

Ontwerpbestemmingsplan

Nieuwbouw Voortgezet Onderwijs Beilen

Aanleiding

Bij besluit van 1 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Nieuwbouw Voortgezet Onderwijs Beilen en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwbouw Voortgezet Onderwijs Beilen heeft met ingang van 10 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één inhoudelijke zienswijze ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

1. Provincie Drenthe

De provincie Drenthe geeft aan dat er in het plan geen onderdelen van provinciaal belang zijn opgenomen. Bij ongewijzigde vaststelling zal de provincie geen reactieve aanwijzing geven.

Reactie gemeente

We nemen de reactie van de provincie voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Het plan hoeft niet aangepast te worden naar aanleiding van deze reactie.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap heeft geen vragen of opmerkingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Reactie gemeente

We nemen de reactie van het waterschap voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Het plan hoeft niet aangepast te worden naar aanleiding van deze reactie.

3. Enexis

Enexis geeft aan dat er in het plan rekening moet worden gehouden met de middenspanningsruimte achter de Omloop 2 en met de verdeelkast naast de Linthorst Homanweg 12.

Reactie gemeente

Het plan ligt op ruime afstand tot de middenspanningsruimte achter Omloop 2. De verdeelkast naast Linthorst Homanweg 12 ligt aan de rand van het plangebied. Bij het ontwerpen wordt rekening gehouden met deze kast. De kast levert hierbij geen problemen op en zal bereikbaar blijven.

Aanpassingsvoorstel

Het plan hoeft niet aangepast te worden naar aanleiding van deze reactie.

Zienswijzen burgers en bedrijven

Er zijn geen zienswijzen van burgers en bedrijven ontvangen.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd en is een aantal zaken nader onderzocht. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Archeologie

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling. Het rapport van dit onderzoek is nu gereed en wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting. Paragraaf 4.7 van de toelichting wordt hierop aangepast en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” wordt van de verbeelding en uit de regels verwijderd.

Aanpassingsvoorstel

- §4.7 van de toelichting aanpassen
- Rapportage archeologisch onderzoek opnemen als bijlage bij de toelichting
- Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” van de verbeelding en uit de regels verwijderen.

Bodem

De resultaten van het nader onderzoek naar cyanide in de grond en nikkel in het grondwater zijn nog niet bekend. Dit onderzoek loopt nog. Er is op voorhand geen aanleiding om aan te nemen dat de uitkomsten van de onderzoek de uitvoerbaarheid van dit plan in de weg staan.

De resultaten van het nader onderzoek en het verkennend onderzoek worden in één rapportage opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

- In § 4.8 van de toelichting wordt verwezen naar een bijlage voor het onderzoeksrapport. Nu dit rapport nog niet gereed is, moet deze verwijzing komen te vervallen.
- In § 4.8 van de toelichting opnemen dat het verkennend bodemonderzoek in de periode 23 juli t/m 28 augustus 2019 heeft plaatsgevonden.
- In § 4.8 van de toelichting de laatste twee zinnen vervangen door “Het nader onderzoek is nog niet afgerond. Op voorhand wordt niet verwacht dat de uitkomsten van dit onderzoek de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan”.

Ecologie - gebiedsbescherming

Tijdens de inzage van het ontwerpbestemmingsplan, is nader onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie van het project op beschermde natura 2000-gebieden. Uit dit onderzoek is gebleken dat het project geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr. Hierdoor is er geen sprake van negatieve effecten op deze gebieden en Wet natuurbescherming staat het plan hierdoor niet in de weg.

Aanpassingsvoorstel

- § 4.9 van de toelichting wordt aangepast aan dit onderzoek.
- Het onderzoek naar de stikstofdepositie wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Ecologie - soortenbescherming

Tijdens de inzage van het ontwerpbestemmingsplan, is nader onderzoek afgerond naar vleermuizen in de te slopen gebouwen aan Omloop 5-7. Dit onderzoek toont aan dat er in de gebouwen geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn. Hierdoor zijn er geen belemmeringen om de panden te slopen. Bij de uitvoering van de sloop en bij de bouw van de nieuwe school dient wel een aantal maatregelen genomen te worden om verstoring van vliegroulers en andere verblijfplaatsen te voorkomen.

Voor de te slopen gymzaal is nog nader onderzoek vereist naar verblijfplaatsen met vleermuizen. Dit is met het bevoegd gezag (provincie Drenthe) overlegd en levert op voorhand geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project.

Aanpassingsvoorstel

- § 4.9 van de toelichting wordt aangepast aan dit onderzoek.
- Het nader onderzoek naar vleermuizen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Gymzaal

De te realiseren gymzaal heeft in het ontwerpbestemmingsplan dezelfde bestemming als de school. In de basis is dit correct, maar dit zou ook betekenen dat er in de gymzaal geluidsgevoelige functies ondergebracht kunnen worden. Door de geluidsbelasting van het distributiecentrum van Jumbo is dit niet wenselijk. De gymzaal krijgt daarom een nadere aanduiding, te weten “specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal”.

Aanpassingsvoorstel

- De gymzaal krijgt op de verbeelding de nadere aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk-gymzaal”.
- Artikel 4 van de regels wordt aangevuld met de bepaling “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal' uitsluitend een gymzaal is toegestaan”.