

BESTEMMINGSPLAN “CENTRUM CHAAM 2016”

RAPPORTAGE INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Planhistorie
- 1.2 Aanleiding
- 1.3 Reikwijdte rapportage

2. GEVOLGDE PROCEDURE

3. ANONIMISERINGSVERPLICHTING EN ONTVANKELIJKHEID

- 3.1 Anonimiseringsverplichting
- 3.2 Ontvankelijkheid

4. LIJST VAN INDIENERS

5. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGS-PLAN “CENTRUM CHAAM FASE 2”

6. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN “CENTRUM CHAAM FASE 2”

7. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGS-PLAN “KOM CHAAM 2015”

8. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN “KOM CHAAM 2015”

9. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “KOM CHAAM 2015”

10. STAAT VAN WIJZIGINGEN

1. INLEIDING

1.1 Planhistorie

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” te Chaam voorbereid. Het plan voorziet in de realisatie van het gebouw “De Eekelaar”, gedeeltelijk bestaande uit vier bouwlagen, op de gronden aan de Dorpsstraat 41 tot en met 49, Kapelstraat 1 - 3 en gedeeltelijk 5. In dit gebouw wordt het volgende gebruik mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de eerste bouwlaag wordt beoogd één supermarkt en ruimte voor overige detailhandel en publiekgerichte dienstverlening te realiseren. Op de tweede, derde en vierde bouwlaag worden 43 gestapelde woningen voorzien. Ter plaatse van een ondergrondse bouwlaag wordt voorzien in een parkeerkelder. Tot slot worden ook bijbehorende ruimtes zoals bergingen, een trappenhuis en dakterras mogelijk gemaakt. Ook wordt de openbare ruimte rondom het gebouw heringericht.

Het college van burgemeester en wethouders heeft tevens het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” voorbereid. Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit de gehele bebouwde kom van Chaam en omsluit daarmee het plangebied van het voornoemde bestemmingsplan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het voorheen geldende bestemmingsplan “Kom Chaam 2005” is op 2 november 2005 vastgesteld, is daarmee thans ouder dan 10 jaar en dient om die reden te worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” heeft nagenoeg uitsluitend tot doel om de bestemmingsregeling te actualiseren, nieuwe ontwikkelingen zijn in dat bestemmingsplan niet voorzien.

De voorbereiding van beide voornoemde bestemmingsplannen heeft gedeeltelijk gelijktijdig plaatsgevonden. Het gedeeltelijk gelijk oplopen van de beide voornoemde bestemmingsplannen is niet van te voren gepland. Het planproces voor het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” is als gevolg van tussentijdse besluitvorming over enkele deelaspecten minder snel verlopen dan gepland. Het planproces voor het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” is, nadat eenmaal was besloten dit proces op te starten, juist veel sneller verlopen dan gepland. Mede als gevolg daarvan zijn een aantal coördinatieproblemen tussen beide bestemmingsplannen ontstaan. Deze coördinatieproblemen zijn van inhoudelijke en bestemmingsplantechnische aard en zijn nader toegelicht in de inleiding van het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.

1.2 Aanleiding

Om de coördinatieproblemen op te lossen is besloten om het plangebied van beide bestemmingsplannen te wijzigen. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat de gemeente beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van de plangrenzen. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Door één bestemmingsplan op te stellen voor het (functionele) centrum van Chaam en één bestemmingsplan voor het overige deel van de bebouwde kom van Chaam wordt voldaan aan het criterium van ‘een goede ruimtelijke ordening’. De grootschalige wijziging van de planbegrenzing heeft plaatsgehad nádat inspraak en vooroverleg hebben plaatsgevonden op het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” én nádat inspraakreacties, vooroverlegreacties en zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”. Thans dient daarom bepaald te worden hoe de resultaten van deze procedures bij de planvorming worden betrokken.

Uit de resultaten van de voornoemde inspraak-, vooroverleg en zienswijzenprocedures is gebleken dat de nieuwe bestemmingsregeling voor het centrum van Chaam, en dan met name voor het bouwplan “De Eekelaar”, volop in de belangstelling staat. Veel burgers en maatschappelijke organisaties

hebben de moeite genomen om hun inzichten over de planvorming kenbaar te maken. Gelet op art. 3.1.6, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente Alphen-Chaam in een (nieuw) bestemmingsplan te beschrijven op welke wijze deze inzichten bij de planvorming zijn betrokken.

In relatie hiermee is in art. 150 van de Gemeentewet geregeld dat bij gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. De gemeente Alphen-Chaam hanteert de Inspraakverordening als vastgesteld op 28 april 2005. In art. 2, lid 1 van deze verordening is vastgelegd dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Ten aanzien van bestemmingsplannen is besloten dat inspraak wordt verleend. In art. 2, lid 3 van de Inspraakverordening zijn echter gevallen aangewezen waarbij géén inspraak wordt verleend. Eén van deze gevallen (art. 2, lid 3 onder a) betreft ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Nu in de onderhavige situatie reeds eerder vergelijkbare beleidsvoornemens zijn vastgesteld (in de twee eerder in procedure gebrachte bestemmingsplannen), behoeft het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” niet opnieuw als voorontwerp ter inzage te worden gelegd ten behoeve van inspraak.

De verplichting tot het voeren van vooroverleg met de wettelijke overlegpartners is vastgelegd in art. 3.1.1 van het Bro. In art. 3.1.6 lid 1 onder c Bro is bepaald dat de resultaten van dit vooroverleg dienen te worden neergelegd in de toelichting. Het wettelijk vooroverleg heeft zowel plaatsgevonden bij het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” als het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”. De resultaten van het vooroverleg worden overgenomen in het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”, omdat dit plan geen inhoudelijke wijziging beoogd ten opzichte van de beide eerdere bestemmingsplannen.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” niet als voorontwerp ter inzage behoeft te worden gelegd voor inspraak en tevens niet opnieuw vooroverleg behoeft te worden gevoerd. Wel dienen op grond van het Bro de inzichten over de planvorming kenbaar te worden gemaakt. Deze resultaten zijn neergelegd in de voorliggende Rapportage inspraak en vooroverleg.

1.3 Reikwijdte rapportage

In deze rapportage staat de behandeling van de resultaten uit de procedures van de bestemmingsplannen “Centrum Chaam fase 2” en “Kom Chaam 2015” (voor zover betrekking hebbend op het plangebied van het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”) centraal. Omdat de inzichten uit de voornoemde procedures worden betrokken bij het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”, welk bestemmingsplan inhoudelijk hetzelfde beoogd juridisch-planologisch mogelijk te maken als de voornoemde bestemmingsplannen, is de naam van deze nota “Rapportage inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Centrum Chaam 2016”.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” heeft van 21 juli tot en met 14 september 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van dit bestemmingsplan zijn negen inspraak- en vooroverlegreacties binnengekomen. Het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” heeft van 7 april 2015 tot en met 18 mei 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van dit bestemmingsplan zijn zeven inspraak- en vooroverlegreacties binnengekomen die betrekking hebben op het plangebied van ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”. Het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” heeft van 25 augustus 2015 tot en met 5 oktober 2015 ter visie gelegen. Naar aanleiding van dit bestemmingsplan zijn vier zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op het plangebied van ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.

De beide voornoemde bestemmingsplannen en de bijbehorende toelichtingen zijn, behalve op de gemeentelijke website, ook op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werden ze voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. In het kader van de inspraakprocedure van het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” heeft op 3 september 2015 een informatieavond plaatsgehad. De aangedragen inzichten tijdens deze informatieavond, samengevat in een verslag en bijgesloten bij de toelichting van het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”, zijn betrokken bij de planvorming. Over beide bestemmingsplannen is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening eveneens overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties.

3. ANONIMISERINGSVERPLICHTING EN ONTVANKELIJKHEID

3.1 Anonimiseringsverplichting

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de inspraakreacties en zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van inspraakreacties en zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Ook bij de ‘papieren’ versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Alphen-Chaam.

3.2 Ontvankelijkheid

Alle reacties worden gezien als een vooroverleg- dan wel inspraakreactie op het nieuwe bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” en worden behandeld in deze rapportage. Omdat er geen sprake is van fatale termijnen zijn alle ingekomen relevante inspraak- en overlegreacties / zienswijzen meegenomen in deze rapportage.

4. LIJST VAN INDIENERS

Om de rapportage overzichtelijk te houden is er voor gekozen om de binnengekomen vooroverlegreacties, inspraakreacties en zienswijzen 'gerubriceerd' te behandelen. Dit houdt in dat de reacties per bestemmingsplan worden weergegeven en dat vervolgens een onderscheid wordt gemaakt tussen de fases waarin de reactie is binnengekomen. Zo komt eerst de planologische procedure van het bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2" aan bod, waarbij vervolgens eerst de resultaten van het vooroverleg worden beschreven en vervolgens de inspraakreacties. Daarna komt de planologische procedure van het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015" aan bod, waarna respectievelijk de resultaten van het vooroverleg, de inspraak- en de zienswijzenprocedure worden behandeld.

In het kader van de overzichtelijkheid worden 'vooroverlegpartners', 'insprekers' en 'reclamanten' (termen voor afzonderlijke indieners in een bepaalde fase) in deze 'Rapportage inspraak en vooroverleg' allen geduid als 'indieners'. Alle reacties worden doorgenummerd. De volgende reacties zijn ingekomen:

Indiener		Datum ontvangst reactie
Bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2"		
<i>Vooroverlegreacties</i>		
1.	Provincie Noord-Brabant	1 september 2015
2.	Waterschap Brabantse Delta	18 september 2015
<i>Inspraakreacties</i>		
3.	Stichting Dorpsraad Chaam	14 september 2015
4.	Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam	14 september 2015
5.	Lidl Nederland GmbH	11 september 2015
6.	Indiener 6	10 september 2015
7.	Indiener 7	11 september 2015
8.	Indiener 8	15 september 2015
9.	Indiener 9	9 september 2015
Bestemmingsplan "Kom Chaam 2015"		
<i>Vooroverlegreacties</i>		
10.	Provincie Noord-Brabant	8 april 2015
11.	Waterschap Brabantse Delta	6 mei 2015
<i>Inspraakreacties</i>		
12.	Indiener 12	7 mei 2015
13.	Indiener 13	6 mei 2015
14.	Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam	12 mei 2015
15.	Indiener 15	20 mei 2015 (brief verzonden 16 mei 2015)
16.	Indiener 16	18 mei 2015
<i>Zienswijzen</i>		
17.	Indiener 17	4 september 2015
18.	Indiener 18	14 september 2015
19.	Indiener 19	5 oktober 2015
20.	Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam	5 oktober 2015

5. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN “CENTRUM CHAAM FASE 2”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen vooroverlegreacties op het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze vooroverlegreacties. Vervolgens worden per vooroverlegreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
1.	<i>Provincie Noord-Brabant</i>	
a.	De provincie laat weten dat zij zich beperkt hebben tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke relevant zijn. Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
2.	<i>Waterschap Brabantse Delta</i>	
a.	Het Waterschap laat weten geen aanvullende opmerkingen te hebben en geven een positief wateradvies.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPIRAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN “CENTRUM CHAAM FASE 2”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties op het bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
3.	<i>Stichting Dorpsraad Chaam</i>	
a.	De Dorpsraad stelt dat de gemeente haar standpunt moet herzien en zich bereid moet verklaren zelf te investeren in uitbreiding van het huidige Brouwerijplein ten behoeve van meer parkeergelegenheid en groen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
b.	De Dorpsraad is van mening dat de gemeente haar medewerking aan het huidige voorontwerp moet beëindigen en dit plan niet verder in procedure moet brengen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente is van mening dat onderhavig plan een meerwaarde betekent voor Chaam en zal zodoende medewerking blijven

		verlenen aan het initiatief.
c.	De Dorpsraad heeft voor de tweede keer een enquête 'Brouwerijplein-Dorpsstraat, hoe verder?' uitgezet en opengesteld van 14 augustus tot en met 6 september 2015. Er zijn 184 reacties ontvangen. Op een eerdere enquête 'Plan de Eekelaar' waren 204 reacties ingekomen. Uit de enquête blijkt geen duidelijke meerderheid aan voorstanders of tegenstanders van het plan. Grote meerderheid spreekt een voorkeur uit voor het door trekken van de bestaande gevelwand naar de Kapelstraat. Ook spreekt een grote groep de voorkeur uit voor het alternatieve plan van de Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam. Een grote meerderheid vindt het nog steeds een te massale bouwmassa voor een centrum als Chaam.	Van de enquête "Brouwerijplein-Dorpsstraat, hoe verder?" en de eerdere enquête 'Plan de Eekelaar' is met belangstelling kennisgenomen. Ten aanzien van de massaliteit van de bouwmassa geldt dat hier een nadere stedenbouwkundig studie naar is verricht. Hieruit blijkt dat de voorgestelde bouwmassa aanvaardbaar is. Dat voor het plan geen maatschappelijk draagvlak zou kunnen bestaan, wat daarvan ook zij, maakt niet dat het plan niet overeenstemt met 'een goede ruimtelijke ordening' (o.m. ABRvS, 13 april 2016, 201506875/1/R2).
d.	De Dorpsraad concludeert dat zonder een substantiële financiële bijdrage door de gemeente Alphen-Chaam het Brouwerijplein niet op een verantwoorde manier afgemaakt kan worden.	De gemeente Alphen-Chaam levert een passende financiële bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte.
e.	De huidige parkeer- en verkeersproblemen vragen om een structurele oplossing. Ook bij de invulling van het Centrum Chaam fase 2 dient er een goede balans te zijn tussen de bebouwing, parkeercapaciteit, verkeersafhandeling en openbare ruimte en is geen oplossing voor de huidige problemen.	De inspraakreactie heeft mede aanleiding gegeven tot het uitvoeren van diverse onderzoeken naar de aspecten verkeer en parkeren. Dit betreft de volgende onderzoeken: - Onderzoek verkeersafwikkeling Brouwerijplein, Accent adviseurs, oktober 2015; - Onderzoek parkeren, DTV Consultants, april 2016. De rapportages van de onderzoeken zijn bijgesloten in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. In de onderzoeken wordt ingegaan op de huidige problemen en worden tevens maatregelen voorgesteld die leiden tot een structurele oplossing. Op basis van deze onderzoeken is de planvorming op onderdelen aangepast.
f.	De Dorpsraad kan zich niet vinden in de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de parkeernormen en zodoende ook niet in de parkeernormen zelf. Zo wordt gesteld dat het plangebied niet is gelegen in een centrumgebied, maar in de schil rondom het centrum. Ook acht de Dorpsraad het niet wenselijk dat de blauwe zone leidt tot een correctie van de parkeernormen. De Dorpsraad concludeert dat het plan voor "De Eeke-	Een van de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het onder e. genoemde onderzoek naar het aspect 'parkeren' is dat de eerder opgestelde parkeerberekening (van het voorontwerp bestemmingsplan) wordt getoetst. Uit deze toetsing, voor zover aangehaald in de inspraakreactie, blijkt: <u>1. Zijn de goede kencijfers gehanteerd?</u> De juiste kencijfers van het CROW zijn ge-

	laar” niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen (op eigen terrein) en dat daarmee het bestaande tekort op het Brouwerijplein wordt vergroot.	hanteerd, er is een goede gebiedscategorisering toegepast. Voor de woningen is een norm gehanteerd van 1,2 plaats per woning. Dit is passend binnen de bandbreedte die het CROW hanteert. Hierbij is bij het voorontwerp bestemmingsplan echter geen rekening gehouden met de verdeling tussen bewoners en bezoekers van de woonfunctie. Op basis van de CROW normering van 0,3 plaats voor bezoek per woning en een minimaal aantal van 1 plaats per woning voor bewoners, had een norm van 1,3 toegepast moeten worden. Dit kleine verschil is oplosbaar binnen het bestaande plan. Zie verder onder punt 3. <u>2. Verrekening blauwe zone goed toegepast?</u> Het weglaten van de parkeerbehoefte voor het personeel van de commerciële ruimten is verdedigbaar gezien de aanwezige blauwe zone. Bij de verrekening zijn echter de verkeerde percentages bezoek gehanteerd. Dit leidt tot een onderschatting van de benodigde parkeerplaatsen voor de reguliere detailhandel, maar een verlaging van de aantallen voor de supermarkt. In totaal leidt dit tot een iets hoger aantal benodigde parkeerplaatsen. Binnen het plan is deze extra benodigde parkeerruimte oplosbaar. In de ruimte buiten de blauwe zone is over het algemeen voldoende restcapaciteit aanwezig om personeel te laten parkeren. Hiermee is de werkwijze om ‘werknemers’ buiten de blauwe zone te laten parkeren (en dus niet mee te nemen in de behoefte voor een nieuwe ontwikkeling) goed verdedigbaar. Aanvullend op het onderzoek kan het volgende opgemerkt worden. Op basis van de minimale en maximale parkeernormen zouden er ten behoeve van personeel minimaal 5 en maximaal 9 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De ontwikkelaar heeft op 2 locaties in het centrum (één locatie binnen plangebied, één locatie buiten plangebied) in totaal 9 parkeerplaatsen voor personeel op privéterrein georganiseerd. Het parkeren ten behoeve van het personeel hoeft dus niet in het openbaar gebied opgevangen te worden.
--	--	--

		<u>3. Voldoet ontwikkeling aan de parkeereis?</u> Voor de commerciële ruimten dienen minimaal 53 nieuwe parkeerplaatsen in de buitenruimte voor bezoekers gerealiseerd te worden. Voor de commerciële ruimten worden 54 nieuwe plaatsen toegevoegd. Dit is voldoende volgens de door de gemeente gestelde norm en tevens voldoende voor de gecorrigeerde norm op basis van de correctie verrekening van bezoekerspercentages (ten behoeve van de blauwe zone). Ten aanzien van de woningen voldoet de geplande ontwikkeling met 61 absolute aantallen parkeerplaatsen aan de gestelde eis van 1,2 parkeerplaats per woning. 61 plaatsen resulteren in 1,4 parkeerplaats per woning. De verdeling van de plaatsen is echter niet volgens de door het CROW gestelde functionaliteit uitgevoerd (zie ook onder 1). Het aantal plaatsen in de openbare ruimte moet minimaal voldoende zijn om de bezoekersvraag op te kunnen vangen. Ten behoeve van het bezoekersparkeren moeten er tenminste 13 parkeerplaatsen in openbaar gebied aanwezig zijn en 43 parkeerplaatsen in de kelder. In de openbare ruimte zijn 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen aanwezig. In de parkeerkelder zijn 55 parkeerplaatsen aanwezig. Het tekort van 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekersparkeren kan opgevangen worden in de kelder. In de openbare ruimte is onvoldoende ruimte beschikbaar om dit parkeren op te vangen. In de parkeerkelder is echter een overmaat aanwezig. Aangezien het om bezoekers gaat van de bovengelegen woningen is het zeer goed te regelen dat die bezoekers toegang krijgen tot de parkeerkelder, zodat er geen extra plaatsen in de buitenruimte aangelegd behoeven te worden. <u>4. Is er een parkeerprobleem voor Brouwerij e.o. in huidige situatie?</u> Als vuistregel wordt aangehouden dat een parkeersituatie als problematisch wordt ervaren indien de bezetting boven de 85% uitkomt. Het verloop van de bezetting van het gebied laat zien dat er over het algemeen
--	--	---

	geen sprake is van een parkeerprobleem maar dat de cruciale grens nagenoeg gehaald wordt, met name op de 'populaire tijdstippen'. <u>5. Is er een parkeerprobleem voor Brouwerij e.o. in de toekomstige situatie (met plan)?</u> De meting van 20 februari 2016 laat zien dat er geen sprake is van een onacceptabel tekort aan parkeerplaatsen. De verwachting is dat een verschuiving van een deel van het supermarktareaal naar een nieuwe locatie ook een deel van de parkeerdruk meeneemt. Onderdeel van dit plan is ook een uitbreiding van parkeren aan de westzijde van het plein en richting de Kapelstraat. Die situatie zorgt voor meer ruimte aan de oostzijde van het plein. De verwachting is echter dat deze plaatsen direct vol lopen, met bezoekers die nu net buiten het plein parkeren. Daar komt bij dat de huidige locatie van de Lidl een nieuwe invulling krijgt, deze zal ook weer een verkeer aantrekkende werking hebben. Hoe groot deze aantrekkende werking is, is afhankelijk van de nieuwe invulling. Een nieuwe supermarkt is niet mogelijk waardoor de verkeer aantrekkende werking naar verwachting minder groot zal zijn. Hoeveel minder is afhankelijk van de invulling.
--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geén aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan de nieuwe parkeerberekening uiteengezet. Daarnaast zal privaatrechtelijk worden vastgelegd dat zodanige maatregelen aan het gebouw "De Eekelaar" worden getroffen, dat bezoekers van de woningen gebruik kunnen maken van de parkeerkelder. Hierbij kan gedacht worden aan een intercomsysteem of een pasjessysteem.

	Samenvatting	Reactie
4.	<i>Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam</i>	
a.	Indiener is van mening dat een gedegen onderbouwing voor de forse toename van ca. 25% van het winkelvloeroppervlak in Chaam mist. Het plan laat ook niet zien welke consequenties deze toename heeft voor de bestaande winkels in Chaam. Realisatie van het plan "De Eekelaar" betekent leegstand in deel van het centrum, dit wordt bevestigd in de detailhandelsnotitie, maar een oplossing wordt niet geboden en van enige visie hoe	De inspraakreactie heeft mede aanleiding gegeven tot het uitvoeren van het volgende onderzoek: - 'Ladderonderbouwing centrumplan Chaam', Bureau Stedelijke Planning, april 2016. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt uitsluitend

	dat verder moet is geen sprake. Het voorontwerp voldoet daarmee niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en getuigt van een slechte ruimtelijke ordening.	ingegaan op de functie detailhandel. Uit de indicatieve distributieve berekening blijkt dat er in Chaam in de dagelijkse sector voor de toekomst sprake is van een beperkte uitbreidingsruimte. Distributief gezien is de ruimte beperkter dan de omvang van de toename van de supermarkt- c.q. dagelijkse aanbod. Daarmee is echter niet gezegd dat er aan de beoogde verplaatsing annex vergroting van Lidl geen behoefte bestaat. Aan deze uitbreiding is behoefte. Het supermarktaanbod in Chaam is momenteel namelijk (te) kleinschalig van aard. Hierdoor staat de dragende functie van het supermarktaanbod voor het centrum onder druk. Uit het onderzoek blijkt duidelijk dat géén derde supermarkt in Chaam kan worden toegevoegd. Om die reden wordt het in het ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016" ter plaatse van de huidige locatie van de Lidl planologisch onmogelijk gemaakt om nog een supermarkt te vestigen. Op deze locatie komt hierdoor een ruimte beschikbaar waarin, wat betreft detailhandel, uitsluitend nog handel in niet-dagelijkse goederen is toegestaan. Er is geen overduidelijke regionale behoefte aan te tonen als het gaat om de uitbreiding van het niet-dagelijkse aanbod in Chaam. Echter invulling van de ruimte die Lidl achterlaat (890 m² wvo) en invulling van de tweede bouwmassa (ca. 190 m² wvo) met niet-dagelijks aanbod heeft geen onaanvaardbare consequenties voor het gevestigde aanbod in Chaam, niet in het centrum en niet in de rest van Chaam. Dit is voor rekening van het feit dat het (ten opzichte van het reeds gevestigde aanbod) om een beperkte aanvulling op het bestaande niet-dagelijkse aanbod gaat. De leegstand in Chaam beperkt zich daarnaast tot een gering aantal m², waarbij de betrokken panden een relatief gering aantal m² bvo hebben. Van de leegstand in Chaam is 167 m² te beschouwen als langdurige of structurele leegstand. De verplaatsing van de Lidl supermarkt naar de nieuwe ruimte zal moeten leiden tot een herinvulling van het achter te laten pand. Deze locatie biedt ech-
--	--	--

		ter kansen voor winkels die willen profiteren van de versterkte trekkracht van het centrum. Mogelijk biedt het ook gevestigde winkels mogelijkheden tot eventuele uitbreiding. Tot slot biedt het mogelijkheden voor andere commerciële functies, niet zijnde detailhandel, die bijdragen aan de centrumfunctie van Chaam. Dit zal leiden tot een aanzienlijke structuurversterking van het centrum van Chaam. Ondernemers in het centrum kunnen hiervan profiteren. De gemeente Alphen-Chaam voert flankerend beleid om leegstand in het centrum te voorkomen. Onderdeel hiervan is het (direct) verruimen van de planologische gebruiksmogelijkheden van onder meer het huidige Lidl-pand om zodoende ook andere (centrum)functies toe te staan.
b.	Indiener kan zich niet vinden in de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de parkeernormen en zodoende ook niet in de parkeernormen zelf. Zo wordt gesteld dat voor de berekening van de parkeerbehoefte vanwege het relatief hoge autobezit in de gemeente uit moet worden gegaan van de maximale norm. Ook wordt aangegeven dat bij de berekening van de behoefte voor de winkels niet is uitgegaan van de juiste aannames (o.a. overlap in parkeerbehoefte). Indien de volgens indiener juiste wijze van berekenen wordt gehanteerd, zou een parkeertekort ontstaan. Dit schaadt de belangen van de ondernemers aan het plein.	Voor wat betreft de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 3 onder e en f.
c.	De gekozen bouwhoogte en bouwmassa worden niet nader onderbouwd door een beeldkwaliteitsplan of stedenbouwkundige analyse. De ondernemers maken zich zorgen over de tweedeling van het plein. Het stedenbouwkundige accent moet bij de RK kerk blijven liggen. Hoogbouw nabij de Kapelstraat past niet in de dorpse schaal van Chaam. De openbare ruimte in het centrumgebied wordt in tweeën gedeeld en op een zeer chaotische wijze ingericht met parkeer vakken.	In het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Chaam 2016" is een stedenbouwkundige inventarisatie (o.m. op basis van massastudie voor het gehele centrum), analyse en motivatie opgenomen. Het is stedenbouwkundig wenselijk de centrumontwikkeling af te ronden door de westelijke pleinwand op te waarderen naar maat, schaal en uitstraling van de twee andere wanden. De wanden definiëren de pleinruimte. Het is van belang dat het gebouw zich oriënteert op zowel het plein als de Dorpsstraat. Zo is het plein geen onderbreking van de straatwand maar een stedenbouwkundige eenheid aan de Dorpsstraat. Om een goede overgang te creëren tussen de nieuwe bouwmassa en de lagere bebouwing aan de noordwestzijde van het plan wordt de nieuw te realiseren massa op

		afstand van de Kapelstraat gerealiseerd. Zo ontstaat een pleinruimte die voor parkeren gebruikt wordt. Deze pleinruimte geeft een introductie naar het centrale plein de Brouwerij en de Kapelstraat een entree. Het is wenselijk de stedenbouwkundige eenheid aan de Kapelstraat verder te ontwikkelen. De zijgevel van Kapelstraat 5 grenst in de nieuwe situatie aan de pleinruimte. Door in de toekomst op de plaats van de woningen Kapelstraat 5 en 7 een massa te realiseren, waarbij de oriëntatie zowel gericht is naar de pleinruimte als naar de Kapelstraat, kan hier een meer geleidelijke overgang worden gerealiseerd tussen de woonbuurt en de Dorpsstraat. Het bouwplan is stedenbouwkundig inpasbaar.
d.	In het akoestisch rapport is geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie van de winkels. Het plan wordt ten onrechte gekwalificeerd als 'vervangende nieuwbouw'. Art. 83, lid 5 van de Wet geluidhinder laat dit niet toe omdat er sprake is van een ingrijpende wijziging en het aantal geluidgehinderden neemt wezenlijk toe. Gevolg is dat de toekomstige geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 63 dB in plaats van de gestelde 68 dB.	In artikel 85, lid 5 staat: 'Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in het stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, kan voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 68 dB worden vastgesteld, met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot: a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur; b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.' Het plan omvat het slopen van enkele woningen. Hiervoor mogen maximaal 100 woningen worden terug gebouwd. Het plan voorziet echter in de bouw van veel minder woningen. Er is wel degelijk sprake van vervangende nieuwbouw. De verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) wordt specifiek benoemd en berekend in het akoestisch onderzoek met betrekking tot het akoestisch onderzoek van de nieuwbouw. Dit is een nader rapport dan het akoestisch rapport met betrekking tot de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen appartementen. Voor dit rapport zijn de verkeersintensiteiten van de Dorpsstraat van

		belang. Gezien de grote verkeersdruk op deze weg (ruim 11.500 mvt/etm) is de invloed van de verkeersaantrekkende werking op de gevelbelasting van de nieuw te bouwen appartementen verwaarloosbaar klein. De gevelbelasting overschrijdt nergens de 63 dB. Er is slechts 1 waarneempunt waar de gevelbelasting 63 dB is. Het akoestisch onderzoek behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan ging onterecht uit van een plan dat 6 meter dichter naar de Dorpsstraat toe gelegen was. Het akoestisch onderzoek gevelbelasting is hierop aangepast.
e.	Het blijven schaven aan het plan “De Eekelaar” is een heilloze weg omdat het gebouw en het bouwprogramma daarvoor te groot zijn. Ondernemers geven aan bereid te zijn een bijdrage te leveren aan de openbare ruimte onder de voorwaarde dat er een plein ontstaat zoals in het ‘alternatief planmodel’ is bedoeld.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
f.	De ondernemers verzoeken af te zien van voortzetting van de procedure om te komen tot het plan “De Eekelaar” en in gesprek te gaan met de ondernemers en initiatiefnemer om op basis van het alternatief planmodel tot een verantwoorde ontwikkeling en afronding van het Brouwerijplein te komen.	Voor wat betreft de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 9 onder e.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Gelet op de reactie als samengevat onder a worden de planologische gebruiksmogelijkheden in de bestemming ‘Centrum’ verruimd om zodoende ook andere functies mogelijk te maken en (potentiële) leegstand te bestrijden. De andere punten uit de reactie leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt de nieuwe parkeerberekening uiteengezet en wordt ingegaan op de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

	Samenvatting	Reactie
5.	<i>Lidl Nederland GmbH</i>	
a.	Lidl heeft pro forma een inspraakreactie ingediend. Vervolgens zijn zij in de gelegenheid gesteld om vóór 9 oktober 2015 hun aanvulling in te dienen. De aanvulling vanuit Lidl is op 9 oktober ontvangen. Zij geven aan sterke twijfels te hebben bij de gekozen ontsluiting van het parkeerterrein en vrezen dat dit ten koste gaat van de efficiëntie en de veiligheid. Zij merken op dat dit voor Lidl een	De inspraakreactie heeft mede aanleiding gegeven tot het uitvoeren van het volgende onderzoek: - Onderzoek verkeersafwikkeling Brouwerijplein, Accent adviseurs, oktober 2015; De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Twee scenario's zijn bekeken.

essentieel onderdeel is.	1. De huidige in- en uitrit op de Dorpsstraat behouden en een extra uitrit creëren via de Kapelstraat; 2. Alleen inrijden via de Dorpsstraat en alleen uitrijden via de Kapelstraat. Opgemerkt moet worden dat na oplevering van het onderzoek de inrichting van de openbare ruimte is aangepast waardoor het aantal parkeerplaatsen niet geheel meer correspondeert met het huidige plan. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bevindingen ten aanzien van de twee scenario's. Om tot een voorkeursvariant te komen zijn de twee varianten met elkaar vergeleken op drie aspecten: verkeersveiligheid, interne verkeersafwikkeling en doorstroming. Op basis van deze vooraf benoemde aspecten is geen voorkeursvariant te bepalen. Daarvoor zijn beide varianten niet voldoende onderscheidend van elkaar. Rekening houdend met het aanvullende criterium leefbaarheid wordt een lichte voorkeur uitgesproken voor variant 1. Voordeel van variant 1 ten opzichte van variant 2 is dat deze de Kapelstraat en achterliggende woonwijk, onder andere de Schootakkerstraat, ontziet. De hoofdontsluiting van de Brouwerij blijft immers gehandhaafd, waardoor ontsluit veel minder verkeer via de Kapelstraat. Dit komt de leefbaarheid in de Kapelstraat en omliggende straten ten goede. Van verslechtering van de problemen met de verkeersdoorstroming op de Dorpsstraat (N239) als gevolg van het initiatief is geen sprake. Accent beveelt wel aan om, bij realisatie van de voorkeursvariant, de rijrichting op het parkeerterrein om te draaien voor een betere verkeerscirculatie. Hierover moet opgemerkt worden dat vanwege de hoek waarin de parkeervakken liggen ten opzichte van de ontsluiting op het huidige plein dit niet mogelijk is. In het ontwerp bestemmingsplan is variant 1 opgenomen.
---------------------------------	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verkeersontsluiting wordt aangepast conform scenario 1 waarbij de huidige in- en uitrit op de Dorpsstraat behouden blijft en een extra uitgang gecreëerd wordt via de Kapelstraat.

	Samenvatting	Reactie
6.	Indiener 6	
a.	Inspreker vraagt zich af of voldoende is onderzocht of voor dit plan draagvlak is, of er behoefte aan is en of het plan haalbaar is. Inspreker is van mening dat als draagvlak ontbreekt voor een bouwplan met een dergelijke impact op het centrum, het plan niet moet worden doorgezet. Ook wordt afgevraagd of afdoende onderzocht is of er behoefte bestaat aan de nieuwe woningen.	Voor wat betreft de beantwoording van de reactie inzake draagvlak wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 3 onder c. Voor wat betreft de behoefte aan woningen kan worden gesteld dat hiernaar twee onderzoeken hebben plaatsgevonden: - Quickscan woningmarkt 2010, Compagnen, december 2010; - Woningmarktonderzoek 2015, Compagnen, maart 2016. De rapportages van de onderzoeken zijn bijgesloten in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Uit de onderzoeken blijkt dat er nog voldoende behoefte bestaat aan (het te realiseren type) woningen. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 9 december 2015 zijn, op basis van de provinciale woningbouwprognoses 2014 en de Regionale Agenda Wonen, tevens de meest recente woningbouwafspraken gemaakt. De gemeente Alphen-Chaam mag op basis van deze afspraken 430 woningen bouwen (in scenario hoog) voor de periode 2015 t/m 2024. Dit aantal is tot stand gekomen op basis van provinciale woningbehoefteprognoses per regiogemeente die gezamenlijk optellen tot een regionale woningbehoefte. De gemeente Alphen-Chaam kent op dit moment projecten voor ongeveer 324 woningen (inclusief het voorliggende plan “De Eekelaar”) en zit daarmee nog ruim onder het aantal woningen dat de gemeente mag realiseren op basis van de regionale woningbouwafspraken.
b.	Het centrum van Chaam inclusief de Kapelstraat is niet berekend op een dergelijke toenemende verkeers- en parkeerdruk. Door het nieuwe Medisch Centrum is de verkeers- en parkeerdruk in de Kapelstraat al groter. De verkeersveiligheid komt in het gedrang. Er moet een betere ontsluiting komen, zodat de Kapelstraat en de woonwijk worden ontzien.	Om het verkeer goed te kunnen verwerken wordt het deel van de Kapelstraat dat is gelegen tussen Kapelstraat 5 en de Dorpsstraat tweerichtingsverkeer. De Kapelstraat wordt hiertoe verbreed. Ter plaatse van de kruising van de Kapelstraat met de Dorpsstraat en de kruising van de Brouwerij met de Dorpsstraat gaat aandacht uit naar een passende inrichting in verband met het fietspad.

c.	Het plan leidt tot aantasting van het woongenot van insprekers. Uitzicht wordt aangetast.	Een van de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid betreft dat van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Dit principe houdt in dat zo min mogelijk nieuw (stedelijk) beslag op de open ruimte wordt gelegd. Door dit principe wordt bebouwing dicht bij elkaar gebouwd. Het belang van een zorgvuldig gebruik van de ruimte weegt hierbij zwaarder dan het belang van uitzicht. Het is inmiddels vaste jurisprudentie van de Raad van State dat er in een dichtbevolkt land als Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht (o.m. ABRvS 16 oktober 2013, 2012304029/1/R4, r.o. 5.3).
d.	Het plan leidt tot aantasting van het woongenot van insprekers door beperking van zonlichtinval op het perceel, schaduwwerking.	De woning van indieners is op ruime afstand ten zuiden van het bouwplan "De Eekelaar" gelegen. Geconcludeerd kan worden dat hierdoor als gevolg van de bouw géén beperking van zonlichtinval en schaduwwerking kán plaatsvinden. Voor de woningen waar dit mogelijk wél zou kunnen plaatsvinden, dus niet de woning van indiener, is een bezoningsstudie uitgevoerd. Dit aspect is zodoende voldoende betrokken in de planvorming.
e.	Het plan leidt tot aantasting van het woongenot van insprekers door geluidoverlast.	Het aspect 'geluid' (afkomstig van bedrijven) wordt in het spoor van de ruimtelijke ordening betrokken door toetsing aan de VNG-brochure: door middel van zonering kan er voor worden gezorgd dat er geen geluidhinder op gevoelige objecten ontstaat. Op basis van de lijst 'functiemenging' uit deze brochure geldt dat uitsluitend sprake dient te zijn van een 'bouwkundige afscheiding'. Hiervan is in onderhavig plan sprake. Aan de norm wordt voldaan. Desalniettemin is in mei 2016 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door K+ adviesgroep. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van aantasting van het woongenot is dan ook geen sprake.
f.	Het plan tast te zeer het karakter van het centrum van Chaam aan. Inspreker vindt dat aan de belangen van omwonenden en het belang van het behouden en het beschermen van het betrokken gebied meer gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van het plan.	In de Notitie Inbreidingslocaties 2008, naar welke nota in de gemeentelijke structuurvisie wordt verwezen, is de gewenste ruimtelijke structuur voor Chaam weergegeven. Uit het kaartbeeld van deze notitie blijkt dat een duidelijke geleiding in de bebouwingsstructuur wordt beoogd: de bebouwingsdichtheid en de bouwhoogte neemt toe naar mate men dich-

		ter bij het centrum komt. Uit het beleid blijkt dus dat niet wordt beoogd het betrokken gebied ongewijzigd te behouden. Achterliggende gedachte achter dit beleid is om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te vertalen in een gewenste ruimtelijke structuur. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, nader uiteengezet in de gemeentelijke reactie onder c, weegt zwaarder dan de belangen van de omwonenden.
g.	Een grote supermarkt zoals in het plan opgenomen tast het karakter van het centrum aan. Een supermarkt van die omvang hoort aan de rand van de kern Chaam. In het centrum moet kleinschalige detailhandel worden bevorderd.	Het ruimtelijk beleid van de gemeente Alphen-Chaam is er sinds 2001 juist op gericht om Chaam een duidelijk centrum te geven. Dit betreft niet uitsluitend een centrum in ruimtelijke zin, maar ook tevens in functionele zin. Het centrum moet tevens het 'hart' van het dorp vormen, dit houdt in dat door een hoge bezoekersfrequentie ruimte bestaat voor ontmoeting. Een supermarkt is een aanbieder van dagelijkse goederen en stimuleert hiermee een hoge bezoekersfrequentie. Om die reden is het gewenst om een supermarkt niet aan de rand van het dorp onder te brengen.
h.	Inspreker verzoekt het college de plannen zoals die voorliggen niet door te zetten en rekening te houden met de belangen van de buurt en de bewoners.	In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' worden ook de belangen van de buurt en de bewoners betrokken in de planvorming. Daartoe zijn diverse onderzoeken verricht en hebben verschillende afwegingen plaatsgevonden. Bij de afweging van belangen staat het algemeen belang voorop, wel wordt rekening gehouden met individuele belangen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
7.	Indiener 7	
	De inspraakreactie van indiener 7 is identiek aan die van indiener 6. Voor de samenvatting van de inspraakreactie wordt dan ook verwezen naar indiener 6.	Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen de beantwoording als weergegeven bij indiener 6. In uitzondering hierop geldt dat voor deze indiener, gelet op de andere ligging van de woning, een andere bezonningssituatie geldt. De woning van indiener is aangrenzend ten zuiden van het bouwplan "De Eekelaar" gelegen. Gelet hierop is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie van GJM Bouwadviseurs van april

		2016 is bijgevoegd in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Bij de woning van indiener is de zontoetreding op de achtergevel in beeld gebracht, omdat op de voorgevel geen invloed van de nieuwbouw aanwezig is. Ook het achtererf van de woning is beschouwd. Op basis van de studie kan worden geconcludeerd dat geen onevenredige aantasting van de zonlichtinval en schaduwwerking plaats heeft. Voldaan wordt aan de lichte TNO-norm.
--	--	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
8.	<i>Indiener 8</i>	
a.	Insprekers maken zich grote zorgen over de hoogte van het gebouw pal naast hun tuin.	In het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2" is op de verbeelding aangegeven dat het gebouw in zijn geheel maximaal een bouwhoogte van 14 meter mag hebben. Echter het gedeelte dat pal aan de tuin van insprekers grenst heeft een maximale hoogte van ca. 4,5 meter. Op de verbeelding worden de hoogtes van het bouwplan gedetailleerder opgenomen.
b.	De hoogte van het gebouw heeft grote gevolgen voor hun privacy.	Ingevolge artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Gelet op deze rechtsregel wordt door hogere wet- en regelgeving voorkomen dat de privacy op het perceel van indiener onevenredig wordt aangetast. Een bestemmingsplan mag geen situatie mogelijk maken die in strijd is met de hogere wet- en regelgeving. Om die reden dient een dergelijke situatie in een bestemmingsplan te worden voorkomen. In de onderhavige situatie is er op minder dan 2 meter van de achterste perceelsgrens sprake van het realiseren van balkons. Om te voorkomen dat het gebruik van deze balkons leidt tot een vermindering van de privacy van indiener is in de bestemmingsplanregeling een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het

		realiseren van privacy schermen op de balkons die het zicht op het perceel van indiener belemmeren. Hiervan kan uitsluitend worden afgeweken indien indiener toestemming geeft voor het achterwege laten van deze schermen. Het realiseren van privacy schermen is eveneens als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden.
c.	De hoogte van het gebouw heeft grote gevolgen voor de zoninstraling.	De woning van indiener is aangrenzend ten zuiden van het bouwplan "De Eekelaar" gelegen. Gelet hierop is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie van GJM Bouwadviseurs van april 2016 is bijgevoegd in de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Bij de woning van indiener is de zontoetreding op de achtergevel in beeld gebracht, omdat op de voorgevel geen invloed van de nieuwbouw aanwezig is. Ook het achtererf van de woning is beschouwd. Op basis van de studie kan worden geconcludeerd dat geen onevenredige aantasting van de zonlichtinval en schaduwwerking plaats heeft. Voldaan wordt aan de lichte TNO-norm.
d.	De geluidhinder als gevolg van de geplande bestemmingsplanwijziging is sterk onderbelicht en pleiten voor het opleggen van beperkingen.	Voor wat betreft de beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 6 onder e.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemmingsregeling voor het bouwplan "De Eekelaar" wordt verfijnd, zodanig dat de bouwhoogtes per bouwdeel worden weergegeven. Daarnaast worden specifieke regels gesteld voor privacy schermen op te realiseren balkons, zodat evidente privaatrechtelijke belemmeringen worden voorkomen. Het oprichten van privacy schermen wordt eveneens als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

	Samenvatting	Reactie
9.	<i>Indiener 9</i>	
a.	Indiener is van mening dat het plan in strijd is met het parkeerbeleid.	De gemeente Alphen-Chaam heeft geen gemeentelijk parkeerbeleid opgesteld. De gemeente sluit aan bij de zogenoemde CROW-richtlijnen (publicatie 317). De landelijke CROW-richtlijnen hebben geen wettelijke status, toch accepteert de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State deze richtlijnen als een soort 'normstelling'. Mede naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties is door DTV consultants in

		april 2016 onderzocht ten aanzien van het voorliggende plan “De Eekelaar” of kan worden voldaan aan de normen. Uit het onderzoek blijkt dat hieraan kan worden voldaan. Voor wat betreft de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie bij indiener 3 onder f.
b.	Indiener is van mening dat het plan in strijd is met de welstandsnota.	Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Centrumgebied Chaam. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. De Welstandscommissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
c.	Indiener is van mening dat het plan in strijd is met het beeldkwaliteitsplan.	Voor het gebied is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. De Welstandsnota voorziet in voldoende mate in het verzekeren van de beeldkwaliteit.
d.	Indiener is van mening dat het plan in strijd is met de verkeersveiligheid.	Voor het aspect verkeer geldt dat dit uitsluitend ruimtelijk relevante verkeersaspecten dienen te worden beoordeeld in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Dit betreft bijvoorbeeld niet de verkeersveiligheid van de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect die op een andere manier via andere regelingen wordt geregeld. Bijvoorbeeld in de Wegenverkeerswet, de APV, de ASVV of het gemeentelijk beleid duurzaam veilig (in het GVP). Een aspect ten aanzien van de verkeersveiligheid, dat wel beoordeeld moet worden is de verkeersintensiteit. De gemeente Alphen-Chaam hanteert hierbij de CROW-normen zoals vermeld in de Algemene Standards Verkeer en Vervoer (ASVV). Uit de beschouwing van de verkeersintensiteit is gebleken dat deze niet leidt tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.
e.	Indiener dringt aan op het serieus bekijken van het plan van de ondernemers, dit sluit aan bij het Masterplan en is functioneler voor Chaam.	Op 12 november 2015 heeft de gemeenteraad de ‘Motie centrumplan Chaam fase 2 – programmabegroting 2016’ unaniem aangenomen. De raad verzoekt het college in de motie: - de realisatie van het plan voortvarend op te pakken; - bij de realisatie zoveel mogelijk te sturen op het oorspronkelijke plan; - te bewerkstelligen dat de verkeersafwikkeling goed en adequaat wordt gerealiseerd.

		seerd; - zo spoedig mogelijk met voorstellen van het plan van aanpak naar de raad te komen; - in de voorstellen rekening te houden met het financieel participeren van de gemeente in de realisatie van het plan. Het verzoek van de raad om bij realisatie zoveel mogelijk te sturen op het oorspronkelijke plan heeft bij het college tot enige onduidelijkheid geleid. De raad heeft daarom op 10 december 2015 aanvullend hierop unaniem besloten het advies mee te geven aan de wethouder om het voorontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt te nemen. Het college heeft op verzoek van de raad de haalbaarheid van het plan "De Eekelaar" onderzocht. Diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. De onderzoeksresultaten tonen aan dat onderhavige ontwikkeling een passende en verantwoorde ontwikkeling is voor de kern Chaam. De procedure om te komen tot onderhavig plan wordt voortgezet.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN "KOM CHAAM 2015"

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen vooroverlegreacties op het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015", voor zover deze betrekking hadden op het bestemmingsplangebied van ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016", samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze vooroverlegreacties. Vervolgens worden per vooroverlegreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
10.	<i>Provincie Noord-Brabant</i>	
a.	Bij automatische mail van 8 april is aangegeven dat het wettelijk vooroverleg is afgerond. Het ingevulde formulier geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
11.	<i>Waterschap Brabantse Delta</i>	
a.	In de toelichting zijn de beleidskaders ten aanzien van wateraspecten niet opgenomen. Het waterschap verzoekt de Europese, nationale, provinciale, gemeentelijke en waterschap beleidskaders omtrent water aspecten alsnog te verwerken.	Deze beleidskaders zijn toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”, zoals geldend voor de rest van de bebouwde kom. De belangrijkste toetsingskaders zijn tevens opgenomen in het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”. Europese normstelling is niet opgenomen, omdat dit geen direct juridisch bindende werking heeft.
b.	In de toelichting is de uitwerking van de waterhuishoudkundige aspecten vrij summier. Het waterschap verzoekt relevante aspecten uit het door hen gegeven voorbeeld te verwerken.	Relevante voorbeelden zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.
c.	In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” is opgenomen: ‘de gemeente hanteert de stelregel dat het wateroppervlak wordt vergroot met circa 5% van het af te koppelen oppervlak’. Het waterschap stelt dat deze stelregel niet bruikbaar is ten aanzien van afkoppeling of toename verhard oppervlak. Het waterschap verzoekt de toelichting hier op aan te passen.	Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is een nieuwe separate waterparagraaf geschreven.
d.	In de toelichting staan de waterlopen beschreven. Graag de opmerking toevoegen dat binnen de beschermingszones van de categorie A oppervlaktewaterlichamen geen bebouwing zonder vergunning is toegestaan.	Niet relevant voor plangebied bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” omdat in het plangebied geen waterlopen zijn gelegen.
e.	In de toelichting is opgenomen: “Toekomstige ontwikkelingen dienen op dit gescheiden rioleringsstelsel aangesloten te worden. Deze kunnen zonder nader te nemen maatregelen op het bestaande rioleringsstelsel worden aangesloten”. Het waterschap verzoekt hieraan toe te voegen dat daarnaast tevens moet worden voldaan aan de beleidsregels van het waterschap ten aanzien van de afvoer van hemelwater door toename of afkoppelen van verhard oppervlak.	Niet relevant voor bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” omdat er maar één ontwikkelingslocatie is opgenomen binnen het plangebied. Hoe deze ontwikkeling op het riool wordt aangesloten is uitvoerig in het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” beschreven. Het Waterschap had in het kader van het vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” geen opmerkingen op dit onderdeel. Hetgeen in het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2 is opgenomen hierover wordt overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.
f.	Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen.	In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is hieraan aandacht besteed.

	len.	
g.	Het waterschap geeft aan dat in een artikel 5.1 van de planregels geen ruimte voor water is toegekend. Het waterschap adviseert de volgende regel toe te voegen: "Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen".	Niet relevant voor bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016" omdat deze bestemming niet voorkomt in het bestemmingsplan.
h.	Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Chaam 2015" geeft het waterschap onder voorbehoud een positief wateradvies. Dit voorbehoud heeft betrekking op het verwerken van de opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uitsluitend in de toelichting zijn wijzigingen aangebracht.

8. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPIRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN "KOM CHAAM 2015"

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties op het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015", voor zover deze betrekking hadden op het bestemmingsplangebied van ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016", samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
12.	<i>Indiener 12</i>	
a.	Indiener merkt op dat het perceel aan de Gilzeweg 2 te Chaam in het voorontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015 foutief bestemd is. In het voorontwerp is een bestemming "Kantoor" opgenomen op deze locatie. Eerder is bij uitspraak en besluit zowel een "Centrum" als een "Kantoor" bestemming op deze locatie gelegd. Inspreker verzoekt dan ook dit conform mee te nemen in het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015".	In het bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016" is de bestemming 'Centrum' opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Gilzeweg 2. De inhoud van de bestemming komt overeen met de bestemming 'Centrum-doeleinden' als opgenomen in het bestemmingsplan "Kom Chaam 2005". Op de verbeelding is een functieaanduiding 'kantoor' opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, aangezien in het ontwerp bestemmingsplan "Kom Chaam 2015" deze bestemming reeds correct was opgenomen en deze overgenomen is in het ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016".

	Samenvatting	Reactie
13.	Indiener 13	
a.	Indiener verzoekt de gemeente om aan het pand aan de Kerkstraat 2 te Chaam een functie 'Wonen' toe te voegen onder voortzetting van de bestemming 'Kantoor' om de jarenlange gedoogsituatie op te lossen. Bij uitspraak door de Raad van State is aangegeven dat de gemeente de illegale woonsituatie moet gedogen vanwege uitblijvende handhaving. Daarnaast is het pand historisch gezien altijd bewoond geweest.	De gemeente is niet voornemens om op deze locatie een bestemming 'Wonen' toe te staan. Daarnaast is er op deze locatie geen sprake van een gedoogsituatie. Er is nooit een woning vergund op de locatie Kerkstraat 2 waardoor expliciet geen sprake is van overgangsrecht. De bewering dat de Raad van State in haar uitspraak van 1 juni 2011 heeft aangegeven dat de gemeente de illegale woonsituatie moet gedogen is een onjuiste uitleg van de daadwerkelijke uitspraak. In haar uitspraak van 1 juni 2011 met zaaknummer 201007079/1 is aangegeven dat het strijdige gebruik van het pand Kerkstraat 2 voor bewoning onder het overgangsrecht viel van het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Chaam 1995". Volgens art. 8 lid 8.2 onder a van het bestemmingsplan "Kom Chaam 1995" mocht bestaand strijdig gebruik van het pand dat op de datum van onherroepelijk worden van "Kom Chaam 1995" bestond, maar wel in strijd was met de voorschriften van "Kom Chaam 1995", namelijk voort blijven bestaan onder het bestemmingsplan "Kom Chaam 1995". Echter is op 1 juni 2011 het bestemmingsplan "Kom Chaam 2005, correctieve herziening" onherroepelijk geworden. De overgangsbepaling van artikel 21 lid 4 van dit bestemmingsplan bepaalt ook dat het op het moment van het onherroepelijk worden van het plan bestaande strijdige gebruik van het pand, mag worden voortgezet. Echter bepaalt lid 5 van artikel 21 dat dit niet geldt voor het geval het gebruik al in strijd was met het voorheen tot die datum geldende plan. Bij de Kerkstraat 2 is dit laatste het geval, aangezien het gebruik van het pand voor bewoning al onder het voorgaande plan "Kom Chaam 1995" in strijd was met de voorschriften van dat plan. Kortom, het strijdige gebruik mocht onder het bestemmingsplan "Kom Chaam 1995" wel worden voortgezet door de overgangsbepaling in dat plan, maar er bleef wel nog sprake van strijdig gebruik.

		Daardoor valt het strijdige gebruik niet onder het overgangsrecht van “Kom Chaam 2005, correctieve herziening” want dit bestemmingsplan bepaalt in lid 5 van artikel 21 dat strijdig gebruik onder het bestemmingsplan niet mag worden voortgezet als dit gebruik al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan (“Kom Chaam 1995”).
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De bestemming zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” wordt overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.

	Samenvatting	Reactie
14.	<i>Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam</i>	
a.	Indieners geven aan dat in artikel 6 “Centrum”, lid 2 onder b de functieverandering van detailhandel, publiekgerichte dienstverlening, horeca, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen naar wonen is gewijzigd ten opzichte van het vigerend plan Kom Chaam 2005. Indieners achten dit onwenselijk daar de toevoeging van woningen in het centrum niet gewenst is. Insprekers verzoeken dat het omzetten van niet-woonfuncties in de bestemming “Centrum” naar wonen niet zal worden toegestaan in Kom Chaam 2015.	In het vigerende bestemmingsplan “Kom Chaam 2005” was een dergelijke functieverandering niet toegestaan (nt). In het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” is aangegeven dat het wijzigen naar een functie ‘wonen’ uitsluitend is toegestaan middels een omgevingsvergunning voor afwijken. Het is passender gevonden om in het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” inderdaad de vigerende tabel uit “Kom Chaam 2005” over te nemen waarbij het niet toegestaan is om de functie te wijzigen naar ‘wonen’. Indien eventuele aanvragers een functie ‘wonen’ willen toevoegen aan de bestemming “Centrum” dient een aparte procedure te worden doorlopen. Het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is gebaseerd op het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”, de voorgestelde wijziging is derhalve opgenomen in de regeling.
b.	Indieners geven aan dat in artikel 6 ‘Centrum’, lid 3.2 onder c een situeringseis is toegevoegd waarbij de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter moet bedragen. Ondanks dat de huidige situeringsmaten worden gerespecteerd is dit voor toekomstige bebouwing onwenselijk. Indieners verzoeken deze situeringseis te laten vervallen.	Aangezien de bebouwing met een bestemming ‘Centrum’ geconcentreerd is rond het Brouwerijplein is een situeringseis van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens inderdaad een overbodige toevoeging. In het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is hiervoor géén eis meer opgenomen.
c.	Indieners zijn van mening dat het vreemd is dat algemene bepalingen zijn opgenomen voor ondergronds bouwen. Indieners krijgen de indruk dat word voorgesorteerd op het	In bestemmingsplan “Kom Chaam 2005” zijn in artikel 3, lid 4 algemene bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen. In het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” zijn

	plan “De Eekelaar”.	deze onverkort opgenomen in art. 23.1. In het onderhavige ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is, volgens dezelfde redactie, opnieuw een algemene regeling voor ondergronds bouwen opgenomen. De maximale bouwdiepte is hierbij voor het gehele centrumgebied wel vergroot naar 3,5 meter.
d.	Indieners merken op dat artikel 31 uit “Kom Chaam 2005” is komen te vervallen en vinden dit onterecht. Hetzelfde geldt voor artikel 32 ‘Procedurebepalingen’. Insprekers vinden het niet passend dat deze regels in een actualisatie komen te vervallen. Het is niet logisch dat kaders en toetsingscriteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen of veranderen.	De bepalingen als bedoeld door indieners zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreacties onder punt 14, sub a, b en d hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De inspraakreactie onder punt 14, sub c heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
15.	Indiener 15	
a.	Indieners verzoeken om op de percelen kadastraal bekend Gemeente Chaam sectie E 5117 – 2750 (Dorpsstraat 27) en perceel 2534 (Schootakkerstraat 14) een wijzigingsbevoegdheid te leggen. Inspreker heeft aangegeven dit graag mondeling toe te lichten.	Op 22 juni 2015 heeft een gesprek plaatsgevonden met inspreker. Hierin is uitgelegd waarom de gemeente deze wijzigingsbevoegdheid heeft verwijderd uit het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Chaam 2015”. Deze wijzigingsbevoegdheid stamt nog uit de tijd van de Centrumvisie Chaam uit 2001 waarbij deze gronden mogelijk werden betrokken. Nu blijkt dat hier geen sprake meer van is komt de wijzigingsbevoegdheid te vervallen. In het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” zal op de percelen kadastraal bekend Gemeente Chaam sectie E nummer 5117 en 2750 geen wijzigingsbevoegdheid komen te liggen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze reactie heeft niet geleid tot het maken van aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” en wordt niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.

	Samenvatting	Reactie
16.	Indiener 16	
a.	Indiener merkt op dat in de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”, alsmede tijdens de voorlichting omtrent dit plan, is aangegeven dat het een conserverend bestemmingsplan betreft. Doel van het bestemmingsplan is uitsluitend om aan de wettelijke verplichting te voldoen om éénmaal per 10 jaar het bestemmingsplan te herzien. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook niet opgenomen, met uitzondering van diegene waarvoor reeds een aparte planologische procedure is doorlopen. Indiener merkt op dat er echter wél nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, namelijk middels wijzigingsbevoegdheden. Eén van de wijzigingsbevoegdheden betreft die voor de gronden aan de Dorpsstraat – Kapelstraat (de ontwikkelingslocatie). Indiener merkt op dat bij opname van een dergelijke bevoegdheid een motivering gegeven dient te worden; deze motivering ontbreekt in de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.	In het voorontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” was inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de gronden op de hoek Dorpsstraat - Kapelstraat. Deze wijzigingsbevoegdheid was overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Kom Chaam 2005”. Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan is gebleken dat een initiatiefnemer een concreet planvoornemen heeft ter plaatse van het wijzigingsgebied. Om het initiatief mogelijk te maken zou van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid gebruik kunnen worden gemaakt. Echter, gelet op de aard en omvang van het initiatief is het bestuurlijk gewenst dat niet (uitsluitend) het College van B&W, maar (tevens) de gemeenteraad het belangrijkste besluitvormend orgaan is. Om die reden hebben initiatiefnemer en het gemeentebestuur besloten om een separaat bestemmingsplan voor deze locatie voor te bereiden. In het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” zijn de gronden ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid dan ook niet langer opgenomen in het plangebied. Hiervoor is een separaat bestemmingsplan, “Centrum Chaam fase 2”, voorbereid. Thans is besloten om het plangebied van het separate bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” te vergroten tot het gehele functionele centrum van Chaam. Deze gronden maken deel uit van het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”. Het planvoornemen ter plaatse van de (oorspronkelijke) wijzigingsbevoegdheid is in dit bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd en onderbouwd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, aangezien het onderhavige bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” juist tegemoet komt aan de wens van indiener tot onderbouwing van het planologische beleid ter plaatse van de gronden aan de Dorpsstraat - Kapelstraat.

9. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “KOM CHAAM 2015”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”, voor zover deze betrekking hadden op het bestemmingsplangebied van ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”, samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
17.	<i>Waterschap Brabantse Delta</i>	
a.	Geen relevante opmerkingen die betrekking hebben op het plangebied van ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
18.	<i>Provincie Noord-Brabant</i>	
a.	Geen relevante opmerkingen die betrekking hebben op het plangebied van ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”.	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
19.	<i>Indiener 18</i>	
a.	Indiener verzoeken de inhoud van hun inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam Fase 2” als herhaald en ingelast te beschouwen.	De inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2” is in deze rapportage opgenomen onder 6, hierbij wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van die inspraakreactie.
b.	Indiener menen geschaad te worden door de plannen voor woningbouw aan De Werf. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Indiener geven hiertoe meerdere argumenten.	De Werf maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied van het ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”. Dit punt is derhalve niet relevant voor onderhavig plan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
20.	<i>Gezamenlijke Ondernemers Brouwerijplein Chaam</i>	
a.	Indiener geeft aan dat diverse vormfouten zijn gemaakt in de procedure. Indiener noemt hierbij een foutieve datering in de voetnoot van de "Rapportage vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Kom Chaam 2015", het blanco opnemen van de locatie "Centrum Chaam Fase 2" in het ontwerpbestemmingsplan en in de publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan melden dat een inspraakreactie kan worden ingediend waar dit een zienswijze zou moeten heten.	Deze reactie is niet relevant voor het ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016".
b.	Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de vigerende regeling uit plan "Kom Chaam 2005" van toepassing blijft op het gebied van de tweede fase van het Brouwerijplein, omdat dit tot de onwenselijke (en bovendien niet onderzochte) situatie leidt dat zich vier supermarkten in kom Chaam kunnen vestigen. Indiener verzoekt met klem om de gronden van de tweede fase op te nemen in het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015" met een regeling zoals opgenomen in het voorontwerp.	Een situatie waarbij 4 supermarkten mogelijk zijn in de kom van Chaam is inderdaad niet wenselijk. Om deze situatie te voorkomen is ervoor gekozen om het gehele centrumgebied uit het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015" te halen. Het bestemmingsplan "Kom Chaam 2015" is 10 maart 2016 op dit punt gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Het gehele centrumgebied, inclusief de gronden die opgenomen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2" worden opgenomen in een nieuwe bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016".

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. STAAT VAN WIJZIGINGEN

De **bestemmingsregeling** van het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2" is gedeeltelijk overgenomen in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam 2016", waarbij in het voorliggende bestemmingsplan een separate bestemming "Gemengd – 1" is opgenomen voor het bouwplan "De Eekelaar". Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Chaam fase 2" zijn de volgende aanpassingen verricht:

- detaillering van de bestemmingsregeling voor het gebruik van gebouwen, zodanig dat nu uitsluitend detailhandel (incl. supermarkt) en woningen mogelijk worden gemaakt. Andere functies worden uitgesloten;
- detaillering van de bestemmingsregeling voor het bouwen van gebouwen, zodanig dat het bouwplan voor "De Eekelaar" nu gedetailleerder juridisch-planologisch wordt geregeld. Dit houdt in dat de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte wordt gedifferentieerd per bouwdeel;
- detaillering van de bestemmingsregeling voor bouwdelen die binnen 2 meter afstand van een aangrenzend erf zijn gelegen en zicht bieden op dat erf, bijvoorbeeld balkons, zodanig dat een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het realiseren van privacyschermen;

De **bestemmingsregeling** van het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” is gedeeltelijk overgenomen in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016”, met dien verstande dat de volgende aanpassingen zijn verricht:

- wijziging van de bestemmingsregeling voor het gebruik, zodanig dat de bestemming ‘Centrum’ is verruimd om (meerdere typen) bedrijven toe te staan die passend zijn in een dorpscentrum;
- wijziging van de bestemmingsregeling voor bouwen en gebruik, zodanig dat bestaande rechten (vergund) zijn verwerkt.

De **toelichting** van het bestemmingsplan “Centrum Chaam 2016” is geheel gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan “Centrum Chaam fase 2”, “Kom Chaam 2005” en “Kom Chaam 2015”. Belangrijke wijzigingen hebben betrekking op de verantwoording van:

- de toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’;
- de toepassing van de parkeernormen;
- de milieuhygiënische aanvaardbaarheid van het plan;
- de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van bouwplan “De Eekelaar”, inclusief bijbehorende aspecten als privacy en bezonning;
- de beleidsmatige aanvaardbaarheid van het bouwplan “De Eekelaar”.