



Nota zienswijzen

Behorende bij

bestemmingsplan 'Centrum Vlijmen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2018

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Centrum Vlijmen' lag vanaf 21 september 2017 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal zes zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Alle zienswijzen gaan over de bestemming van de grotendeels als 'schapenweide' in gebruik zijnde grond aan de westzijde van het Plein, achter De Akker en de Voorstraat (kadastraal bekend Vlijmen, sectie L, nummer 3064). Omdat iedere zienswijze een eigen formulering kent, is hierna in de beantwoordingmatrix elke zienswijze afzonderlijk samengevat weergegeven. De reactie van de gemeente en de gevolgen voor het plan zijn in de beantwoordingmatrix voor alle zienswijzen gezamenlijk aangegeven.

Instantie	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Geen	n.v.t.	n.v.t.
Waterschap Aa en Maas	Geen op-/aanmerkingen ten aanzien van het wateraspect	n.v.t.	n.v.t.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.		Het gaat over de strook achter de nieuwe Action waar ook een rechtszaak over loopt. Gevraagd wordt alleen de onder artikel 8, lid 1 onder c opgenomen bestemmingsmogelijkheid te bieden: groenvoorzieningen.	Er is een omgevingsvergunning voor een periode van tien jaar voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan verleend voor expeditiedoeleinden, het laden en lossen van vrachtwagens, achter Plein 11 en 13. Op het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening over deze zaak heeft de rechtbank Oost-Brabant op 3 november 2017 uitspraak gedaan: het beroep is ongegrond verklaard en het verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen. In de uitspraak overweegt de rechter onder meer, dat het beoogde gebruik niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van eisers en andere omwonenden en dat het ruimtelijk gebruik aanvaardbaar is. In navolging van deze uitspraak wordt geen aanleiding gezien de in artikel 8, lid 1 van de regels geboden mogelijkheid voor laad- en losvoorzieningen te schrappen. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' biedt de mogelijkheid voor laden en lossen ten behoeve van <i>aangrenzende</i> centrumbestemmingen. Dit impliceert dat op de betreffende strook grond laden en lossen niet voor het totale centrum kan gaan plaatsvinden, zoals wordt gesuggereerd. Kijkende naar de verkaveling kan het slechts gaan om de winkel(s) op de percelen Plein 11-13 en De Akker 60 (betreft nu één winkelvestiging).	Geen.
2.		Het gaat niet alleen om het bestendigen van het centrumplan, maar er zijn ook wijzigingen die grote gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving van mensen in de Voorstraat en De Akker. De in het bestemmingsplan Centrum Vlijmen 2006 voor het kadastrale perceel L3064 opgenomen woonbestemming (W2) wordt gewijzigd in V-VB. De in artikel 8.1 van de bijbehorende regels opgesomde punten kunnen van grote invloed zijn op de leefomgeving, woongenot en geluidsoverlast. De grond is op dit moment niet toegankelijk als openbare ruimte en is in gebruik als weide voor schapen. Op een deel van de grond is een vergunning afgegeven voor laden en lossen, waartegen nog een procedure loopt bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Met het		

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bestemmingsplan zullen voor het gehele stuk grond laad- en losvoorzieningen worden getroffen voor het gehele centrum van Vlijmen. Hier is men op tegen, hele grote vrachtwagens horen niet in een woongebied. De keuzemogelijkheden in artikel 8, lid 1 van de regels bij de bestemming Verkeer en verblijfsgebied dienen ten behoeve van de woonomgeving drastisch te worden teruggebracht. De volgende punten worden aanvaardbaar geacht: b. voetpaden passend bij de groenvoorziening; c. groenvoorzieningen; d. nutsvoorziening f. speelvoorzieningen g. straatmeubilair h. eventueel kermis n. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met deze punten is sprake van consolidatie van het centrumplan en kan het stuk grond worden ontsloten als openbare ruimte en tegemoet komen aan de behoefte van omwonenden.	Ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat is aanleiding gezien ook in het bestemmingsplan het laden en lossen te beperken tot de dagperiode. De bescherming van bewoners in het centrumgebied tegen geluidsoverlast buiten de dagperiode wordt ruimtelijk relevant geacht, en is daarom (mede) in het bestemmingsplan geregeld. De aan de genoemde omgevingsvergunning verbonden voorwaarde over het aantal voertuigen/leveringen per dag vloeit voort uit de in de concrete situatie gedane beoordeling aan de hand van het Activiteitenbesluit Milieubeheer: bij de akoestische berekening is uitgegaan van twee voertuigen/leveringen per dag voor het enige aan deze zijde van het Plein te bevoorraden pand. Deze voorwaarde vindt haar grondslag in het milieuspoor en betreft niet een zodanig ruimtelijk relevant aspect dat hiervoor ook een planologische regeling noodzakelijk wordt geacht. De betreffende grond aan de westzijde van het Plein, achter De Akker en de Voorstraat, met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', is eigendom van de gemeente en als groen (grasveld) ingericht. Dit groen is op dit moment als schapenweide in gebruik. De locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' bestemd tot 'Wonen-2' (zonder bouwvlak). Deze bestemming biedt voor deze grond de volgende mogelijkheden: a. wonen; b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf; c. tuinen, erven en verhardingen; d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; e. parkeervoorzieningen. De bestaande feitelijke situatie (groen, schapenweide) sluit niet aan op de mogelijkheden binnen deze bestemming Wonen. Continuerend	
3.		Een strook grond van de schapenweide achter De Akker 64 wil men gaan gebruiken voor het laden en lossen voor winkels aan het Plein. Er is al een laad- en losmogelijkheid die voldoende was voor de Emté dus ook voor andere winkels. Overlast in de vorm van herrie, hangjeugd en/of meer kans op inbraak wordt gevreesd. Door de rooi van bomen is er voortaan uitzicht op vrachtwagens in plaats van groen. Gepleit wordt voor behoud van de schapenweide.	De betreffende grond aan de westzijde van het Plein, achter De Akker en de Voorstraat, met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', is eigendom van de gemeente en als groen (grasveld) ingericht. Dit groen is op dit moment als schapenweide in gebruik. De locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Kom Vlijmen, inclusief de Vliedberg' bestemd tot 'Wonen-2' (zonder bouwvlak). Deze bestemming biedt voor deze grond de volgende mogelijkheden: a. wonen; b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf; c. tuinen, erven en verhardingen; d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; e. parkeervoorzieningen. De bestaande feitelijke situatie (groen, schapenweide) sluit niet aan op de mogelijkheden binnen deze bestemming Wonen. Continuerend	

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
4.		De zienswijze betreft de bestemming van het perceel L3064. Verlaging van veiligheid en rust. Voorkeur voor groen of water.	van deze bestemming ligt daarom niet voor de hand. In het voorliggende bestemmingsplan is gekozen voor een bestemming die enerzijds tegemoet komt aan de bestaande feitelijke functie en anderzijds de nog reële mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan respecteert en de flexibiliteit biedt die passend is bij een centrumgebied. Om het bestemmingsplan langere tijd actueel te houden, is gekozen voor een beperkt aantal generieke- en mengbestemmingen, volgens de standaardregels binnen de gemeente. Het plan gaat uit van ruime bestemmingsregelingen. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is aan meerdere locaties binnen het centrumgebied gegeven. Welke van de in artikel 8, lid 1 van de regels geboden mogelijkheden aangewend zullen worden zal situatieafhankelijk zijn. De geboden mogelijkheden worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht en op voorhand is niet gebleken, dat deze kunnen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Hierbij wordt ook in ogenschouw genomen dat sprake is van een centrumgebied en niet van een reguliere woonwijk. Bovendien zijn de vermeende kans op overlast door hangjeugd, de vermeende verhoogde kans op inbraak en dergelijke geen te verwachten gevolgen van de geboden planologische mogelijkheden. Aanvullend wordt opgemerkt, dat een publieke ontsluiting van het terrein via het perceel De Akker 76 afhankelijk is van de toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (zie artikel 12, lid 2 van de regels). Mocht er in de toekomst aanleiding zijn tot een dergelijke ontsluiting dan zal in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning een afweging van alle betrokken belangen plaatsvinden. Vooralsnog is hiervan geen sprake. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' biedt, evenals de geldende bestemming 'Wonen-2', onder meer mogelijkheden voor	
5.		Sinds 1986 wordt genoten van de tuin aan de Voorstraat 13 en de rust en privacy die daar heerst. De plannen met de schapenweide (perceel L3064) baren grote zorgen. Gevreesd wordt dat het gedaan is met het woongenot en de privacy. Als er dan toch iets moet veranderen, dan alleen de punten c en n uit artikel 8, lid 1 van de regels (groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen).		
6.	1.	De zienswijze betreft de 'schapenwei' gelegen achter de westzijde van het Plein, tussen De Akker en de Voorstraat. Deze krijgt de bestemming V-Vb. Volgens artikel van de bijbehorende regels zijn 14 invullingen mogelijk. Welke invulling wordt beoogd? Dit mede in verband met de letter P op bladzijde 13 van de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.		
	2.	Waar is in de regels van het bestemmingsplan de toevoeging dat het gebruik is toegestaan voor maximaal 1 à 2 voertuigen/leveringen per dag gebleven? Deze is bij de afgegeven vergunning voor het laden en lossen achter Plein 11 en 13 wel opgenomen.		
	3.	Men wil in gesprek met de gemeente over mogelijke invullingen van de schapenwei binnen V en Vb. Gedacht wordt aan een waterberging, kinderspeeltuin, buurtgroentetuin, parkje.		

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			parkeervoorzieningen. In de Structuurvisie Centrum Vlijmen 2012 is voor deze locatie als uitgangspunt een herontwikkeling van parkeren aangegeven. Het op pagina 13 van de Toelichting opgenomen kaartje is hieraan ontleend. In de parkeerbehoefte van het centrum wordt echter op dit moment voorzien zonder dat daarvoor deze herontwikkeling hoeft plaats te vinden. Vooralsnog zijn er dan ook geen concrete plannen tot invulling van de locatie met parkeervoorzieningen. Met het oog op eventuele toekomstige ontwikkelingen en het behoud van de flexibiliteit die past bij een centrumgebied wordt de optie in het bestemmingsplan voor parkeervoorzieningen opgehouden.	