

# Nota zienswijzen

Behorende bij



## Uitwerkingsplan 'Geerpark fase 2B-2'

*Vastgesteld in de collegevergadering van 3 maart 2020*

### **Inleiding**

Het ontwerp van uitwerkingsplan 'Geerpark fase 2B-2' heeft vanaf 2 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

### **Beoordeling**

De zienswijzen zijn ontvankelijk. Hierna staat in de beantwoordingmatrix in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven voor bijstelling van het plan.

Instantie	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
<b>Provincie Noord-Brabant</b>	Geen	N.v.t.	N.v.t.
<b>Waterschap Aa en Maas</b>	(Overlegreactie, geen zienswijze) Gevraagd wordt om een nadere uitwerking (waterhuishoudkundig plan) in verband met twee waterhuishoudkundige aspecten die watervergunningplichtig zijn. De nadere uitwerking kan als informele reactie gegeven worden.	De watervergunning is al verleend en de betreffende maatregelen zijn uitgevoerd. De complete waterslinger voor Geerpark is inmiddels gerealiseerd. Daarmee is de eindsituatie bereikt die wordt gebruikt voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen. De waterparagraaf, die gelijk is aan de waterparagraaf in voorgaande uitwerkingsplannen, kan gehandhaafd blijven. Buiten de formele procedure van het uitwerkingsplan wordt het overleg met het waterschap voortgezet over de beoogde situatie en de te hanteren uitgangspunten.	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.1	In het kader van het moederplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de ligging van sportpark Haarsteeg in relatie tot de wijk Geerpark. Er is een groenbuffer van 50 meter rondom het park gepland. In verband met licht- en geluidhinder wordt gepleit deze groenbuffer te creëren en te behouden. Recent is helaas over de hele lengte bebossing weggehaald. Gevraagd wordt om een hoge en brede (robuuste) groenbuffer tussen sportpark en woonwijk. Dit is ook nodig om de waterslinger, waarop geluid extra ver draagt, te compenseren. Gevraagd wordt om terugplaatsing van geschikte beplanting.	De groenbuffer is als 'Groen' bestemd in het bestemmingsplan 'Geerpark'. De betreffende gronden maken geen deel uit van het voorliggende uitwerkingsplan en er wordt geen wijziging aangebracht in de bestemming van deze gronden. Planologisch blijft de groenbuffer aldus behouden. Het uitwerkingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.  Over de feitelijke werkzaamheden wordt het volgende opgemerkt: in relatie tot het aangelegde kunstgrasveld van de voetbalvereniging en het feit dat het onderhoud van de houtwal al jaren geen uitvoering had gekend, is de gehele houtwal onlangs afgezet. Het afzetten van bomen en struiken houdt in, dat deze in hun geheel laag bij de grond worden afgezaagd of omgehakt. Dit met het doel de boom of struik weer te laten uitlopen. Op termijn zal de afgezette houtwal dus weer terugkomen. Intentie is na drie jaar jaarlijks 1/3 deel van de houtwal af te zetten. De groenstrook daaronder van 2,5 meter breed zal	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		worden gemaaid. Deze werkzaamheden zijn door de sportparkbeheerder kortgesloten met de voetbalvereniging. De voetbalvereniging toonde zich daarbij tevreden over de afspraken.	
1.2	Belangrijk is, dat de voetbalclub door de nieuwe woonwijk niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering, sportuitvoering en ontwikkeling. Mocht het ooit nodig zijn om aanvullende verlichting te plaatsen dan moet dat mogelijk zijn. In verband met lichthinder kan hoge bosschage rondom het sportpark belangrijk zijn.	<p>Bij de opstelling van het moederplan 'Geerpark' is al rekening gehouden met de aanwezigheid van het sportpark. Ter voorkoming van hinder is de volgens de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG aanbevolen afstand tussen een rustige woonwijk en een veldsportcomplex met verlichting aangehouden. Deze afstand borgt enerzijds de bescherming van het leefklimaat van de te realiseren woningen en anderzijds dat het functioneren van het sportpark niet wordt belemmerd. De mogelijkheden voor het plaatsen van verlichting en dergelijke op het sportpark zijn planologisch verder geregeld in het voor het sportpark geldende bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied 4<sup>de</sup> herziening' (bestemming 'Sport').</p> <p>Voor de beplanting rondom het sportpark wordt verwezen naar het gestelde onder punt 1.</p>	Geen
1.3	Aandacht wordt gevraagd voor geluid. Door de woningen met de voorgevel naar het sportpark te richten, wordt een natuurlijke geluidsbuffer gecreëerd tussen sportpark en woonwijk. Algemeen bekend is dat bij het richten van achtertuinen naar sportpark bewoners meer geluidsoverlast ervaren. Dit is ook het geval bij eerdere fases. Nadrukkelijk wordt gevraagd nu bij de verkaveling/uitwerking rekening te houden met de ligging van de woningen ten opzichte van het sportpark en daarbij de voorgevels richting sportpark te situeren.	<p>Zoals onder 2 aangegeven is een zodanige afstand tussen het sportpark en de te realiseren woningen aangehouden, dat hinder wordt voorkomen. Dit ziet ook op geluidshinder. Er wordt met het oog hierop geen aanleiding gezien planologisch aanvullende eisen te stellen aan de situering van de woningen.</p> <p>Dit neemt niet weg, dat bij de verdere inrichting van het gebied Geerpark, waar mogelijk rekening wordt gehouden met de 'subjectieve' beleving van hinder door toekomstige bewoners. In de indicatieve verkavelingsschets zoals die in de Toelichting van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 2B-2' is opgenomen valt te zien, dat geen van de beoogde woningen met de achtertuinen naar het sportpark is gericht: een aantal is met de voorgevel en een aantal met de zijgevel naar het sportpark gericht. Bovendien is tussen de</p>	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>woningen en het aangrenzende gebied (groenzone) volgens deze verkavelingsschets nog een weg voorzien.</p> <p>Een toelichting op c.q. overleg over de beoogde verkaveling behoort tot de mogelijkheid, maar valt verder buiten het kader van het voorliggende uitwerkingsplan.</p>	
<b>1.4</b>	<p>Aandacht wordt gevraagd voor verkeer- maar vooral fietsroutes naar het sportpark. Door nu al doordacht te plannen kunnen ongewenste verkeersbewegingen langs gevaarlijke wegen in de toekomst worden voorkomen.</p>	<p>De Priemsteeg is de meest directe en logische fietsverbinding naar het sportcomplex. Fietsverkeer vanuit Geerpark kan veilig via de Priemsteeg naar het sportpark.</p> <p>Met name voor verkeer vanuit en richting het noorden zal de Tuinbouwweg deel uitmaken van zowel de auto- als fietsroute tot het sportpark. De Tuinbouwweg behoudt binnen de bestaande plannen de functie van erftoegangsweg. Na de voltooiing van het Geerpark en de eventuele GOL-maatregelen kan wel een toename van gemotoriseerd verkeer op het betreffende deel van de Tuinbouwweg worden verwacht. De Tuinbouwweg zal dan ook in de toekomst binnen de gemeentelijke plannen de aandacht blijven krijgen.</p>	Geen
<b>2.</b>	De zienswijze is identiek aan zienswijze 1.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1.1 t/m 1.4.	Geen