

Notitie behandeling zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan " Zand 2008, 3^e herziening (Rueckertbaan 201)" heeft van maandag 3 maart tot en maandag 14 april 2014 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van tervisielegging vier schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZE 1: ARAG RECHTSBIJSTAND, NAMENS BEWONER RUECKERTBAAN 215

1. Toename van bebouwing

Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij het een ongewenste situatie vindt dat er meer bebouwing komt op het perceel, omdat hij het perceel nu open en ruim van opzet vindt.

2. Wegverkeerslawaaï

Indiener van de zienswijze stelt dat de locatie niet geschikt is als woonlocatie vanwege het wegverkeerslawaaï.

3. Overlast

Gevreesd wordt voor overlast van de bewoners vanwege de beperkte mate van sociale controle. Daarnaast vreest de indiener van de zienswijze voor rondzwervend vuil, omdat hij dit op de huidige locatie (Tatraweg) heeft waargenomen.

4. Inbreuk op woongenot

Indiener van de zienswijze vreest voor een inbreuk op zijn veiligheidssituatie. Zijn woning is direct gelegen nabij de locatie en door de huisvesting van de bewoners van Skaeve Huse wordt inbreuk gemaakt op zijn woongenot (rust).

5. Waardevermindering woning

De indiener van de zienswijze stelt dat de vestiging van het project leidt tot waardevermindering van zijn woning.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Toename van bebouwing

De afstand van de woning tot de wooneenheden bedraagt circa 200 meter. Van direct zicht op het perceel is geen sprake, temeer omdat tussen de woning van de indiener van de zienswijze en de nieuwe locatie voor de Skaeve Huse groenstroken aanwezig zijn met een rijk bomenbestand. Op en om het perceel worden, op één boom na, de bomen gehandhaafd zodat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. De maximale bouwhoogte van de wooneenheden en de beheerdersunit is drie meter waardoor de ruimtelijk impact zeer gering is. De ontwikkeling past in het stedelijke gebied.

2. Wegverkeerslawaaï

Voor nieuwe woningen geldt een voorkeurswaarde van 48 dB. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Rueckertbaan voor een deel van de wooneenheden boven de voorkeurswaarde ligt. De maximaal optredende geluidsbelasting is 50 dB op de zuidzijde van de unit ter hoogte van de ingang. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een binnenstedelijke situatie wordt hierbij niet overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting varieert van 50 tot maximaal 57 dB(A) etmaalwaarde. Voor een binnenstedelijke situatie is een dergelijke geluidsbelasting aanvaardbaar te meer daar rondom het perceel een akoestisch scherm wordt geplaatst en alle woonunits beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. De locatie is dan ook geschikt voor woningbouw.

3. Overlast

Bij het opstellen van een bestemmingsplan vindt een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld is of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieuaspecten en andere beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake. Ondanks dat overlast, waarvoor gevreesd wordt, geen ruimtelijk element is dat bij deze afweging een rol speelt, heeft het aspect overlast de nadrukkelijke aandacht van de partners van het project Skaeve Huse. Zo is er veel sociale controle vanuit allerlei instanties. Het project wordt beheerd door een beheerder van Wonen Breburg die nauw samenwerkt met de RIBW, Traverse en de politie. Ook is er een bewoners-monitorgroep en een bewoners-veiligheidsgroep ingesteld vanuit de buurt. Die samenwerking met de partijen zorgt voor continue aandacht voor de omgeving van Skaeve Huse en de wijk als geheel.

4. Inbreuk op woongenot

Het bestemmingsplan maakt woningen mogelijk met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De afstand van de woning tot aan de perceelsgrens van het plangebied bedraagt circa 200 meter. Tussen de woning en het plangebied liggen groenstroken, een parkeerplaats en een sportveld. Gelet op voorgaande zal in alle redelijkheid geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot.

5. Waardevermindering woning

Gelet op voorgaande is de gemeente van mening dat het belang van de indiener van de zienswijzen niet onevenredig wordt aangetast.

Dit neemt niet weg dat deze bewoner, indien en voor zover deze van mening is dat de waarde van de woning daalt als gevolg van onderhavige bestemmingsplanherziening, de mogelijkheid heeft om de gemeente te verzoeken om een tegemoetkoming in (plan)schade. Een dergelijk verzoek kan niet eerder worden ingediend dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Een eventueel verzoek daartoe van de indiener van de zienswijze zal op zijn merites worden beoordeeld in de daartoe bedoelde procedure ex artikel 6.1 Wro.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 2: ARAG RECHTSBIJSTAND, NAMENS BEWONER RUECKERTBAAN 217

1. Toename van bebouwing

Indiener van de zienswijze geeft aan dat hij het een ongewenste situatie vindt dat er meer bebouwing komt op het perceel, omdat hij het perceel nu open en ruim van opzet vindt.

2. Wegverkeerslawaaï

Indiener van de zienswijze stelt dat de locatie niet geschikt is als woonlocatie vanwege het wegverkeerslawaaï.

3. Overlast

Gevreesd wordt voor overlast van de bewoners vanwege de beperkte mate van sociale controle. Daarnaast vreest de indiener van de zienswijze voor rondzwervend vuil, omdat hij dit op de huidige locatie (Tatraweg) heeft waargenomen.

4. Inbreuk op woongenot

Indiener van de zienswijze vreest voor een inbreuk op zijn veiligheidssituatie. Zijn woning is direct gelegen nabij de locatie en door de huisvesting van de bewoners van Skaeve Huse wordt inbreuk gemaakt op zijn woongenot (rust).

5. Waardevermindering woning

De indiener van de zienswijze stelt dat de vestiging van het project leidt tot waardevermindering van zijn woning.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Toename van bebouwing

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

2. Wegverkeerslawaaï

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

3. Overlast

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

4. Inbreuk op woongenot

Het bestemmingsplan maakt woningen mogelijk met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De afstand van de woning tot aan het plangebied bedraagt circa 200 meter. Tussen deze woning liggen de woning aan de Rueckertbaan 215, groenstroken, een sportveld en een parkeerplaats. Gelet op voorgaande zal in alle redelijkheid geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot.

5. Waardevermindering woning

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 5.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 3: SCOUTING THE CHALLENGE

1. Ledenverlies

Indiener van de zienswijze vreest dat de scouting leden verliest door de vestiging van Skaeve Huse. Dit belang weegt volgens de scouting zwaarder dan het belang om de bewoners te plaatsen aan de Rueckertbaan 201.

2. Ontsluiting eigen perceel

Indiener van de zienswijze draagt als oplossing aan om een ontsluiting te maken aan de andere zijde van het perceel waarop de scouting is gevestigd. Hiervoor moet het bestaande fietspad aan de Dongenseweg worden doorgetrokken en toegankelijk worden gemaakt voor bestemmingsverkeer.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Ledenverlies

Indiener van de zienswijze heeft haar stelling niet nader onderbouwd. Bovendien vindt bij het opstellen van een bestemmingsplan een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld is of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieuaspecten en andere beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake. De enkele vrees voor verlies aan leden is geen ruimtelijk element en speelt bij de afweging geen rol.

2. Ontsluiting eigen perceel

De gemeente neemt kennis van deze opmerking en heeft het verzoek voorgelegd aan het team Wijken om te kijken of aan het verzoek voor een extra ontsluiting kan worden voldaan.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 4: BEWONER MONTFORTANENLAAN 90

1. Locatieonderzoek is niet zorgvuldig uitgevoerd

Indiener van de zienswijze is van mening dat het locatieonderzoek niet zorgvuldig is uitgevoerd. Indiener stelt dat aan de meeste criteria die staan in het locatieonderzoek niet is voldaan.

Ten eerste stelt indiener dat de afstand tot aan de woningen aan de overzijde te kort is, deze bedraagt 43 meter. Ondanks dat er een fysieke barrière tussen de woningen en de locatie is, wordt deze volgens reclamant teniet gedaan doordat er sprake is van gestapelde woningbouw in vier lagen.

Ten tweede is de benodigde oppervlakte van het perceel te klein, deze bedraagt volgens reclamant 940 m². Volgens reclamant gaat dit ten koste van de ontwikkel mogelijkheden van RKTUV.

Vervolgens stelt reclamant dat de afstand tot voorzieningen hemelsbreed gemeten is, terwijl de route die bewoners moeten lopen groter is dan 1 km.

Daarnaast stelt de indiener van de zienswijze dat het Zand al een kwetsbare wijk is, waardoor niet voldaan wordt aan het criterium voorkomen van stapelen van functies in sociaal kwetsbare buurten en wijken. Het Zand scoort gemiddeld al slechter dan andere wijken in Tilburg en de toevoeging van het project Skaeve Huse zal de stabilisering die zich heeft voorgedaan sinds 2009 teniet doen. Bovendien zijn er al veel maatschappelijk gevoelige functies in de wijk gesitueerd.

Ook is de locatie niet geschikt, omdat de bewoners van Skaeve Huse gebaat zijn bij rust en een omgeving die vrij is van prikkels. Het gevolg hiervan is, volgens reclamant, dat de voetbalvereniging in haar mogelijkheden beperkt gaat worden, doordat zij haar trainingsactiviteiten in de avonduren moet beperken in verband met de veldverlichting.

Tot slot stelt de indiener van de zienswijze dat de sociale veiligheid en controle op de locatie een probleem vormt. Nu al zijn er op dit gebied problemen en de indiener is van mening dat de komst van Skaeve Huse hier geen positieve bijdrage aan levert.

Gelet op bovengenoemde vraagt indiener van de zienswijze om het bestemmingsplan niet vaststellen en alsnog op zoek te gaan naar een geschikte locatie.

2. *Uitkomsten wijkschouw en oplossingen veiliger maken van de buurt*

Indiener van de zienswijze vindt de uitkomsten van de wijkschouw tegenvallen. Om wat aan het onveiligheidsgevoel in de buurt te doen, kan verlichting worden aangebracht. De kosten hiervoor komen voor rekening van de buurt, die niet om de vestiging van Skaeve Huse gevraagd hebben. Een ander voorstel is het plaatsen van vluchthekken op strategische plaatsen in de brandgangen, maar dit past niet in de gebruiksrechten zoals die zijn vastgelegd in de notariële akte.

3. *Gevolgen voor voetbalvereniging RKTVV*

Indiener van de zienswijze is van mening dat de vestiging van Skaeve Huse zich niet verenigt met de doelstellingen van RKTVV en de maatschappelijke taken die deze vereniging heeft. Indiener vreest dat de RKTVV in haar trainingsactiviteiten wordt beperkt.

STANDPUNT GEMEENTE

1. **Locatieonderzoek is niet zorgvuldig uitgevoerd**

De Gemeente is van mening dat het locatieonderzoek zorgvuldig is uitgevoerd. De verschillende mogelijke locaties zijn tegen elkaar afgewogen op basis van de randvoorwaarden die van te voren vastgesteld zijn. Het is een gegeven dat het in een bestaande stad moeilijk is om een locatie te vinden die volledig aan alle randvoorwaarden zal voldoen. Er is dan ook een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre de gestelde randvoorwaarden 100% voldoen en in hoeverre een (geringe) afwijking van de randvoorwaarden onoverkomelijk is. In de discussie met de Raad op 21 oktober 2013 is duidelijk geworden dat de locatie Rueckertbaan op een aantal criteria niet 100% voldoet, maar dat toch, alles tegen elkaar afwegende, de Rueckertbaan 201 de meest geschikte locatie is voor Skaeve Huse.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan vindt een ruimtelijke afweging plaats waarbij geoordeeld wordt of er zwaarwegende bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige inpassing, milieuaspecten en overige beleidsaspecten. Hiervan is geen sprake. Gelet hierop is de gemeente van mening dat er sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke belangenafweging die het rechtvaardigt om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

2. **Uitkomsten wijkschouw en oplossingen veiliger maken van de buurt.**

Naar aanleiding van het locatieonderzoek is een aantal reeds bestaande (veiligheids-)knelpunten in de wijk gesignaleerd. Daarom is een veiligheidsgroep opgericht die een wijkschouw heeft georganiseerd om die knelpunten te bekijken en oplossingen te bedenken. De knelpunten, de wijkschouw en de oplossingen staan los van de komst van Skaeve Huse. Skaeve Huse is immers nog niet op deze plek gerealiseerd.

De gemeente neemt kennis van de opmerking over de wijkschouw en dit wordt in de veiligheidsgroep, samen met de bewoners, verder besproken.

3. **Gevolgen voor voetbalvereniging RKTVV**

De Gemeente is van mening dat Voetbalvereniging RKTVV niet in haar activiteiten gehinderd wordt bij de vestiging van Skaeve Huse. Dit wordt ook als uitgangspunt gehanteerd bij het project. Zowel haar voetbalactiviteiten (trainen en wedstrijden) als haar nieuwe maatschappelijke taken zal RKTVV ongehinderd kunnen blijven uitvoeren.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.