

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Tienhont "

Vanaf 22 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Kern Sleeuwijk: Tienhont ong." voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt dat er op de locatie van de voormalige basisschool de Morgenster appartementen gebouwd kunnen worden. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 4 zienswijzen ontvangen:

1. Indiener zienswijze 1
2. Indiener zienswijze 2
3. Indiener zienswijze 3
4. Indiener zienswijze 4

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indiener zienswijze 1	
Ontvangstdatum: 27-12-2023 en 30-1-2024	
Indiener geeft aan dat:	Beantwoording gemeente
1. Hij/zij het er niet mee eens is dat het plangebied vergroot is door de parkeerluffer aan de Vijfmorgen bij het plangebied te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'woongebied'	De parkeerluffer aan de Vijfmorgen is bij het plangebied betrokken, zodat de ruimte ontstaat om de appartementsgebouwen wat verder uit elkaar te plaatsen. Dit geeft stedenbouwkundig gezien meer 'lucht' aan het plan. De parkeerplaatsen zullen verderop langs de Vijfmorgen als insteekparkeerplaatsen teruggeplaatst worden. In totaal komen er aan de Vijfmorgen 5 parkeerplaatsen bij.
2. Hij/zij van mening is dat een bouwhoogte van 3 en 4 verdiepingen niet passend is in de omgeving. Graag ziet hij/zij dat er aangesloten wordt bij de hoogte van de brede school als hoogste gebouw in de directe omgeving (twee verdiepingen)	Het klopt dat de nieuwe gebouwen hoger zijn dan de directe omgeving. Voor de gebouwen langs de Vijfmorgen en de Tienhont is de maximum bouwhoogte 11 meter, wat slechts 1 meter hoger is dan de omliggende woningen. Het gebouw aan de parkzijde zal hoger zijn. Deze indeling is positief beoordeeld door een stedenbouwkundige. De hoogte van het appartementsgebouw aan de parkzijde betreft een 'verbijzondering', wat past bij de overige bijzondere bouwwerken in de omgeving, namelijk de kerken en de school.
3. Hij/zij van mening is dat de benodigde 93 parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden in binnen het plangebied. Hij/zij is van mening dat het plan van 60 woningen parkeeroverlast zal veroorzaken in de omgeving.	Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de omgeving. Hierbij is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Voor een goede parkeerbalans, mag er op de drukste momenten een bezetting is van 85% van alle parkeerplaatsen in de directe omgeving zijn. Door het toevoegen van 54 parkeerplaatsen in het plangebied, wordt aan deze eis voldaan. Het parkeeronderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
4. Hij/zij van mening is dat de groenstrook (bestemming 'groen') niet gebruikt zou mogen worden voor parkeren	Door meerdere functies binnen een bestemming toe te laten, blijft er de mogelijkheid om bij de uitvoering een praktische invulling te geven aan de beschikbare ruimte.
	De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp

2. Zienswijze: Indiener zienswijze 2	
Ontvangstdatum: 26-1-2024	
Indiener geeft aan dat:	Beantwoording gemeente
1. Hij/zij van mening is dat er niet voldoende is gekeken naar de parkeerbehoefte van de Ontmoetingskerk. Met name tijdens diensten en evenementen zijn de meeste bestaande parkeerplaatsen bezet. Door niet voldoende parkeerplaatsen toe te voegen en zelfs een parkeerkoffer op te offeren, vreest de indiener voor parkeeroverlast.	Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de omgeving. Hierbij is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Ook is er gemeten tijdens de zondagochtend, in verband met de twee kerken in de directe omgeving die dan hun eredienst hebben. Voor een goede parkeerbalans, mag er op de drukste momenten een bezetting is van 85% van alle parkeerplaatsen in de directe omgeving zijn. Door het toevoegen van 54 parkeerplaatsen in het plangebied, wordt aan deze eis voldaan. Het parkeeronderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De parkeerkoffer aan de Vijfmorgen wordt niet opgeofferd, maar verplaatst. In totaal komen er 5 extra parkeerplaatsen aan de Vijfmorgen bij.
	De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp

3. Zienswijze: Indiener zienswijze 3	
Ontvangstdatum: 30-1-2024	
Indiener geeft aan dat:	Beantwoording gemeente
1. Hij/zij het er niet mee eens is dat het plangebied vergroot is door de parkeerkoffer aan de Vijfmorgen bij het plangebied te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'woongebied', omdat dit ten koste gaat van de juist teruggeplaatste leilindes. Deze bomen dragen bij aan een duurzame omgeving.	De parkeerkoffer aan de Vijfmorgen is bij het plangebied betrokken, zodat de ruimte ontstaat om de appartementsgebouwen wat verder uit elkaar te plaatsen. Dit geeft stedenbouwkundig gezien meer 'lucht' aan het plan. Op deze manier wordt ruimte gegeven om de invulling zo groen en duurzaam mogelijk te kunnen realiseren.
2. Hij/zij is van mening dat er niet voldoende is aangetoond dat er geen parkeeroverlast voor de omgeving wordt veroorzaakt met dit plan, omdat de manier van parkeren en het aantal parkeerplaatsen nog niet is uitgewerkt	Inmiddels is het aspect parkeren verder uitgewerkt. Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de omgeving. Hierbij is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Voor een goede parkeerbalans, mag er op de drukste momenten een bezetting is van 85% van alle parkeerplaatsen in de directe omgeving zijn. Door het toevoegen van 54 parkeerplaatsen in het plangebied, wordt aan deze eis voldaan. Het parkeeronderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
3. Hij/zij van mening is dat de hoogte van de gebouwen en het aantal	Voor de gebouwen langs de Vijfmorgen is de maximum bouwhoogte 11 meter, wat slechts

appartementen niet passend is ins de omgeving. Het overstemt het groen en past niet binnen het dorpse karakter van Sleeuwijk.	1 meter hoger is dan de omliggende woningen. Het gebouw aan de parkzijde zal hoger zijn. Deze indeling is positief beoordeeld door een stedenbouwkundige. De hoogte van het appartementsgebouw aan de parkzijde betreft een 'verbijzondering', wat past bij de overige bijzondere bouwwerken in de omgeving, namelijk de kerk en de school.
	De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp

4. Zienswijze: Indiener zienswijze 4	
Ontvangstdatum: 30-1-2024	
Indiener geeft aan dat:	Beantwoording gemeente
1. Hij/zij van mening is dat er nog onvoldoende is aangetoond dat het plan geen parkeeroverlast veroorzaakt voor de omgeving.	Inmiddels is het aspect parkeren verder uitgewerkt. Er is uitvoerig onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de omgeving. Hierbij is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Voor een goede parkeerbalans, is de eis van de gemeente geweest dat er op de drukste momenten een bezetting is van 85% van de parkeerplaatsen in de directe omgeving. Door het toevoegen van 54 parkeerplaatsen in het plangebied, wordt aan deze eis voldaan. Het parkeeronderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
2. Hij/zij van mening is dat het onderzoek naar aanwezigheidspercentages waar in paragraaf 5.13.2 van toelichting naar wordt verwezen, moet worden toegevoegd aan de stukken van het bestemmingsplan.	Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
3. Hij/zij op dit moment geen motivatie ziet om af te wijken van het parkeerbeleid van de gemeente.	De parkeerparagraaf wordt aangevuld met een alinea waarom afwijken van het parkeerbeleid in deze situatie gewenst is.
	De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van de toelichting.

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Het percentage in artikel 4.2.1 onder e, sub 2 is aangepast naar minimaal 25%.
2.	Artikel 10.2.1 onder a, wordt aangepast. In dit artikel wordt vastgelegd dat binnen het plangebied minimaal 54 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, afgestemd op het parkeeronderzoek.
3.	In paragraaf 1.2 van de toelichting zijn de kadastrale nummers die betrekking hebben op het plangebied gecorrigeerd.
4.	In paragraaf 2.3 van de toelichting worden afbeelding 5 en afbeelding 6 vervangen door een meer recent en representatief beeld.
5.	In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt afbeelding 13 vervangen door een meer recentere inrichtingsschets die een beter beeld geeft van de beoogde parkeersituatie binnen het plangebied. De begeleidende tekst onder 'Ontsluiting en parkeren' wordt hierop aangepast.
6.	Paragraaf 5.13.2 van de toelichting is aangevuld met een samenvatting van de uitkomsten van het parkeeronderzoek.
7.	Paragraaf 5.13.2 van de toelichting is aangevuld met een omschrijving waarom afwijken van het parkeerbeleid hier is gewenst.
8.	Het parkeeronderzoek is als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.