

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2021,
Maarten van Rossumstraat 2a' Rossum

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2021, Maarten van Rossumstraat 2a' lag overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 21 oktober 2021 tot en met 1 december 2021 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen.

In paragraaf 2 van deze nota zijn de zienswijzen per onderdeel waartegen de zienswijze zich richt samengevat en vervolgens voorzien van een antwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met privacy van de indiener is de naam en het adres niet opgenomen in het verslag. De samenvatting van de zienswijze heeft tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

Zienswijze 1

De zienswijze bevat de volgende opmerkingen:

A. Verwijderen bijlage 8

Samenvatting

Indiener verzoekt om bijlage 8 “Info avond 7 september 2020” als bijlage te verwijderen. Om de reden dat deze notulen eerder niet met hen gedeeld zijn en zaken opgenomen zijn die destijds niet zo concreet zijn afgesproken.

Reactie gemeente

In bijlage 8 staan zaken benoemd die eerder niet met alle betrokken partijen zijn gedeeld. Om deze reden zal de bijlage worden verwijderd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 7.1 van de toelichting wordt de volgende zin verwijderd: “Van de informatieavond is een kort verslag gemaakt (geanonimiseerde versie toegevoegd in [Bijlage 8](#)).”. Daarnaast wordt bijlage 8 “Info avond 7 september 2020” als bijlage verwijderd.

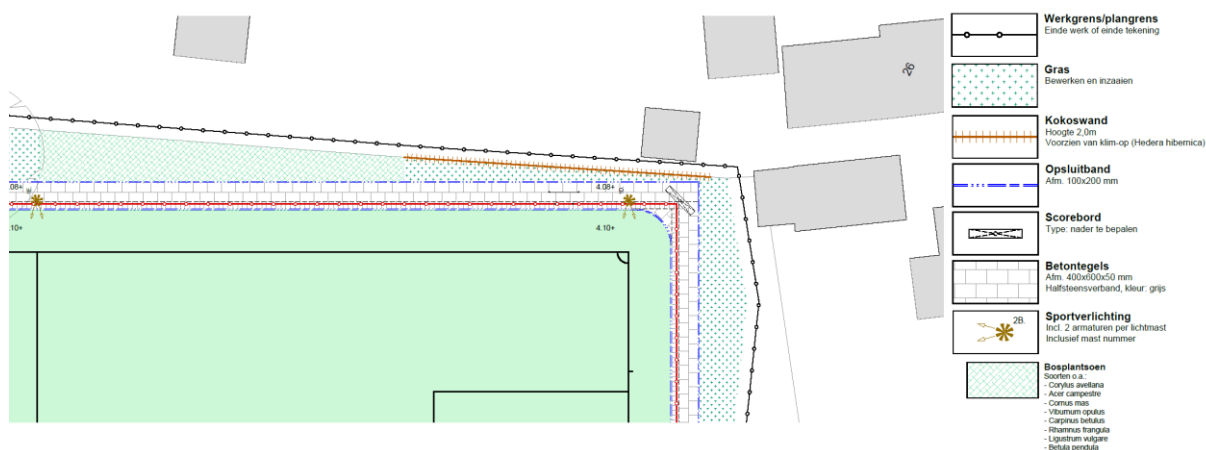
B. Onjuiste versie bijlage 1

Samenvatting

Indiener verzoekt om bijlage 1 “Beplantingsplan” te vervangen voor de laatste versie van het beplantingsplan. Indiener geeft aan dat ten onrechte nog geen groenstrook en hekwerk tussen het sportpark en perceel van indiener is ingetekend. Ze zien aan de documenten graag de juiste versie van bijlage 1 toegevoegd worden waar dit niet het geval is.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis niet de laatste versie van het beplantingsplan opgenomen. Bijlage 1 van de toelichting “beplantingsplan” zal worden vervangen door de laatste versie. In het beplantingsplan is te zien dat tussen het perceel van indiener en het sportveld een kokoswand is ingetekend met een hoogte van 2m en tevens een bosplantsoen met verschillende soorten groen. Zie ook de uitsnede van het beplantingsplan hieronder.



Figuur 1 uitsnede beplantingsplan

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bijlage 1

“beplantingsplan” wordt vervangen door de meest recente versie van het beplantingsplan d.d.16-07-2021.

C. Overlast

Samenvatting

Indiener is van mening dat ten onrechte in de toelichting, hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 het volgende is opgenomen: *“De gewijzigde situering van het clubgebouw en de maatschappelijke nevenfunctie brengt geen onevenredige overlast voor omwonenden mee; de afstand van het clubgebouw in de nieuwe situatie is nagenoeg even groot als in de bestaande situatie.”* De reden die indiener hiervoor aandraagt is dat vanaf het perceel van indiener de afstand tot aan het clubgebouw voorheen ca. 165 meter was en in het ontwerpbestemmingsplan 115 meter. Indiener betoogt dat de 50 meter dichterbij in combinatie met de bijkomende maatschappelijke nevenfunctie wel kan leiden tot meer overlast. Indiener verzoekt om dit aan te passen in de toelichting.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is zorgvuldig getoetst of de afstand vanaf het clubgebouw tot omwonenden groot genoeg is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Voor een maatschappelijke functie of een kantine geldt een richtafstand van 30 meter op basis van de VNG- brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Een uitgebreidere toelichting hierop is terug te vinden in paragraaf 4.1.5 van de toelichting. Indiener is nu met het perceel op een afstand van 165 meter en straks 115 meter van het clubgebouw gelegen. Dit is nog steeds 85 meter meer dan de minimaal benodigde afstand voor een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe positionering brengt dan ook geen onevenredige overlast voor indiener met zich mee.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Reden voor verwijdering bomen

Samenvatting

Indiener is van mening dat ten onrechte in paragraaf 2.1 van de toelichting het volgende is opgenomen: *“De bestaande groenvoorziening rondom het sportterrein is recentelijk (deels) verwijderd vanwege een ziekte.”* Zij geven aan dat deze groenstroken inderdaad zijn verwijderd maar dat de benoemde aanleiding, een ziekte, onjuist is. Indiener verzoekt om dit aan te passen in de toelichting.

Reactie gemeente

Zoals ook aangegeven in de toelichting is een deel van het groen verwijderd vanwege een ziekte. Dit betreft een deel van de essen die hier stonden die door Essentaksterfte zijn aangetast. Op de langere termijn wordt verwacht dat 80% van de essen hierdoor uitsterft. Vandaar dat in plaats van de essen ander groen terugkomt. De rest van het groen is verwijderd vanwege de gehele herontwikkeling van het terrein.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 de volgende tekst opgenomen: *“De bestaande groenvoorziening rondom het sportterrein is recentelijk verwijderd. Dit kwam deels doordat een deel van de essen was aangetast door Essentaksterfte. De rest van het groen is verwijderd vanwege de herontwikkeling van het terrein.”*

Zienswijze 2

A. Eerder gemaakte afspraken over herinrichting

Samenvatting

Indiener geeft aan dat eind augustus gesprekken tussen HRC'14 en de gemeente zijn geweest over de herinrichting. Indiener geeft aan dat tijdens de gesprekken tussen betrokken partijen afspraken zijn gemaakt die door de gemeente op 2 september 2021 zijn bevestigd per mail. Waarover vervolgens door de gemeente is gerapporteerd in het kader van de stand van zaken in de raadscommissie Samenleving & Financiën d.d. 28 september 2021. Door indiener wordt aangegeven dat niet al deze afspraken integraal terug te vinden zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De zienswijze ziet op de concrete uitvoering/realisatie van voorzieningen die binnen de planregeling al mogelijk zijn c.q. de planregeling mogelijk maakt.

Mochten in de toekomst onderlinge afspraken wijzigen dan passen deze hoogstwaarschijnlijk in het bestemmingsplan. Dit komt doordat het gehele plangebied de bestemming 'Sport' heeft waar niet alleen sportvoorzieningen worden toegestaan maar ook onder andere ontsluiting van percelen, toegangswegen, parkeer- en groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Conclusie

De zienswijze ziet op de concrete uitvoering/realisatie van voorzieningen die binnen de planregeling al mogelijk zijn c.q. de planregeling mogelijk maakt. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan.

B. Positionering fietsenstalling en bebouwingsruimte

Samenvatting

Indiener vraagt zich af of een eerder gemaakte afspraak, welke over de positionering van de fietsenstalling gaat nu wel in het bestemmingsplan past. Indiener geeft aan dat afgesproken is dat de fietsenstalling op het perceel van Huros zou komen. Indiener geeft aan dat het perceel van de tennisvereniging Huros nu namelijk niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener vraagt zich dan ook af of de daadwerkelijke positie van de fietsenstalling ook later nog aanvullend bepaald kan worden als het bestemmingsplan op deze wijze blijft. Daarnaast vraagt indiener zich af of de fietsenstalling nu niet ten kosten gaat van de in het bestemmingsplan aan haar toegekende ruimte voor bebouwing.

Reactie gemeente

Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voor de tennisvereniging Huros geldt, dit is onjuist. Zoals ook op figuur 2 te zien is.

Mochten in de toekomst onderlinge afspraken nog wijzigen dan passen deze afspraken hoogstwaarschijnlijk in het bestemmingsplan. Dit komt doordat het gehele



Figuur 2 Uitsnede plankaart van www.ruimtelijkeplanenn.nl

plangebied de bestemming 'Sport' heeft waar niet alleen sportvoorzieningen worden toegestaan maar ook onder andere ontsluiting van percelen, toegangswegen, parkeer- en groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen. Om er zeker van te zijn dat dit het geval is zal ook op de gronden van indiener de functieaanduiding 'sportveld' opgenomen worden.

Bij de aanvraag van de fietsenstalling zal duidelijk gemaakt moeten worden dat deze ten koste gaat van de bebouwingsruimte van HRC'14.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding. Het gehele plangebied krijgt de aanduiding 'sportveld'. Hierdoor is de toegestane bebouwing ook daadwerkelijk mogelijk op de gronden van indiener.

C. Gebruik fietsenstalling

Samenvatting

Indiener geeft aan dat in de anterieure overeenkomst die ten grondslag ligt aan de bestemmingsplanherziening is opgenomen dat het fietsenhok gebruikt kan worden door HRC'14, tennisvereniging Huros en Jeu des Boules vereniging Mooie Boel. Indiener geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt om het fietsenhok op een andere plek te zetten, hierdoor is het gezien het ingetekende hek rondom het HRC'14 terrein, waar het fietsenhok binnen valt, niet mogelijk voor leden van de tennis- en/of jeu des boules vereniging om hier gebruik van te maken. Indiener is van mening dat hier nog eens goed naar gekeken moet worden.

Reactie gemeente

Indiener maakt een opmerking over een gesloten anterieure overeenkomst en over de verdere uitwerking nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De opmerking heeft echter geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Het leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Verschillen tussen anterieure overeenkomst en ontwerpbestemmingsplan

Samenvatting

Indiener is van mening dat de reikwijdte van het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst niet gelijk zijn. Indiener geeft aan dat het lijkt alsof de bestemmingsplanwijziging niet over het gehele sportcomplex gaat en de anterieure overeenkomst wel. Daarnaast vraagt indiener zich af waarom het openbare parkeerterrein onderdeel is van de anterieure overeenkomst tussen HRC'14 en de gemeente. Daarnaast vraagt indiener zich af welke rechten Mooie Boel heeft verkregen door middel van de anterieure overeenkomst. Zij geven aan dat dit niet wenselijk zou zijn omdat de locatie van Mooie Boel formeel de locatie van Huros is.

Reactie gemeente

De opgenomen zaken in de anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen HRC'14 en de gemeente. Tegen de gesloten overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend. Indien er stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voor het gehele complex geldt, dit is onjuist. Zoals ook op het figuur hieronder te zien is. In het bestemmingsplan en de gesloten anterieure overeenkomst is uitgegaan van hetzelfde plangebied. Het parkeerterrein is onderdeel van de anterieure overeenkomst omdat in de overeenkomst afspraken zijn gemaakt over de parkeergelegenheid. Mooie Boel wordt inderdaad benoemt in de overeenkomst zij ontleen echter geen extra rechten op basis van de anterieure overeenkomst.



Figuur 3 Uitsnede plankaart van www.ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Het leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

E. Veiligheid op en rondom locatie

Samenvatting

Indiener geeft aan dat het clubgebouw van HRC'14 als dorpshuis gebruikt kan gaan worden. Het clubgebouw komt ten opzichte van de huidige situatie dicht bij het clubgebouw en de tennisvelden van Huros te liggen. Dit betekent een andere parkeer- en verkeerssituatie. Ook betekent dat een andere doelgroep gebruik maakt van de locatie. Indiener vraagt zich af hoe de veiligheid en de eigendommen (van leden van) Huros wordt gewaarborgd en welke maatregelen hiervoor worden getroffen.

Reactie gemeente

Met het ontwerpbestemmingsplan worden de gronden net zoals in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" bestemd als 'Sport'. Binnen de bestemming 'Sport' zijn parkeervoorzieningen mogelijk. Op het moment dat een parkeer- en verkeerssituatie gewijzigd wordt, wordt hier een vergunning voor aangevraagd. Dit wordt getoetst door onze verkeerskundige waar onder andere het plan wordt beoordeeld op verkeersveiligheid. Dit staat los van het bestemmingsplan.

Met het bestemmingsplan wordt het clubgebouw inderdaad op een andere locatie mogelijk gemaakt en zijn maatschappelijke voorzieningen als nevenfunctie toegestaan. Dit leidt niet per definitie tot een andere veiligheidssituatie. Er is geen reden om aan te nemen dat de veiligheidssituatie verslechtert. Indiener geeft niet aan waarom dat wel zo zou zijn.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan. Het leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

F. Groenvoorzieningen

Samenvatting

Indiener geeft aan dat met de gemeente is afgesproken dat herplanting plaatsvindt vanwege het gerooide groen op perceel 1360. Dit is niet opgenomen in het beplantingsplan en indiener ziet dit dan ook dat graag alle toegezegde beplanting opgenomen wordt in het beplantingsplan.

Indiener geeft aan dat de groenvoorziening rondom het complex is verwijderd, in het plan wordt aangegeven dat dit vanwege een zieke onder het groen was. Dit is volgens indiener niet correct omdat er ook groen verwijderd is waar geen ziekte aanwezig was.

Reactie gemeente

Zoals ook aangegeven in de toelichting is een deel van het groen verwijderd vanwege een ziekte. Dit betreft een deel van de essen die hier stonden die door Essentaksterfte zijn aangetast. Op de langere termijn wordt verwacht dat 80% van de essen uitsterft. Vandaar dat in plaats van de essen ander groen terugkomt. De rest van het groen is verwijderd vanwege de gehele herontwikkeling van het terrein.

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis niet de laatste versie van het beplantingsplan opgenomen. Bijlage 1 “beplantingsplan” wordt vervangen door de meest recente versie van het beplantingsplan d.d. 16-07-2021.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 de volgende tekst opgenomen: “De bestaande groenvoorziening rondom het sportterrein is recentelijk verwijderd. Dit kwam deels doordat een deel van de essen was aangetast door Essentaksterfte. De rest van het groen is verwijderd vanwege de herontwikkeling van het terrein.” Daarnaast wordt bijlage 1 “beplantingsplan” vervangen door de meest recente versie van het beplantingsplan d.d. 16-07-2021.

G. Parkeervoorzieningen

Samenvatting

Indiener geeft aan dat het gebruikte oppervlakte van de tennis – en jeu des boules vereniging van 3.090m² incorrect is. Indiener heeft aan dat de sportvelden op het terrein van de tennisvereniging Huros een (netto) totaaloppervlakte hebben van 3.438m² (bron: taxatieverslag OZB). Op basis van de gehanteerde parkeernorm betekent dit 10 parkeerplaatsen. Indiener geeft aan dat als de 100 ingetekende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor gezamenlijk gebruik dit geen issue is. Dit krijgen zij dan ook graag bevestigd zodat het niet ten koste gaat van parkeerplaatsen van indiener.

Reactie gemeente

In de toelichting is ten onrechte het verkeerde aantal vierkante meters opgenomen. De parkeerberekening zal hier in de toelichting op worden aangepast dit zal betekenen dat op basis van de parkeerbehoefte er minimaal 61 parkeerplaatsen opgenomen moeten worden om aan de hoogste vraag op avond werkdagen, zaterdag en zondag te voldoen. Hier zal ruimschoots aan worden voldaan er worden namelijk 100 parkeerplaatsen gerealiseerd, daarmee voldoet het plan. De parkeerplaatsen zijn openbare parkeerplaatsen en kunnen door een ieder worden gebruikt, deze worden niet toegewezen aan bepaalde personen of verenigingen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de paragraaf 2.3.2 van de toelichting hier zal bij de behoefteberekening per functie het volgende worden opgenomen:

“Tennis- en petanquevereniging:

- norm: 27 parkeerplaatsen per hectare (netto) sportvelden*
- gebied: De tennisvereniging en petanquevereniging hebben een netto oppervlakte van 3.438m².*
- benodigd: 9,3 parkeerplaatsen, afgerond 10.*

Dubbelgebruik

De tabel dubbelgebruik in de parkeernota geeft alleen voor sportvelden een percentage. Het percentage voor de dorpshuisfunctie is op basis van daadwerkelijk gebruik. De dorpshuisfunctie wordt met name door de week 's avonds gebruikt. 's Ochtend en 's middags zijn er onregelmatig kleinere activiteiten.

*Dan komen we tot de volgende gelijktijdigheid:
ochtend werkdag:*

- Dorpshuis: 10% = 2 plekken*
- HRC'14: 30% = 11 plekken*
- tennis en petanque: 30% = 3 plekken*
- Totaal: 16 plekken*

middag werkdag:

- Dorpshuis: 50% = 8 plekken*
- HRC'14: 50% = 18 plekken*
- tennis en petanque: 50% = 5 plekken*
- Totaal: 31 plekken*

avond werkdag, zaterdag overdag, zondag overdag:

De dorpshuisfunctie wordt in de avonden door de week en in de weekenden het meest intensief gebruikt voor diverse activiteiten. De verschillende teams van HRC'14 en tennisvereniging trainen in de avond, verdeeld over de doordeweekse avonden en op zaterdag. De tennisvereniging heeft zowel op doordeweekse avonden als in het weekend wedstrijden. Op zaterdag en zondag speelt de voetbalvereniging wedstrijden.

- Dorpshuis: 100% = 16 plekken*
- HRC'14: 100% = 35 plekken*
- tennis en petanque: 100% = 10 plekken*
- Totaal: 61 plekken*

Conclusie:

In het plan zullen minimaal 61 parkeerplaatsen opgenomen moeten worden om aan de hoogste vraag op avond werkdagen, zaterdag en zondag te voldoen. Deze zijn ruimschoots aanwezig en daarmee voldoet het plan.

Voorliggend plan biedt de mogelijkheid om binnen het plangebied 100 parkeerplaatsen te realiseren voor de verenigingen. Anderzijds is ook een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen op grond waarvan in de vereiste parkeerbehoefte wordt voorzien.”