

Zienswijzenrapportage
Bestemmingsplan combinatie sporthal-zwembad Rijen

Zienswijzenrapportage bestemmingsplan combinatie sporthal-zwembad Rijen

Voorontwerpbestemmingsplan

Op 15 december 2015 stelde het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen het voorontwerpbestemmingsplan vast en besloot tevens tot vrijgave hiervan. De bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan stond in het Gemeenteblad van 16 december 2015. Tevens plaatsten we de bekendmaking op de website www.gilzerijen.nl en een korte zakelijke weergave hiervan in het weekblad Gilze en Rijen. Het voorontwerpbestemmingsplan lag vervolgens van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 ter inzage.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 16 februari 2016 stelde het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vast en besloot tevens tot vrijgave hiervan. De bekendmaking stond in de Staatscourant en het Gemeenteblad van 19 februari 2016. Ook plaatsten we een zakelijke weergave in het weekblad Gilze en Rijen. Van 20 februari 2016 tot en met 1 april 2016 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De gemeenteraad van Gilze en Rijen ontving twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Beide zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarom ontvankelijk. Een van de zienswijzen is schriftelijk weer ingetrokken op donderdag 2 juni 2016.

In deze rapportage geeft de gemeenteraad van Gilze en Rijen zijn reactie op de zienswijze en geeft hij aan of de ingediende zienswijze wel of niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Zienswijze van:	Samenvatting van de zienswijze:
Van den Berk&Kerhof makelaars en taxateurs te Aarle-Rixtel, namens: De heer J.P.F.M. Heezius Zwarte Dijk 54 5121 ZC RIJEN Ontvangen: 1 april 2016	1. De locatiekeuze is niet juist, en wel om de volgende redenen: a. Strijd met het in 2011 vastgestelde Groenstructuurplan, wat aan het plangebied een andere aanduiding toekent (landschappelijke sfeer in de wijk, doorvertaald in het bestemmingsplan Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost uit 2013); b. Gezien de maatvoering van het bouwvlak en de beoogde bebouwingsmassa vallen de bomen langs Den Butter en ook de te behouden bomen ten westen van de sporthal, bij een dergelijke massa in het niet en kan de aanwezige landschappelijke sfeer niet worden behouden, laat staan versterken; c. Er is nog voldoende bebouwd gebied ten zuiden van het beoogd plangebied, bedoeld voor toekomstige uitbreiding, die meer geschikt is voor bebouwing met een dergelijke massa en functie en waarin geen te behouden groenstructuren en bomen aanwezig zijn. Het is logischer om daar een dergelijke invulling te laten plaatsvinden; d. Er zijn kosten gemaakt voor een groenstructuurplan en weloverwogen beslissingen genomen in het kader van het groenstructuurplan, om deze weer terzijde te leggen voor de door de gemeente gewenste invulling; e. De locatiekeuze is door de gemeente zeer beperkt onderbouwd; f. Het is een utopie om bij een dergelijke gebouwenmassa tot een landelijke inpassing te komen, die recht doet aan bestaande landelijke sfeer. De locatie Den Butter wordt om vorenstaande moverende redenen als ongeschikt geacht en er dient gezocht te worden naar een plek met een meer visueel open ruimte en met voldoende grondpositie in het aangrenzende westelijk en zuidelijke gebied, dat toch al bedoeld is voor toekomstige bebouwing; 2. Indiener trekt het inpassingsplan in twijfel en stelt daarbij de volgende vragen: a. Waarom hoeft de gemeente bij de kap van zoveel bomen geen compensatie te plegen? Hierover wordt in de toelichting geen verantwoording afgelegd; b. Wat is de sanctie als blijkt dat bomen blijvende schade hebben opgelopen of doodgaan?; c. Hoe worden deze zaken gewaarborgd aan de inwoners van Gilze en Rijen?;

	d. Waarom zoveel risico nemen om het plan in zo'n beperkte ruimte op te nemen?; e. Is op die locatie en die omgeving de beoogde concentratie van bebouwing planologisch en stedenbouwkundig verantwoord? f. Is een bebouwingspercentage van 50% niet meer verantwoord in een dergelijk beperkt gebied? 3. Volgens de verbeelding bedraagt het maximum aan bebouwd oppervlak 5.300 m² en volgens de planregels mag het bouwvlak voor 75% bebouwd worden. In het voorontwerpbestemmingsplan staat 75%, echter het inpassingsonderzoek maakt dat in het ontwerpplan besloten wordt tot een bebouwingspercentage van 60% in verband met behouden van de bomen. De planregels dienen daarom aangepast te worden naar 60% van het bouwvlak en dient de oppervlakte van 5.300m² gewijzigd te worden in (60% van 5.300m²) 3.180m²; 4. De kortste afstand tussen het bouwvlak en de kadastrale grens van het woonperceel van indiener bedraagt slechts ca. 2,7 meter. Een zo korte afstand is planologisch en stedenbouwkundig niet gewenst en verantwoord; 5. De gemeente heeft nagelaten het effect van de beoogde bebouwing voor het perceel van indiener te onderzoeken. Als de gemeente dat wel had gedaan, waren ze meteen tot de conclusie gekomen dat een dergelijke invulling van het plangebied Den Butter niet verantwoord is en ondoordacht. Om zijn bezwaren te onderbouwen is een bezonningsstudie verricht en bijgevoegd. De bezonningsstudie laat zien dat het hele jaar op gezette tijden het woonperceel van indiener te maken krijgt met ver reikende schaduwwerking van de gebouwenmassa tot zelfs aan zijn woning. Bij handhaving van het plangebied en de ligging van het bouwvlak krijgt indiener te maken met een mindere bezonning, minder lichtinval, afname groei beplanting, afname effectiviteit zonnepanelen op de loods, etc.; 6. Tot waarborging van het woon- en leefklimaat van het woonperceel van indiener en indachtig de toekomstige invulling van de zuidelijke punt van het woonperceel met een bouwkael voor een vrijstaande woning dient de afstand vanuit de zuidelijke grens van het woonperceel van indiener tenminste 15 meter te bedragen en mag het gebied tussen het bouwvlak en de kadastrale grens niet bebouwd worden met gebouwen en bouwwerken. Uit de bezonningsstudie blijkt dat die afstand gewoonweg noodzakelijk is gezien vanuit lichtinval (behoud van zonuren) en schaduwwerking; 7. De gemeente weet van de beoogde invulling met de bouwkael voor een vrijstaande woning en had hiermee rekening moeten houden bij de gedane onderzoeken. Het met de invulling van het plangebied onmogelijk maken van de (toekomstige) planologische inpassing van een bouwkael
--	---

	voor een vrijstaande woning veronderstelt willekeur en eigen belang van de gemeente; 8. De planregels en verbeelding dienen te worden aangepast, zodat de afstand tussen de uiterste punt van de zuidelijke grens van het woonperceel van indiener en de plangrens tenminste 15 meter bedraagt en in die strook mogen geen aan- bij- en vrijstaande gebouwen en bouwwerken gerealiseerd worden. Verder dienen alle onderzoeken aangevuld te worden met het feit dat op het zuidelijke gedeelte van het woonperceel van indiener een bouwkaavel voor een vrijstaande woning is gepland. Waarbij het voorbehoud wordt gemaakt dat als de onderzoeken uitwijzen dat de afstand nog groter dient te zijn, die afstand opgenomen moet worden in de planregels en op de verbeelding; 9. De planregels staan aan- bij- en vrijstaande gebouwen toe buiten het bouwvlak, hetgeen betekent dat tot tegen de zuidelijke kadastrale grens van indiener gebouwd zou kunnen worden. Immers in de regels is nagelaten een minimale bouwafstand op te nemen tot een perceelgrens of in het bouwvlak; 10. Indiener trekt de conclusie dat de duurzaam beeldkwaliteitsgids voor de sporthal en zwembad, indachtig de nieuwe zakelijkheid, niet strookt met de visie zoals neergelegd in DBKG en het bestemmingsplan om juist aan de oostzijde van Rijen de dorpskarakteristiek te behouden. En dat is, nogmaals, geen gebouwenmassa; 11. Indiener pleit voor een invulling ten westen of ten oosten van de school, aangezien: - De grondpositie voldoende tot ruim is bemeten; - De openbare gebouwen (school en sporthal-zwembad) staan daarmee bijeen; - Minder parkeerruimte nodig is door gezamenlijk gebruik met de school; - Geen gevaarlijke oversteek ontstaat van de ontsluitingsweg van de wijk naar de Hannie Schaftlaan; - Geen aantasting plaatsvindt van de dorpskarakteristiek; - Een gebouwenmassa volgens de nieuwe zakelijkheid past in deze omgeving (gewoon) beter en sluit qua uitstraling en vormgeving aan bij de school; 12. Om te voorkomen dat gemotoriseerd sluiptverkeer ontstaat vanuit de Zwarte Dijk over Den Butter naar het parkeerterrein van de sporthal en het zwembad, is het noodzaak dat een slagboom of sluis wordt gemaakt aan de noordzijde van Den Butter, zodat alleen fietsers en voetgangers via Den Butter de sporthal en het zwembad kunnen bereiken; 13. Het tegenover gelegen perceel gaat ingericht worden voor parkeerterrein. Een dergelijke invulling is strijdig met zowel het Groenstructuurplan als de in december vorig jaar vastgestelde Structuurvisie. In beide plannen dient juist dat perceel gebruikt te worden voor het behouden en
--	---

	versterken van het groen; 14. In het akoestisch onderzoek is onterecht de geplande woonkavel van indiener niet meegenomen; 15. In het akoestisch onderzoek gaat men uit van de verkeerde uitgangspunten (bouwhoogte een bebouwd oppervlak), hoe kan de gemeente een zorgvuldige afweging maken als de input onjuist is? Er dient een nieuw, uitgebreid onderzoek te worden gedaan, met de juiste en volledige input, waarbij het bouwperceel van indiener is meegenomen; 16. Het bestemmingsplan laat horeca in de categorie 2 toe. Dit zou echter categorie 1 moeten zijn. Immers is het niet de bedoeling dat de kantine de functie van café krijgt en dat risico is te groot bij het toestaan van categorie 2. Bij categorie 2 is ook een nachtelijke opening toegestaan en dat dient te worden voorkomen om geen overlast te veroorzaken voor de omgeving. Het is algemeen bekend dat een toekenning van categorie 2 leidt tot overlast gezien de toegestane activiteiten en (nachtelijke) openingsuren; 17. Evenals bij de bestemming Maatschappelijk dient bij de bestemming 'Groen' aan artikel 3.4.1. van de regels de onder artikel 4.4.1 genoemde verboden opgenomen te worden en dan met name het verbod voor het gebruik voor andere evenementen; 18. De verwijzing in artikel 3.4.1 van de regels klopt niet; 19. Aan artikel 4.2.3 b. en c. van de regels dient toegevoegd te worden dat reclamevoorzieningen en kunstobjecten alleen aan de voorgevel bevestigd mogen worden en niet aan de noordzijde van het plangebied. Verder dat het effect van die verlichting en reclame niet zichtbaar/waarneembaar is op het perceel van indiener; 20. Aan artikel 4.4.1 van de regels dient te worden toegevoegd dat geen feesten of partijen anders dan aan sport of spel gerelateerd zijn toegestaan; 21. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het bouwpeil gelijk wordt als het huidige maaiveld. Als het terrein opgehoogd gaat worden, is de dominantie en het effect van de gebouwenmassa ten opzichte van het perceel van indiener nog groter. Het bouwpeil dient dan ook niet hoger te worden dan het maaiveld van het woonperceel van indiener; 22. In de planregels dient bij de bestemming 'verkeer- en verblijfsgebied' te worden opgenomen welk gebruik niet is toegestaan. Deze dienen hetzelfde te zijn als bij 'Groen' en 'Maatschappelijk'. Daaraan dient te worden toegevoegd dat het parkeerterrein niet gebruikt mag worden voor evenementen, omdat anders parkeerdruk ontstaat in de omgeving; 23. De algemene wijzigingsregel in artikel 9 van de planregels is niet noodzakelijk aangezien het bouwvlak en het bestemmingsvlak het maximum heeft bereikt. Het bouwvlak behelst nagenoeg het hele bestemmingsvlak;
--	--

	24. Door de grootte van het gebouw ontstaat mogelijk overlast van wind. Het effect van de gebouwenmassa ten opzichte van het woonperceel van indiener dient daarop onderzocht te worden; 25. Er blijkt bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een variant 5c te zijn, die blijkbaar uitgangspunt vormt voor de inpassing van het bestemmingsvlak en bouwvlak, doch deze ontbreekt, waarmee geconcludeerd kan worden dat de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gebrekkig is; 26. Het bestemmingsplan is onzorgvuldig tot stand gekomen en beoogde locatie aan Den Butter wordt om moverende redenen niet geschikt geacht.
Reactie	1. De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 13 juli 2015 bepaald dat de gemeente de sporthal-zwembad combinatie bouwt in het voorliggende plangebied. Om tot dit besluit te komen zijn zeer zorgvuldig alle mogelijke locaties afgewogen. Hierbij spelen meer belangen dan alleen die van de directe omgeving en van indiener. Dat laat onverlet dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit diverse relevante onderzoeken blijkt dat het ruimtelijk planologisch mogelijk is en stedenbouwkundig verantwoord is om op deze locatie de sporthal-zwembad combinatie te realiseren. We kunnen daarbij (mits gemotiveerd) altijd afwijken van lokale beleidsregels zoals het Groenstructuurplan. De locatiekeuze is gelet op de eerdere besluitvorming dan ook niet aan de orde en gelet op de planologische en ruimtelijke inpasbaar. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 2. We hebben zeer zorgvuldig onderzoek gedaan naar de inpasbaarheid van het gebouw en de gevolgen hiervan op de in het plangebied aanwezige bomen en de beeldbepalende bomen buiten het plangebied, in de directe nabijheid hiervan. Hieruit blijkt dat we een groot aantal bomen kunnen behouden wat ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is. We gaan er dan ook niet vanuit dat de bouw onomkeerbare schade veroorzaakt aan de bomen die behouden blijven, dan wel in de directe nabijheid van het gebouw staan. Overigens hoeft het college van burgemeester en wethouders zichzelf geen herplantplicht op te leggen. Het college doet dat echter wel. Op grond van ons kapbeleid compenseren we 52 bomen. In het geval dat er toch een of meer bomen onverwacht onomkeerbare schade oplopen, dan kunnen we ons zelf geen sanctie opleggen. Afhankelijk van de kwaliteit en waarde van de betreffende boom of bomen, compenseren we ook deze bomen op grond van ons kapbeleid. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 3. Per abuis zijn in de regels, de verbeelding en de toelichting van elkaar afwijkende maatvoeringen opgenomen. Het bouwvlak is kleiner geworden ten opzichte van het

	voorontwerpbestemmingsplan. Daarom strookt het maximum bebouwd oppervlak op de verbeelding niet met maximale bebouwingspercentage in de regels. Daarom nemen we geen maximum bebouwd oppervlak op in de verbeelding en wijzigen we in de regels het maximale bebouwingspercentage naar 100%. De zienswijze is gegrond. De verbeelding en de regels passen we aan; 4. Uit onderzoek blijkt dat de afstand tussen het bouwvlak en gevoelige functies als woningen in de nabijheid van het plangebied voldoende is om te spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De korte afstand tot het bouwvlak en het perceel van indiener is daarbij niet relevant. Immers is er op de perceelsgrens geen sprake van een gevoelige functie. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 5. Indiener betoogt dat het effect van het gebouw ontoelaatbaar is ten opzichte van het woon- en leefklimaat, specifiek voor zijn perceel/woning. Zoals eerder hierboven genoemd blijkt uit ons onderzoek dat er sprake is van een aanvaard woon- en leefklimaat. De door indiener bijgevoegde bezonningsstudie laat daarnaast zien dat slechts in de ochtendperiode van (08.00u tot 12.00u) sprake is van enige schaduwvorming op het perceel van de heer Heezius. Maar dan ook enkel op een beperkt deel van het perceel en niet ter hoogte van zijn woning. De overige dagdelen is er geen sprake van de schaduwvorming als gevolg van het gebouw, ook niet in de winterperiode. Het door indiener aangevoerd onderzoek leidt dan ook niet tot een ander inzicht hieromtrent. Indien indiener van mening is dat hij planologisch hierdoor schade leidt, dan kan hij gebruik maken van het recht om tegemoetkoming in planschade aan te vragen. Hij zal dan echter aan moeten tonen dat er op dat vlak sprake is van een nadeligere planologische situatie. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 6. Omdat er geen sprake is van juridisch harde plancapaciteit om een woning te realiseren op het perceel van indiener (er vigeert hiertoe geen bestemmingsplan dan wel is geen bestemmingsplan in voorbereiding), hoeven we geen rekening te houden met een dergelijke ontwikkeling in deze procedure. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 7. Ook hier geldt dat er geen sprake is van juridisch harde plancapaciteit om een woning te realiseren op het perceel van indiener (er vigeert hiertoe geen bestemmingsplan dan wel is geen bestemmingsplan in voorbereiding). We hoeven daarom geen rekening te houden met een dergelijke ontwikkeling in deze procedure. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 8. Omdat er geen sprake is van juridisch harde plancapaciteit om een woning te realiseren op het
--	--

	perceel van indiener (er vigeert hiertoe geen bestemmingsplan dan wel is geen bestemmingsplan in voorbereiding), zien we in deze procedure geen aanleiding om rekening te houden met de door indiener gevraagde maatregelen. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 9. Het is niet gebruikelijk om een dergelijke beperking op te nemen in het bestemmingsplan. Dat past ook niet gelet op de geest van de wet (deregulering in de vorm van vergunningvrij bouwen, voortvloeiende uit de WABO). Gelet op de afstand tot bestaande bebouwing, waaronder de bestaande woning, op het perceel van indiener, zien we dan ook geen aanleiding om deze beperking op te leggen. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 10. In de Duurzaam Beeldkwaliteitsgids Herziening Vliegende Vennen Noord-Oost (DBKG) staat onder hoofdstuk 4.3.2 Bebouwingscluster het volgende beschreven onder het onderdeel <i>Visie</i>: “Als belangrijkste uitgangspunt geldt de integrale samenhang tussen alle gidsprincipes en de vertaling hiervan naar een leesbaar ontwerp c.q. gebruik. Binnen het landschappelijk raamwerk ontstaan boskamers. Door te variëren in grootte ontstaat een beleefbare overgang naar het landschap. Aan de zijde van de bebouwde kom zijn de kamers groot en nemen qua omvang af richting het landschap. In de grootste kamers is het stedelijk karakter meer voelbaar dan het groene karakter. Dit drukt zich uit in de bebouwingspercentage (percentage bebouwd - onbebouwd). In de middelgrote kamers moet een groen stedelijk karakter voelbaar zijn en in de kleinste kamers moet een groen karakter meer voelbaar zijn dan het stedelijk karakter. De bouwwerken reageren allen op omgevingsfactoren als zon, klimaat, water en ordening tussen private en publieke gronden. Doel hiervan is het ontwikkelen van een gezonde en diverse leefomgeving, mede bepaald door een maximale diversiteit aan microklimaatzones te realiseren.” Het gebouw van sporthal-zwembad wordt gebouwd in de grootste bestaande boskamer en voldoet met zijn invulling aan de gidsprincipes van de DBKG en het bestemmingsplan; 11. Hierbij herhalen we integraal onze reactie zoals genoemd onder 1. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 12. De weg Den Butter sluiten we af voor gemotoriseerd verkeer. Planologisch blijft de weg de bestemming ‘verkeer- en verblijfsgebied’ behouden. Het gebruik van de weg past immers binnen de reikwijdte van deze bestemming. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 13. Uit diverse relevante onderzoeken blijkt dat het planologisch mogelijk is en stedenbouwkundig verantwoord is om op deze locatie de sporthal-zwembad combinatie te realiseren. We kunnen
--	--

	daarbij (mits gemotiveerd) altijd afwijken van lokale beleidsregels zoals het Groenstructuurplan. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument. In een structuurvisie geeft men een integrale visie op een gebied. Het bevat de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen van dat gebied. Daarnaast bevat het de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De Structuurvisie zien we dan ook als een kapstok voor ontwikkelingen binnen de gemeente, nader uit te werken in concrete plannen. Vanwege dat karakter wijken we gemotiveerd af van zowel het Groenstructuurplan als de Structuurvisie, om de haalbaarheid van het plan te kunnen garanderen. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 14. Omdat er geen sprake is van juridisch harde plancapaciteit om een woning te realiseren op het perceel van indiener (er vigeert hiertoe geen bestemmingsplan dan wel is geen bestemmingsplan in voorbereiding), hoeven we geen rekening te houden met een dergelijke ontwikkeling in deze procedure. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 15. Bij het akoestisch onderzoek is inderdaad als uitgangspunt een bouwhoogte van 9 meter genomen. Dat is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar 10 meter. In het akoestisch onderzoek is hier onterecht geen rekening mee gehouden. We hebben daarom het onderzoek geactualiseerd aan de hand van de huidige uitgangspunten. Hieruit blijkt echter nog steeds dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn om het gebouw te realiseren; De zienswijze is op dit onderdeel gegrond en leidt tot een aanpassing in het akoestisch onderzoek. Het leidt niet tot een wijziging in de verbeelding of de planregels van het bestemmingsplan. 16. Uit onderzoek blijkt dat horeca met een categorie 2 aanduiding geen belemmeringen geeft voor de realisatie en het gebruik van het gebouw. Er is dan ook geen aanleiding om nachtelijke openstelling te voorkomen. Veiligheid en openbare orde is geen toetsingskader van het bestemmingsplan maar is een uitvoeringsaspect. Uiteraard proberen we in het ontwerp van het gebouw voor zover als mogelijk rekening te houden met het veiligheidsaspect. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 17. Het is niet mogelijk, middels de reeds opgenomen gebruiksverboden, dat binnen de bestemming 'maatschappelijk, evenementen georganiseerd worden. Daarom is het ook niet aannemelijk dat er evenementen georganiseerd worden binnen de bestemming 'groen'. Desondanks zien we geen belemmering om deze specifieke gebruiksverboden op te nemen binnen de bestemming 'groen'. We passen het bestemmingsplan hierop aan;
--	--

	18. De verwijzing in artikel 3.4.1 van de regels is inderdaad niet juist. In dit artikel moeten we verwijzen naar artikel 3.3 onder a. Dit hebben we aangepast. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook gegrond en leidt tot een wijziging in de planregels van het bestemmingsplan; 19. Hoewel het niet aannemelijk is dan reclameuitingen aan de noordzijde van het gebouw geplaatst worden zien we geen belemmering om deze specifieke verboden op te nemen in de regels. Het bestemmingsplan passen we hier dan ook op aan; 20. Artikel 4.4.1 voorziet al in het voorgestelde gebruiksverbod. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan; 21. Ophogen van het maaiveld en dus een verhoging van het peil is niet aan de orde, aangezien ophogen ontoelaatbare schade veroorzaakt aan de omliggende te behouden bomen. Daarnaast is dit ook niet relevant in deze procedure. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 22. Het moet mogelijk zijn om incidenteel gebruik te kunnen maken van het parkeerterrein bij sport- en spel gerelateerde evenementen. Het is dan ook niet wenselijk dit gebruiksverbod op te nemen in de regels. Gelet op het incidentele karakter en het feit dat bij de nabijgelegen basisschool al rekening is gehouden met een uitwijkvoorziening voor parkeren ten behoeve van de sporthal-zwembadcombinatie, is er bij deze gelegenheden voldoende parkeeraanbod in de directe omgeving. In het geval dat er een evenement een specifieke parkeervraag genereert die niet direct op te vangen is in het aanbod binnen de directe omgeving, zorgen we bij de organisatie van dat specifieke evenement ervoor dat we middels een tijdelijke voorziening de parkeervraag opvangen. De zienswijze is op dit onderdeel ongegrond en leidt dan ook niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 23. Het is gebruikelijk algemene wijzigingsregels op te nemen in de regels van een bestemmingsplan. Ondanks dat de ruimte in het bestemmingsvlak hiertoe beperkt lijkt, biedt dit artikel gewenste flexibiliteit in een verder vrij gedetailleerd bestemmingsplan. We zien dan ook geen aanleiding om dit artikel te schrappen. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 24. In Nederland bestaat geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. De grondslag voor de beoordeling van het aspect windhinder vindt zijn grondslag in art. 3.1 Wro, de zorg voor een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is het in kaart brengen van mogelijke windhinder of windgevaar en deze betrekken in de beoordeling noodzakelijk. In de in 2006 uitgekomen NEN 8100 wordt gewerkt met uurgemiddelde
--	---

	windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. In deze norm is een beslismodel weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn: • gebouwen hoger dan 30 meter → windonderzoek; • beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 m → deskundige beoordeelt of windonderzoek nodig is; • onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 m → deskundige beoordeelt of windonderzoek nodig is. In dit geval is geen sprake van hoogbouw (bouwhoogte is maximaal 10 meter). Het gebouw ligt beschut tussen de bestaande bomen aan de westzijde en aan de bomenrij aan de weg Den Butter aan de oostzijde. De overheersende zuidwestelijke windrichting zorgt dat de invloed van wind als gevolg van het gebouw op het perceel van indiener beperkt is aangezien deze ten noordwesten van het gebouw is gelegen. Gelet hierop zijn wij van mening dat er geen sprake is van ontoelaatbare windhinder en achten wij nader onderzoek niet noodzakelijk. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan; 25. Op pagina 36 en 37 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan gaan we uitgebreid in op inpassingsvariant 5c. Van een gebrek in de procedure is dan ook geen sprake. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan; 26. Gelet op de beantwoording op de overige punten die indiener aanhaalt, zijn wij van mening dat er geen sprake is van een gebrekkige en onzorgvuldige procedure. Daarnaast is de locatiekeuze, zoals al eerder onder 1. genoemd, in deze procedure niet aan de orde. Zeker niet omdat onderzoek blijkt dat de realisatie uit ruimtelijk, planologisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De zienswijze is op dit onderdeel dan ook niet gegrond en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
--	---