

Verslag overleg & inspraak voorontwerp-bestemmingsplan “Voorburg en omgeving”

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Voorburg en omgeving” toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten van rijk, provincie en waterschap.

Verder heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 27 september 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld tot om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Vooroverleg

Provincie Noord Brabant

Op 23 november hebben we de vooroverlegreactie van de provincie ontvangen. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de opmerkingen dat binnen de bestemming “Maatschappelijk-1” de wijzigingsbevoegdheid naar “wonen” is opgenomen. Men stelt dat dit een nadere verantwoording met betrekking tot woningbouw noodzakelijk maakt.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader toegelicht worden.

Naast de reactie van de provincie hebben we in het kader van het wettelijk vooroverleg tevens reacties ontvangen Waterschap De Dommel, Prorail en de Nederlandse gasunie. Deze instanties hebben geen nadere opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend. De reacties zijn aan deze nota toegevoegd. De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

Nader onderzoek in het kader van flora en fauna

De inspreker verzoekt de gemeente:

1. om de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan afhankelijk te laten zijn van de uitkomst van het nadere onderzoek naar de leefgebieden van eekhoorn en vleermuis.
2. om deelgebieden Zorgpark, Huize Bergen en Kentalis, bij voorbaat aan gemeentelijke beperkingen te onderwerpen
3. om in het de definitieve bestemmingsplan de bestemmingstoewijzing M-1, minder grootschalig toe te passen

Reactie gemeente:

1. Naar aanleiding van het flora en fauna onderzoek is geconcludeerd dat bij de kap van bomen of bij de sloop van gebouwen aanvullend onderzoek naar het leefgebied van de eekhoorn of vleermuis moet worden gedaan. Dit aanvullend onderzoek wordt gedaan bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het kappen van bomen of slopen. Dit onderzoek is in het kader van de omgevingsvergunning verplicht. Een bestemmingsplan beschrijft wat planologisch mogelijk is, in het kader van het bestemmingsplan is een (verplicht) oriënterende onderzoek uitgevoerd. Dit is voor het bestemmingsplan voldoende
2. Het bestemmingsplan legt de huidige situatie vast. Zolang er geen ontwikkelingen zijn, is er geen aanvullend onderzoek nodig. Op het moment van een ontwikkeling wordt het nader onderzoek gedaan in het kader van de omgevingsvergunning. Daarmee is het behoud van de in het flora en fauna onderzoek aangegeven waarden voldoende geborgd.
3. De bouwvlakken met de bestemming M-1 zijn bepaald door het vastleggen van de bestaande bebouwing en gebruik en de mogelijkheden uit het huidige plan "Voorburg-Hoogstraat", waar één groot bouwvlak met een bebouwingspercentage is bepaald. In het kader van het bestemmingsplan Voorburg en omgeving hebben we gekozen voor het projecteren van een aantal bouwvlakken met daaraan een maximaal bebouwingspercentage gekoppeld. Hiermee is een bouwvlak bepaald met een percentage bebouwing, bestaand en een minimale uitbreidingsmogelijkheid, zoals die ook in andere bestemmingen wordt opgenomen. Buiten de bouwvlakken is tevens de bestemming M-1 gekozen, omdat daarmee de rechten van het zorgpark in relatie tot de milieuwetgeving geborgd blijven. Er is hier echter geen bebouwing mogelijk, de regels bepalen dat bebouwing binnen het bouwvlak opgericht dient te worden. Het waarborgen van het groene karakter is met deze systematiek voldoende gewaarborgd.

Opnemen projectbesluit "De Ketting, locatie noord"

Men gaat in op het feit dat de locatie "De Ketting, locatie noord" buiten het bestemmingsplan is gehouden. Zij verzoeken bebouwingmogelijkheden uit het eerder doorlopen projectbesluit op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De bouwmogelijkheden uit het projectbesluit zullen opgenomen worden in het bestemmingsplan. We hebben hier eerder niet voor gekozen aangezien Goodswinds aangaf dat dit plan niet meer gerealiseerd zou worden. Nu kiezen zij er alsnog voor de mogelijkheden uit de eerder doorlopen procedure op te nemen in het bestemmingsplan.

Aanpassen gebruiksmogelijkheden zwembad

Men gaat in op de bestemming van het zwembad op het Reinier van Arkel terrein. De bestemming op het zwembad is nu "sport", terwijl eerder met de gemeente besproken is dat dit "Maatschappelijk" + "Sport" zou moeten zijn. Men verzoekt om de bestemming te wijzigen naar "Maatschappelijk" + "Sport" om zo de mogelijkheid te creëren een gezondheidscentrum te vestigen. Vervolgens verzoekt men om, gelet op de ideeën rond ontwikkeling die hier bestaan, het toegestane bebouwingspercentage te verhogen naar 55%.

Reactie gemeente

De bestemming van het zwembad op het terrein van Reinier van Arkel is "Maatschappelijk-1" met de aanduiding "Sport". Binnen deze bestemming met deze aanduiding kan een multifunctionele sportaccommodatie gerealiseerd worden. De bestemming van het zwembad heeft de maatschappelijke doeleinden bestemming, in die zin sluit de bestemming aan bij hetgeen eerder besproken is. Het verzoek richt zich erop dat er meer gebruiksmogelijkheden worden gecreëerd binnen het bouwvlak van het zwembad.

De beoogde ontwikkeling past wel binnen bestemming maatschappelijk, maar past niet binnen de mogelijkheden als gevolg van de aanduiding "Sport". De beoogde ontwikkeling met de vestiging van een zorgcentrum valt immers niet binnen het gebruik als multifunctionele sportaccommodatie.

Het algemene karakter van de bestemmingsplan uit de GBH is dat dit met name conserverende bestemmingsplannen zijn. Zo ook voor het terrein van Reinier van Arkel, in het overleg is echter gebleken dat Reinier van Arkel ook binnen het geldende bestemmingsplan nog de nodige uitbreidingsmogelijkheid heeft. Dit is vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan "Voorburg en omgeving. Hierbij is tevens gekeken naar mogelijke belemmeringen die zouden kunnen ontstaan als gevolg van omliggende bedrijven. Voor het zwembad geldt dat dit op korte afstand ligt van de bedrijven aan de Kettingweg. Aangezien de bestemming maatschappelijk ook milieugevoelige bestemmingen toelaat hebben we ervoor gekozen het gebruik te beperken tot sportdoeleinden (een niet milieugevoelig gebruik). In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is onderzocht in hoeverre een verbreding van de beoogde functies zodat een gezondheidscentrum gevestigd kan worden belemmerd wordt door de aangrenzende bedrijven of andere milieuaspecten. Gebleken is dat de vestiging van een woonfunctie een belemmering zou betekenen voor de omliggende bedrijven. We hebben ervoor gekozen de specifieke bestemming "gemengde doeleinden 2" aan het zwembad toe te kennen. Hiermee is het beoogde gebruik mogelijk, waarbij (onzelfstandig) wonen is uitgesloten.

Het verhogen van het bebouwingspercentage stuit niet op ruimtelijke bezwaren. Daarbij geldt dat de gemeente in het kader van de structuurvisie die momenteel voorbereid wordt de zorg als speciaal aandachtspunt heeft genomen waarbij de ambitie uitgesproken is tot het faciliteren van de ontwikkelingen rond extramuralisering in de zorg. De voorgestane ontwikkeling (breder zorgcentrum in combinatie met de aanwezige sportvoorziening) sluit aan bij deze ambities.

Uitbreiding politie Repelweg

Omwonenden van het politiebureau aan de Vlashoek hebben in het kader van de uitbreiding van de politie aangegeven dat zij afspraken willen maken op de wijze waarop de erfafscheiding wordt vormgegeven op het moment dat de politie aan de Repelweg uit gaat breiden.

Reactie gemeente

In overleg tussen de politie, gemeente en de insprekers zijn afspraken gemaakt over de erfafscheiding. Deze afspraken zijn door de politie schriftelijk bevestigd.


Vught, 22 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Vught
de secretaris,

de burgemeester,



mr. R.P.B.M. Brekelmans



R.J. van de Mortel