

Nota van (ambtshalve) wijzigingen

Bestemmingsplan "Dwingel", De Goorn 6 te De Goorn

1. Aanleiding

Voor het perceel Dwingel 6 te De Goorn is een bestemmingsplanprocedure gestart om de bouw van een HOED (Huisartsen onder één dak), een kinderdagverblijf, een apotheek, 28 appartementen en 12 rug-aan-rug woningen te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend.

2. Leeswijzer

De zienswijze is samengevat in deze nota van wijzigingen alsmede in de nota van beantwoording. In deze nota is de indiener van de zienswijze met het unieke postregistratienummer opgenomen. De zienswijze is in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naast het antwoord op de zienswijze zijn in de nota ook wijzigingen opgenomen die door wet en regelgeving en verdere verfijning van het bestemmingsplan naar voren zijn gekomen (ambtshalve).

3. Zienswijze

In onderstaande tabel hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt weergegeven. Na ieder punt onze beantwoording en conclusie of bestemmingsplan is aangepast op het punt.

Tabel 1 Reactie op zienswijze

Indiener [REDACTED]			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Verkeersonderzoek Inspreker heeft geen bezwaar tegen het plan maar maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid op de Dwingel. Indiener geeft aan het verkeersonderzoek onvolledig en onzorgvuldig te vinden. Ook maakt indiener zich zorgen om de leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit en trilling) als gevolg van het verkeer.	Het verkeersonderzoek is punten aangepast omdat er onjuistheden in zaten. Het nieuwe verkeersonderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het verkeersonderzoek wijst uit dat de weg voldoende capaciteit heeft om de verkeersafwikkeling van de Dwingel eraan toe te kunnen voegen.	Geen aanpassing/geen wijziging bestemmingsplan. Wel is het nieuwe verkeersonderzoek toegevoegd

4. Vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

In onderstaande tabel hebben wij de binnengekomen vooroverlegreacties per punt weergegeven. Na ieder punt onze motivering en of dit leidt tot wijziging van het bestemmingsplan op het punt.

Opmerkingen		Wijziging	Motivering
1.	<i>Omgevingsdienst Noord Holland Noord Bodemonderzoek</i> Het verkennend bodemonderzoek uit het dat op 23 mei 2023 is uitgevoerd is ter beoordeling verstuurd naar het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. In deze beoordeling van 10 oktober 2023 zijn twee opmerkingen opgenomen. De eerste opmerking betreft dat er aanvullend onderzoek gedaan dient te worden naar de demping van de voormalige watergang. De tweede opmerking betreft dat er aanvullend onderzoek gedaan dient te worden naar de mogelijke aanwezigheid van OCB's ten gevolge van het historisch gebruik van de locatie als bollen- en fruitperceel.	Het verkennend bodemonderzoek in het bestemmingsplan is vervangen door de aangepaste versie.	Naar aanleiding van deze opmerkingen zijn extra werkzaamheden verricht. Het verkennend bodemonderzoek is aangepast. Daar zijn aanvullingen opgenomen waarin deze werkzaamheden en de resultaten ervan verwerkt zijn. De conclusie is niet gewijzigd, de tekst in de toelicht is niet aangepast.

2.	Flora en Fauna. In de tekst bij 'vervolgonderzoeken' in paragraaf 4.6 Flora en fauna is het niet duidelijk dat de gewone dwergvleermuis is aangetroffen in het gebouw dat gesloopt is en dat hiervoor een ontheffing is verleend.	Tekst in paragraaf 4.6 is aangepast in: In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om de Gewone dwergvleermuis. Omdat werkzaamheden worden verricht aan gebouwen waarin verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, dient een plan van aanpak gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Hiervoor is een ontheffing aangevraagd van de Wet natuurbescherming, deze is verleend en toegevoegd als Bijlage 10.	Met deze aanpassing is verduidelijkt dat de betreffende vleermuizen zich in de oude school bevonden, de school inmiddels is gesloopt en dat voor deze werkzaamheden een ontheffing is aangevraagd en verleend.
3.	Duurzaamheid Omgevingsdienst Noord Holland Noord adviseert om in hoofdstuk 4 een aparte paragraaf voor het thema duurzaamheid op te nemen. Ze vraagt aandacht voor energieneutraal bouwen (vast te leggen met BENG waarden), natuurvriendelijke en circulaire bouwmaterialen, door het opnemen van een MPG-score, klimaatadaptatie (hitte, water), natuur inclusief bouwen, warmteconcept voor de gebouwen en mobiliteit	In hoofdstuk 4 is een paragraaf Duurzaamheid opgenomen met een korte toelichting over energie, natuurvriendelijk en circulaire bouwmaterialen, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen.	Op het gebied van duurzaamheid moet er voldaan worden aan hetgeen wettelijk vereist is. Door geen extra eisen te stellen is de ontwikkeling toekomstbestendig en tegelijkertijd haalbaar en betaalbaar. In de toegevoegde paragraaf Duurzaamheid wordt een korte toelichting gegeven over energie, natuurvriendelijk en circulaire bouwmaterialen, klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen.

4.	<i>Reactie GGD</i> Geluid De GGD adviseert, vanwege gezondheidseffecten van geluid, om van lagere normen uit te gaan dan wettelijk en om te kijken of er bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Luchtkwaliteit Tevens vraagt ze aandacht voor luchtkwaliteit. De GGD geeft aan dat de wettelijke normen voor luchtkwaliteit de gezondheid onvoldoende beschermen en dat de advieswaarden van de WHO veel lager liggen. Bestemming 'Groen' Ook geeft ze aan dat het combineren van groen, water en speelterreinen (hetgeen binnen de bestemming Groen mogelijk is) risico's voor de volksgezondheid met zich mee kunnen brengen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan	De gemeente is gehouden aan de wet- en regelgeving dat door de hogere overheid is vastgelegd. Zo ook voor geluid. Er zijn bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk, dit zal beoordeeld worden bij de aanvraag omgevingsvergunning. In het kader van verkeersveiligheid zullen er verkeersmaatregelen genomen worden op de Dwingel, om deze minder aantrekkelijk te maken als doorgaande route. Dit zal een positief effect hebben op de geluidsbelasting op de gevels. Echter gezien de ligging in het dorpscentrum is enige geluidhinder niet te voorkomen. Ook op het gebied van luchtkwaliteit is de gemeente gehouden aan de wet- en regelgeving die door de hogere overheid in de verschillende wetten is vastgelegd. De gemeente is zich bewust van het belang van een gezonde leefomgeving voor haar inwoners, maar realiseer zich ook dat er een maatschappelijk noodzaak is om woningen te laten bouwen omdat er een woningnood is. Er zijn geen plannen aanwezig een speelterrein bij het water te realiseren. En indien dit toekomstig wel zo mocht zijn dan zal bij de aanvraag omgevingsvergunning aandacht zijn voor het aspect veiligheid in relatie met het water.
----	--	---	--

	Geluid kinderdagverblijf Tot slot geeft ze als aandachtspunt mee om toekomstige bewoners actief te informeren dat spelende kinderen geluid produceren. Rookvrij En tevens zou de GGD graag zien dat het gehele terrein rookvrij wordt.		Het actief informeren van toekomstige bewoners zal gebeuren bij de verkoop / verhuur van de woningen. Op grond van wet- en regelgeving is het verboden bij maatschappelijke voorzieningen (openbare gebouwen). Dit aspect zal bij de verdere uitwerking van de plannen een aandachtspunt zijn.
5.	Reactie Provincie Noord-Holland De provincie Noord-Holland heeft aangegeven vanuit RO-oogpunt geen bezwaren te zien tegen het plan. Wel geven ze aan dat het aspect klimaatadaptatie explicieter terug mag komen in het plan.	In hoofdstuk 4 is een paragraaf Duurzaamheid opgenomen met waarin onder andere explicieter ingegaan wordt op klimaatadaptatie.	Op het gebied van klimaatadaptatie moet er voldaan worden aan hetgeen wettelijk vereist is. Door geen extra eisen te stellen is de ontwikkeling toekomstbestendig en tegelijkertijd haalbaar en betaalbaar. In de toegevoegde paragraaf Duurzaamheid wordt een korte toelichting gegeven over klimaatadaptatie..

5. Ambtshalve wijzigingen

In de onderstaande tabel zijn de ambtshalve wijzigingen op het bestemmingsplan aangegeven.

Tabel 2 Ambtshalve wijzigingen

Opmerkingen		Wijziging	Motivering
6.	Wijziging stedenbouwkundig plan	De buitenruimte van de kinderopvang is vergroot naar 360 m². Om hiervoor ruimte te maken is het verloop van de ontsluitende weg en de situering van de parkeerplaatsen aangepast. Een deel van de fietsenstalling voor de sporthal / het zwembad is verplaatst. Het gebouw van de HOED, apotheek, kinderopvang en	Het stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan de beoogde kinderopvang organisatie. Zij hebben aangegeven dat de opgenomen 225 m² buitenruimte te klein is en dat er 360 m² buitenruimte nodig is om aan de buitenruimtenormen te voldoen. Het plan is hierop aangepast. De fietsenstalling voor de sporthal / het zwembad is aangepast

		appartementen is op de begane grond iets uitgebreid, zodat er voldoende ruimte is voor een entree en gemeenschappelijke fietsenstalling voor de appartementen.	zodat het jeu-de-boule veld behouden kan blijven.
7.	Beeldkwaliteitsplan Het beeldkwaliteitsplan is gepresenteerd bij de welstandscommissie. Naar aanleiding van deze presentatie heeft de commissie een advies gegeven. De commissie kan zich voorstellen dat er voor is gekozen om dit gebouw een eigen identiteit te geven. De ambities ten aanzien van het realiseren van een duurzaam gebouw met open, levendige plinten waardeert ze en past goed bij de plek van het gebouw in het dorp. In het BKP wordt gesproken over een dorps karakter, gezond, maar met een eigen identiteit. De referentiebeelden roepen echter een ander beeld op dan de tekst. Er wordt gestuurd op dorpse architectuur met een kleine menselijke schaal. De referentiebeelden roepen echter een ander beeld op dan de tekst. Sturing vanuit de beoogde ruimtelijke kwaliteit is gewenst en dat mag best blijken uit de tekst. De commissie merkt op dat door de keuze voor de stedenbouwkundige verkaveling, er veel restruimte ontstaat met beperkt groen. Zij geeft voorts aan de gemeente mee kritisch te zijn op rug-aan-rug woningen. Deze typologie is compact en relatief goedkoop, maar kan van grote invloed zijn op de openbare ruimte en vraagt eigenlijk om meer openbaar groen gezien de kleine private ruimte bij de woningen. Wellicht is een andere typologie hier nog denkbaar.	De tekst is aangepast, en er zijn referentiebeelden vervangen, zodat tekst en afbeelding beter op elkaar aansluiten.	Naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie is het beeldkwaliteitsplan aangepast.

6. Conclusie

De inhoud van de ingediende zienswijze, zie Nota van beantwoording zienswijze, heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen daarentegen hebben geleid tot een gewijzigd bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.