

BEHANDELINGSNOTITIE ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BREDE SCHOOL CASTEREN

Het ontwerp bestemmingsplan Brede School Casteren heeft van 21 februari tot en met 4 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend (Waterschap De Dommel). De zienswijze is tijdig binnengekomen en hiermee ontvankelijk. Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven en beoordeeld.

Aanleiding voorgenomen planwijziging

Het bestemmingsplan Brede School Casteren is een initiatief van de gemeente Bladel in samenwerking met Woningstichting De Zaligheden (WSZ). Het plan omvat de realisatie van een Brede School en 3 seniorenwoningen. Om ruimte te maken voor de ontwikkeling, worden de bestaande woningen Kerkstraat 37 t/m 47 en het bedrijfspand aan de Dorpsstraat 1 gesloopt. Het Brede School-gebouw wordt gebouwd door WSZ en daarna terughehuurd door de gemeente Bladel. Naast de Brede School worden vier reeds gerealiseerde woningen opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de bouw van deze woningen is destijds een artikel 19 WRO wijzigingsprocedure gevoerd. Deze woningen worden nu planologisch verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

In de Brede School wordt basisschool St. Jan -nu nog gehuisvest aan de Willibrordusstraat 2- ondergebracht. De basisschool heeft circa 100 leerlingen, verdeeld over 5 klassen. Tussen gemeenschapshuis Den Aord, gelegen aan de Kerkstraat 33 -waarvan op dit moment de zaal als gymzaal door de school wordt gebruikt- en de nieuwe Brede School wordt een verbinding gemaakt. Op deze manier wordt een echte Brede School gerealiseerd – meerdere voorzieningen onder één dak, met mogelijk deelgebruik. Om de verbinding tussen gemeenschapshuis en Brede School te kunnen realiseren, vindt grondruil plaats met de eigenaar van perceel Kerkstraat 35.

Net als in de huidige situatie vindt peuterspeelzaal “Klavertje 4” onderdak in hetzelfde gebouw als basisschool St. Jan. Aanvullend daarop wordt ook buitenschoolse opvang binnen de accommodatie ondergebracht, net als een kinderdagverblijf. Achter het gemeenschapshuis wordt een parkeerterrein aangelegd met ruim voldoende parkeergelegenheid. De nieuwe basisschool krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 1100 m2 en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De woningen krijgen een goothoogte van 7 m en een nokhoogte van 10 meter.

ZIENSWIJZEN EN BEOORDELING

1. Zienswijze de heer E. van der Schoot namens Waterschap de Dommel, Bosscheweg 56, 5283 WB Boxtel

- a) Indiener geeft aan dat in het ontwerp plan voor de waterberging slechts oplossingsrichtingen zijn omschreven. Hierbij wordt gekozen voor het aanleggen van een waterberging buiten het plangebied. De concrete uitwerking is echter (nog) niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- b) De memo van adviesbureau Breijn (d.d. 21 maart 2011) is ontvangen door het Waterschap. Hierin is de waterbergingsopgave nader uitgewerkt. Het Waterschap kan instemmen met de voorgestelde oplossingsrichting, maar verneemt graag op welke wijze de beschreven kansen worden gewaarborgd inclusief bijbehorende

planning. Tevens verzoekt het Waterschap de oplossing voor de wateropgave als zodanig op te nemen in (de waterparagraaf van) het bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze 1

- a) Het is een juiste constatering dat in het ontwerp bestemmingsplan slechts oplossingsrichtingen zijn beschreven. Gedurende de terinzagelegging is door de gemeente een concreet voorstel uitgewerkt. Dit is informeel wel met het Waterschap afgestemd, maar dient nog in de waterparagraaf van het vast te stellen bestemmingsplan te worden opgenomen.
- b) In de genoemde memo van adviesbureau Breijn (d.d. 21 maart 2011, in opdracht van de gemeente Bladel) is een concrete oplossingsrichting uitgewerkt (zie figuur blz. 3 van de memo). In het groene gebied langs de Gagelvelden is voldoende waterbergingscapaciteit beschikbaar. Het regenwater wordt via een lekke buis afgevoerd en daarna geïnfilteerd in de bodem. Deze oplossing zal in de definitieve waterparagraaf van het bestemmingsplan worden opgenomen. De uitvoering van de waterberging start gelijktijdig met het bouwrijp maken van het plangebied.

Conclusie: aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De voorgestelde oplossingsrichting uit de memo van Breijn (d.d. 21 maart 2011) wordt als zodanig in (de waterparagraaf van) het bestemmingsplan 'Brede School Casteren' opgenomen, inclusief planning.

Bladel,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris, de burgemeester,