



Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg Voorontwerp-bestemmingsplan 'Haps, Aalsvoorten'

WETTELIJK VOOROVERLEG

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
4. Rijkswaterstaat;
5. Ministerie van Defensie;

Ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend door:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
3. Provincie Noord - Brabant

Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

1. Waterschap Aa en Maas

Ligging bouwvlak op rioolpersleiding met bijbehorende beschermingszone

Aan de noordgrens van het plangebied ligt een rioolpersleiding. Hierop en op de beschermingszone die loopt tot 3,5 meter vanuit het hart van de leiding is de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' gelegd. In paragraaf 5.4.4. van de toelichting wordt vermeld dat er op de betreffende gronden geen bebouwing kan en mag worden opgericht. In dit kader bevreemdt het ons dat de bouwvlakken van het bestemmingsplan deels samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'.

Gevraagd wordt om de bouwvlakken uit het plan te schrappen waar deze samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding riool'. Dit geeft een reëler beeld van de bouwmogelijkheden op het perceel dan nu het geval is en sluit ook beter aan bij de andere bouwvlakken in de nabijheid van de leiding.

Verder staat in de genoemde paragraaf 5.4.4. van de toelichting abusievelijk vermeld dat Brabant water beheerder is van de rioolpersleiding. Wij vragen u om dit te veranderen in Waterschap Aa en Maas.

Inrichtingstekening (bijlage 2 bij de toelichting)

Op bijlage 2 bij de toelichting (inrichtingstekening) zijn de garages van de woningen 1 en 8

(deels) geprojecteerd binnen 3,5 meter van het hart van de hiervoor genoemde rioolpersleiding. Dit is in strijd met ons beleid en hetgeen in paragraaf 5.4.4. van de toelichting staat verwoord. Gevraagd wordt om de inrichtingstekening dusdanig aan te passen dat er geen bebouwing wordt opgericht binnen de beschermingszone.

De bodemhoogtes op de inrichtingstekening zijn niet gerefereerd aan NAP. Hierdoor is niet inzichtelijk of het diepste punt van de wadi onder of boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG ligt.

Gevraagd wordt om de bodemhoogtes (ook) ten opzichte van NAP aan te geven of om anderszins op te nemen hoe het profiel van de wadi zich verhoudt tot de GHG ter plaatse.

Beoordeling

Naar aanleiding van de reactie worden de bouwvlakken aangepast voor zover gelegen in de beschermingszone van de rioolpersleiding. In de toelichting wordt de inrichtingstekening op blz. 13, 16, 19 en bijlage 2 (inrichting openbare ruimte) aangepast in lijn met de gewijzigde bouwvlakken. In paragraaf 5.4.4 van de toelichting wordt de naam van de leidingbeheerder gewijzigd in Aa en Maas.

Aan bijlage 7 (Watertoets) wordt de gevraagde informatie over het profiel van de Wadi ten opzichte van NAP toegevoegd.

2. Regionale Brandweer Brabant-Noord

Verantwoording groepsrisico

In het voorontwerpbestemmingsplan staat in §5.4 dat geen verantwoording van het groepsrisico hoeft plaats te vinden. Dit is niet correct. Dit betekent dat conform het Bevi het groepsrisico wel moet worden verantwoord. In het kader van het vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied 2010 Randweg Haps is door adviesbureau Windmill een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. In dit onderzoek is ook de het transport van gevaarlijke stoffen door de kern van Haps beschouwd.

Uit dit onderzoek bleek dat er geen sprake is van een $Pr10^{-6}$ contour en de oriënterende waarde <10% OW bedraagt. Dit betekent dat met een beperkte groepsrisicoverantwoording kan worden volstaan.

Zelfredzaamheid

Gezien de doelgroep waarvoor deze woningen worden gebouwd kan aangenomen worden dat men in staat zijn om zelfstandig op de juiste manier op een dreiging te handelen. De zelfredzaamheid wordt als goed beoordeeld.

Geadviseerd wordt ontwikkelaar en toekomstige bewoners te informeren over over het

aanwezige risico en handelings-perspectief. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.

Beoordeling

Naar aanleiding van het advies is door Windmill een rapportage Externe Veiligheid opgesteld. Deze wordt als bijlage toegevoegd , daarnaast wordt § 5.4 van de toelichting aangepast conform het advies.

3. **Provincie Noord-Brabant**

De Provincie geeft aan dat voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De ingekomen reacties geven aanleiding tot wijziging van de toelichting, de bijlagen bij de toelichting en de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Haps, Aalsvoorten'.

INSPRAAK

Terinzagelegging voorontwerpwijzigingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Haps, Aalsvoorten' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Cuijk 2005' met ingang van 7 juni 2017 tot en met dinsdag 5 juli 2017 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd op de website van Officiële bekendmakingen en aangekondigd in de Maasdriehoek.

Informatiebijeenkomst

Op 27 juni 2017 is een informatiebijeenkomst georganiseerd in De Posthoorn te Haps. Tijdens de bijeenkomst is door ontwikkelaar een toelichting gegeven op het plan en konden vragen worden gesteld. De avond is bezocht door een dertigtal mensen.

Ingekomen inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is één inspraakreacties ingediend namens 23 tal omwonenden :

Op 19 juni 2017 door

Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties

1. Inhoud van de reactie

Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Rozenhof. Deze weg is daarvoor niet geschikt. De weg is te smal, auto's kunnen elkaar niet passeren, aan de zijkant van de weg wordt geparkeerd. Ook zijn er uitritten van garages. Gevreesd wordt voor overlast.

Tussen de Rozenhof en het plangebied ligt een speeltuintje. Gevreesd wordt voor de veiligheid van de kinderen die van en naar het speeltuintje gaan bij een toename van het aantal verkeersbewegingen.

In de huidige situatie is er geen autoverkeer mogelijk van de Rozenhof naar de Aalsvoorten. Wanneer deze wegen worden verbonden zal de Rozenhof gebruikt worden als (sluip)route voor verkeer vanaf de Kampsestraat. Het aantal verkeersbewegingen en de snelheid zullen toenemen ten koste van de veiligheid. Met name de bewoners van de Aalsvoorten nr. 19 en 21

zullen overlast ondervinden omdat de weg op korte afstand lang deze woningen loopt. Het openstellen van dit wegvak zal ten koste van een aantal parkeerplaatsen gaan.

Bovengenoemde punten tellen des te zwaarder wanneer ook het bouwverkeer over de Rozenhof moet rijden.

Incidenteel, bij feestjes e.d. zal het aantal parkeerplaatsen in het plangebied onvoldoende zijn. In die gevallen wordt geparkeerd in de Rozenhof en ontstaat overlast.

Toezegging

In 1990 heeft de gemeente mede naar aanleiding van inspraak van de bewoners van de Rozenhof besloten om het gebied Aalsvoorten niet over de Rozenhof te ontsluiten. Omwonenden gaan ervanuit dat de gemeente deze toezegging gestand zal doen.

Beoordeling

Verkeer en ontsluiting

Naar aanleiding van de reactie is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng (kenmerk BJ0005/Rqr/00001.04 d.d. 28 augustus 2017). Onderzocht zijn de effecten van het bouwplan op de Rozenhof en de veiligheid van het speeltuintje. Ook zijn er verschillende alternatieven voor de ontsluiting van het plan onderzocht.

Geconcludeerd wordt dat in de eindsituatie de huidige wegenstructuur volstaat. De Rozenhof kan het aantal extra verkeersbewegingen goed verwerken. De intensiteiten en snelheden zijn laag. Automobilisten zullen incidenteel op elkaar moeten wachten bij het passeren. Omdat intensiteiten en snelheden laag zijn, vormt dit geen knelpunt. Om te voorkomen dat kinderen de straat oprennen wordt aanbevolen een toegangshek te plaatsen bij de in- en uitgangen van het speeltuintje. Voor de tijdelijke situatie wordt geadviseerd om een extra ontsluiting te realiseren op de St. Hubertseweg, die uitsluitend door bouwverkeer gebruikt mag worden.

De aanbevelingen uit het rapport worden overgenomen. Ter waarborging van de aanbevelingen uit het rapport (tweede tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer over de St. Hubertseweg en een hek bij de in-uitgang van het speeltuintje wordt een aanvullende overeenkomst afgesloten met ontwikkelaar. Deze maatregelen worden tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling moet op gronde van de parkeernorm voorzien in een aantal van 30 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers. Door Goudappel wordt dit aantal voldoende geacht.

Bij ontsluiting over de Rozenhof is het niet nodig een verbinding te maken tussen de Rozenhof en de Aalsvoorten. Het wegvak voor de woningen nr. 19 en 21 blijft ongewijzigd.

Toezegging

Op 21 september 1992 heeft de voormalige gemeente Haps het bestemmingsplan "Aalsvoorten" vastgesteld voor de huidige wijk 'de Aalsvoorten' tussen de Bogaertstraat, Zoetendaalsestraat en St. Hubertseweg. Het gebied is thans onderdeel van bestemmingsplan 'Haps'.

Mede naar aanleiding van inspraak van de bewoners van de Rozenhof is destijds besloten om het gebied Aalsvoorten niet over de Rozenhof te ontsluiten. Tussen de Rozenhof en de Aalsvoorten is een verbinding voor langzaamverkeer. Deze besluitvorming heeft plaatsgehad in het kader van de toenmalige bestemmingsplanprocedure.

Aan een bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het gebied ten oosten van de huidige woningen aan de Aalsvoorten, het huidige plangebied, is niet eerder tot ontwikkeling gebracht vanwege de hindercirkel van het agrarisch bedrijf aan de St. Hubertseweg 4.

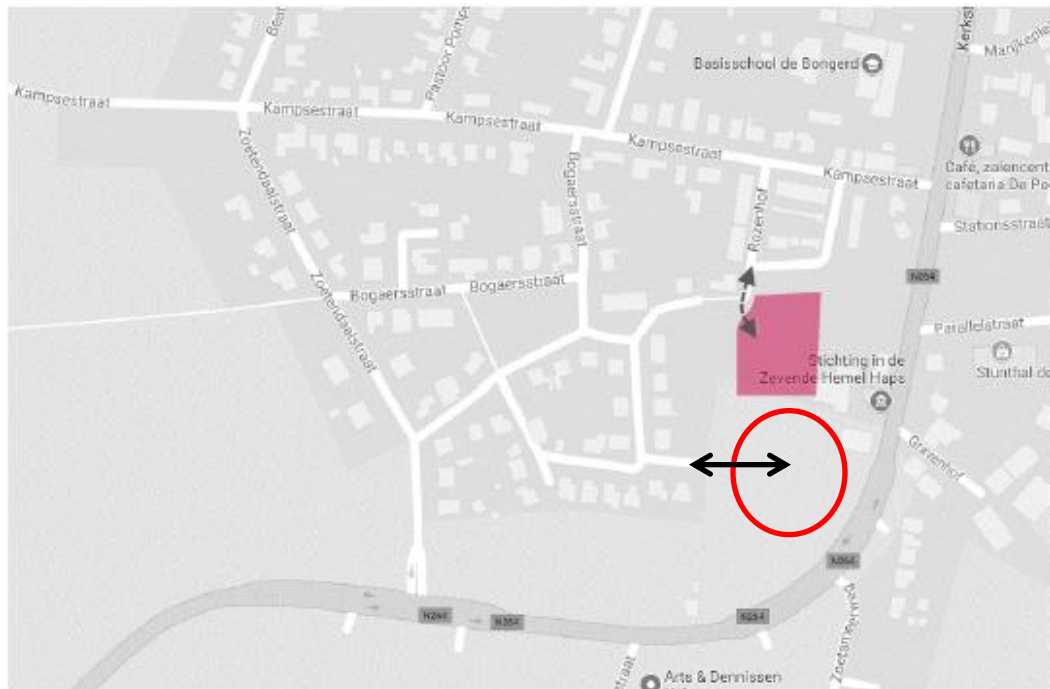
Thans ligt er een bouwplan voor een beperkt aantal van 13 woningen voor in het noordelijk deel van het gebied tussen de huidige Aalsvoorten en de St. Hubertseweg. De zuidelijke percelen, waarop de ontsluiting oorspronkelijk was voorzien, heeft ontwikkelaar niet kunnen verwerven. Eigenaren zijn niet voornemens deze te ontwikkelen of te verkopen.

Door deze gewijzigde omstandigheden is een ontsluiting over de zuidelijke percelen niet mogelijk. Ook zou (zonder ontwikkeling van de zuidelijke percelen) sprake zijn van aanzienlijke meerkosten, waardoor de het bouwen voor de doelgroep (goedkope(re) woningbouw voor kleine(re) huishoudens) onder druk komt te staan.

Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat de ontsluiting over de Rozenhof voor deze (beperkte) ontwikkeling vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid acceptabel is. Geadviseerd wordt voor het bouwverkeer een aparte tijdelijke ontsluiting aan te leggen naar de St. Hubertseweg en de ingangen van het speeltuintje te voorzien van een toegangshek.

Ter waarborging van de aanbevelingen uit het rapport (tweede tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer over de St. Hubertseweg en een toegangshek bij de in-uitgang van het speeltuintje wordt een aanvullende overeenkomst afgesloten met ontwikkelaar. Deze maatregelen worden tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij de planuitwerking van het noordelijke deel is rekening gehouden met de toekomstige ontwikkeling van het zuidelijke deel, zodat dit daarop kan aansluiten. Bij de ontwikkeling van het zuidelijke deel kan ontsluiting rechtstreeks op de Zoetendaalseweg/Aalsvoorten plaatsvinden. Dat betekent in de toekomst een mogelijke verlichting van het verkeer via de Rozenhof.



Conclusie

Naar aanleiding van de reactie worden planregels en toelichting gewijzigd. Aan de toelichting wordt tevens het verkeerskundig onderzoek van Goudappel Coffeng als bijlage toegevoegd.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSPRAAKREACTIES

Toelichting

Naar aanleiding van de reactie wordt de toelichting aangepast en het verkeersonderzoek als bijlage toegevoegd.

Regels

Naar aanleiding van de reactie wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ten aanzien van de maatregelen zoals geadviseerd in het verkeerskundig onderzoek:

5.2. Bouwregels bestemming Wonen

Voorwaardelijke verplichting tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer

De omgevingsvergunning voor bouwen van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden verleend indien daar de voorwaarde aan wordt verbonden dat (de) woningen niet eerder mogen worden gebouwd dan na de aanleg van een tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer, zoals is aangegeven in het verkeerskundig onderzoek (Goudappel Coffeng ,kenmerk BJ0005/Rqr/00001.04 d.d. 28 augustus 2017, bijlage 9 bij de toelichting).

5.5 Specifieke gebruiksregels bestemming Wonen

Voorwaardelijke verplichting toegangshek

De gronden met de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de doeleinden als genoemd in artikel 5.1, indien bij de in- uitgangen van het speeltuintje aan de Rozenhof een toegangshek is aangebracht.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naamgeving en digitale bestandenset worden omgezet van voorontwerp naar ontwerp.

VASTSTELLING

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2017.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

R.H.M.A. Rongen
secretaris

Mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester