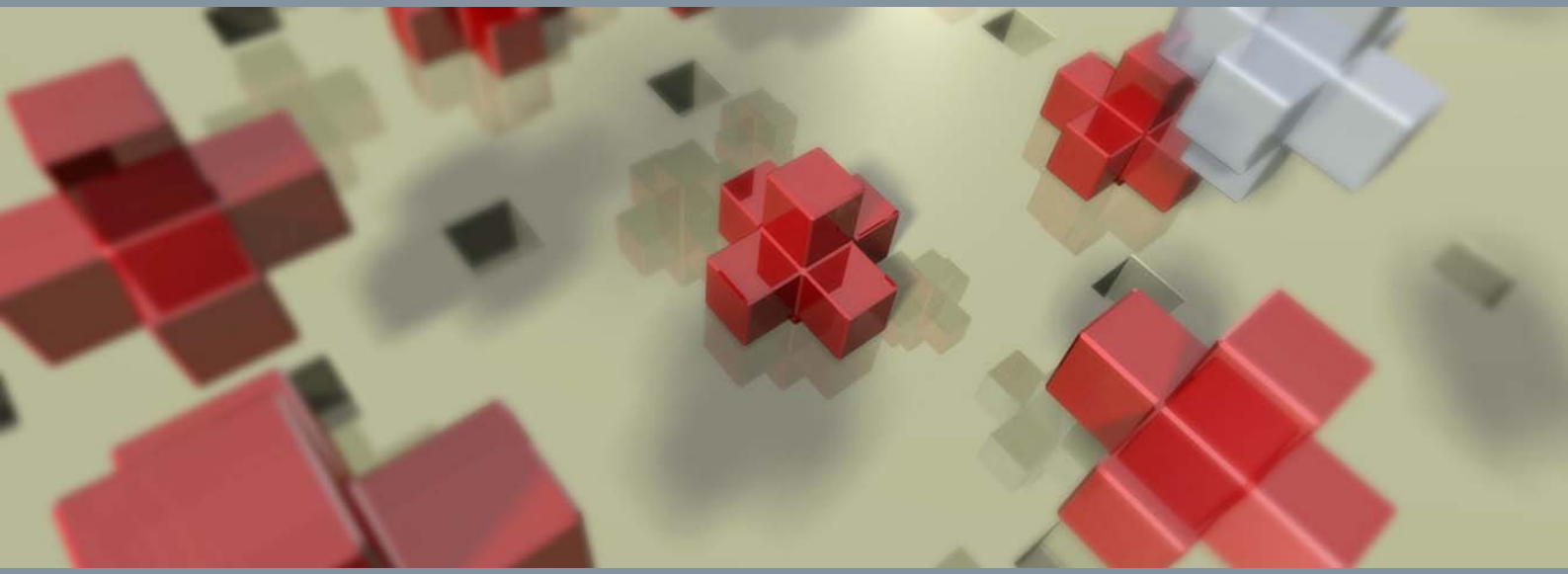
Nota van Zienswijzen met (ambtshalve) wijzigingen

Bestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid

Gemeente Loon op Zand



BRO
Ruimte | om *in* te leven

Nota van Zienswijzen met (ambtshalve) wijzigingen

Bestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid

Gemeente Loon op Zand

Rapportnummer:	211X01909.066680_1
Datum:	2 augustus 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer De Hoon
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Ellen van den Oetelaar, Chantal Zegers
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Abstract (1)
Beknopte inhoud:	Nota over de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. ZIENSWIJZEN **5**
2.1 Ontvankelijkheid zienswijzen 5
2.2 Zienswijzen inhoudelijk en commentaar 5

3. WIJZIGINGEN T.OV. HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN **11**

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan N261, reconstructie Zuid heeft na voorafgaande bekendmaking op de wettelijk voorgeschreven wijze in de Staatscourant, de Duinkoerier, het Elektronische Gemeenteblad en op de gemeentelijke website van woensdag 4 mei 2011 met ingang van vrijdag 6 mei t/m donderdag 16 juni 2011 ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel te Loon op Zand. Daarnaast kon het ontwerp plan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende genoemde termijn van 6 weken was een ieder in de gelegenheid schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Binnen de periode van inzage, op 15 juni 2011, heeft de raad een schriftelijke zienswijze, gedateerd 11 juni 2011, ontvangen van xxx, mede namens xxx en xxx, eigenaren van enkele bospercelen.

Daarnaast heeft de raad binnen de periode, op 17 juni 2011, een schriftelijke zienswijze van xxx, gedateerd 16 juni 2011, ontvangen.

Ten slotte heeft de raad binnen de periode, op 16 juni 2011, een zienswijze per email ontvangen van xxx, gedateerd 16 juni 2011.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvankelijkheid zienswijzen

De binnengekomen zienswijzen zijn binnen de termijn van inzage en daarmee tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

2.2 Zienswijzen inhoudelijk en commentaar

De zienswijzen worden onderstaand puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Aan het slot wordt vermeld of de zienswijzen aanleiding geven tot herziening of aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Zienswijze van xxx te Loon op Zand

<u>Belemmeringen bedrijfsvoering</u>
Bezwaar wordt gemaakt tegen een herbestemming van enkele bospercelen, waarbij belemmeringen kunnen ontstaan ten aanzien van de volgende punten:

1. de toegankelijkheid en bereikbaarheid: vanaf de carpoolplaats aan de Hoge Steenweg tot het meest noordelijke perceel xxx zijn alle tussenliggende percelen belast met een erfdienstbaarheid ten einde de reclamanten in staat te stellen altijd in en uit te gaan. Indien nodig ook met zwaar materieel in verband met bosbouwwerkzaamheden.
2. de groei van de activiteiten;
3. onderhoudswerkzaamheden;
4. vellen van bomen;
5. publieke openstelling.

Commentaar
Allereerst moet vastgesteld worden dat er geen sprake (meer) is van een herbestemming van de genoemde bospercelen.

Verder komt het nieuwe viaduct niet op het eigendom van de reclamanten te liggen. Alle benodigde gronden liggen op het grondgebied van de provincie. Er behoeven geen bomen geveld te worden op gronden van reclamanten.

Uit de zienswijze met de bijgevoegde tekening lijkt het alsof er inderdaad sprake is van een erfdienstbaarheid gelegen op gronden parallel aan de huidige N261. Het gaat, volgens het bewijs van eigendom dat bij de zienswijze is

gevoegd, om een erfdienstbaarheid op een weg die de percelen van reclamanten verbindt met "een openbare weg lopende van Loon op Zand naar Kaatsheuvel'. Het betreft hier de oude weg 'De Horst', gelegen naast de N261. Er wordt nog onderzocht welke gronden exact belast zijn met de erfdienstbaarheid.

Over de bereikbaarheid van de percelen van reclamanten vond en vindt overleg plaats met Natuurmonumenten (de eigenaar van de gronden).Doelstelling is te komen tot een alternatieve ontsluiting. Er zijn meerdere alternatieven mogelijk die met de reclamanten zullen worden besproken .Deze alternatieven zijn mogelijk conform de geldende bestemmingsplannen. De bereikbaarheid van de percelen is hoe dan ook geborgd.

Ten slotte zijn de gronden van reclamanten nu ook al voor publiek opengesteld. Daarin wijzigt niets.

<u>Schade tijdens en na reconstructie N261</u>
Reclamanten maken onvoorwaardelijk bezwaar indien hun belang geschaad wordt ten gevolge van de planontwikkelingen zowel tijdens de realisatie als ook na de verwezenlijking van het geplande ecoduct. Tijdens de realisatie wordt schade verwacht vanwege de geplande werkzaamheden op de randen van de gronden van de reclamanten. Na realisatie verwachten reclamanten na rooien en herinplant op de percelen aanzienlijke planschade en inkomstenderving ten gevolge van de geconcentreerde en intensieve passage van allerlei wild.

Commentaar
Werkzaamheden ten behoeve van de bouw van het viaduct zullen niet plaatsvinden vanaf de gronden van reclamanten maar vanaf de N261. Van schade bij realisatie van het viaduct is dan ook geen sprake. Indien voor het overige reclamanten menen in een planologisch nadeliger situatie te komen komt hen het recht toe een verzoek om vergoeding tot planschade in te dienen bij de gemeente Loon op Zand. De provincie Noord-Brabant beschikt daarnaast over een schaderegeling voor nadeelcompensatie. Planschadevergoeding en nadeelcompensatie zijn beide een (financiële) tegemoetkoming in schade ten gevolge van rechtmatige overheidshandelen.

<u>Conclusie</u>
De zienswijze van xxx e.a. geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze van xxx

Capaciteit aansluiting Europalaan – N261
xxx handhaaft het verzoek, gedaan tijdens de inspraakprocedure, om spitsstroken te maken op het kruispunt Europalaan – N261. De motivering om geen gehoor te geven aan dit verzoek overtuigt reclamant niet.

Allereerst wordt voorbijgegaan aan het argument van xxx dat het kruispunt N261 – Europalaan zonder de verzochte uitbreiding de capaciteitsbepalende schakel wordt. Immers de verwachting is dat de capaciteitsverruimende maatregelen op de Europalaan en het parkeerterrein van xxx ruim voor oplevering van de N261 zullen zijn gerealiseerd.

Daarnaast wordt ten onrechte de capaciteit op de A59 als reden genomen om geen capaciteitsmaatregelen op de streng tussen de N261 en de parkeerplaatsen op het terrein van xxx te nemen.

Ten slotte acht xxx een verkeersveilige vormgeving van de gewenste spitsstroken heel goed mogelijk.

Commentaar
Zelfs met verruiming van de capaciteit op het parkeerterrein en de Europalaan bieden spitsstroken hier geen soelaas, omdat hoe dan ook sprake zal zijn van een kruising met De Horst en een route met enkele bochten, waardoor de manoeuvreer ruimte beperkt is en de verkeersveiligheid in het geding is. Daarnaast blijft de opmerking gelden dat ook de capaciteit van de A59 beperkt is.

De verwerkingscapaciteit van N261 is onvoldoende voor autonome bezoekersaantallen
xxx handhaaft haar standpunt en opvatting dat rekening moet worden gehouden met hogere bezoekersaantallen op basis van het geldende bestemmingsplan dan waarmee door provincie en gemeenten rekening wordt gehouden. xxx wil niet verantwoordelijk worden gemaakt voor maatregelen die nu als noodzakelijk kunnen worden gezien.

Commentaar
Zoals in het commentaar op de inspraakreactie van xxx op het voorontwerp bestemmingsplan is opgemerkt is het onderhavige bestemmingsplan gebaseerd op de vigerende plannen en structuurvisies en de daarin opgenomen ontwikkeling voor xxx. Daarover bestaat overeenstemming. Dat xxx verdergaande plannen ontwikkelt en verwachtingen over verdere toename van bezoekersaantallen heeft, reikt verder dan het bestek van bedoelde plannen,

waarover overeenstemming bestaat. Bovendien zijn die toekomstplannen onvoldoende bekend en definitief om daar rekening mee te kunnen houden. Blijft staan dat door ombouw van de N261 op basis van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan een aanzienlijke verbetering voor de verkeersafwikkeling zal betekenen.

Inpassing voorzieningen openbaarvervoerontsluiting xxx op /langs N261
xxx heeft in haar inspraakreactie gewezen op de hiervoor met de provincie ontwikkelde visie en handhaaft haar verzoek om eventuele haltevoorzieningen langs de N261 in het ontwerp mee te nemen, omdat een en ander nog vóór definitieve aanbesteding van het DBM contract bekend zal zijn.

Commentaar
De door de xxx bedoelde visie heeft nog niet tot een concreet plan geleid. De formele aanbesteding is reeds gestart. Het is om deze redenen niet mogelijk aan dit verzoek te voldoen. Voor zover nodig zal een apart besluitvormingstraject worden doorlopen voor de openbaar vervoersvoorzieningen.

Procesvoorstel om verdere vertraging te voorkomen
xxx heeft belang bij een vlotte realisatie van de ombouw van de N261. Reclamant wil graag afspraken maken over de wijze waarop aan de zienswijzen tegemoet kan worden gekomen zonder dat dit tot een vertraging leidt in de lopende procedure en doet daartoe een concreet voorstel.

Commentaar
xxx is bij de totstandkoming van het plan veelvuldig betrokken. Een aantal wensen van xxx is ook gehonoreerd. Na afweging van alle belangen is gekozen voor de wijze van reconstructie, zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijzen geven geen aanleiding een ander standpunt in te nemen.

Conclusie
De zienswijze van xxx geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijze xxx

Persleiding in nabijheid van de Heideweg bij aansluiting N261-Loon op Zand
Verzocht wordt om een persleiding nabij de Heideweg juridisch te borgen op de verbeelding en in de regels door deze op te nemen als dubbelbestemming. Dit gezien het belang van deze leiding.

Commentaar
De persleiding is alsnog op de verbeelding opgenomen en heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' gekregen.

Gemaal in nabijheid van de Heideweg bij aansluiting N261 – Loon op Zand
Gevraagd wordt te toetsen of het huidige gemaal niet in strijd is met de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Verkeer' en de daarbij behorende bouwregels om te voorkomen dat er een 'illegale' situatie ontstaat.

Commentaar
Binnen de bestemming zijn 'waterstaatkundige voorzieningen' toegestaan. Deze worden gedefinieerd als voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit'. Een gemaal valt onder dit type voorzieningen.

Het gaat om een gebouw met een hoogte van 3 meter en een oppervlakte van ruim 25 m^2. De regels in het bestemmingsplan zijn aangepast, zodat dit gebouw ook is toegestaan.

Wateradvies
Geconstateerd wordt dat bijna alle opmerkingen uit het wateradvies van xxx ter harte zijn genomen en zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Er is ook voldoende duidelijkheid ontstaan over de veranderingen in de ont- en afwateringsstructuur.

Commentaar
Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:
1. op de verbeelding is de persleiding inclusief een beschermingszone van 3 m (aan weerszijden) opgenomen. De leiding met beschermingszone heeft de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' gekregen;
2. artikel 4.2.1 is aangevuld. Naast voorzieningen van algemeen nut zijn ook gebouwen ten behoeve van waterstaatkundige voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m^2.

3. WIJZIGINGEN T.OV. HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Hieronder zijn de wijzigingen van de regels en de verbeelding op een rij gezet ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1. artikel 1 Begrippen
   - opnemen van de volgende definitie van 'voorzieningen van algemeen nut': 'Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer'.
   - opnemen van het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' met de volgende definitie: 'Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit'.
- definitie 'ondergronds bouwwerk' verwijderd.

2. artikel 2 Wijze van meten
   - definitie 'ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk' verwijderd.

3. artikel 4 Verkeer
   - de bestemmingsomschrijving (4.1) is uitgebreid met 'waterhuishoudkundige voorzieningen'.
   - de bestemmingsomschrijving (4.1 onder b) is uitgebreid met 'tunnels, stuwen, pompkelders'.
   - de bestemmingsomschrijving (4.1 sub b) is als volgt aangevuld: '… duikers (o.a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duiker');
   - voorzieningen van *openbaar* nut (4.1 onder m) is gewijzigd in voorzieningen van *algemeen* nut.
   - artikel 4.2.1. Naast voorzieningen van algemeen nut zijn ook gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m².
   - artikel 4.4.2 is aangevuld. Er mogen geen negatieve effecten plaatsvinden op het grondwater.
   - artikel 4.5.2 is geschrapt. Binnen de gemeente Loon op Zand speelt dit niet (wel binnen de gemeente Waalwijk: de A59).

4. artikel 5 Water
   - de bestemmingsomschrijving (5.1) is uitgebreid met 'waterhuishoudkundige voorzieningen'.

5. artikel 6 Leiding - Gas
   - kop 6.2.3 gewijzigd in 'Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.
   - 6.2.3 is aangevuld: er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan *ten behoeve van een doelmatig functioneren van de leiding.*

6. artikel 8 Leiding - Water
   - kop 8.2.3 gewijzigd in 'Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.
   - 8.2.3 is aangevuld: er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan *ten behoeve van een doelmatig functioneren van de leiding.*

7. artikel 9 Waarde - Archeologie
   - artikel 9.2.3 Bouwverbod is geschrapt. Dit artikel was abusievelijk opgenomen.
   - artikel 9.3 Afwijken van de bouwregels is geschrapt. Dit artikel voegde niets toe en is daarom verwijderd.
   - aan artikel 9.3.2 is lid b 'het archeologisch onderzoek betreffen' toegevoegd.

8. artikel 10 Waterstaat – Beschermingszone watergang
   - kop 10.2.2. gewijzigd in 'Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
   - 10.2.2 is aangevuld: er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan *ten behoeve van een doelmatig functioneren van de watergang*

9. artikel 12 Algemene bouwregels
   - dit artikel is geschrapt. Dit artikel voegde niets toe en is daarom verwijderd.

10. artikel 15 Algemene wijzigingsregels
    - in de aanhef is de zinsnede 'mits akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd' geschrapt.
    - aan a en b is toegevoegd, 'Voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder'.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van water - duiker' opgenomen. Het betreft een duiker, die onderdeel uitmaakt van een A-watergang.
- Abusievelijk was op de verbeelding de figuur 'as van de weg' niet goed opgenomen. Zo stond bijvoorbeeld ook de as van de fietspaden op de verbeelding. Dit is niet noodzakelijk. Van de figuur 'as van de weg' zijn de overbodige onderdelen geschrapt.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Regels

- artikel 4.2.1 is aangevuld. Naast voorzieningen van algemeen nut zijn ook gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m².
- er is een nieuwe dubbelbestemming 'Leiding – Riool' aan de regels toegevoegd;

Verbeelding

- Op de verbeelding is een rioolpersleiding inclusief een beschermingszone van 3 m (aan weerszijden) opgenomen. De leiding met beschermingszone heeft de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' gekregen.'

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl