

Nota van vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan 'Asten Loverbosch schoollocaties 2023'

1. Waterschap Aa en Maas	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► In paragraaf 5.3.3 van de toelichting staat dat het verhard oppervlak afneemt. Dit klopt niet; onder 1) Hemelwater staat dit beter beschreven. ► In de regels staat onder de bestemming Wonen de waterhuishoudkundige voorzieningen niet opgenomen. Wij adviseren om bij iedere bestemming 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen om te voorkomen dat de realisatie hiervan in de toekomst niet zou passen binnen de geldende bestemming.	► De toelichting zal (in paragraaf 5.3.3. Conclusie) op dit punt worden aangepast. De tekst: <i>"omdat het verhard oppervlak afneemt"</i> wordt de tekst (die ook vermeld staat onder 1, zijnde) <i>"Dit omdat met de eerder doorgerekende plannen rekening was gehouden met een groter verhard oppervlak"</i>. ► in artikel 6 Wonen onder 6.1.1 Algemeen van de regels zal worden toegevoegd: <i>"e. waterhuishoudkundige voorzieningen"</i>.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
In de toelichting zal paragraaf 5.3.3. worden aangepast. In de regels zal onder 6.1.1 Algemeen worden toegevoegd: <i>"e. waterhuishoudkundige voorzieningen"</i>	

2. Veiligheidsregio	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► 1. Zorg er voor dat in het schoolgebouw de luchtbehandelingsinstallaties met één handeling uitgeschakeld kunnen worden en dat het personeel weet dat ze dit moeten doen bij een calamiteit op de A67. 2. Zorg er voor dat zowel de bewoners als het personeel van de school bekend zijn met het risico van de A67 en weten hoe ze moeten handelen als er een calamiteit is op de A67.	► 1. De verwijzing dat de luchtbehandelingsinstallatie met één handeling kan worden uitgeschakeld is reeds opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij de behandeling van de omgevingsvergunning zal dit nader aan de orde komen. 2. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat in het kader van risicocommunicatie een vergunningvoorschrift zal worden opgenomen waarin staat dat men een risicobeheersplan en

Bijvoorbeeld door de informatie te delen die staat op:
<https://www.vrbzo.nl/veilig-leven/gevaarlijke-stoffen/>.

3. Realiseer een bluswatervoorziening(-en) in het plangebied zodat binnen 15 minuten na aankomst van het eerste blusvoertuig 60 m³/uur aan bluswater aanwezig is.

4. Ontwikkel het plangebied zodanig dat een bouwwerk bestemd voor het verblijf van personen via een tweede route, die nergens samenvalt met de voorkeursroute, bereikbaar is voor de hulpdiensten.

een communicatieprotocol moeten indienen.

3. Het advies: "De beoogde ontwikkeling omvat het realiseren van 25 woningen en een school van maximaal 2 bouwlagen. Een dergelijke ontwikkeling valt volgens de Veiligheidsregio onder bluswaterscenario 10. Dit betekent concreet dat 60 m³/uur bluswater aanwezig moet zijn binnen 15 minuten na aankomst van het eerste blusvoertuig. Dit kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld ondergrondse brandkraan(-en) met een capaciteit van tenminste 60 m³/uur op maximaal 200 meter van de nieuw te realiseren bebouwing." zal worden opgenomen in de toelichting. Bovendien wordt in de toelichting toegevoegd dat deze oplossing haalbaar en uitvoerbaar is binnen het plangebied.

4. Dit bestemmingsplan is een onderdeel van het totale bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3'. In dit bestemmingsplan zijn twee ontsluitingen naar dit plangebied opgenomen. Op deze manier is de bereikbaarheid voor hulpdiensten gegarandeerd. Zie hieronder afgebeeld (figuur 1).



(Figuur 1)

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan. In de toelichting zal in het kader van risicocommunicatie een vergunningvoorschrift worden opgenomen waarin staat dat men een risicobeheersplan en een communicatieprotocol moeten indienen. Tevens wordt het advies voor het realiseren van een bluswatervoorziening opgenomen in de toelichting.

3. Goorts-Coppens Advocaten, namens de indieners (Dille 115 te Asten)

Zienswijze

- Er is onvoldoende zekerheid dat het doodlopende straatje aan de Dille niet wordt geopend. Verwijzend naar een Raadsbesluit d.d. 4 juli 2023.

Standpunt gemeente

- Het raadsbesluit waar naar wordt verwezen in de zienswijze heeft géén betrekking op het bestemmingsplan in kwestie. Op infrastructurele aanpassingen van de Dille ziet het onderhavige bestemmingsplan niet toe en heeft daar dan ook geen invloed op. Dit deel van de zienswijze kan dan ook niet van invloed zijn op het voorliggende bestemmingsplan.

Tijdens het overleg dat tussen de gemeente en indieners heeft plaatsgevonden op 30 november jl. is door indieners aangegeven dat zij willen voorkomen dat het doodlopende straatje in het plangebied Loverbosch fase 2 zal worden geopend voor verkeer richting de te realiseren school. Volledigheidshalve is dit straatje op onderstaande afbeelding aangegeven.



Dit straatje is aangelegd als toegangsweg naar de woningen en nader aan te leggen parkeerplaatsen. Hier wordt geen toegangsweg naar de te realiseren school aan verbonden.

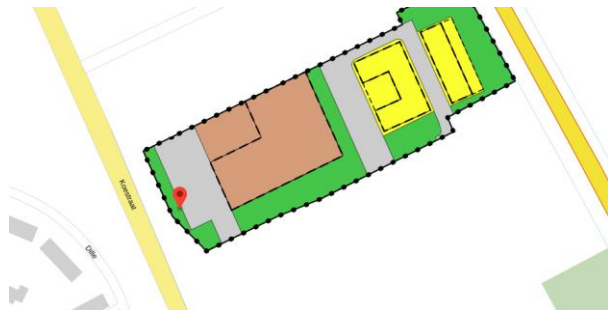
► Aantasting van vrij uitzicht door de bouw van de nieuwe school.	► Verwijzend naar de omgevingsvisie 'Asten 2021', bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 2' en 'Asten Loverbosch fase 3' en het thema 'uitbreiding stedelijk gebied' in de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant, was deze bouwontwikkeling voorzienbaar. Het belang van de ontwikkeling van de brede school, meer specifiek een Integraal Kind Centrum (IKC), op deze locatie alsmede de behoefte aan de ontwikkeling van woningen en voorzieningen weegt hier zwaarder dan het belang van vrij uitzicht. Bovendien is dit geen recht. In de planregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch schoollocaties 2023' zal worden opgenomen dat de bouwhoogte voor de school maximaal 10 m bedraagt. Deze bouwhoogte komt overeen met de maximale bouwhoogte zoals opgenomen in artikel 4.2.2. van de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 2 2017'.
► Er is onvoldoende uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. De bestemming 'Maatschappelijk' laat een te brede scala aan activiteiten toe.	► De bestemming 'Maatschappelijk' is conform de huidige plansystematiek opgenomen met de daarbij behorende omschrijving. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de aanduiding 'Integraal Kind Centrum' toegevoegd. De definitie van Integraal Kind Centrum zal in de begrippen worden toegevoegd. Ook wordt de bestemmingsomschrijving als volgt aangepast: "educatieve en verzorgende doeleinden" wordt vervangen door "ten behoeve van de aanduiding Integraal Kind Centrum: educatieve en verzorgende doeleinden voor kinderen in de leeftijd van nul (0) tot dertien (13) jaar bestaande uit een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang en naschoolse activiteiten".

- De bestemming 'Groen' bij de verkeersbestemming laat ook in- en uitritten toe, waardoor er een in- en uitrit op de Koestraat kan komen ter plaatse van de Dille 115. Dit is niet wenselijk omdat de indieners dan overlast ondervinden van het licht van de koplampen van de auto's.

De auto's die gebruik maken van het parkeerterrein van de school veroorzaken te veel overlast in de vorm van lichthinder door de koplampen. Er dient een voldoende hoge groen/dichte haag te komen inclusief instandhoudings- en onderhoudsverplichting ter voorkoming van lichtinval in de woning.

- Ter plaatse van een specifiek deel van de bestemming 'Groen' (rode speld figuur 2) wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – haag' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding wordt in de regels geborgd dat parkeer-, verblijf en ontsluitingsvoorzieningen niet zijn toegestaan en wordt tevens de verplichting tot realisatie en instandhouding van een groenblijvende haag geborgd.

De groenblijvende haag wordt over de volledige lengte, doch minimaal één meter uit de bestemming verkeer gesitueerd (zie rode speld figuur 2);



(Figuur 2)

Deze haag dient gerealiseerd te worden voor de bouw van de school.

- Door de hierboven beschreven aanpassing in de bestemming 'Groen' is de inrit- en uitrit alleen ter plaatse van de rode speld (zie figuur 3) zoals hierna vermeld mogelijk.



(Figuur 3)

► De onderzoeken omtrent parkeren en verkeer sluiten niet aan op het plan.	► Het onderzoek Sweco heeft vooral betrekking op de verkeersaantrekkende werking met ruimte voor parkeren (par. 4.6.3). Qua ontsluitingsvarianten is in de basis aangesloten bij een combinatie van de varianten 1 en 2 en later meer naar variant 3. De figuren uit de <u>toelichting</u> die verwarrend kunnen zijn, zoals figuur 11 (zie hieronder figuur 4) waarbij elders wordt aangesloten, zullen worden vervangen of uit de toelichting worden gehaald.  Figuur 11: Indicatieve landschappelijke opzet deelgebied 'nieuwe schoollocatie fase 3' <i>Figuur 4</i>
► Koestraat mag geen voorkeursroute worden voor verkeer van- en naar school. Onvoldoende garantie dat de Koestraat niet verbreed wordt.	► Afwikkeling van verkeer is geen planologische mogelijkheid maar een effect van de beoogde planologische ontwikkeling. Om deze reden heeft een deskundigenonderzoek plaatsgevonden om het effect in beeld te brengen. In het deskundigen rapport van Sweco wordt ervan uitgegaan en is onderbouwd dat 2/3 van het verkeer via de Dille en 1/3 via de Koestraat wordt afgewikkeld. Hiermee wordt het effect van dit verkeer acceptabel geacht. De stelling dat 100% van het verkeer afgewikkeld zal worden via de Koestraat wordt niet ondersteund door het uitgevoerde onderzoek. In dit kader wordt er op gewezen dat het onderhavige bestemmingsplan niet toeziet op infrastructurele aanpassingen van de Koestraat en de Dille en hier dan ook géén invloed op heeft. Op dit moment wordt er een masterplan opgesteld voor toekomstig uitbreidingsgebied. Hierin wordt tevens een optimale ontsluitingsstructuur onderzocht. Zodra deze inzichtelijk is

	wordt hiertoe tevens een planologische procedure doorlopen.
► Alternatieven inzichtelijk maken voor het plaatsen van het speelterrein van de school naar de andere zijde.	► Gelet op het akoestisch onderzoek voldoet het plan aan de wettelijke normen op basis van de Wet Geluidhinder. Er wordt een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd in het gebied. Aan de inpassing en vormgeving van de wijk en de school is een goede maatschappelijke en planologische afweging vooraf gegaan. De gekozen locatie van het bouwvlak voor het schoolgebouw en het speelterrein in de omgeving is het meest logisch, omdat zodoende wordt voldaan aan de geluidnormen uit het akoestisch onderzoek. De gekozen opzet zorgt voor de minste overlast voor een zo klein mogelijke groep omwonenden. Door een andere situering wordt meer overlast voor een grotere groep omwonenden veroorzaakt. Hiermee wordt de gekozen inrichting door ons als beste beoordeeld.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
► Er zal naast het aantal bouwlagen (2 bouwlagen) ook een bouwhoogte van maximaal 10m worden opgenomen voor de school (idem zoals destijds was opgenomen voor school Loverbosch fase 2). In de regels zal artikel 4.2.2, zijnde: 4.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht; b. het aantal bouwlagen van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan is aangegeven.	

worden gewijzigd in de volgende tekst waarbij de gewijzigde tekst schuin is gedrukt en onderstreept is aangegeven:

4.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. het aantal bouwlagen van een bouwwerk mag niet meer bedragen dan is aangegeven;

c. De *bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.*

- Aanduiding opnemen bij bestemming maatschappelijk "Integraal Kind Centrum (IKC)" op de verbeelding. In de regels zal het volgende in artikel 4.1, zijnde:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve en verzorgende doeleinden;
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 3 Stedenbouwkundig plan met bijlagen;
- en de daarbij behorende voorzieningen;
- worden gewijzigd in de volgende tekst waarbij de gewijzigde tekst schuin is gedrukt en onderstreept is aangegeven:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve en verzorgende doeleinden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'Integraal Kind Centrum (IKC)' is alleen toegestaan gronden bestemd voor educatieve en verzorgende doeleinden voor kinderen in de leeftijd van nul (0) tot dertien (13) jaar bestaande uit een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang en naschoolse activiteiten
 - c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - d. de aanleg en instandhouding van natuurinclusieve maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 3 Stedenbouwkundig plan met bijlagen;
- en de daarbij behorende voorzieningen.

- Ten behoeve van bovenstaande wordt een aanduiding aangebracht 'specifieke vorm van groen – haag'. Ter plaatse van deze aanduiding wordt in de regels geborgd dat parkeer-, verblijf en ontsluitingsvoorzieningen niet zijn toegestaan en wordt tevens de verplichting tot realisatie en instandhouding van een groenblijvende haag geborgd (voorwaardelijke verplichting).