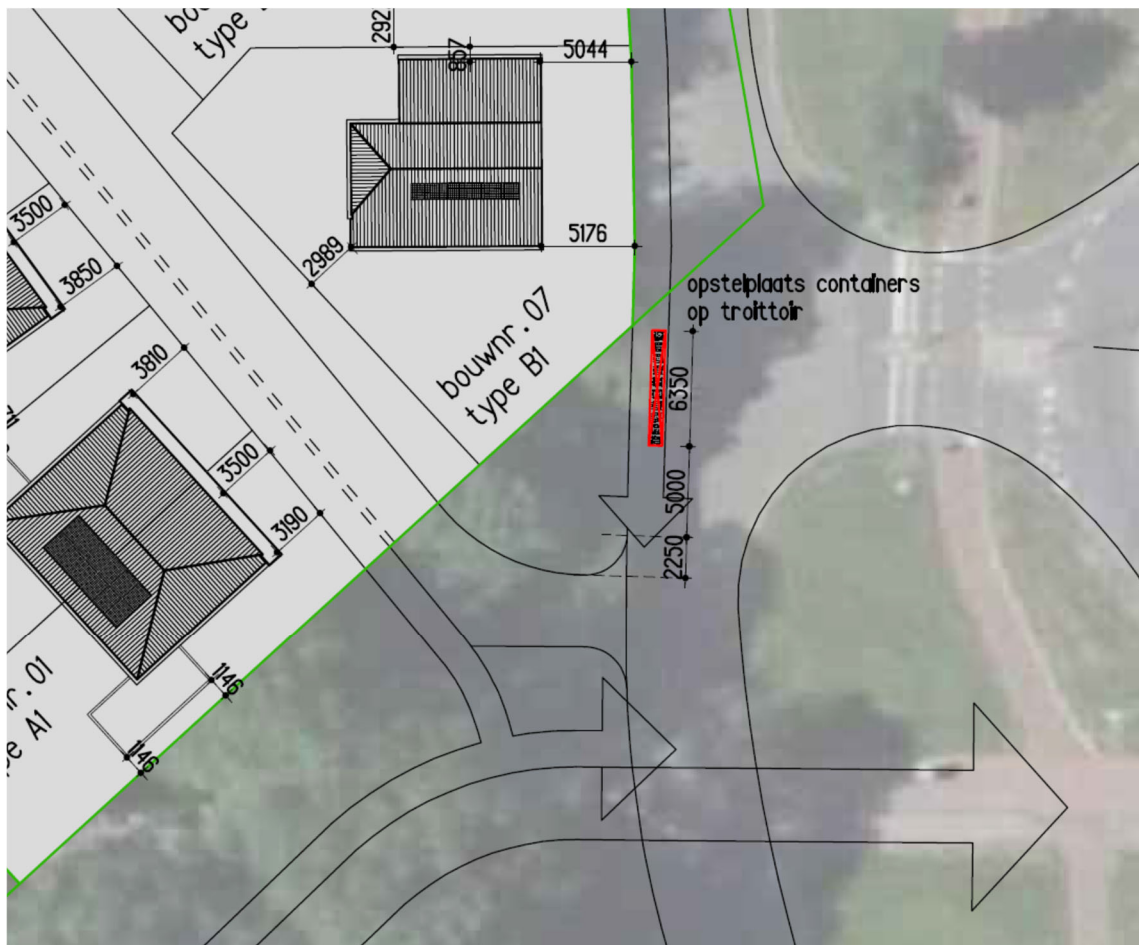
Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener stelt dat het advies van de veiligheidsdienst niet bij het bestemmingsplan is gevoegd, zodat niet kan worden beoordeeld hoe het kan leiden tot andere inzichten. Daarnaast is het naar de mening van indiener niet mogelijk een plek te vinden voor de opstelplaats van vuilcontainers en het is ook niet duidelijk in hoeverre het trottoir langs de Oude Asserstraat gehandhaafd zal blijven. Deze zaken zouden eerst uitgewerkt moeten worden.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd.

Aanvullend hierop kan worden aangegeven dat de veiligheidsregio Drenthe op 14 september 2018 per mail heeft aangegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen.

In het huidige straatprofiel van de Oude Asserstraat is een trottoir aanwezig. In de planvorming is uitgegaan van het doortrekken c.q. handhaven van het bestaande profiel van de Oude Asserstraat ter plaatse van de ontwikkeling. Dit m.u.v. de insteek van de nieuw aan te leggen weg. De gemeente is voornemens om op het trottoir langs de Oude Asserstraat een opstelplaats voor containers aan te wijzen en/of te realiseren. De voorgestelde situatie voor de opstelplaatsen is met maatvoering weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur: situatie opstelplaats containers

Ad. 6. Aantasting ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld, welstand

Insprakreactie

Inspreker is van mening dat het project niet voor een zorgvuldig en evenwichtig bebouwingsbeeld zorgt, maar eerder voor aantasting van de ruimtelijke structuur. De bouwwerken zouden het karakter en de uitstraling naar het Koffiedik en de zichtbaarheid van de oorspronkelijke structuur van water, landschap en natuur aantasten. Ook het karakter van de Oude Asserstraat wordt volgens inspreker verstoord en het plan zou niet voldaan aan de redelijke eisen van welstand. Verder conflicteert het ontwerp naar de mening van inspreker met bestaande bebouwing en ruimtelijke inrichting.

Beantwoording inspraakreactie

De mening van bezwaarmaker wordt in deze niet gedeeld. De voorgestelde inrichting van het gebied is het resultaat van een uitvoerig proces, waarin specialisten op basis van een ruimtelijke analyse tot een passende invulling zijn gekomen. Zoals paragraaf 2.3 van de toelichting stelt is het plan met zorg voor de ruimtelijke karakteristiek en afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige structuren tot stand gekomen. Er wordt een gedifferentieerd programma voorgesteld, waarbij aansluitend op de woonwijk een dichtere bebouwingsdichtheid mogelijk is en langs de Oude Asserstraat een meer open beeld, passend in de 'brink-situatie' die kenmerkend is voor het oude lint van Vries. Het voorliggende plan zorgt hiermee voor een optimale inpassing in de omgeving en afronding van de bestaande ruimtelijke structuren.

De historische laan (Koffiedik) blijft ongeschonden. Alleen in de eerste meters wordt een inrit gerealiseerd. Hierbij worden geen waardevolle bomen gekapt. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de ecologische en cultuurhistorische waarde van de laan.

Het creëren van een goede beeldkwaliteit (welstand) is gewaarborgd via het, in het bestemmingsplan opgenomen, beeldkwaliteitsplan. Kortom, zoals ook uitgebreid behandeld in de plantoelichting, worden de waarden en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving gerespecteerd.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener blijft van mening dat dat er teveel woningen op een hiertoe te klein oppervlak worden geplaatst. Het plan is volgens hem dus niet met zorg voor de ruimtelijke karakteristiek en afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige structuren tot stand gekomen. Verder vindt indiener het onvoldoende gegarandeerd dat er langs de historische laan geen waardevolle bomen worden gekapt.

Beantwoording

De standpunten van indiener worden niet gedeeld. Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd. Hierbij wordt aanvullend nog opgemerkt dat de bebouwingsdichtheid van de ontwikkellocatie vergelijkbaar is met de achterliggende woonwijk, waar door indiener van de zienswijze naar wordt verwezen. Wij handhaven dan ook ons standpunt dat het voorliggende plan zorgt voor een optimale inpassing in de omgeving en afronding van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuren. Het behoud van de waardevolle bomen langs het Koffiedik is gewaarborgd via artikel 9, lid 9.4 en artikel 30, lid 30.2 van de geldende beheersverordening. Voor het kappen van bomen gelden strikte voorwaarden, waaronder een herplantplicht. Overigens is inmiddels aan initiatiefnemer een vergunning verleend voor het kappen c.q. verwijderen van bomen en struikgewas op het terrein ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De bomen aan het Koffiedik zijn hierin niet meegenomen.

Ad. 7. Luchtkwaliteit

Inspraakreactie

Volgens inspreker is de luchtkwaliteit in het geding door een toename aan verkeer. Uit de toelichting blijkt niet dat de normen wel of niet worden overschreden. Daarbij merkt inspreker op dat de verkeersbewegingen van en naar de Ontmoetingskerk sporadisch waren.

Beantwoording inspraakreactie

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is de luchtkwaliteit beoordeeld op basis van de wettelijke regeling 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' (NIBM). Daarbij zijn de verkeersbewegingen ten tijd van de Ontmoetingskerk niet meegewogen, met andere woorden: er is uitgegaan van een situatie zonder invulling van het plangebied.

Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM blijkt dat er in Vries voor NO₂ een achtergrondwaarde van 7 ug/m³ is en voor PM₁₀ een achtergrondwaarden van 13 ug/m³. De normen liggen op 40 ug/m³. Er is sprake van een zeer goede luchtkwaliteit. Zoals beschreven in de toelichting voldoet het toevoegen van 10 woningen aan de wettelijke regeling "niet in betekenende mate bijdragen". Dit betekent dat er minder dan 3% wordt bijgedragen aan de verslechtering. Hiermee is voldoende duidelijk dat nog steeds ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie en bestrijdt dat het plan niet in betekenende mate zal bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Beantwoording:

Er worden door indiener geen aanvullende argumenten aangedragen ter onderbouwing van zijn mening. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt dan ook verwezen naar de eerdere beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg. Het plan voldoet aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen.

Ad. 8. Waterhuishouding

Inspraakreactie

Volgens inspreker wordt de waterhuishouding door de uitvoering van het plan ontregeld. Het gebied is nat en voor de uitvoering zou ontwatering nodig zijn. Inspreker vreest verder dat wateroverlast zou leiden tot geuroverlast. Naar de mening van inspreker wordt er in het plan niet voldoende en niet op correcte wijze ingegaan op deze aspecten.

Verder zou volgens inspreker door het verdwijnen van de plas in het plangebied opvangcapaciteit verdwijnen, waardoor meer wateroverlast zou plaatsvinden. Inspreker stelt ook dat er langs de erfscheiding nog een sloot ligt, waarmee in het plan geen rekening is gehouden.

Ook stelt inspreker dat de voorgestelde waterafvoer en compensatie onvoldoende is. Deze watergangen hebben volgens inspreker in de huidige situatie al te weinig capaciteit. Daarbij verwacht inspreker dat de compensatie langs de Eikenlaan moeilijk uitvoerbaar is. Daarbij zouden volgens inspreker bomen moeten verdwijnen, hetgeen uit landschappelijk oogpunt onwenselijk is. Ook zou deze wijze van compensatie afbreuk doen aan het zandpad als waardevol landschapselement.

Tot slot wordt in het bestemmingsplan niet geborgd dat de compensatie daadwerkelijk wordt aangelegd.

Beantwoording inspraakreactie

Het waterschap behartigt de belangen ten aanzien van de waterhuishouding. Over de watersituatie heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met het waterschap. De wijze van omgang met watercompensatie, de afwatering van het terrein en de andere waterrelevante aspecten zijn hier het resultaat van. Het waterschap heeft ambtelijk laten weten in te stemmen met de voorgestelde waterhuishoudkundige oplossing zoals deze in het bestemmingsplan is beschreven.

In het kader van de planvorming rondom de invulling van de compensatievereisten is ter plaatse door deskundigen van de gemeente vanuit Gemeentewerken en team Groen beoordeeld. Zij hebben geoordeeld dat de beoogde watercompensatie kan worden gerealiseerd zonder aantasting van het groen c.q. het kappen van bomen. Ook hoeft hiervoor niet het bestaande zandpad langs de Eikenlaan te worden aangetast.

Over de ligging van de persleiding in relatie tot de te realiseren waterberging heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met het waterschap Noorderzijlvest. De rioolpersleiding ligt onder het zandpad, waardoor deze niet in de weg ligt voor de beoogde watercompensatie. Daarbij komt dat de aangegeven locaties voor waterberging indicatief zijn. Zoals het nu lijkt kan de waterberging op de aangegeven locaties gerealiseerd worden, de persleiding heeft daarop geen invloed. Eventueel kan in de praktijk met de te realiseren watercompensatie nog enigszins worden geschoven, mits deze alsnog binnen hetzelfde peilgebied wordt gerealiseerd.

De voorgestelde watercompensatie vindt plaats in hetzelfde peilgebied als het plangebied, derhalve is sprake van een adequate oplossing.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Dat (zoals het college omschrijft) het waterschap de belangen ten aanzien van de waterhuishouding behartigt, vormt volgens indiener geen adequate reactie op door hem gesignaleerde punten van zorg. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dient ook de gemeente rekening met de waterhuishouding te houden. Dat waterschap ambtelijk heeft laten weten in te stemmen met de voorgestelde waterhuishoudkundige oplossing, zoals deze in het bestemmingsplan is beschreven, vindt indiener onvoldoende. Verder stelt indiener dat de wettelijk verplichte watertoets niet heeft plaatsgevonden.

Het college schrijft verder dat in het kader van de planvorming rondom de invulling van de compensatievereisten ter plaatse door deskundigen van de gemeente vanuit Gemeentewerken en team Groen is geoordeeld dat de beoogde watercompensatie kan worden gerealiseerd zonder aantasting van het groen c.q. het kappen van bomen en dat ook het bestaande zandpad langs de Eikenlaan hiervoor niet behoeft te worden aangetast. Op grond van de bestaande situatie ter plaatse acht indiener deze beoordeling door de gemeente twijfelachtig. De betreffende sloot (langs de Eikenlaan) wordt aan de ene kant begrensd door een walletje waarachter privépercelen (woningen met tuin) liggen, en aan de andere kant door het zandpad met berm. Op het walletje en in de berm staan karakteristieke bomen. Bij verbreding van de sloot (ten behoeve van watercompensatie) zal hetzij de ene kant hetzij de andere kant op gewerkt moeten worden (enkel uitdiepen zal mijns inziens niet voldoende zijn, gelet op de behoorlijke hoeveelheid water die niet meer in het plangebied

opgevangen zal kunnen worden). Het weggraven van het walletje (met daarachter direct gelegen diverse woonpercelen) is volgens indiener in ieder geval niet wenselijk, dus dan valt moeilijk in te zien hoe een en ander anders gerealiseerd zou kunnen worden dan door het gedeeltelijk weggraven van het zandpad/de berm. Ook dit vindt indiener onwenselijk. Gelet daarop blijft ook de aanwezigheid van de persleiding volgens indiener wel degelijk een probleem vormen. Hoe het waterschap (blijkbaar) tot een ander inzicht is gekomen, blijft onduidelijk, mede nu de argumenten van het waterschap niet bij de stukken zijn opgenomen.

Indiener voegt toe dat uit het bestemmingsplan niet blijkt hoe de genoemde problemen met de waterhuishouding concreet het hoofd geboden gaan worden. Gezien het feit dat over diverse aspecten nog overleg wordt gevoerd met de initiatiefnemer, vindt indiener het onwenselijk om met de planologische ontwikkeling in te stemmen.

Beantwoording:

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Wettelijk is geregeld de watertoets een verplichting is om het waterschap, als de behartiger van de belangen op dit gebied, te betrekking in de planvorming en een waterparagraaf op te nemen die beschrijft hoe met de waterhuishouding rekening wordt gehouden. In overleg met het waterschap Noorderzijlvest zijn uitgangspunten voor de waterkwantiteit en de riolering geformuleerd. Deze zijn in de waterparagraaf van het bestemmingsplan verwoord. De waterparagraaf beschrijft ook de voorgestelde oplossingen voor onder andere de waterkwantiteit, waaronder inbegrepen de compensatie van een toename aan verharding en de afvoer van hemelwater en afvalwater vanuit het plangebied. Daarmee is rekening gehouden met de waterhuishouding en heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap als beheerder van het watersysteem. In het bestemmingsplan is de watertoets volgens de wettelijke voorwaarden doorlopen.

De twijfels die indiener heeft over de inhoudelijke oplossingen geven geen aanleiding om de inrichting van het watersysteem te heroverwegen. De situatie is zoals eerder genoemd ter plaatse beoordeeld en in overleg met het waterschap tot stand gekomen. Daarmee is in voldoende mate aangetoond hoe 'de problemen' met de waterhuishouding concreet het hoofd geboden gaan worden. Voor de afvoer en ontwatering wordt een HWA-stelsel aangelegd en het ontvangende oppervlaktewatersysteem daarvoor geschikt gemaakt, of is al gebeurd (herprofilering). Daarnaast wordt het effect van versnelde afvoer op het watersysteem gecompenseerd door de sloten aan de Eikenlaan te verbreden. Het beleid van het waterschap geeft aan dat dit binnen hetzelfde peilgebied moet gebeuren als waarin het plangebied zich bevindt. Dat is hier aan de orde. Daarbij de opmerkingen dat de compensatie wordt gerealiseerd dichtbij de planlocatie, waarbij het maaiveldniveau ongeveer hetzelfde zijn.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden in de watergangen is een watervergunning nodig. In dit kader wordt ook weer getoetst aan de voorwaarden die het waterschap stelt voor de afvoer van hemelwater.

Het waterschap heeft op 25 mei 2018 laten weten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. De waterspecten zijn goed benoemd in de toelichting. In de reactienota en vooroverleg zijn de waterzaken ook goed benoemd/weerlegd. Een zienswijze van het waterschap is daarmee niet aan de orde.

Wellicht ten overvloede: voor het werken aan en direct nabij oppervlaktewater is voor uitvoering van e.e.a. een watervergunning vereist. Ook voor het realiseren van de watercompensatie. Of dat (zoals in de reactie wordt genoemd onder Ad. 11) voor het tijdelijk onttrekken van grondwater nodig is, hangt af van de duur en de grootte van onttrekking. In veel gevallen volstaat een melding.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd.

Ad. 9. Klimaatbestendigheid en klimaatadaptie (waaronder verstening)

Inspraakreactie

Naar de mening van inspreker had het plan rekening moeten houden met klimaatbestendigheid. Het gaat dan over hoe om wordt gegaan met hevige of langdurige regelval. Uit het plan blijkt volgens inspreker niet of onvoldoende hoe hiermee rekening is gehouden. Ook is er geen klimaatstresstest uitgevoerd om risicogebieden in kaart te brengen.

Beantwoording inspraakreactie

Naar de aard en omvang van het plan is voldoende rekening gehouden met de wateraspecten in het plangebied. Zoals reeds onder het thema Waterhuishouding beschreven heeft er uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar, gemeente en het waterschap om te komen tot een watersysteem dat niet tot wateroverlast leidt. Hiervoor worden maatregelen getroffen, die zijn beschreven in de toelichting.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met de effecten van verstening in de leefomgeving. Dit zal de negatieve effecten van de problemen met de waterhuishouding versterken, door het verminderen van de doorlaatbaarheid van de bodem. Daarnaast moet volgens indiener meer aandacht uitgaan naar de effecten van verstening op de gezondheidsaspecten, zoals een verhoging van de temperatuur, de afname van leefgebied van verschillende flora- en fauna. Volgens indiener zou hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht moeten worden besteed.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd.

Klimaatbestendigheid en –adaptie in stedelijke ontwikkelingen vormt inderdaad een actuele problematiek. Onder andere verstening invloed heeft op afvoer van hemelwater en gezondheidsaspecten. Daarbij zijn ook andere aspecten, zoals het toepassen van grasdaken en retentiemaatregelen aan de orde. Dit bestemmingsplan is echter niet het juiste instrument om waarborgen op te nemen voor gezondheidsaspecten, zoals hittestress. Hier is een meer integrale, gebiedsgerichte aanpak voor nodig.

Binnen de beoogde ontwikkeling is in de compensatieopgave rekening gehouden met de door indiener van de zienswijze aangehaalde verstening van de leefomgeving. De totale oppervlakte aan voorgestelde gebouwen en de straat is ongeveer 1.400 m². Het compensatieplan gaat uit van een toename van in totaal 2.500 m², dus gemiddeld ruim 100 m² per kavel aan extra verharding.

Ad. 10. Archeologie

Inspraakreactie

Inspreker stelt dat voor de werkzaamheden een archeologisch waardevol terrein verstoord kan worden. Er wordt volgens inspreker de makkelijk gesteld dat er geen archeologisch onderzoek nodig zou zijn. De geplande bouwvlakken komen niet overeen met de vroegere bouwvlakken.

Beantwoording inspraakreactie

Zoals beschreven in paragraaf 4.6 van de toelichting heeft eerder archeologisch onderzoek aangetoond dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. Dit is verwerkt in het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie. Op basis hiervan is er geen noodzaak om voorwaarden of waarborgen ten aanzien van (niet aanwezige) archeologische waarden op te nemen.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener stelt dat het niet zo is dat eerder archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden in het geding zijn, omdat niet blijkt dat dergelijke onderzoek ooit heeft plaatsgevonden. Indiener denkt dat een en ander is gebaseerd op de

gedachte dat de bodem verstoord is door bouw van de ontmoetingskerk. Echter is het grootste deel niet verstoord geweest.

Beantwoording

Hetgeen indiener beweerd is onjuist. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan vermeld heeft een inventariserend archeologisch onderzoek plaatsgebonden, uitgevoerd door Steekproef (rapport 2006-03/14). Dit onderzoek is verwerkt in het archeologiebeleid en op basis daarvan is de locatie vrijgegeven voor het aspect archeologie. Het archeologiebeleid vormt de basis voor de planologische bescherming van de archeologische resten. Er is dus geen noodzaak om het archeologisch onderzoek bij het bestemmingsplan te voegen.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd. Er zijn binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan geen archeologische waarden in het geding. Er is dan ook geen noodzaak om voorwaarden of waarborgen ten aanzien van (niet aanwezige) archeologische waarden op te nemen.

Ad. 11. Aantasting milieu

Inspraakreactie

De activiteit zal naar inzien van de inspreker belangrijke negatieve gevolgen hebben voor het milieu. Dit vooral door 'grootschalige grondwateronttrekking door bronbemaling'. Hiervoor zou volgens inspreker een milieueffectrapportage moeten worden opgesteld.

Daarnaast verwijst inspreker naar de klimaatdoelstellingen en het Akkoord van Parijs. Doordat rood voor groen wordt verruild wordt hieraan geen positieve bijdrage geleverd. Verstedelijking neemt toe en er verdwijnt groen om broeikasgassen terug te dringen en hemelwater op te nemen.

Beantwoording inspraakreactie

De potentiële milieueffecten zijn in voldoende mate in beeld gebracht. Er is geen noodzaak voor een milieueffectrapportage. Van grootschalige grondwateronttrekking waarvan inspreker spreekt is geen sprake. Hooguit zal er tijdens het graven van de bouwput tijdelijk grondwateronttrekking plaatsvinden. Voor dergelijke activiteiten geldt dat afgestemd moet worden met het waterschap en een watervergunning aangevraagd moet worden. In dit kader wordt voorwaarden gesteld aan de omvang, teneinde waterhuishoudkundige problemen te voorkomen.

Verder is er in dit geval sprake van duurzaam ruimtegebruik waarin geen groen wordt opgeofferd voor rood, maar juist een stedelijke bestemming (maatschappelijk) wordt vervangen door een andere stedelijke bestemming (wonen). Potentiële beperking van infiltratie van hemelwater worden gecompenseerd.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie en meent dat de milieueffecten niet voldoende in beeld zijn gebracht en dat er wel een noodzaak is voor een milieueffectrapportage. Daarnaast stelt indiener dat er een groter gedeelte van het gebied wordt bebouwd, waardoor het beperking is van infiltratie, waarbij zoals eerder genoemd nog niet duidelijk is hoe dit wordt gecompenseerd.

Ook stelt indiener dat het niet uit het plan blijkt of het plan in overeenstemming is met de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET), die een aansluitverbod op aardgas inhoudt.

Beantwoording

Een milieueffectrapportage is aan de orde bij een grondwateronttrekking van meer dan 10 miljoen kuub per jaar. Dit zou een continu onttrekking van meer dan 1.100 kuub per uur betekenen. Een eventuele tijdelijke bemaling van de bouwput(ten) voor de beoogde woningen benodigde bouwputten komt hier bij lange na niet in de buurt. Er zal een melding of vergunning in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Het daarbij behorende afwegingskader waarborgt dat er geen belangrijke milieueffecten ontstaan.

Het project zal binnen de kaders van de Wet VET worden ontwikkeld. Het vergunningetraject is hiervoor bepalend. In het bestemmingsplan hoeft derhalve niets te worden geregeld met betrekking tot de aanwezigheid van een gasaansluiting.

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd.

Ad. 12. Natuurbescherming

Inspraakreactie

Volgens inspreker is er in het plangebied zowel op land als in het oppervlaktewater een ecosysteem ontstaan, waarin beschermde soorten voorkomen. Inspreker stelt dat het ecologisch onderzoek is uitgevoerd in een ongunstig tijdsvak en daardoor niet betrouwbaar is.

Beantwoording inspraakreactie

Het onderzoek is uitgevoerd door een gerenommeerde onderzoeksbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. De stellingen van inspreker geven geen aanleiding om de resultaten van het uitgevoerde onderzoek in twijfel te trekken. Omdat ten tijde van het onderzoek blad aan de bomen zat, is door het onderzoeksbureau een nader veldbezoek verricht naar de aanwezigheid van eekhoornnesten. Dit wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Van de eekhoorn zijn er tijdens het veldbezoek van de quickscan en tijdens een nader veldbezoek geen nesten aangetroffen. Het terrein is voor eekhoorns minimaal geschikt. Dit geldt ook voor soorten zoals de steenmarter.

De genoemde kleine zoogdieren en amfibieën (zoals egel, bosmuis, veldmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, bruine kikker, kleine watersalamander) zijn nationaal beschermde soorten en staan op lijst met vrijgestelde soorten van Provincie Drenthe. Hiervoor geldt alleen de zorgplicht. Verder heeft inspreker het over hazelworm, ringslang, poelkikker etc. maar die zijn gezien habitat en de geïsoleerde ligging niet daar te verwachten. Over libellenlarven heeft inspreker het ook, maar dit zullen geen beschermde soorten zijn, omdat het habitat van beschermde soorten niet in dit soort gebieden voorkomt.

Zienswijze

Indiener is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie en vindt de stelling dat het onderzoek is uitgevoerd door een gerenommeerd onderzoeksbureau geen adequate reactie. Indiener is het voorts niet eens met de resultaten van het aanvullend onderzoek, dat naar aanleiding van zijn eerder inspraakreactie is uitgevoerd.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de zienswijze blijft de beantwoording zoals opgenomen in de reactienota inspraak en overleg gehandhaafd.

Samengevat: Het bestemmingsplangebied is voor soorten als vleermuizen, steenmarter en eekhoorn (matig) geschikt als foerageergebied, maar betreft geen onmisbaar foerageergebied. Er zijn geen voortplantings- of rustplaatsen van deze soorten aanwezig in het gebied. Een duidelijke binding tussen het plangebied en verblijfplaatsen ontbreekt dan ook. De soorten hebben een dermate grote actieradius (5 km) dat dit kleine gebiedje niet als onmisbaar leefgebied kan worden aangemerkt. Vergelijkbaar foerageergebied is volop beschikbaar in de directe omgeving.

Voor soorten als ringslang, poelkikker en hazelworm ontbreken geschikte omstandigheden in het plangebied. Poelkikker en hazelworm hebben een zeer beperkte actieradius en wegen e.d. vormen een grote barrière voor deze soorten. Dat maakt dat deze soorten het plangebied niet kunnen bereiken.

Het vennetje voldoet niet aan de vereisten voor de aanwezigheid van beschermde libellen en juffers.

Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd door het in ecologisch advies gespecialiseerde Buro Bakker uit Assen. De betrokken onderzoekers en medewerkers beschikken over de correcte en toereikende kwalificaties. Wij handhaven de conclusie dat vanuit natuurwetgeving geen belemmeringen bestaan tegen dit plan.

Eindconclusie

De zienswijze is in deze reactienota uitgebreid behandeld. De bezwaren van de indiener geven geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen. Er zijn geen belemmeringen om de bestemmingsplanprocedure voort te zetten.