

gemeente Heusden

bestemmingsplan Dillenburg

Drunen

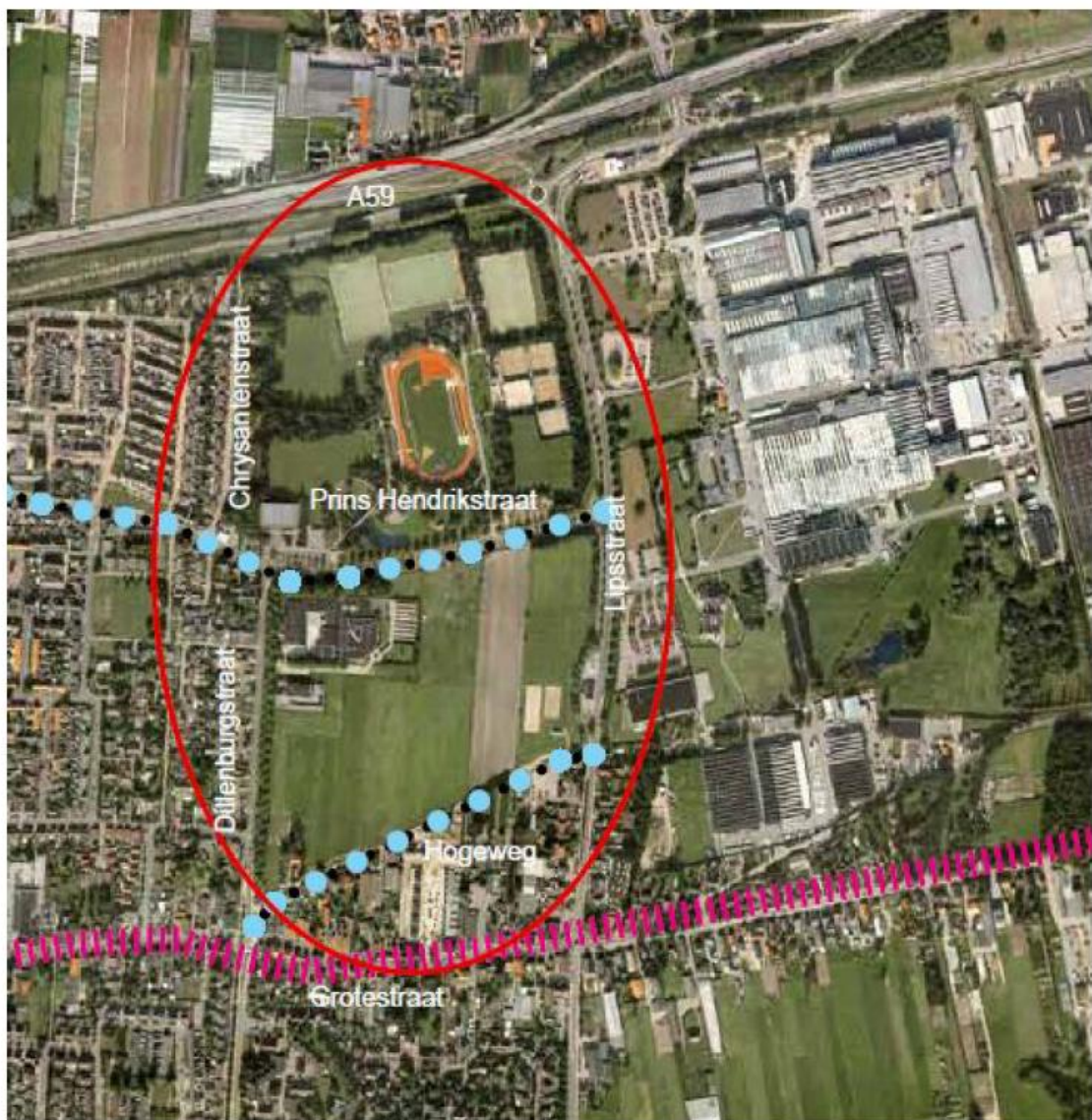
Commentaarnota inspraak en overleg

Inhoudsopgave:	Blz.
1. Inleiding	3
2. Commentaar op reacties artikel 10 overleg Bro	
2.1. Provincie Noord Brabant, directie ROH	5
2.2. KPN	5
2.3. Brandweer Brabant-noord (risicobeheersing)	5
2.4. Enexis	5
2.5. Rijkswaterstaat	5
2.6. Ziggo	5
2.7. Brabant Water	5
2.8. VROM-inspectie	5
2.9. Waterschap Aa en Maas	5
3. Beantwoording van inspraakreacties	
3.1.	6
3.2.	6
3.3.	6

1. Inleiding

Het college van Heusden is bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Dillenburg. Het plangebied wordt begrensd door de Spoorlaan, Lipsstraat, Hogeweg, Dillenburgstraat en de Chrysantheenstraat te Drunen.

Het bestemmingsplan heeft tot doel een aantal nieuwe ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. In het plan worden onder meer meegenomen: de uitbreiding van het d'Oultmontcollege, een nieuwe sporthal, de realisatie van bedrijfsruimte en maatschappelijke voorzieningen en tenslotte moet de Dillenburglocatie een gedeelte van de gemeentelijke woningbouwopgave opvangen.



Globale begrenzing plangebied

Stand van zaken

Het programma Dillenburg is op 9 februari 2010 door de raad vastgesteld. Het doel van het programma was te komen tot een integrale gebiedsvisie voor wonen en werken op de locatie Dillenburg. Waarbij de focus lag op de samenhang tussen economische, ecologische en sociale belangen.

Op 8 februari 2011 heeft de raad ingestemd met het masterplan Dillenburg. Het in het masterplan beschreven ambitieniveau is richtinggevend voor de gebiedsontwikkeling die de komende jaren op en rond de Dillenburg gaat plaatsvinden.

Op 6 juni 2011 besloot het college het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en toe te sturen voor vooroverleg naar de betrokken instanties. Van 16 juni 2011 tot en met 14 juli 2011 lag het voorontwerpbestemmingsplan inclusief de bijlagen ter inzage op het gemeentehuis.

Gedurende vier weken kon een ieder schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijze bekend maken bij de gemeente. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar de overlegpartners voor vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Van de overlegpartners zijn 9 reacties ontvangen. In hoofdstuk 2 vatten wij deze samen en voorzagen wij de reacties van een gemeentelijke beantwoording.

In het kader van de inspraak zijn 3 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk 3 wordt per inspraakreactie een antwoord gegeven.

De ingediende inspraakreacties vormden geen aanleiding voor een ingrijpende aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Commentaar op overlegreacties in kader van artikel 10 Bro

Overleg

2.1. Provincie Noord Brabant, directie ROH

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.2. KPN

Aan de zuidzijde van de Havostraat loopt een (aansluit)kabel langs perceel Dillenburgstraat 40. Deze kabel is 80 meter lang, gemeten vanaf de zijkant weg tot eind van de kabel. Deze kabel doet waarschijnlijk dienst als verbindingkabel voor het politiebureau.

Verder lopen er rondom het plan diverse kabels, maar die hebben geen invloed op de uitvoering van uw plan.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3. Brandweer Brabant Noord team risicobeheersing

Wij constateren dat ons advies van 30 maart is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en hebben verder geen op- of aanmerkingen op het plan.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4. Enexis

Wij hebben kennis genomen van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geeft voor Enexis geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. Wij zullen de ontwikkelingen via de reguliere overleggen blijven volgen.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.5. Rijkswaterstaat

Naar aanleiding van het aangeleverde voorontwerpbestemmingsplan Dillenburg kan ik u medelen dat dezerzijds geen aanleiding bestaat tot het maken van op/aanmerkingen. Rest mij u succes toe te wensen met de verdere planvorming.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.6. Ziggo

Er loopt een glasvezelkabel langs de Prins Hendrikstraat. Graag voorzieningen treffen zodat deze kan blijven liggen.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.7. Brabant Water

Brabant Water heeft in het aangegeven gebied wel een belangrijke waterleiding liggen. Aangenomen wordt dat wanneer de plannen concreet zijn, Brabant Water wel opdracht van de gemeente ontvangt om de leiding(en) te verleggen.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.8. VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingsplan of met een beheersverordening.

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie gemeente:
Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.9. Waterschap Aa en Maas

De beschreven uitgangspunten watertoets zijn niet compleet. Het zijn er 8 i.p.v. 6 (zie bijlage).

De aangegeven verwachte verhardingstoename bedraagt 84.200m², alhoewel 100% verharding als uitgangspunt voor particuliere tuinen wel heel veel is. Op basis van 84.200m² kom ik via de HNO-tool uit op een wateropgave van circa 4.030 m² (T=10+10%). In de berekening van Royal Haskoning (4 april 2011) heb ik gekeken naar het meest negatieve scenario (nr. 1). Uit de tabel op blz. 2 maak ik op dat dat de totale bergingscapaciteit bij 9.000m² aan 2 geplande waterpartijen in totaal 5.050m³ aan bergingscapaciteit oplevert. Ruim voldoende dus.

9.900m² waarvan 800m² al bestaat, zal tot een grotere bergingscapaciteit leiden. Wel verzoek ik om opname van de wateropgave berekening en de berekening van de capaciteit van de bergingsvoorziening in de waterparagraaf.

Eventuele afvoer op onze leggerwatergangen dient vertraagd plaats te vinden om overlast van ons systeem te voorkomen. Verder heb ik niet kunnen lezen of er ook verversing van het lokale watersysteem in het plan is opgenomen.

Water- en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn niet in de bestemmingsomschrijving voor "artikel 6 Maatschappelijk" in de planregels opgenomen. Opvallend is dat dit bij de overige omschrijvingen wel het geval is.

Leggerwatergangen bevinden zich aan de noordzijde en in het centrum van het plangebied. Qua beheer en onderhoud vragen we aandacht voor de obstakelvrije zones zodat het waterschap het beheer aan de leggerwatergangen kan blijven uitvoeren.

Reactie gemeente:

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wij constateren dat de waterparagraaf conform de afspraken met het Waterschap is opgenomen. Alle 8 uitgangspunten zijn dan ook opgenomen.

Verder is de bergingsopgave als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen. In de toelichting willen wij ons beperken tot de hoofdlijnen en een heldere conclusie, we nemen daarom alleen de uitkomsten op en een verwijzing naar de bijlage.

Water- en waterhuishoudkundige voorzieningen worden toegevoegd aan artikel 6 Maatschappelijk.

3. Beantwoording van inspraakreacties

3.1.

Reclamanten hebben bezwaar tegen het plan vanwege de verkeersdruk bij hun woning als gevolg van de ontwikkeling, waaronder de aanleg van de verlengde Havostraat (en het amoveren van de Prins Hendrikstraat).

Over de verlengde Havostraat zal te hard worden gereden; de bussen en auto's die nu nog over de Prins Hendrikstraat rijden, rijden ook al te hard. Daarnaast zal er overlast ondervonden gaan worden van toenemende verkeersbewegingen, licht (van auto's) en eventuele overige milieugevolgen (geluid, luchtkwaliteit, etc.).

Daarnaast zorgen de nieuwe bedrijven en woningen voor een extra verkeersbelasting van de bestaande wegen om het plan heen, in het bijzonder de Dillenburgstraat. De Dillenburgstraat en specifiek de kruising met de Havostraat en de Haestrechtsstraat vormen straks een potentieel ongevallpunt.

Het in- en uitrijden vanaf het perceel Dillenburgstraat 43 wordt moeilijker.

Het is wenselijk om een losliggend fietspad op te nemen langs de Havostraat.

Het is wenselijk dat de huidige Prins Hendrikstraat als ontsluitingsweg blijft liggen.

De MFA, waarmee verschillende gebruikers van hetzelfde gebouw gebruik kunnen maken veroorzaakt niet alleen toenemende druk, maar ook langdurige drukte.

Ook uiten zij zorgen over het gebruik van het park (als dat wordt vergroot). De volgens de gemeente aan te leggen verlichting zal onvoldoende zijn om een sociaal-veilig park te krijgen. Dat met in de late avonduren / nacht de overlast (van "hangjeugd") zal toenemen. Daarnaast vragen zij af waarom er in tijden van bezuiniging überhaupt een park wordt vergroot.

Met de mogelijkheid om 3 bouwlagen te realiseren neemt het uitzicht en de privacy af.

Reactie gemeente:

In het kader van de ontwikkeling en als onderdeel van de onderbouwing van het bestemmingsplan is onderzocht of er onevenredig grote nadelige gevolgen zijn voor de omgeving. Ook voor wat betreft de verkeers- en milieusituatie. De diverse onderzoeken tonen aan dat er hiervan geen sprake is.

Daarnaast wordt bij de daadwerkelijke inrichting van de straten, hiervoor zal ter zijner tijd een inrichtingsplan worden opgesteld (dit staat los van het bestemmingsplan) waarbij rekening wordt gehouden met o.a. de verkeersveiligheid. Het is dan ook voorbarig om te concluderen dat de kruising Dillenburglaan, Haestrechtstraat en Havostraat, een potentieel ongevallpunt betreft.

Onderzoek toont aan dat de verkeersintensiteiten op diverse andere wegen afneemt en dat de geluidsproductie binnen de acceptabele niveaus blijft. Naar onze verwachting zal met de aanleg van de nieuwe Havostraat juist een verbetering optreden in de verkeersafwikkeling aan de oostzijde van de kern Drunen, die ook de verkeersveiligheid ten goede komt.

Door het bureau is onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaï. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

De Wet luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan Dillenburg omdat ter plaatse van het plangebied in de achtergrondconcentratie geen grenswaarden worden overschreven en de beoogde ontwikkeling “in niet betekende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming vormt eveneens geen belemmering.

De directe bestemming “verkeer” voor de verlengde Havostraat is in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. Wel is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De nieuwe verkeerssituatie is wel onderzocht. Geconcludeerd wordt dat er geen onevenredige nadelen ontstaan als gevolg van de nieuwe situatie.

In het bestemmingsplan zijn de betrokken wegen (Prins Hendrikstraat en de toekomstig verlengde Havostraat) als onderdeel van het verblijfsgebied aangegeven, waaraan het snelheidsregime van 30 km/uur is gekoppeld. Dit regime resulteert met de bijbehorende inrichting in een situatie waarbij doorgaand verkeer wordt ontmoedigd. De praktijk leert dat weggebruikers in het licht van de nieuwe situatie eerder een alternatief gaan benutten, in dit geval de parallelweg langs de A59.

Het bestemmingsplan is geen (weg)inrichtingsplan, maar geeft alleen (voor zover ruimtelijk relevant) de randvoorwaarden hiertoe. Volgens de jurisprudentie horen op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verkeersmaatregelen daarom niet thuis in een bestemmingsplanregeling (regels en verbeelding).

Wel wordt er in de toelichting op het bestemmingsplan uitgesproken dat voor vrijwel de meeste wegen een snelheidsbeperking geldt van 30 km per uur. Hetgeen in de toelichting staat bindt niet zozeer de burger, maar bindt wel de gemeentelijke overheid als zijnde vastgesteld beleidskader, waarvan niet ongemotiveerd van kan worden afgeweken.

Gelet op het snelheidsregime van 30 km/u is een losliggend fietspad naast de Havostraat mogelijk, maar niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan is geen inrichtingsplan, maar geeft alleen voor zover ruimtelijk relevant de randvoorwaarden hiertoe. Verkeersmaatregelen behoren tot de inrichting van het gebied. Het

bestemmingsplan voorziet overigens wel in een verkeersbestemming waarbinnen het mogelijk is om een fietspad te realiseren.

Er vindt geen wijziging plaats aan de Dillenburglaan en/of de in- en uitrit van het perceel Dillenburg 43. Daarnaast gaven wij al aan dat de ontwikkeling niet tot onacceptabele drukte leidt of tot een verkeersonveilige situatie ter hoogte van Dillenburgstraat 43.

De afstand van de nieuwe bebouwing tot de bestaande bebouwing (bouwvlak tot bouwvlak) is dermate groot (circa 45 meter) dat geen sprake kan zijn van onevenredig grote aantasting van zoninval en privacy.

In een bestemmingsplanprocedure worden de ruimtelijke aspecten afgewogen. Een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan tot schade leiden. In de wet is een aparte procedure opgenomen waarin is geregeld dat een aanvraag om tegemoetkoming in schade kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Voor planschade kan te zijner tijd een beroep worden gedaan op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze procedure staat los van de bestemmingsplanprocedure en een dergelijk verzoek wordt apart hiervan beoordeeld. Voor de volledigheid wordt gemeld dat voor het behandelen van een dergelijk verzoek leges betaald dient te worden.

Concluderend geeft de inspraakreactie geen aanleiding om een aanpassing van het bestemmingsplan

3.2.

De reclamant wil de Carwash opnieuw inrichten. Het betreft het realiseren van een van glazen/transparant afdak boven (hand)wasboxen. Daarnaast zijn er plannen voor de toekomst voor een eventuele verbouwing naar "kopstation".

In februari 2010 is de ondergrondse gastank verwijderd en een nieuwe ondergrondse LPG-tank geplaatst. Met het bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt die een verantwoorde exploitatie verder in gevaar brengt. Het is noodzakelijk om de oude risicocontour van 120 meter, vanaf het reservoir, te handhaven.

De verwachting is dat het tankstation binnen afzienbare tijd een omzet van meer dan 1 miljoen liter LPG per jaar zal (moeten) realiseren. In dat geval zal de contour wettelijk sowieso een aanzienlijk ruimere maat krijgen, dan thans opgenomen in het voorontwerp.

De invulling van het terrein aan de achterzijde van het tankstation lijkt ons niet wenselijk. Door de huidige invulling komt de toekomstige exploitatie van het tankstation al in gevaar. Veiligheidsafstanden worden in de toekomst namelijk alleen maar groter, waardoor kwetsbare object binnen de veiligheidscirkel komen te liggen.

Reactie gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een luifel ter grootte van maximaal 100 m² gerealiseerd kan worden. Voor het verplaatsen van de shop /

gastank dient te zijner tijd een concreet plan, voorzien van ruimtelijke onderbouwing, aangeleverd te worden. Aan het verplaatsen van de risicocontour, ten nadelen van de te ontwikkelen gronden in de nabijheid van het tankstation zal de gemeente geen medewerking verlenen. Indien de verplaatsing van de contour positieve effecten heeft voor de omgeving, bv. verplaatsing richting de Lipsstraat is de gemeente in principe bereid om medewerking te verlenen.

In verband met de doorzet van het gas is de vergunning aangepast. Hiermee hoeft de risicocontour zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen niet te worden aangepast.

Bestaande rechten worden door de ontwikkeling niet belemmert. Echter het bestemmingsplan houdt geen rekening met een fictieve toekomstige situatie. Op

Aangetoond moet in ieder geval worden dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijke en financieel haalbaar is. Toekomstplannen moeten in die zin nader onderbouwd worden. Alleen daar waar de plannen concreet genoeg zijn en waarvan vaststaat dat deze ruimtelijk en financieel uitvoerbaar zijn kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Hetzelfde geldt voor toekomstige regelgeving. In het bestemmingsplan houden wij geen rekening met toekomstige regelgeving, waarvan de inhoud ons op dit moment nog onbekend is.

Concluderend geeft de inspraakreactie geen aanleiding om een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3

Waarschijnlijk komt op het industriegedeelte (direct achter het tankstation) een vestiging van Medifit (spoor school) met een ruime parkeergelegenheid, waarmee wellicht afspraken zijn te maken omdat daar met name door de week gebruik van wordt gemaakt.

We willen als zittende vereniging benadrukken dat de huidige gelegenheid wordt vergroot/uitgebreid en dat de vereniging onderling moeten afstemmen over drukte bij toernooien en dergelijke voor zover dat nu nog niet gebeurt.

Ik heb het ook over gehandicaptenparkeergelegenheid gehad. Die valt los van de huidige ontwikkelingen aan te vragen via de reguliere weg. Daar zullen we het binnen het bestuur over hebben, wellicht ook met andere verenigingen.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid blijft ongewijzigd ten aanzien van hulpdiensten en vuilafvoer. Nog niet is aangegeven hoe dit tijdens de bouwfase is geregeld.

Bij de ontwikkeling van de nieuwe sporthal is niet rekening gehouden met mogelijkheden voor MHCD om in de winter gebruik te maken van de hal.

De wens van adequate bewegwijzering en verlichting wordt aangegeven.

In principe is geen rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van onze vereniging. Het huidige en toekomstige bestemmingsplan staan dit echter naar alle waarschijnlijkheid niet in de weg.

De suggestie wordt gedaan rekening te houden met eventueel aan te leggen waterbuffers en dergelijk zodat de kosten in de toekomst niet onnodig hoog zijn.

Speeltoestellen worden in principe in de openbare ruimte – daar waar nu het dierenpark is gevestigd – aangebracht en niet op de terreinen van de verenigingen.

Reactie gemeente:

De inspraakreactie vormt meer een gespreksverslag. De gemeente heeft kennisgenomen van het verslag en nam de punten waar mogelijk mee in het bestemmingsplan.

De mededeling dat de verenigingen afspraken maken over de parkeervoorzieningen neemt de gemeente voor kennisgeving aan.

Bewegwijzering en verlichting wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan voorziet alleen in de planologische mogelijkheid om deze aan te leggen, binnen bijvoorbeeld de groen- en verkeersbestemming. Beide bestemmingen voorzien in die mogelijkheid.

In het bestemmingsplan is alleen rekening gehouden met (uitbreidings)plannen waarvan voldoende vaststaat dat deze ruimtelijk en financieel haalbaar zijn. Het bestemmingsplan biedt in ieder geval de mogelijkheid dat 5% van het bestemmingsvlak sport bebouwd mag worden.

Het bestemmingsplan geeft aan waar speeltoestellen geplaatst kunnen worden.

Concluderend geeft de inspraakreactie geen aanleiding om een aanpassing van het bestemmingsplan.