

**NOTA VAN INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“GYMZAAL DE WEIBOSSEN”**

GEMEENTE HEEZE-LEENDE

I INLEIDING

Voor u ligt de nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Gymzaal de Weibossen!”

Tervisielegging

Het voorontwerpbestemmingsplan “Gymzaal de Weibossen!” heeft met ingang van 1 november 2019 tot en met 11 augustus 2019 ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens zijn de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel in de gelegenheid gesteld een reactie in het kader van vooroverleg uit te brengen.

De Provincie Noord-Brabant heeft schriftelijk laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het waterschap heeft een inhoudelijke reactie gegeven op het plan. Deze reactie wordt in deel II verder toegelicht.

Er zijn 3 inspraakreacties ingediend door omwonenden van het plangebied. Alle reacties zijn binnen de wettelijke periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In deel II komt de inhoud van de inspraak- en vooroverlegreacties aan de orde. Per reactie wordt opgenomen:

- Adres(sen) waarop de inspraakreactie betrekking heeft. Als er (ook) algemene opmerkingen zijn gemaakt wordt dit ook vermeld. Bij de vooroverlegreacties wordt vermeld door welke instantie de vooroverlegreactie is ingediend.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de inspraak- of vooroverlegreactie. Om naast de verschillende onderwerpen in één reactie te kunnen onderscheiden heeft elke deelreactie een letter gekregen.
- In de middelste kolom per reactie de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het voorontwerp. Indien dit het geval is, is deze *cursief* weergegeven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: ‘-’ heeft deze reactie geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het voorontwerp.

De ingediende reacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel III zijn de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II INSPRAAKREACTIES/VOOROVERLEG EN REACTIE VAN GEMEENTE

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
1. Waterschap De Dommel a. Uit de toelichting blijkt niet duidelijk met hoeveel m2 het verhard oppervlak toeneemt. Verzocht wordt om een eenduidig beeld van de toename van het verhard oppervlak te scheppen en deze ook op te nemen in de waterparagraaf. b. Ten aanzien van de hemelwaterberging wordt verzocht om: 1. Een tabel in de toelichting op te nemen waaruit blijkt hoeveel m3 bergingsruimte er nodig is; 2. In de toelichting op te nemen hoe en waar de benodigde hemelwaterberging zal worden gerealiseerd; 3. De realisatie van 60 mm hemelwaterberging als voorwaarde op te nemen in de planregels.	Het verhard oppervlak zal maximaal 850m2 betreffen voor de realisatie van één gymzaal met bijbehorende voorzieningen. 1. De maximale bergingsruimte is $850\text{m}^2 \times 0,015\text{m} = 12,8\text{m}^3$. 2. De bergingsruimte van het hemelwater wordt gerealiseerd in de uitbreiding van de parkeerplaatsen aangrenzend aan de locatie waar de gymzaal wordt gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden voorzien van een infiltratieriool. De capaciteit van het infiltratieriool is afgestemd op de hoeveelheid van het parkeren en het verhard oppervlak van de gymzaal. 3. Zie antwoord punt 2.	<i>Aanpassen paragraaf 4.10 van de toelichting</i> <i>Aanpassen paragraaf 4.10 van de toelichting</i>
2. De Laarstukken 2, Heeze a. Bij de laatste bijeenkomst is gecommuniceerd dat er in plaats van 1 in totaal 3 gymzalen op de Weibossen worden gebouwd. Is dit juist? Hierover is eerder namelijk nooit informatie verstrekt.	Tijdens de bijeenkomst d.d. 22 januari 2019 is voor het eerst benoemd dat een uitbreiding aan de orde zou kunnen zijn als de Pompenmaker ooit verplaatst gaat worden. Eveneens is genoemd dat dit niet op korte termijn gaat gebeuren omdat de gemeente investeert in de technische installaties van de Pompenmaker. In het overleg van 8 juli 2019 is aan de hand van het concept voorontwerp bestemmingsplan de situatie toegelicht omtrent de gymzaal en de mogelijke uitbreiding.	<i>In verband met de onduidelijkheid op de lange termijn wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de 2^e en 3^e gymzaal uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit wordt</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
		<i>verwerkt in de toelichting, de verbeelding en de regels.</i>
b. Het plan voorziet in een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter. Is deze hoogte echt nodig of kan met een lagere bouwhoogte worden volstaan?	De hoogte van 8,5m is gerelateerd aan een inwendige hoogte van 7m. De 7m is gerelateerd aan een toekomstige uitbreiding van een 2 ^e en 3 ^e gymzaal. Gezamenlijk hebben deze een oppervlakte van een sporthal. De hoogte bij een sporthal is 7m inwendig. De inwendige hoogte van één gymzaal kan 5,5m inwendig zijn.	<i>Aanpassen van de verbeelding ten aanzien van de inwendige hoogte van 5,5m, zijnde 7m uitwendig.</i>
c. Wat is de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen door de bouw van de gymzaal en komt er een extra ontsluiting op de Ds. Kremerstraat zoals in de toelichting wordt vermeld?	De gymzaal is ter vervanging van de twee bestaande gymzalen, Strabrecht en Spoorlaan. In de dagsituatie wordt de gymzaal gebruikt door de basisscholen Dirk Hezius en De Parel. De leerlingen van de basisscholen zullen voornamelijk te voet of met de fiets naar de gymzaal komen. Voor voetgangers wordt een ontsluiting aan de Dominee Kremerstraat voorzien. Ter voorkoming van de kruising van voetgangers met de gebruikers van het parkeerterrein. In de avonduren wordt de gymzaal beperkt gebruikt door verenigingen. De toename van verkeer zal beperkt zijn. De theoretisch verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen op basis van 850m2 betreft 112 bewegingen in een etmaal (56 heen en 56 terug). Daarnaast wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen waardoor deze bewegingen naar verwachting minder worden.	<i>Leidt tot geen aanpassingen.</i>
d. Is het de bedoeling dat er in het pand horeca komt?	Het is zeker niet de bedoeling om in het pand horeca te vestigen. Om eventuele discussie hierover te voorkomen wordt in het bestemmingsplan een definitie opgenomen voor het begrip bijbehorende voorzieningen. In deze definitie wordt vermeld dat de functie horeca is uitgesloten.	<i>Opnemen definitie bijbehorende voorzieningen in de regels</i>
e. Wat zijn de geluidseffecten van de bouwmassa op de woning aan de Laarstukken 2 in Heeze?	Bij de berekening van de geluidbelasting op de gevel is gebruik gemaakt van de baangegevens van het spoor uit het Geluidregister d.d. 13-1-2020. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het akoestisch rekenpakket GeoMilieu v5.21. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de woning De Laarstukken 2 na de bouw van de gymzaal volgens de berekening lager zal worden dan zonder de aanwezigheid van de gymzaal. Dit komt door de	<i>Toevoegen akoestisch onderzoek als bijlage aan toelichting</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
f. Waarom wordt de gymzaal op deze locatie gebouwd en niet meer in de richting van en in combinatie met de tennis en de korfbal? Door de gymzaal op de voorgestelde plek te bouwen wordt het in de toekomst onmogelijk om het parkeerterrein verder uit te breiden of het gebied te gebruiken voor het verplaatsen van of extra toevoegen van bouwplaatsen voor de Brabantsedag.	afschermende werking van de gymzaal ten opzichte van het spoor. Het verschil is 0,2 dB. Dit is niet hoorbaar. Een verschil van 2 tot 3 dB is door het menselijk oor waar te nemen. De locatie is vastgesteld in het raadsbesluit d.d. 1 april 2019. De keuze is gemaakt op basis van een locatieonderzoek waarvoor onder andere gesprekken met gebruikers en aanwonenden zijn gevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn in het overleg van 22 januari 2019 besproken (zie antwoord 2a). Uit het overleg bleek geen unanieme voorkeurslocatie te benoemen, wel een locatie die de voorkeur van de meesten heeft, namelijk het grasveld tussen Rozen van Oranje en het spoor. Het huidige parkeerterrein wordt voorzien van een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het betreft het onverharde gedeelte tussen het parkeerterrein en de Dominee Kremerstraat. De huidige bouwplaatsen voor de Brabantsedag blijven behouden.	-
g. Daarnaast moeten er bomen gekapt worden om de gymzaal hier te kunnen bouwen.	Het streven is om de bomen aan de zijde van het parkeerterrein te behouden. Om deze reden is het bouwvlak groter weergegeven dan het feitelijke bouwoppervlak van de gymzaal inclusief bijbehorende voorzieningen. Bij de uitwerking zal blijken of het mogelijk is om de bomen te behouden.	<i>In de toelichting bestemmingsplan opnemen dat het streven is om de drie bomen aan de voorzijde te behouden indien dit mogelijk is.</i>
3. Dominee Kremerstraat 51		
a. In hoeverre is de middels de wijzigingsbevoegdheid te realiseren 2 ^e en 3 ^e gymzaal noodzakelijk vanuit de lokale behoefte? Is daar marktverkenning voor uitgevoerd? Hoe verhoudt het nieuw beslag op groene ruimte zich met het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van zuinig ruimtegebruik, nu ook de bestaande bebouwing hergebruikt zou kunnen worden?	De uitbreiding met een 2 ^e en 3 ^e gymzaal is gerelateerd aan de mogelijke toekomstige plannen van de Pompenmaker. Het mogelijk vervallen van de sportfaciliteit de Pompenmaker zou een effect kunnen hebben op de locatie van de nieuwe gymzaal. Eveneens is genoemd dat dit niet op korte termijn gaat gebeuren omdat de gemeente investeert in de technische installaties van de Pompenmaker.	<i>In verband met de onduidelijkheid op de lange termijn wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de 2^e en 3^e gymzaal uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit wordt verwerkt in de toelichting, de verbeelding en de regels.</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
b. In de verbeelding staat dat de goot- en bouwhoogte maximaal 8,5 meter bedraagt terwijl figuur 9 een hoogte aangeeft van maximaal 11 meter. Welke hoogte is de juiste? Vanuit onderwijswetgeving volstaat een maximale hoogte van 5,5 meter. Waarom wordt er toch gekozen voor een aanzienlijk grotere hoogte?	De hoogte van 8,5m is gerelateerd aan een inwendige hoogte van 7m. De 7m is gerelateerd aan een toekomstige uitbreiding van een 2^e en 3^e gymzaal. Gezamenlijk hebben deze een oppervlakte van een sporthal. De hoogte bij een sporthal is 7m inwendig. De inwendige hoogte van één gymzaal kan 5,5m inwendig zijn.	<i>Aanpassen van de verbeelding ten aanzien van de inwendige hoogte van 5,5m, zijnde 7m uitwendig.</i>
c. Met het bestemmingsplan wordt niet voldaan aan de eisen van parkeren op eigen terrein. Daarnaast blijkt uit de verbeelding dat het nieuw op te richten gebouw deels over de bestaande parkeerplaatsen wordt gebouwd.	Het huidige parkeerterrein, gelegen aan de locatie waar de gymzaal, wordt gerealiseerd wordt uitgebreid 32 parkeerplaatsen. Beiden locaties zijn eigendom van de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen. De gymzaal is een openbare voorziening en daarbij gebeurt het parkeren vooral in de avonduren omdat het overdag in gebruik is door de scholen. De huidige parkeerplaatsen blijven behouden.	<i>De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan zal aangepast worden, zodanig dat het bouwvlak gelegen is buiten de parkeerplaatsen.</i>
d. Het uitrijden van auto's vanaf de parkeerplaats levert geluid en lichtoverlast op mijn woning op. Ook vanwege de parkeerdruk in de omliggende straten zal overlast in de woonomgeving gaan ontstaan.	De gymzaal is ter vervanging van de twee bestaande gymzalen, Strabrecht en Spoorlaan. In de dagsituatie wordt de gymzaal gebruikt door de basisscholen Dirk Hezius en De Parel. De leerlingen van de basisscholen zullen voornamelijk te voet of met de fiets naar de gymzaal komen. In de avonduren wordt de gymzaal beperkt gebruikt door verenigingen. De toename van verkeer zal beperkt zijn. Door de uitbreiding van de parkeerplaatsen op het parkeerterrein, naast de gymzaal gelegen, wordt voldaan aan de parkeernormering en zijn er voldoende parkeerplaatsen. De huidige in- en uitrit van de huidige parkeerplaats blijft ongewijzigd. De toename van verkeer ten gevolge van het gebruik van de gymzaal, anders dan de scholen, is beperkt ten opzichte van het overige gebruik van de parkeerplaats. De bescherming tegen verkeerslawaaï wordt geregeld in de Wet geluidhinder. De Wetgeluidshinder is niet van toepassing op 30 km/u wegen, omdat de geluidbelasting van deze wegen beperkt is. De Ds. Kremerstraat is een 30 km/u weg. Daarnaast is in de paragraaf bedrijven en milieuzonering (4.6) onderzocht of voor het hinderaspect geluid voldoende afstand is tussen milieubelastende activiteit (sporthal) en gevoelige functies (woningen) om te voldoen aan de richtafstanden. De conclusie is dat de afstand voldoende is.	<i>Na ontwikkeling van de gymzaal en uitbreiding van het P+R terrein is er voldoende parkeergelegenheid zodat er geen overlast ontstaat in de woonomgeving.</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
e. Hoe verhoudt dit initiatief zich tot de natuurbeschermingswetgeving, met name op het gebied van stikstofdepositie?	Voor het aspect lichthinder afkomstig van wegverkeer zijn geen normen gesteld. Naar aanleiding van deze reactie heeft de ODZOB een advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt het volgende: <i>Uit de worstcase Aerijs-berekening volgt dat er als gevolg van het initiatief geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringfactor stikstof) geen vergunningsplicht op basis van de Wnb geldt.</i> Het advies van de ODZOB wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	<i>Het advies van de ODZOB d.d. 15-2-2020 met onderwerp Stikstofberekening voor een gymzaal in het centrum van Heeze als bijlage aan de toelichting toevoegen.</i> <i>In de toelichting bestemmingsplan opnemen dat het streven is om de drie bomen aan de voorzijde te behouden indien dit mogelijk is.</i>
f. Toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot verkeersonveilige situaties.	De leerlingen van de basisscholen zullen voornamelijk te voet of met de fiets naar de gymzaal komen. Voor voetgangers wordt een ontsluiting aan de Dominee Kremerstraat voorzien. Ter voorkoming van de kruising van voetgangers met de gebruikers van het parkeerterrein. De toename in de avonduren van verkeer zal beperkt zijn omdat het gebruik van de gymzaal in deze periode beperkt is.	
g. Voor de bebouwing moeten 3 volwassen bomen worden gekapt en ook de rest van de bosstrook heeft geen kans te overleven, omdat de daglichttoetreding wordt belemmerd door het gebouw.	Het streven is om de 3 volwassen bomen te behouden. Om deze reden is het bouwvlak groter dan de maximale bebouwing. Bij de uitwerking van de plannen zal blijken of de bomen behouden kunnen worden. De naast liggende bosstrook blijft behouden. De levensvatbaarheid van het bos blijft behouden na de realisatie van het gebouw, ongeacht belemmering van de daglichttoetreding tot het bos.	
h. Bij het bestemmingsplan ontbreekt een berekening op basis van het Bevt. Tevens moet de ontsluiting aan de oostkant van het terrein juridisch worden verankerd en afdwingbaar worden gemaakt. E.e.a. conform het advies van de Veiligheidsregio.	Er heeft reeds een berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats gevonden op basis van het Bevt. Deze is opgenomen in de toelichting onder paragraaf 4.4 Externe Veiligheid en bijbehorende Bijlage 1 Rapport Externe Veiligheid. De regeling basisnet Bijlage II stelt dat er 0 vervoershoeveelheden (in ketelwagenequivalenten) zeer toxische gassen (B3) waartoe chloor behoort worden vervoerd over het traject Eindhoven – Weert.	

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
i. In hoeverre is rekening gehouden met de economische uitvoerbaarheid van het plan, met name met de toe te kennen planschade? 4. Omwonenden Dominee Kremerstraat a. Wij hebben bezwaar tegen de locatiekeuze, hergebruik van de huidige locatie van de gymzalen heeft geen ruimtelijke impact en voldoet aan het bestemmingsplan. b. Het voorontwerp is zwaar over geprogrammeerd vanuit de gedachte dat er enkel een vervangingsvraag is.	De ontsluiting aan de oostkant wordt voorzien middels de huidige toegang tot het korfbalterrein. Dit terrein sluit aan op de locatie van de gymzaal. In het kader van calamiteiten kan deze toegang door de hulpdiensten benut worden. Het terrein dat in gebruik is bij de korfbalvereniging is eigendom van de gemeente. In een addendum op de overeenkomst met de korfbalvereniging wordt geregeld dat de toegang voor hulpdiensten gebruikt kan worden bij calamiteiten bij de gymzaal. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft SAOZ een planschaderisico-inventarisatie voor deze planologische maatregel uitgevoerd. De conclusie van deze inventarisatie is dat te vergoeden indirecte planschade als gevolg van deze maatregel nihil is. Het rapport van SAOZ wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De locatie is vastgesteld in het raadsbesluit d.d. 1 april 2019. De keuze is gemaakt op basis van een locatieonderzoek waarbij onder andere gesprekken met gebruikers en aanwonenden zijn gevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn in het overleg van 22 januari 2019 besproken (zie antwoord 2a). Uit het overleg bleek geen unanieme voorkeurslocatie te benoemen, wel een locatie die de voorkeur van de meesten heeft, namelijk het grasveld tussen Rozen van Oranje en het spoor. Het programma voorziet in de realisatie van één gymzaal en een mogelijke toekomstige uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid. De uitbreiding met een 2^e en 3^e gymzaal is gerelateerd aan de mogelijke toekomstige plannen van de Pompenmaker. Het mogelijk vervallen van de sportfaciliteit de Pompenmaker zou een effect kunnen hebben op de locatie van de nieuwe gymzaal. Eveneens is genoemd dat dit niet op korte termijn gaat gebeuren omdat de gemeente investeert in de technische installaties van de Pompenmaker.	<i>De risicoanalyse van SAOZ d.d. 6 februari 2020 als bijlage aan de toelichting toevoegen.</i> <i>In verband met de onduidelijkheid op de lange termijn wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de 2^e en 3^e gymzaal uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit wordt verwerkt in de toelichting, de verbeelding en de regels.</i>

Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeentewege	Conclusie
c. Het voorontwerp voorziet in een veel te groot volume voor een gymzaal.	Het bouwvlak in het voorontwerp is groter dan de feitelijke bebouwing. In verband met het streven om de drie bestaande bomen aan de zijde van het parkeerterrein te behouden dient de bebouwing naar de achterzijde verplaatst te worden. Door de aanwezigheid van de voorzieningen van de Rozen van Oranje aan deze zijde zal bij de planuitwerking blijken of dit mogelijk is. De bebouwing voorziet in één gymzaal met bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimten, sporttoestellenberging, technische ruimte, toiletten, mindervalide voorziening, werkkast en verkeersruimte.	
d. Het voorontwerp voorziet in een binnenplanse vrijstelling voor een sporthal wat geheel niet acceptabel is voor deze locatie.	Het programma voorziet in de realisatie van één gymzaal en een mogelijke toekomstige uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid. De uitbreiding met een 2 ^e en 3 ^e gymzaal is gerelateerd aan de mogelijke toekomstige plannen van de Pompenmaker. Het mogelijk vervallen van de sportfaciliteit de Pompenmaker zou een effect kunnen hebben op de locatie van de nieuwe gymzaal. Eveneens is genoemd dat dit niet op korte termijn gaat gebeuren omdat de gemeente investeert in de technische installaties van de Pompenmaker. Door de onduidelijkheid, op de lange termijn, over de sportfaciliteit de Pompenmaker komt de wijzigingsbevoegdheid voor de 2 ^e en 3 ^e gymzaal te vervallen.	<i>Vervallen van de wijzigingsbevoegdheid voor de 2^e en 3^e gymzaal in het bestemmingsplan. Dit wordt verwerkt in de toelichting, de verbeelding en de regels.</i>
e. De mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde voor reclaimedoeleinden direct bij de openbare weg is zeer ongepast in een woonomgeving.	Deze regeling is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en geeft daarmee geen uitbreiding van de mogelijkheden. Daarbij is het een afwijkingsbevoegdheid. Wanneer men gebruik wil maken van deze afwijkingsbevoegdheid dienen alle omstandigheden en belangen te worden afgewogen.	-
f. Het lijkt ons noodzakelijk dat aan de ontsluiting en de verkeersafwikkeling regels worden verbonden.	De nieuwe voetgangersontsluiting aan de Dominee Kremerstraat zal voldoen aan de daarvoor geldende voorwaarden. De huidige ontsluiting van het parkeerterrein voldoet aan de geldende regels.	-