



Zaaknummer: ZA.10-7835/DB.11-1597

Reactienota zienswijzen projectbesluit en bouwvergunning 1^e fase
uitbreiding RSG, Oude Weg 41 te Ter Apel

Er is een bouwvergunning eerste fase aangevraagd voor het oprichten/uitbreiden van een school op het perceel Oude Weg 41 te Ter Apel. Vanwege strijd met het bestemmingsplan (overschrijding bouwvlak) kan de gevraagde vergunning slechts worden verleend na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen hebben 2 personen gebruik gemaakt. Deze reactienota geeft de standpunten weer van de gemeente op de ingediende zienswijzen.

Zienswijze 1

Zienswijze

De bezwaarmaker is eigenaar van het pand Oude Weg 49 te Ter Apel. Hij stelt dat het bouwplan onder meer voorziet in de aanpassing /verandering van de fietsenstalling en de fietsontsluiting. Hij leidt dit af uit de bij het (ontwerp)projectbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het de bedoeling van de RSG is om de fietsenstallingen van de boven- en onderbouw te scheiden. Door een deel van de leerlingen vanaf de noordzijde van het schoolterrein binnen te laten komen worden bestaande problemen opgelost. Op dit moment gebruiken alle fietsers één ingang. Om een nieuwe ingang voor fietsers te faciliteren, zal een fietsontsluiting over het Mansholtpark richting het noorden, de Havenstraat worden aangelegd.

De bezwaarmaker denkt dat de wijziging van de fietsontsluiting van nadelige invloed zal zijn op zijn eigendom Oude Weg 49. Hij verwijst hierbij naar de brief van burgmeester en wethouders van Vlagtwedde van 3 september 2010 waarin staat omschreven dat het pad tussen de RSG en de Wiltskamp, dat direct achter het perceel Oude Weg 49 is gelegen, mogelijk betrokken wordt bij de infrastructuur van de RSG.

Standpunt gemeente

De ingediende bouwaanvraag heeft betrekking op het oprichten/uitbreiden van een schoolgebouw. Omdat deze bouwaanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, kan de gevraagde vergunning slechts worden verleend na het nemen van een projectbesluit. In de bijhorende ruimtelijke onderbouwing wordt onder het kopje "Visie omgeving" aandacht besteed aan de door de bezwaarmaker aangehaalde aanpassing/wijziging van de fietsenstalling en de fietsontsluiting.

Het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing over de fietsenstalling en de fietsontsluiting moet als informatief worden beschouwd. Ten behoeve van de scheiding zijn geen

(bouw)vergunningplichtige activiteiten nodig en de realisering van de fietsontsluiting in noordelijke richting (over het Mansholtpark) valt buiten de kaders van het onderhavige projectbesluit.

Hoewel op basis van de huidige inzichten daar geen sprake van zal zijn, valt een intensivering van het gebruik van het pad achter het perceel Oude Weg 49 buiten de werkingssfeer van het aan de orde zijnde projectbesluit.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft geen doel.

Zienswijze 2

Zienswijze

De bezwaarmaker maakt bezwaar tegen het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan Sellingerstraat West van een recreatieve bestemming naar een andere bestemming. Dit omdat er bouwwerken van 7 m hoog verrijzen, aan de oostzijde aansluitend aan het bestaande gebouw, met daarbij de genoemde overlast voor de directe woonomgeving. Verwezen wordt hiervoor naar het projectbesluit.

Standpunt gemeente

De bestemmingswijziging maakt inderdaad de bouw van een 7 meter hoge uitbreiding van de RSG mogelijk. De locatiekeuze van de uitbreiding is in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid gemotiveerd. Van visuele overlast voor de directe woonomgeving is geen sprake door de zorgvuldige inpassing van de bebouwing middels groen. Wat de geluidsaspecten betreft valt het plan binnen de daarvoor gestelde normen. In dat kader wordt verwezen naar VNG-handleiding "Bedrijven en milieuzonering". De richtafstand op basis van deze handleiding tussen scholen voor algemeen voortgezet onderwijs en woningen bedraagt 30 m. De afstand tussen het op te richten schoolgebouw en de woning van bezwaarmaker is aanzienlijk meer. Er is geen sprake van feiten of omstandigheden die aanleiding zouden kunnen zijn af te wijken van de richtafstand van 30m.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft geen doel.

Zienswijze

De bezwaarmaker maakt bezwaar tegen het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan Sellingerstraat West van een recreatieve bestemming naar een andere bestemming. Dit omdat er bouwwerken van 7 m hoog verrijzen, aan de oostzijde naast de achterzijde en aansluitend aan het bestaande gebouw.

Standpunt gemeente

De bestemmingswijziging maakt inderdaad de bouw van een 7 meter hoge uitbreiding van de RSG mogelijk. De locatiekeuze van de uitbreiding is in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid gemotiveerd.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft geen doel.

Zienswijze

De bezwaarmaker maakt bezwaar tegen het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan Sellingerstraat West van een recreatieve bestemming naar een andere bestemming. Dit

omdat er bouwwerken van 7 m hoog verrijzen, aan de oostzijde naast de achterzijde van het bestaande gebouw. Het bezwaar is in deze uitkomst van de tegenstrijdige bepaling van de situering van de bedoelde nieuwbouw. Hiervoor wordt verwezen naar pagina's 16 en 17 van het projectbesluit.

Standpunt gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle aspecten aan de orde gekomen die hebben geleid tot de keuze voor de in de onderbouwing aangewezen voorkeurslocatie. De gemeente is zich niet bewust van tegenstrijdigheid in de beargumentering.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft geen doel.

Zienswijze

De bezwaarmaker merkt op dat de nieuwbouw zowel aansluitend als naast het gebouw voor de directe woonomgeving een mate van overlast oplevert die een situering ten oosten van het bestaande gebouw niet geschikt maakt om aan vast te bouwen. Derhalve levert een situering ten oosten naast het bestaande gebouw voor de directe woonomgeving waarbij de nieuwbouw dichterbij de woonomgeving gesitueerd wordt, een nog grotere mate van overlast op. Derhalve is ook deze situering volgens de bezwaarmaker niet geschikt om te bouwen.

Standpunt gemeente

De gemeente is van mening dat de overlast voor de omgeving is opgelost door de inpassing in groen en dat de overlast in de zin van geluid valt binnen de daarvoor gestelde normen.

Zienswijze

De bezwaarmaker maakt bezwaar tegen het wijzigen van het bestemmingsplan van een recreatieve bestemming naar een andere bestemming, met als gevolg dat er bedoelde bouwwerken van 7 m hoog verrijzen. De bedoelde bouw zal er voor de directe woonomgeving een vermindering van de waarde van de woningen tot gevolg hebben. Immers, het ruimtelijk groen wordt vervangen door dicht(er)bij komend gebouw.

Standpunt gemeente

Ten aanzien van het vermindering van de waarde wordt verwezen naar de mogelijkheden die artikel 6.1 Wro (planschade) biedt.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft doel.

Zienswijze

Volgens de bezwaarmaker wordt in publiek-gemeentelijke stukken het volgende geschreven: "dit om het bestaande symmetrische complex in zijn waarde te laten en om de groensingel te sparen. Een situering dichterbij het complex vraagt om een hoogwaardiger ruimtelijk ontwerp. Een veel meer transparant "hightech" gebouw dat bij zo'n functie past, kan goed in het zicht komen als speerpunt van de school, terwijl voor de hal nu is gekozen voor een 'onzichtbare' plek." Met het door de RSG beoogde bouwplan wordt de symmetrie van het bestaande gebouw juist wel doorbroken en wordt een markante groensingel aan de oostkant van het bestaande gebouw niet gespaard

waardoor er een grotere mate van overlast voor de woonomgeving wordt gecreëerd. Voor de directe woonomgeving zijn de gebouwen dan zeker niet "onzichtbaar".

Standpunt gemeente

De symmetrie van het complex is met name in de 'oudbouw' van belang, deze wordt door de ondergeschikte situering van de nieuwbouw niet verstoord. Het deel van de groensingel dat gespaard blijft schermt de nieuwbouw af van de oudbouw. Rond het nieuwe deel van het gebouw zal wederom een groensingel worden geplant, ook het nieuwe deel van het gebouw is daarmee voor de woonomgeving onzichtbaar.

De zienswijze van de bezwaarmaker treft geen doel.

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen treffen geen doel en kunnen daarom geen aanleiding zijn voor een weigering van het projectbesluit/de bouwvergunning.

Sellingen, 8 februari 2011

Burgemeester en Wethouders van Vlagtwedde,



burgemeester

secretaris

