

Voorontwerp bestemmingsplan

De Groene Brink te Beilen

Aanleiding

Bij besluit van 8 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Brink te Beilen' en besloten om deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen.

Op 15 mei 2018 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen zes weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Brink te Beilen' heeft met ingang van 17 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de periode van de ter inzage legging is er op dinsdag 5 juni 2018 een inloopbijeenkomst georganiseerd waar belangstellenden zich hebben kunnen laten informeren over het voorontwerpbestemmingsplan.

Vlak voor de zomer werd duidelijk dat, de wijze waarop het plan ontworpen was, niet financieel haalbaar bleek te zijn. Er was een aanzienlijk financieel verschil tussen het beschikbare budget en de aanneemsom. Dit heeft ertoe geleid dat er door de ontwikkelaar opnieuw naar het stedenbouwkundig ontwerp is gekeken. Hierdoor heeft het proces een vertraging opgelopen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Daarnaast wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd, welke in deze nota wordt benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

1. Provincie Drenthe
2. Waterschap Drents en Overijsselse Delta
3. Veiligheidsregio Drenthe
4. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Van bovenstaande partijen heeft het Waterschap Drents en Overijsselse Delta een inhoudelijke reactie ingediend. De Veiligheidsregio Drenthe heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en de provincie Drenthe en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hebben geen reactie kenbaar gemaakt.

De inhoudelijke vooroverlegreactie wordt hieronder samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Waterschap Drents en Overijsselse Delta

Het waterschap geeft aan dat voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan er al gesprekken met het Waterschap hebben plaatsgevonden waaruit is gebleken dat de initiatiefnemer aan de gang gaat met de verwerking van de uitgangspunten die zijn verwoord in het watertoetsdocument. Er heeft echter op dit moment nog geen vertaling plaatsgevonden van de uitgangspunten in concrete maatregelen. Het Waterschap geeft aan dat zij graag ziet dat dit op correcte wijze in het bestemmingsplan wordt verwerkt.

Reactie gemeente

Het is inderdaad juist dat er nog geen vertaling heeft plaatsgevonden van de uitgangspunten in concrete maatregelen. Dit zal worden toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand wordt de tekst, welke is afgestemd met het Waterschap, weergegeven. Voorgesteld wordt om dit aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Aanpassingsvoorstel

In paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan zal onderstaande tekst worden toegevoegd:

Uitwerking van bovenstaande beleidsmatige uitgangspunten hebben geleid tot de volgende maatregelen. Gebleken is dat de infiltratiecapaciteit op de locatie beperkt is en het gebied aangesloten wordt op het hemelwaterriool. Op basis van de nadere specificatie m.b.t. de toename van het verharde oppervlak en de omschreven maatregelen kan het Waterschap akkoord gaan met het creëren van 110m³ berging voor het toenemende verhard oppervlak (1.770 m² extra verhard oppervlak).

De berekening is als volgt opgebouwd:

Oppervlak nieuw 3.720 m²

Oppervlak oud 1.950 m²

Toename verhard oppervlak 1.770 m²

*1.770 m² * 62,23 mm = ca 110 m³ berging (ca. 370 m² wateroppervlak).*

De berging wordt gecreëerd door het aanleggen van infiltratieriolen in combinatie met twee wadi's die vertraagd afstromen naar het hemelwaterriool.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een meekoppelkans voor de omvang van extra regenwater om wateroverlast door piekbuien in een lager gelegen straat verderop te verminderen.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is er één inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt hieronder samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de beantwoording aangegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1		Esdoornlaan 7	1129103

Indiener 1, Esdoornlaan 7, 9411 AT Beilen

- A. Indiener geeft aan dat de ontwikkellocatie nu wordt gebruikt als honden uitlaatplaats. De vraag wordt gesteld hoe en op welke wijze de gemeente straks voorkomt dat honden worden uitgelaten op het groen voor het appartementen-complex de Esdoornheem.
- B. Er wordt aangegeven dat veel fietsers over paden fietsen die als wandelpaden zijn bedoeld. Er wordt gevraagd wat hier aan wordt gedaan.

Reactie gemeente

- A. *Binnen de gemeente zijn er geen aangewezen honden uitlaatplaatsen en beschikken wij niet over specifiek hondenbeleid. Honden horen binnen de bebouwde kom aangelijkend te zijn. Dit betekent dat hun baas verantwoordelijk is waar de hond loopt en zich ontlast. Er zijn geen aparte voorzieningen hiervoor binnen onze gemeente. Alleen in speeltuinen worden paaltjes met een verbod voor honden geplaatst. In de gemeente Midden-Drenthe geldt een opruimplicht welke in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Midden-Drenthe is geregeld. Actieve handhaving op hondenpoepbeleid is erg tijdrovend en in een grote landelijke gemeente als Midden-Drenthe haast niet te doen.*
- B. *Fietsers en wandelaars zijn beide langzaam verkeer. Omdat paden ook voor wandelaars ook geschikt moeten zijn voor rolstoelen, scootmobielen etc., kunnen fietsers hier ook op rijden. Indien er specifieke locaties zijn waar fietsers vaak op trottoirs fietsen dan verzoeken wij appellant dit bij de gemeente te melden. Er zal dan worden afgewogen of hier actie op kan of op ondernomen dient te worden.*

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte wordt voorgesteld om ambtelijk nog een aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Deze is hieronder benoemd, waarbij ook wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Stedenbouwkundige opzet

Vlak voor de zomer werd duidelijk dat, de wijze waarop het plan ontworpen was, niet financieel haalbaar bleek te zijn. Dit heeft ertoe geleid dat er door de ontwikkelaar opnieuw naar het stedenbouwkundig ontwerp is gekeken. Met name de woningen aan de Esweg heeft een aantal gevelwijzigingen ondergaan. Planologisch zijn er echter geen wijzigingen doorgevoerd. De gevelwijzigingen worden verwerkt in bijlage 1 'Stedenbouwkundig plan' van de toelichting.

Aanpassingsvoorstel

In het ontwerpbestemmingsplan is bijlage 1 'Stedenbouwkundig plan' (beeldkwaliteitsplan) geactualiseerd.