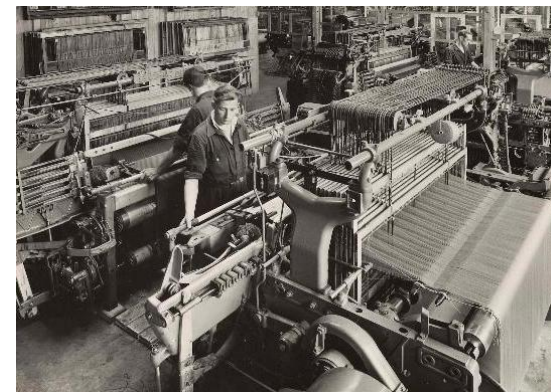
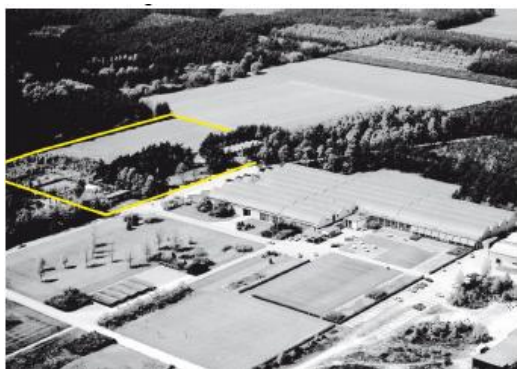


Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

De Ploeg 2016

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

De Ploeg 2016

Gemeente Bergeijk

Datum:
24 oktober 2016

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	3
3	Vooroverleg	8
4	Aanpassingen	13
4.1	Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak	13

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Ploeg 2016' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 17 december 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage zijn 2 inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

2 Inspraak

Gedurende de periode van de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Ploeg 2016' zijn de volgende 2 inspraakreacties ingediend:

- 1 **De heer A.H. Willems**, Hoekerbeemden 10, 5571 VN Bergeijk
- 2 **De heer H. te Lindert**, Burgemeester Schaepmanstraat 10, 5571 CV Bergeijk

Hierna zijn de reacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'De Ploeg 2016'.

1. De heer A.H. Willems, Hoekerbeemden 10, 5571 VN Bergeijk

Inspreker verzoekt rekening te houden met de berekening van zijn eigendom dat noordelijk aan de locatie van de vijf nieuwe woonbestemmingen ligt. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie A nummer 1233.

Uitsnede verbeelding



Beantwoording:

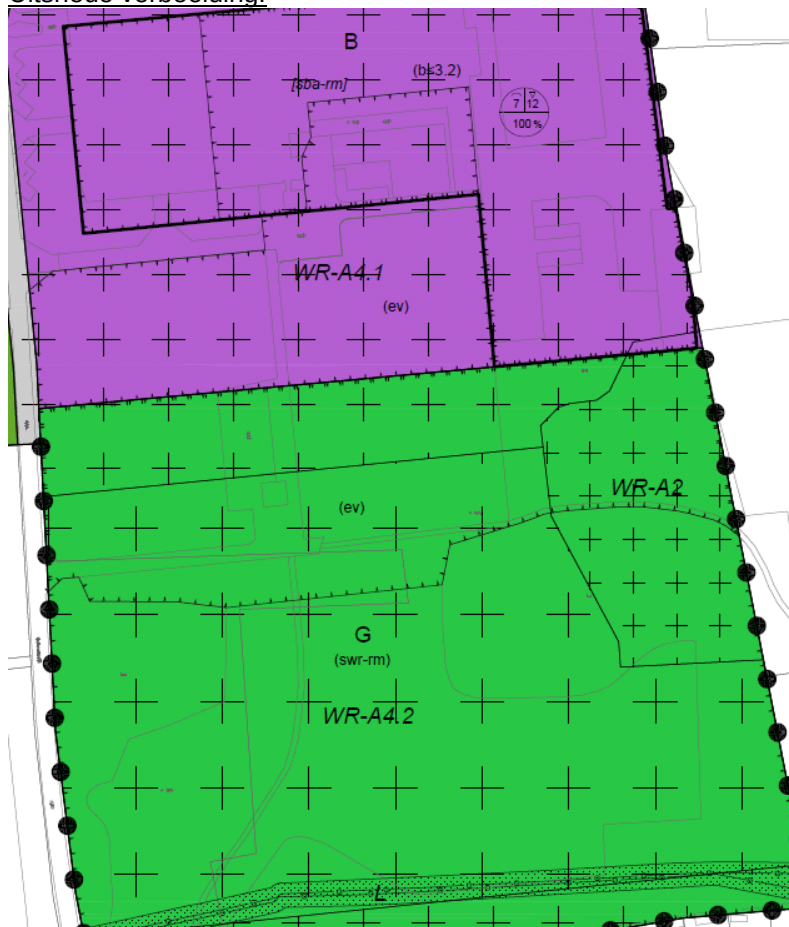
Het perceel van de inspreker ligt buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. De grond valt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en de herziening daarvan in 2014. De bestemming van de grond is 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'. Verder heeft het gebied de aanduidingen 'groenblauwe mantel' en 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied'. De ontwikkelingen in het plangebied voor De Ploeg hebben geen invloed op de agrarische bodemexploitatie/bedrijfsvoering van de landbouwgrond zonder bouwvlak. Er vindt geen grondwaterwinning plaats m.b.t. de vijf nieuwe woonbestemmingen. Van het gewijzigde gebruik van de bedrijfsbestemming worden ook geen invloeden op de landgrond verwacht. De berekening van de grond behoort tot de normale gebruiksmogelijkheden van de grond. Een juiste afstelling van beregeningsinstallaties voorkomt wateroverlast voor de directe omgeving dus ook voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen. Voor zover nodig, zal bij de uitvoering van het bestemmingsplan mogelijke wederzijdse overlast aandacht hebben.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De heer H. te Lindert, Burgemeester Schaepmanstraat 10, 5571 CV Bergeijk

Inspreker heeft bezwaren tegen de geluidsoverlast van het jaarlijkse tweedaagse Ploegfestival dat plaats vindt in het park bij het Ploeggebouw. Hij verwijst hierbij naar het evenementenbeleid van de gemeente zoals vastgelegd in artikel 4.6a van de Algemene Plaatselijke Verordening en het artikel 6.4 van het Evenementenbeleid. Hieruit concludeert inspreker, dat de gemeente geen normen stelt voor overlast en geen verantwoordelijkheid neemt om op te treden bij overlast. Het voorontwerpbestemmingsplan reguleert de overlast van de evenementen in het Ploegpark niet en zou zelfs zes evenementen toelaten. Ook voor de vijf nieuwe woningen kan de gemeente niet beweren, dat het akoestisch onderzoek naar de overlast een gevelbelasting bij een bronvermogen van 135 dB(A) toelaat als het hoofdpodium van de woningen af staat. Hierbij gaat men uit van veronderstellingen die niet kloppen met de praktijk. Voor muziekevenementen geldt een dB(C) norm die de gemeente niet noemt. Zonder rekening te houden met de belangen van de omwonenden laat de gemeente zonder voorbehoud popconcerten in het park toe.

Uitsnede verbeelding:

Beantwoording:

Het Ploegfestival is een jaarlijks terugkerend evenement in het Ploegpark. Het festival startte in 2008 als een ééndaagse culturele activiteit en groeide uit tot het festival verspreid over een zaterdagmiddag- en avond en een zondagmiddag- en avond dat het nu is. Het Ploegfestival is een jaarlijkse Bergeijkse traditie met een grote aantrekkingskracht op inwoners en toeristen. Het ploegpark is een groot park in het groen buiten de grote woongebieden. De specifieke grotendeels geïsoleerde ligging op een bijzondere industriële locatie op afstand van woningen maakt het park bij uitstek geschikt voor spaarzame evenementen. Bij de vergunningen die steeds voor het festival verleend zijn, is vooral het geluidsaspect, van belang. Daarbij zijn de gebruikelijke toegestane, landelijke geaccepteerde geluidsnormen gehanteerd. Ook het evenemententerrein is zo georiënteerd, dat de afstand tot de dichtstbijzijnde woongebieden zo groot mogelijk is. Het is echter uitgesloten, dat een dergelijk evenement zonder een bepaalde overlast plaatsvindt. Het Ploegterrein ligt nabij het centrumgebied. Deze gebieden zijn bij uitstek gebieden met meer drukte dan in de woongebieden. Centrumgebieden vragen daardoor ook een groter acceptatievermogen van de omgeving. In die gebieden vindt meer overlast plaats dan daarbuiten. De geluidsnormen in de vergunningen voor de evenementen zoals het Ploegfestival zorgen verder, dat overlast acceptabel moet blijven. In het nieuwe bestemmingsplan voor De Ploeg zijn alle geluidscomponenten in het gebied benoemd en voor het eerst ook bestemd. Zo is het wel gebruikelijk, dat bedrijfslawaai en verkeerslawaai in het bestemmingsplan wordt gereguleerd. Voor evenementen geldt dat nog sporadisch. De Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 in werking treedt, bundelt veel van de activiteiten die invloed hebben op de omgeving. De daarbij behorende vergunningverlening vindt dan plaats op basis van het omgevingsplan dat het bestemmingsplan op termijn vervangt. Daartoe zal ook vergunningstelsel uit de Algemene Plaatselijke Verordening grotendeels behoren, zoals kapvergunningen en evenementenvergunningen. De regeling voor de evenementen in het bestemmingsplan voor De Ploeg loopt daar al min of meer op vooruit. In het bestemmingsplan staat in de toelichting bij 5.2 beschreven dat het park bij De Ploeg de aanduiding 'evenemententerrein' heeft om medegebruik voor 3 lokale evenementen zoals het Ploegfestival voor maximaal 2 dagen toe te staan binnen acceptabele geluidsnormen voor de omgeving. In de bestemmingsplanregels is dat nader uitgewerkt in artikel 5.5. Daarbij kan nog specifiek het maken van housemuziek worden uitgesloten om geluidsoverlast voor de omgeving verder te beperken. En daarmee met name overlast door lage tonen frequenties.

Het is natuurlijk vervelend voor de indiener van de inspraakreactie, dat hij overlast ervaart van het Ploegfestival op de 400 meter die zijn woning van het podium af staat. Dat is ook niet helemaal te voorkomen. De regeling in het bestemmingsplan zorgt voor een ruimtelijk/planologisch verantwoorde plaats van een beperkt aantal evenementen en legt de geluidsnormen vast waaraan de evenementen moeten voldoen om overlast zoveel mogelijk tegen te gaan. Bij de overschrijding van die normen komt de handhaving van het bestemmingsplan om de hoek kijken. De constatering dat de gemeente voortaan zomaar zes dagen popconcerten in het Ploegpark toestaat zonder daarbij de belangen van omwonenden af te wegen, is te kort door de bocht geredeneerd en is voor zijn rekening.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal ten behoeve van een eenduidige en raadpleegbare regeling de verbeelding en de regels worden aangepast betreffende de duiding van het evenemententerrein. Op dit moment is sprake van een aanduiding 'evenemententerrein' in zowel de bestemming 'Groen' als de bestemming 'Bedrijf'. In het ontwerpbestemmingsplan zal ervoor worden gekozen om met één gebiedsaanduiding te werken. Wanneer het plan digitaal wordt geraadpleegd is het dan eerder inzichtelijk wat de omvang van het evenemententerrein is.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Ploeg 2016' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- De Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Gasunie.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Waterschap De Dommel;
- 2 Gasunie;
- 3 Provincie Noord-Brabant.

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'De Ploeg 2016'.

1. Waterschap De Dommel

- a. *Het waterschap adviseert de verwijzing naar het Waterbeheerplan 2010-2015 in paragraaf 4.6.1. in de toelichting aan te passen naar het onlangs vastgestelde nieuwe Waterbeheersplan voor 2016-2021.*
- b. *Bij de renovatiewerkzaamheden van de fabriekspanden kan er een waterhuishoudkundige verbetering gemaakt worden. Hemelwater dat nu nog via een gemengd riool wordt opgevangen kan via afkoppeling ter plaatse infiltreren. Het ruime terrein en de bodemgesteldheid lenen zich daarvoor wel.*
- c. *Het Waterschap adviseert voor de infiltratie van hemelwater van de vijf nieuwe woningen, zoals omschreven in paragraaf 4.6.3, de aanleg van infiltratievoorzieningen te borgen en als onvoorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels.*
- d. *Het waterschap stemt in met gedeeltelijke realisering van de vijf nieuwe woningen binnen de natuurgevoelige gebieden die in de Verordening ruimte 2014 van de provincie zijn aangeduid als de groen-blauwe mantel, het groen-blauwe kerngebied en de EHS. De ontwikkeling is namelijk kleinschalig en is van belang voor het behoud en de herontwikkeling van het cultuurhistorisch waardevolle complex.*

Beantwoording:

- a. In paragraaf 4.6.1. wordt de verwijzing naar het Waterbeheersplan aangepast naar het Waterbeheerplan voor 2016-2021.
- b. De waterhuishouding van de bedrijfspanden wijzigt niet met invulling van nieuwe bedrijfsactiviteiten. De afvoer van water vindt plaats via het gemengd rioolstelsel. Daar waar mogelijk vindt wel afkoppeling plaats om hemelwater te infiltreren.
- c. In de regels komt een onvoorwaardelijke verplichting om de aanleg van infiltratievoorzieningen voor hemelwater te borgen.
- d. Van de instemming met de vijf woningen wordt kennis genomen.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan overeenkomstig hetgeen is beschreven bij de beantwoording onder punt a en c.

2. Gasunie

- a. *De Gasunie verzoekt artikel 9 onder 2 getiteld 'Bouwregels' van de regels over leidingen aan te passen naar de aangeleverde tekst: 'Op of in de in 9.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.'*
- b. *Om artikel 9 onder 4.2 volledig te maken heeft de Gasunie de volgende tekst aangeleverd: 'Het verbod in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:'*

- a. *die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. *die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- c. *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;*
- d. *die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

Beantwoording:

- a. Artikel 9 onder 2 krijgt de gevraagde aanpassing
- b. Artikel 9 onder 4.2 krijgt de gevraagde aanpassing.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde onder a en b.

3. Provincie Noord Brabant

De provincie heeft waardering voor de jarenlange inzet om een passend gebruik van het cultuurhistorisch belangrijke bedrijfscomplex te realiseren. Op enige onderdelen vraagt de provincie om aanpassingen van het plan.

- a. *De realisering van de vijf woningen vindt voor een beperkt deel plaats op gronden van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Om de begrenzing van de EHS daarvoor te wijzigen is al in de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – in verordening ruimte te verwijderen ehs' opgenomen. Verzoek is deze aanduiding ook in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Met dit bestand kan de kaart van de Verordening ruimte voor wat betreft de te verwijderen EHS aangepast worden. Hiervoor moet dan wel een apart verzoek om herbegrenzing bij gedeputeerde staten worden ingediend. Bij de inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet duidelijk te worden gemaakt dat het voornemen bestaat om zo'n verzoek in te dienen en dat daartegen apart zienswijzen ingediend kunnen worden. Het verzoek met de zienswijzen moet na het verstrijken van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.*
- b. *Om de inrichtings- en beheersmaatregelen in de resterende EHS na de herbegrenzing voor de vijf woningen te kunnen uitvoeren om te zorgen dat de herbegrenzing leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS als geheel is borging noodzakelijk. Dat kan met het afsluiten van een anterieure overeenkomst of via een gebruiksbepaling in de planregels.*
- c. *Voor de gewenste financiële compensatie van de EHS moet de provincie tijdig duidelijk zijn wie de compensatie betaald, omdat het compensatiebedrag uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan in de provinciale compensatievoorziening gestort moet worden ter uitvoering van de compensatietaakstelling. Omdat geen provinciale normbedragen gelden voor financiële compensatie wordt verzocht de toelichting daarop aan te passen.*

- d. *Een aantal regels in het voorontwerpbestemmingsplan kunnen tot aantasting van de EHS en het cultuurhistorisch waardevol complex van De Ploeg leiden. Omdat dit niet aanvaardbaar is verzoekt de provincie de volgende regels te schrappen:*
- *artikel 6.3.1 onder d, dat windmolens toe staat;*
 - *artikel 6.3.2, dat een vergroting met maximaal 15% toestaat van het bebouwd oppervlak van het gilde;*
 - *artikel 16.2 onder c, dat kleinschalige bebouwing toestaat die niet aan natuurdoeleinden gelieerd zijn;*
 - *artikel 16.2 onder d, dat zendmasten toelaat.*
- Verder laat het artikel 4 over de bestemming ‘Bos’ onder 4.2.2 a en b bouwwerken toe tot 2 en 5 meter. Dat is ongewenst binnen deze bestemming die zich ook op de EHS richt. De provincie adviseert daarom de bouwwerken vergunningplichtig te stellen met voorwaarden voor adequate bescherming van de EHS.*
- e. *Het benodigde motivatiedocument voor de ontwikkeling van het als complex van cultuurhistorisch belang aangeduide ploegterrein ontbreekt nog en moet aan het ontwerpplan worden toegevoegd.*
- f. *De plantoelichting vermeldt, dat een samenhangende vormgeving van de vijf woningen bereikt zal worden door de uitwerking van een beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Advies is om nu al een beeldkwaliteitsplan uit te werken en als bijlage aan het plan toe te voegen.*
- g. *Om te zorgen, dat de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan geborgd worden zijn aanpassingen van de volgende regels gewenst:*
- *Artikel 8 moet een aanvulling krijgen met een maximale inhoudsmaat voor de woningen;*
 - *In artikel 8.2.3. moet de bonusregeling verwijderd worden, omdat er sprake is van nieuwbouw;*
 - *De regeling voor realisering van paardenbakken en tennisbanen mist een afweging over de bijdrage daarvan aan de beeldkwaliteit voor de totale planontwikkeling.*
- h. *Bepalingen over een sloopverbod of sloop onder strikte voorwaarden via een omgevingsvergunning ontbreken terwijl de instandhouding en bescherming van het CHW-complex wel in de bestemmingsomschrijving van de desbetreffende detailbestemmingen zijn opgenomen.*
- i. *Advies is om planologische-juridische bescherming van het hele complex gestalte te geven en voorzover het geen bebouwing betreft aan te duiden als ‘specifieke vorm van waarde – rijksmonument’. Nu ontbreken nog delen van het complex die beschermd moeten worden.*

Beantwoording:

- a. De aanduiding ‘overige zone – in verordening ruimte te verwijderen ehs’ wordt ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De gemeente dient een apart verzoek voor herbegrenzing van de EHS bij de provincie in. En maakt dat ook bekend in de publicatie van de inzage van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid daar apart een zienswijze over in te

- dienen. De zienswijzen worden bij het formele verzoek om de herbegrenzing gevoegd.
- b. De gemeente sluit met initiatienemer van de ontwikkelingen van De Ploeg een anterieure overeenkomst om de inrichtings- en beheersmaatregelen in de resterende EHS na de herbegrenzing voor de vijf woningen te kunnen uitvoeren.
 - c. De gemeente zorgt, dat tijdig duidelijk is wie de financiële compensatie van de EHS betaalt ter uitvoering van de compensatietaakstelling.
 - d. De artikelen 6.3.1 onder d over windmolens, 6.3.2 over oppervlaktevergroting met maximaal 15% van het bebouwd oppervlak van het gilde en 16.2 onder c over kleinschalige bebouwing zijn regels die al in het plangebied gelden op basis van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Bergeijk 2014'. Het betreft een recent vastgesteld bestemmingsplan waarin eerder geldende regelingen zijn geactualiseerd met instemming van de provincie. Gelet op het feit dat deze regels formele rechtskracht hebben, bestaat thans geen aanleiding om die regels te in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan te schrappen. Artikel 16.2 onder d dat zendmasten toelaat wordt daarentegen wel geschrapt. Deze regel is wel nieuw. Artikel 4.2.2 a en b over bouwwerken tot 2 en 5 meter wordt aangepast volgens verzoek.
 - e. Het motivatiedocument wordt aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.
 - f. Om een samenhangende vormgeving van de vijf woningen te bereiken wordt een uitgebreide beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit in de toelichting opgenomen.
 - g. De borging van de beeldkwaliteit is in het bestemmingsplan voldoende geborgd met de bouwvlakken voor de woningen met bijbehorende goot- en bouwhoogten;
 - De bonusregeling wordt uit het plan verwijderd;
 - De realisering van paardenbakken en tennisbanen is voldoende uitdrukkelijk uitgesloten in artikel 8.2.4 onder f. Uitsluitend onder voorwaarden (stedenbouwkundig / landschappelijk) middels afwijking van de regels als bedoeld onder 8.3 lid e en f kunnen betreffende voorzieningen worden gerealiseerd. Initiatiefnemer van het plan heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het laten vervallen van de mogelijkheden om via afwijking betreffende voorzieningen te kunnen realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de regels als bedoeld onder 8.3 lid e en f derhalve vervallen.
 - h. Voor de goede bescherming van het CHW-complex krijgt het ontwerpbestemmingsplan regels over sloop, zoals gevraagd.
 - i. De gevraagde planologisch-juridische bescherming van het hele complex vindt in het ontwerpbestemmingsplan plaats, waarbij de grond behorende bij de bebouwing de aanduiding 'overige zone – rijksmonument' krijgt.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot enige aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwoord onder d t/m i.

4 Aanpassingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

In voorgaand hoofdstuk zijn de vooroverleg- en inspraakreacties beantwoord en beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

- In paragraaf 4.6.1. wordt de verwijzing naar het Waterbeheersplan aangepast naar het Waterbeheerplan voor 2016-2021.
- In de regels komt een onvoorwaardelijke verplichting om de aanleg van infiltratievoorzieningen voor hemelwater te borgen.
- Artikel 9 onder 2 krijgt de aanpassing:
'Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.'
- Artikel 9 onder 4.2 krijgt de aanpassing:
'Het verbod in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.'
- Artikel 16.2 onder d dat zendmasten toelaat wordt geschrapt.
- Artikel 4.2.2 a en b over bouwwerken tot 2 en 5 meter wordt aangepast waardoor bouwwerken vergunningplichtig worden met voorwaarden voor adequate bescherming van de EHS.
- Het motivatiedocument wordt aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.
- Een uitgebreide beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit in de toelichting opgenomen.
- De bonusregeling wordt uit het plan verwijderd.
- Artikel 8.3 lid e en f worden geschrapt uit de planregels.
- Voor de goede bescherming van het CHW-complex krijgt het ontwerpbestemmingsplan regels over sloop.
- De planologisch-juridische bescherming van het hele complex vindt in het ontwerpbestemmingsplan plaats, waarbij de grond behorende bij de bebouwing de aanduiding 'overige zone – rijksmonument' krijgt.