

Begin januari 2016 is ter uitvoering van het bepaalde in de door de raad vastgestelde *Handreiking Burgerparticipatie* een bewonersbrief gestuurd naar de direct betrokkenen in en nabij het plangebied. In deze bewonersbrief is een toelichting gegeven op de aard en het doel van het bestemmingsplan. Er is schriftelijk gelegenheid gegeven om te reageren op de conceptplanverbeelding die bij de bewonersbrief was gevoegd. Hierop zijn vier reacties ingekomen. Het gaat - *kort samengevat*- om het volgende.

a. Waarom heb ik eerder niets gehoord over het niet mogen wonen in de gevoelige bestemming?

b. Klopt het dat de 150 kV hoogspanningsverbinding de komende jaren onder de grond komt te liggen?

- a. De gebruikers van het Kindcentrum spreken hun zorg uit over de huidige staat van onderhoud aan de straten rondom het Kindcentrum (bouwwegen zijn niet berekend op verkeer, matig tot slechte riolering, slechte openbare verlichting), over kort parkeren en de openbare toegang bij het kinderdagverblijf, over de verkeersveiligheid in de Schoolmeesterstraat, over de zeer slechte afwatering van de groenzone, over de inrichting van de geplande nieuwe groenzone, over de Kiss and Ride zone en over het huidige parkeerterrein met tijdelijk karakter.
- b. De gebruikers van het Kindcentrum zijn benieuwd naar mogelijke aanpassingen van het stratenplan en naar de plaats van het definitieve parkeerterrein.
- c. De gebruikers van het Kindcentrum willen op de hoogte zijn van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan.
- d. De gebruikers van het Kindcentrum willen graag een gesprek met de gemeente over deze materie.

- a. Het wegnemen van een woonbestemming (een of twee nieuwe woningen) op de gronden van [REDACTED] aan de Enschotsebaan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het vertrouwensbeginsel. De gronden van [REDACTED] dienen buiten dit nieuwe bestemmingsplan te blijven omdat [REDACTED] met Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. een verplaatsingsovereenkomst heeft gesloten. Daarin staat onder andere dat Van Wijnen zorgt dat [REDACTED] de woningbouw kan realiseren op zijn perceel.
- b. De gemeente hoort op grond van een in 2007 met Van Wijnen gesloten overeenkomst te zorgen dat de onder a genoemde verplaatsingsovereenkomst kan worden uitgevoerd. De gemeente handelt onrechtmatig vanwege een met Van Wijnen en [REDACTED] gesloten beëindigings-overeenkomst indien [REDACTED] de woningbouw op zijn perceel niet kan realiseren.
- c. De gemeente kan het probleem met betrekking tot de hoogspanning ook oplossen door de verbinding onder de grond te brengen.
- d. De woningbouw is bestemd voor een of twee woningen voor de [REDACTED]. De [REDACTED] woont hier al heel lang en er is geen sprake van een nieuwe gevaarlijke situatie.
- e. De zone nabij de hoogspanningsverbinding is niet overal twee keer 80 meter.

Vanwege de onder a tot en met e genoemde gronden verzoekt [REDACTED] om de percelen buiten het bestemmingsplan te laten en daar een woonbestemming te handhaven.

4. Van Wijnen Zuid B.V. Rosmalen

- a. De gemeente maakt niet alleen nieuwe gevoelige bestemmingen onmogelijk, maar gaat veel verder en perkt vergunde rechten in die onderdeel zijn van een veel groter plangebied. De gemeente heeft de financiële belangen van de ontwikkelaar ten onrechte niet bij de afweging betrokken.
- b. Met de bestemming Groen worden de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plangebied doorkruist. Het eindbeeld wordt heel anders en er ligt geen stedenbouwkundige analyse ten grondslag aan het conceptplan.

Reactie gemeente

Algemeen

De rijksoverheid heeft in een brief aan provincies, gemeenten en beheerders van hoogspanningslijnen het advies uitgebracht om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 micro Tesla.

Dit advies geldt voor:

- Nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen of wijzigingen aan bestaande lijnen;
- Nieuwe bebouwing (met name woningen) bij bestaande bovengrondse hoogspanningslijnen.

De rijksoverheid heeft besloten om het voorzorgsprincipe toe te passen en om aanvullend beleid te formuleren voor nieuwe situaties bij hoogspanningslijnen.

De rijksoverheid adviseert gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen voor gevoelige bestemmingen, zoals woningen, rekening te houden met het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen en om na te gaan wat de indicatieve zone (magneetveldzone) is van een hoogspanningslijn in een provincie of gemeente. Dit kan worden opgezocht op www.rivm.nl/hoogspanningslijnen. Uit deze site blijkt dat er een indicatieve zone geldt van 80 meter aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding tussen Tilburg-Noord en Best.

De gemeente wil het advies van de rijksoverheid volgen en zorgt er daarom voor dat binnen dit gebied tussen de Enschootsebaan en de Bosscheweg geen nieuwe woonvormen komen waarin kinderen langdurig verblijven. Hierover loopt ook overleg tussen de gemeente en de projectontwikkelaars van het gebied Enschootsebaan. De nieuwe stedenbouwkundige invulling is echter nog niet klaar en het is op dit moment niet mogelijk om al gedetailleerde bestemmingen te leggen op de zones nabij de hoogspanningsverbinding.

De gemeente wil zo veel als mogelijk tegemoet komen aan de opmerkingen van de insprekers en niet alle woonvormen uitsluiten. Daarom neemt de gemeente in het nu voorliggende bestemmingsplan in plaats van een bestemming Groen grotendeels een uit te werken woonbestemming op voor de zones bij de hoogspanningsverbinding. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente nu vergunning moet verlenen voor alle vormen van woningbouw. Andere woonvormen zoals bijvoorbeeld seniorenwoningen of zorgwoningen blijven wel mogelijk. Na uitwerking van de bestemming is nieuwe "niet gevoelige" woningbouw mogelijk. Een uitwerkingsplan wordt opgesteld als is aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat wordt geboden.

Reacties afzonderlijk

1. Kattedoorn 47

- a. Op verzoek van Van Wijnen Zuid B.V. en de eigenaren van het perceel plaatselijk bekend Kattedoorn 47 heeft de gemeente in 2013 een aparte procedure (projectafwijakingsbesluit) doorlopen en vergunning verleend voor de bouw van een woning aan de Kattedoorn 47. De woning Kattedoorn 47 ligt op een afstand van circa 75 tot 80 meter van de hoogspanningsverbinding. Volgens de toenmalige inzichten was sprake van een magneetveldzone van 40 meter aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding. Dat was gebaseerd op onderzoek dat was verricht voor de bouw van de school. De rekenmethodiek is in de loop der jaren gewijzigd. Op grond van de recente, nieuwe rekenmethode hoort volgens de netwerkbeheerder rekening te worden gehouden met een magneetveldzone van 2 x 75 meter. De gemeente houdt in dit bestemmingsplan de

richtafstand van het RIVM aan (dat is 80 meter). Bij het uitwerken van de bestemming Wonen - Uit te werken wordt bepaald van welke specifieke afstand kan worden uitgegaan.

b. Vooralsnog wordt er niet vanuit gegaan dat de hoogspanningsverbinding onder de grond wordt gelegd. De gronden zijn geen eigendom van de gemeente. De hoogspanningsmasten zijn van leidingbeheerder Tennet. De leidingbeheerder gaat ervanuit dat de "veroorzaker" betaalt voor aanpassingen aan de hoogspanningsmasten. De gemeente is bereid om de ontwikkelaars te ondersteunen bij een lobby om te komen tot het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding, maar zal deze wens van de ontwikkelaars niet financieel ondersteunen.

2. Kindcentrum, Schoolmeesterstraat 2a - c

a. In een bestemmingsplan kunnen bestemmingen worden opgenomen, waarbinnen wegen, groen, parkeren etc. mogelijk zijn. Een bestemmingsplan gaat echter niet over het onderhoud van straten en groenvoorzieningen. Dat hoort niet in een bestemmingsplan thuis. Verkeersmaatregelen worden evenmin in een bestemmingsplan vastgelegd.

b. De gronden die zijn bedoeld voor de aanleg van het definitieve parkeerterrein maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. De gemeente gaat uit van de eerder gemaakte afspraken over ontsluiting en situering van het parkeerterrein. Dit bestemmingsplan staat de afspraken en oplossingen voor de lange termijn niet in de weg.

c. Het ontwerpbestemmingsplan wordt nog ter visie gelegd. Iedereen krijgt dan de gelegenheid om kennis te nemen van de uitgangspunten en desgewenst een zienswijze in te dienen.

d. Op dit verzoek van het Kindcentrum wordt ingegaan. De gemeente is bereid om het gesprek met het Kindcentrum over deze materie aan te gaan.

3. Banning Legal Taks namens Hoogeind Laanbomen / ■■■ Enschtsebaan 23/23a te Berkel-Enschot

a. Allereerst wordt verwezen naar wat hiervoor is opgemerkt onder 'Reactie gemeente Algemeen'.

De gemeente legt in het nu voorliggende bestemmingsplan in plaats van een bestemming Groen grotendeels een uit te werken woonbestemming op de zones bij de hoogspanningsverbinding. Woningbouw blijft mogelijk, maar pas na uitwerking. De gemeente stelt een uitwerkingsplan op als onderbouwd is dat een goed woon- en leefklimaat wordt geboden.

De gemeente is geen partij bij de in januari 2012 door Van Wijnen en ■■■ gesloten verplaatsingsovereenkomst. Het is Van Wijnen die zich heeft verplicht om te zorgen voor een bouwtitel. De gemeente maakt dit niet onmogelijk met dit nieuwe bestemmingsplan. Herontwikkeling van het onderhavige gebied blijft mogelijk.

b. De bedrijfsbeëindigings-overeenkomst is opgesteld om te regelen dat de verplaatsing van het bedrijf van ■■■ naar de Streeppstraat past binnen de provinciale Verordening ruimte. De gemeente maakt de uitvoering van de verplaatsingsovereenkomst met dit nieuwe bestemmingsplan niet onmogelijk. Zie verder hetgeen hiervoor onder a is opgemerkt.

c. De betreffende gronden zijn eigendom van de ontwikkelaars. Vooralsnog wordt er niet vanuit gegaan dat de hoogspanningsverbinding onder de grond wordt gelegd. De hoogspanningsmasten zijn van Tennet. Deze maatschappij gaat ervanuit dat de "veroorzaker" betaalt voor aanpassingen aan de hoogspanningsmasten. De gemeente is bereid om de ontwikkelaars te ondersteunen bij een lobby om te komen tot het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding, maar zal deze wens van de ontwikkelaars niet financieel ondersteunen.

d. Op grond van het rijksbeleid is sprake van een nieuwe situatie bij nieuwbouw van woningen binnen de magneetveldzone zone van een bestaande hoogspanningsverbinding. Zie verder hetgeen hiervoor onder 'Reactie gemeente Algemeen' is opgemerkt.

e. Dat klopt. Het bestemmingsplan omvat een zone nabij de hoogspanningsverbinding van gemiddeld twee keer 80 meter, met dien verstande dat de gronden waar al geen woningbouw mogelijk was en gronden die buiten de Beheersverordening Enschtsebaan vallen (zuidwest hoek) ook nu buiten dit nieuwe plan blijven.

Mede naar aanleiding van deze reactie is het conceptbestemmingsplan aangepast. In het nieuwe bestemmingsplan is woningbouw op de gronden van ■■■ niet op voorhand uitgesloten. Woningbouw blijft mogelijk na het vaststellen van een uitwerkingsplan, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4. Van Wijnen Zuid B.V. Rosmalen

- a. Mede naar aanleiding van deze reactie is het conceptbestemmingsplan aangepast. De gemeente legt in het nu voorliggende bestemmingsplan in plaats van een bestemming Groen grotendeels een uit te werken woonbestemming op de zones bij de hoogspanningsverbinding. Zo wordt woningbouw mogelijk na het vaststellen van een uitwerkingsplan, mits wordt onderbouwd dat een goed woon- en leefklimaat wordt geboden.
- b. De bestemming Groen is aangepast. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige uitgangspunten niet doorkruist.

Maart 2016