

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Triloo 2017

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Triloo 2017

Gemeente Bergeijk

Datum:

8 juni 2017

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	2
3	Vooroverleg	2
4	Aanpassingen	4
	4.1 Aanpassingen door inspraak en vooroverleg	4

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Triloo 2017' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 13 april 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage is één inspraakreactie ingediend.

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

2 Inspraak

Gedurende de periode van de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan 'Triloo 2017' is één inspraakreactie ingediend door de heer C.J. Smolders, De Uitvang 27 5571 JR Bergeijk. Op 2 mei is een inloopavond in het gemeentehuis gehouden.

De inspreker:

1. *Wil graag een berekening van de parkeernormen in 2010 tijdens fase 1 van Triloo toen er 27 woningen gebouwd zijn en een berekening van de parkeernormen in 2017 nu 74 woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden.*
2. *Is een zoninvalberekening voor zijn woning tijdens de inloopavond beloofd en wil die berekening graag hebben.*
3. *Vraagt waarom de 10 huurwoningen naast zijn perceel haaks op de bestaande woningen worden gebouwd. Volgens hem zijn er nog andere mogelijkheden.*
4. *Vraagt zich af of nog meer woningen in Triloo te verwachten zijn als de bouwplannen voor 74 woningen van de 75 geplande woningen in het plangebied afgerond zijn.*
5. *Vraagt bij de afronding van het plan te zorgen, dat er ook voldoende groen in het gebied aangelegd wordt.*

Op deze reactie wordt het volgende geantwoord:

1. De berekening van de parkeernormen van het oorspronkelijke plan met ruimte voor 75 woningen is in onderstaande tabel weergegeven. Hierbij worden voor de verschillende woningtypes een minimum en een maximum parkeernorm gehanteerd (volgens de destijds geldende landelijke CROW-normen). Dit resulteert voor het totale woningbouwprogramma in een bandbreedte tussen minimum en maximum van de parkeerbehoefte. Daarnaast is weergegeven hoeveel parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plan (parkeeraanbod).

Triloo oorspronkelijk

Parkeerbehoefte

Programma		Min.		Max.	
Woningen goedkoop	19	1,4	26,6	1,7	32,3
Woningen middelduur	43	1,8	77,4	1,9	81,7
Woningen duur	13	2,0	26	2,2	28,6
Totaal	75		130		142,6

Parkeeraanbod

Openbaar gebied	66
Eigen terrein	57
Totaal	123

In de afgelopen jaren zijn enkele aanpassingen van het woningbouwprogramma gerealiseerd. Deze aanpassingen resulteren in de volgende veranderingen van parkeerbehoefte en te realiseren extra parkeerplaatsen. Dit wordt weergegeven in onderstaande tabellen.

Triloo nieuw (8 waterwoningen + 2x 6 starterswoningen + 4 rijwoningen, 4 tweekappers)**Parkeerbehoefte**

Programma	Nieuw	Was	Min.	Nieuw	Was	Max.	Nieuw	Was
Woningen goedkoop	14	0	1,4	19,6	0	1,7	23,8	0
Woningen middelduur	18	25	1,8	32,4	45	1,9	34,2	47,5
Woningen duur	0	0	2,0	0	0	2,2	0	0
Totaal	32	25	Min.	52	45	Max.	58	47,5

Parkeeraanbod

	Nieuw	Was
Openbaar gebied	27	11
Eigen terrein	18	19
Totaal	45	30

Uitgangspunten

Gehanteerde parkeernormen uit bestemmingsplan Triloo 2007.

Oprit telt mee als 1 parkeerplaats eigen terrein, garages tellen niet mee.

Alleen parkeervakken tellen mee als parkeerplaatsen openbaar gebied.

Conclusie is dat in het oorspronkelijke plan het aantal benodigde parkeerplaatsen onder de norm lag: 123 (benodigd min. 130 – max. 142,6).

In het nieuwe plan komen er door de aangepaste verkaveling 45 (benodigd min. 52 – max. 58). In het oorspronkelijke plan was dit op deze locaties 30 (benodigd min. 45 – max. 47,5). Dit betekent in het nieuwe plan een verlaging van de parkeerdruk door andere woningtypes en aanleg van 15 extra parkeerplaatsen.

Er zijn nu 10 sociale huurwoningen voorzien i.p.v. 6 patiowoningen koop. Toetsing aan de normen uit de parkeernota 2017 betekent:

Oude situatie

- 6 patiowoningen koop geven een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning (koop tussen/hoek), dit betekent totaal behoefte aan 12 parkeerplaatsen.
- Elke woning heeft d.m.v. een oprit 1 opstelplaats op eigen terrein, deze telt mee als 0,8 parkeerplaats, dit betekent totaal nog nodig $12 - 4,8 = 7,2$ parkeerplaatsen in openbaar gebied.
- Direct voor de woningen, aan deze kant van de straat, zijn a.g.v. de inritten geen openbare parkeerplaatsen voorzien, deze bevinden aan de andere zijde van de straat en elders in de nabijheid in het plangebied.

Nieuwe situatie

- 10 sociale huurwoningen geven een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning (huurhuis, sociale huur), dit betekent totaal behoefte aan 16 parkeerplaatsen.
- Er worden voor de woningen d.m.v. haakse parkeervakken 16 parkeerplaatsen extra in het openbaar gebied gerealiseerd.

Conclusie: Door de nieuwe invulling met 10 sociale huurwoningen zijn er (volgens de normen van de nieuwe parkeernota 2017) 7,2 parkeerplaatsen minder nodig in het openbaar gebied die wel in de oude opzet met 6 patiowoningen zaten. De oude opzet legt dus in feite beslag op ruim 7 parkeerplaatsen in de bestaande inrichting van het openbaar gebied. De nieuwe opzet met 10 rijwoningen voorziet in 16 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied, dit is ook meteen de parkeerbehoefte conform de nieuwe parkeernormen. De parkeerdruk neemt hierdoor dus feitelijk af met sowieso 7 parkeerplaatsen.

Dit betekent dat na de planaanpassing van het woningbouwprogramma de parkeersituatie niet verslechterd is maar verbeterd.

2. De beloofde zoninvalberekening is opgevraagd bij aannemer en is beschikbaar gesteld aan de heer Smolders..
3. Voor de realisering van de 10 huurwoningen is een andere verkavelingsopzet nodig gebleken dan de 6 patiowoningen die in de eerste verkaveling waren ingetekend. Sociale woningbouw is door kostenaspecten meer gebonden aan kleine en minder diepe kavels. Daardoor is voor een situering gekozen met een maximaal te benutten uitgeefbaar gebied van twee rijtjes van vijf woningen die haaks op de weg staan. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien ontstaat hierdoor nog steeds een acceptabele situatie waarbij de voorkanten van de woningen gericht zijn naar het openbaar gebied. Deze situering was in feite ook al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan waar een bouwvlak voor woningen net als de bestaande patiowoningen was opgenomen, maar wel ruimte bood voor een andere invulling.
4. Het klopt dat er inmiddels op verschillende bouwvelden andere woningen gerealiseerd zijn dan in de oorspronkelijke plannen voor Triloo. Door de crisis van de afgelopen jaren is gebleken, dat er aanzienlijk minder of geen behoefte was aan grote woningen en grote kavels. Daardoor is aan de hand van de actuele vraag gekeken naar mogelijkheden om in de woningbehoefte te voorzien. Zo zijn er kleinere en goedkopere woningen gebouwd voor starters. Uiteraard dient bij een verdichting van het aantal woningen de stedenbouwkundige invulling van de woningbouwlocatie steeds in orde te blijven en moet er voldoende parkeerruimte zijn. Dat is hier het geval.
5. In Triloo is een aanzienlijk oppervlak ingeruimd voor water en groen. Dit is niet minder dan gebruikelijk bij nieuwe woningbouwlocaties. Een dichtere bebouwing door een andere invulling van bebouwingsbestemmingen met kleinere woningtypes vermindert de ruimte van het openbaar gebied echter niet en daardoor de kwaliteit ook niet. Er is nadrukkelijk gekozen voor een robuuste groenzone met water in het middengebied van de nieuwe wijk in plaats van her en der verspreid kleine stukjes snippergroen.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Triloo 2017' 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;
- Veiligheidsregio bzo.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

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

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Triloo 2017'.

1 Gasunie Transport Services, Postbus 181 9700 AD Groningen

De Gasunie heeft het voorontwerpplan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Conclusie daarvan is, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daardoor heeft die leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling.

2 Waterschap De Dommel, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel

1. *Het Waterschap stemt in met het voorontwerpplan. Dit plan leidt niet tot nieuwe bouw mogelijkheden. De wijze waarop wordt omgegaan met water blijft ongewijzigd. Het voorontwerpbestemmingsplan is daardoor van gering waterhuishoudkundig belang.*
2. *Het Waterschap verzoekt de waterparagraaf in de toelichting aan te passen met een duidelijke vermelding, dat A-watergang 'KS18-H08' het plangebied doorsnijdt. Verder moeten twee stukje tekst waarin staat dat geen oppervlaktewater en open water in het plangebied is, verwijderd worden.*

Beantwoording:

- 2 De waterparagraaf en de toelichting worden aangepast aan de opmerkingen van het Waterschap.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, overeenkomstig de beantwoording van de reactie.

3 Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch

De provincie heeft gekeken hoe het voorontwerp zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid van belang zijn. Dat geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

4 Aanpassingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van vooroverleg en inspraak

In voorgaand hoofdstukken zijn de inspraak- en vooroverlegreacties beantwoord en beoordeeld. Dit leidt tot de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. De waterparagraaf in toelichting krijgt een verduidelijking en aanpassing over de waterhuishouding van Triloo.

4.2 Andere aanpassingen

Nadere beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan leidt nog tot de volgende aanpassingen:

- De bestemming van water op de verbeelding tussen de percelen De Uitvang 54 en 56 wordt aangepast naar de exacte ligging van de (ondergrondse) Breerijt daar.