

Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein

Deel 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oranjeplein heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 20 september t/m 31 oktober 2018 (6 weken) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Hieronder hebben wij de zienswijze samengevat. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deel 2 Overzicht van de zienswijzen

Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

Deel 3 Samenvatting en commentaar

Ad.1 XXXXXXXX

1.De voorgestelde bebouwing blijft niet binnen de grenzen van de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'.

In alle contacten met gemeente Waalwijk betreffende de toekomst van het schoolterrein is diverse malen aangegeven, dat de nieuwe bebouwing ten alle tijden binnen het bestaande schoolhek zou plaatsvinden.

"De gronden binnen deze beheersverordening zijn bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen' " Het gedeelte ten noorden en oosten van dit gebied heeft als bestemming Groenvoorziening. Hieruit blijkt mede dat van gemeentezijde opdracht is gegeven om binnen het bestaande gebied van de school te blijven conform het huidige bestemmingsplan 'Maatschappelijke voorzieningen'.

Reactie

Er is geen sprake van toezeggingen van gemeentewege op het gebied van ontsluiting of bebouwing noch om binnen het bestaande gebied van de school te blijven. Overigens blijft de nieuwe bebouwing voor het overgrote deel binnen de grenzen van het schoolhek dat er tot kort voor recente sloop stond.

Voor het plangebied vigeerde de 'Beheersverordening Woonwijken'. De gronden binnen deze beheersverordening zijn bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen' en voor een klein gedeelte als 'Verblijfsgebied' en niet als Groenvoorziening. Omdat het toekomstige gebruik, wonen, niet is toegestaan op grond van de vigerende regeling en de huidige bebouwingsvoorschriften de ontwikkeling niet toestaan is onderhavig ontwerp bestemmingsplan opgesteld met als doel een passende juridisch-planologische regeling op te stellen voor de voorgenomen nieuwbouw.

2.De voorgestelde noordelijke ontsluiting van het plan is een ernstige verslechtering voor de verkeersveiligheid, terwijl de zuidelijke ontsluiting een hele veilige ontsluiting voor langzaam verkeer garandeert. Bovendien is het onwenselijk om een groenvoorziening op te offeren voor de ontsluiting van een bouwplan, als deze ook op het eigen terrein plaats kan vinden.



Door zowel het noordelijke als ook het zuidelijke calamiteitenpad volledig op de bestaande groenvoorziening te situeren zou de zuidelijke ontsluiting ten koste gaan van meer groen (en zou er een waardevolle boom gekapt dienen te worden) dan aan de noordzijde.

Wrang om te constateren dat eenzelfde grasveld aan de noordzijde van het Oranjeplein grotendeels bebouwd mag worden (blijkbaar minder waardevol groen). Tevens valt op dat in de voorgestelde beplanting in en rondom het bouwplan juist het gedeelte van het grasveld aan de Mr v/d Brugghenstraat – Dr. de Visserstraat dat 'nodig' zou zijn voor de zuidelijke ontsluiting ingevuld is met nieuwe bomen zodat dat gedeelte van het grasveld vrijwel zeker onttrokken wordt aan de jeugd uit de directe nabijheid.

In het ontwerpbestemmingsplan is een uitbreiding van de groenstrook aan de westzijde voorzien en komt daarmee op ca. 8 meter. Hierdoor komen de woningen (en mogelijke ontsluiting) erg kort op de woningen aan de oostzijde.

Naar ontsluiting aan de zuidzijde is reeds gekeken, maar opvallend is dat het hele plan meer in oostelijke richting is gesitueerd dan nodig/wenselijk is. Door de bebouwing aan de westzijde op te schuiven in westelijke richting ontstaat er voldoende ruimte om de ontsluiting aan de zuidzijde te situeren en gaat er aan de zuidzijde geen groen verloren (en hoeft de waardevolle boom niet gekapt te worden) en blijft er aan de noordzijde 130 m² groen behouden. Het belangrijkste gevolg is dat er aan de zuidzijde een veilige en verkeersluwe ontsluiting mogelijk ontstaat voor met name de meest kwetsbare verkeersdeelnemers en tevens dienst doet als calamiteitenpad. Deze situatie is tevens een duidelijke verbetering voor de verkeersveiligheid aan de noordzijde.

Reactie

Naar aanleiding van de inspraak is tijdens een tweetal overleggen door reclamanten aangegeven dat zij veel moeite hebben met de situering van het calamiteitenpad naast de woning. Deze was in eerste instantie pal naast het perceel gesitueerd (op een afstand van 60 centimeter). Reclamanten gaven aan dit als inbreuk op hun rust en privacy te ervaren.

Naar aanleiding van deze reactie is het pad op een afstand van 6 meter (ter hoogte van de voorgevel van de woning) tot 3,30 meter (ter hoogte van de achtergevel van de woning) verplaatst vanaf de perceelsgrens. Hierdoor kunnen de bestaande haag en prunus naast de woning behouden blijven.

Daarnaast is op verzoek van reclamanten onderzocht of het tot de mogelijkheden behoort om het calamiteitenpad naar de zuidzijde van het plan te verleggen en aan te sluiten op de Dr. De Visserstraat. Situering van het calamiteitenpad aan de noordzijde van het plan doet echter het beste recht aan de diverse in geding zijnde belangen. Er gaat minder groen verloren, er blijft een speelplek behouden en door behoud van het groen naast de woning van reclamant (de haag en de boom) wordt rekening gehouden met de privacy en gevoel van veiligheid van reclamant.

De ligging van het calamiteiten pad aan de noordkant is verkeerskundig gezien veilig. Het pad is bedoeld voor langzaam verkeer, komt uit op een verhoogd plateau van een 30 km weg, met een breed voetpad en goede verlichting zodat er, ook als het donker is, goed zicht is.

In de huidige situatie is de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied op enkele laanbeplanting en de groenvoorziening rondom het Oranjeplein grotendeels verstaend. De noordzijde van het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan ook binnen de bestemming Verblijfsgebied. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt deze noordelijke strook nadrukkelijk een Groenbestemming.

In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft blijft de omvang van deze noordelijke strook groen nagenoeg gelijk ten opzichte van de huidige situatie.

De nieuwe groenaankleding van het grasveld aan de Mr v/d Brugghenstraat – Dr. de Visserstraat bestaat uit een afscherming van het te realiseren parkeerterrein. Het grootste deel van dit groen is bestaand. Ten opzichte van de huidige situatie verandert

de omvang van het groen marginaal. Het groen zal deels vervangen worden en voor een klein deel aangevuld worden.

De breedte van de groenstrook aan de westzijde van het perceel is bepaald aan de hand van de benodigde (groei)ruimte voor de bomen die reeds langs de Mgr. Prinsenstraat staan. De nieuwe woningen sluiten hier direct op aan. Ten opzichte van het schoolgebouw komen de woningen circa 50 centimeter verder naar het oosten te staan. Er is derhalve geen sprake van het onnodig opschuiven van het plan naar het oosten. Verschuiven naar het westen gaat juist ten koste van de bestaande bomen.

3.Verzoek betreffende bestemmingsplan Oranjeplein

Mede namens de bewoners van Mr van der Brugghenstraat 2 en 4 wordt verzocht om het restant schoolhek te behouden aangezien die een wezenlijk onderdeel vormt van de erfafscheiding (ter plaatse van Mr. van der Brugghenstraat 2 en 4) en deze fysiek verbonden is met de scheidingsmuur en daar heel kort tegenaan bevestigd lijkt te zijn.

Reactie

Ter plaatse is gekeken naar dit gedeelte van het schoolhek. Er bestaat geen bezwaar om dit gedeelte (ter plaatse van Mr. van der Brugghenstraat 2 en 4) te behouden. Dit gedeelte zal derhalve niet verwijderd worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Oranjeplein.

Ambtshalve wijzigingen

1.Op de planverbeelding is abusievelijk voor het noordelijke bouwblok de maatvoering niet toegevoegd. Deze wordt gelijkgesteld aan de maatvoering van het zuidelijke bouwblok, te weten:

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m): 7

2.Op de verbeelding wordt de nieuwe ontsluiting vanaf het Oranjeplein voor langzaam verkeer/calamiteiten met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer en calamiteiten' opgenomen.

In de planregels zal in art. 4.1 een nieuw sub d worden toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer en calamiteiten' een ontsluitingsroute voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer.

De bestaande leden d,e,f worden vernummerd naar e,f en g.

3.In par. 2.2 van de plantoelichting wordt opgenomen dat ter hoogte van de afslag naar het plangebied een 'punaise' (zonder ophoging in het wegdek) aangelegd wordt als attentieverhogende maatregel en ter markering van dit nieuwe kruispunt.