

Inspraakverslag bestemmingsplan Kuipersweg 74B en 74A Buitenpost (nieuwbouw zwembad)

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 juli tot en met 7 augustus 2019 ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Hierop 1 inspraak en 2 overlegreacties binnengekomen. In dit verslag zijn zij gebundeld en van een reactie voorzien.

1. Door de provincie is er een overlegreactie ingebracht en daarin wordt verzocht de onderzoeken voor bodem, ecologie en de watertoets nog toe te voegen aan het ontwerp. Daarnaast wordt er verzocht n.a.v. de recente PAS uitspraak een berekening aan te leveren.

De genoemde onderzoeken waren inderdaad nog als PM opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Inmiddels zijn de onderzoeken afgerond en in het ontwerp zijn deze onderzoeken toegevoegd. Daarnaast is er een PAS-berekening gemaakt voor het plan, hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een overschrijdende depositie (0.0 mol) op natura 2000 gebieden.

2. Er wordt in een overlegreactie door de brandweer twee opmerkingen geplaatst over het verwijderen van de lpg-installaties en de veiligheidszones in de risicokaart wanneer en de lpg-installaties wordt weggehaald. Hierbij hetzelfde verzoek voor de chloorbleekoogopslag indien van toepassing.

De risicocontour zal na vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan uit het bestemmingsplan Buitenpost dorp worden gehaald door middel van een wijzigingsplan. Hierbij zal de beheerder van risicokaart worden geïnformeerd dat deze functies vervallen zijn. Er is verder geen sprake van een chloorbleekoog opslag.

Naast de 2 overlegreacties is er nog een inspraakreactie binnengekomen. Hierin worden een aantal punten met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan opgemerkt. Deze zijn in het vervolg van deze paragraaf samengevat en worden daarbij toegelicht en beantwoord worden.

3. Er worden opmerkingen geplaatst over de standaard flexibiliteitsbepalingen opgenomen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van artikel 3.2.2.b., 4.5a, 8c, 8 e, f en h.

Voor deze flexibiliteitsbepalingen geldt dat dit standaard bepalingen zijn uit het bestemmingsplan. Deze flexibiliteitsbepalingen maken het mogelijk om eventuele aanpassingen in de toekomst voor het bouwplan mogelijk te maken. Voordat dit in procedure wordt genomen geldt ook hiervoor dat moet worden gekeken of deze geen onevenredige afbreuk wordt gedaan ten behoeve van het woon- en leefklimaat, milieu, verkeer etc.

4. Er wordt een opmerking geplaatst over de overgangssituatie tussen de bouw van het nieuwe zwembad. Er wordt aangegeven dat er duidelijker moet worden omschreven, dat na ingebruikname van het nieuwe zwembad, het oude pand niet meer mag worden gebruikt cq. moet worden verwijderd in verband met de verkeer-verblijfsfunctie.

Het bestemmingsplan geeft aan dat er voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid. Dit is alleen mogelijk wanneer het oude zwembad gesloopt wordt. In de omgevingsvergunning van het zwembad zal dit dan ook worden opgenomen middels een sloopplicht.

5. Ook wordt er een opmerking geplaatst over de mogelijkheid tot uitbreiding van de wasstraat welke nu alvast opgenomen is in dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat er qua functionele invulling van het plangebied er niets wijzigt. Inspreker geeft aan dat er wel verschil zit tussen het wassen van de auto in

een loods of buiten op straat. Met name voor gebruik in de weekenden moet er goed worden gekeken naar bijv. geluidsoverlast van deze voorziening.

Op dit moment is het zo dat in het bestemmingsplan wordt voorzien in een vergroting in het bouwvlak wat ruimte biedt voor een uitbreiding van een gebouwde wasstraat. Dit betekent niet dat de wasstraat hiermee al gerealiseerd kan worden, maar dat de ruimte/mogelijkheid wordt geboden in het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding zal een bouw- en milieuvergunning aan moeten worden gevraagd. Hierin zal bijvoorbeeld milieu, bouw, geluid, inpassing en verkeer worden onderzocht en ondervangen worden. Om een functiewijzing van het bestemmingsplan gaat het hier echter niet, slechts een verruiming in het bouwvlak. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor het verkopen van LPG wegbestemd, hiermee verdwijnt anderzijds een risicofactor.

6. Er worden in de inspraakreactie een aantal vragen gesteld over de inrichting en situering van het zwembad.

6a. De impressie van de noordoostgevel is opgenomen in het plan. Indiener geeft aan dat in eerdere besprekingen er een gewijzigde gevel met kleinere raamopeningen is getoond. Het lijkt hem beter dit nu ook al op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast wenst indiener een maquette van het gehele plan te zien.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de meest recente tekeningen meegenomen. Dit zijn ook de tekeningen zoals opgenomen in de ontwerp-vergunning die bij het bestemmingsplan ter inzage zal komen te liggen. De verticale belijning in de noordoostgevel is zowel in het oude als nieuwe ontwerp hetzelfde. De raamopeningen zullen echter even hoog als de zuidwestgevel zijn. Dus nu met verkleinde raampartij aan de Kuipersweg. Voor een goed overzicht achten wij een maquette verder niet meer noodzakelijk. Ten aanzien van een esthetische toets wordt het bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie die het plan beoordeeld op de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria.

6b. Indiener geeft aan dat er in het plan staat "het gebouw zal omgeven worden door bomen, waarmee het pand op een goede wijze ruimtelijk is ingepast". Indiener geeft aan dat hij dit een ruime omschrijving vindt. In een gesprek met dhr. Beishuizen en Hulshoff is hem verzekerd dat na de bouw van het zwembad aandacht zal worden besteed aan het parkeerterrein en benodigde groen en een goede ruimtelijke inpassing van het gebouw. Het lijkt hem wenselijk om dit nu al te doen in deze fase.

In de ontwerpvergunning zijn verschillende tekeningen opgenomen. Hierin zijn bijvoorbeeld ook de schetsen de gevelaanzichten en een situatieschets opgenomen. Het pand zal zoals gezegd ruimtelijk worden ingepast en voorzien worden van groen zoals dit nu ook al het geval is. Deze tekeningen kunnen in worden gezien bij het klant contactcentrum ten tijde van de ter inzage legging. Daarnaast is er in het ontwerpbestemmingsplan een indicatief schetsontwerp toegevoegd van de buitenruimte.

6c. Indiener geeft aan dat er in eerder gesprekken aan is gegeven dat het zwembad niet voor de rooilijn van het bestaande zwembad zal komen en dat er wordt uitgegaan van voorkant wasruimte van het naastgelegen tankstation (deze voorkant wordt nu echter naar voren geschoven). De situering van de gevel van 8 meter hoog en 40 meter lang, moet volgens hem wel goed worden vastgelegd. Daarnaast zijn er dan nu ook nog de bepalingen om het bouwvlak te vergroten. Graag ziet hij de rooilijn aangehouden als eerder besproken.

De rooilijn welke in de ontwerpboek van Slangen en Koenes zit, waar door indiener in de inspraakreactie aan wordt gerefereerd, is uitgangspunt van het ontwerp. Het ontwerp van het

zwembad dient geplaatst te worden binnen het bouwvlak. Mocht er in de toekomst blijken ruimte nodig te zijn buiten het bouwvlak, is er een standaard flexibiliteitsregeling opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Dit kan uiteraard niet ten koste gaan van de stedenbouwkundige inpassing.