

Zienswijzenota

Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, wijzing wielerved

INHOUD

1. INLEIDING.....	3
1.1. INSpraak EN VOOROVERLEG.....	3
1.2. ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN VASTSTELLING.....	3
1.3. LEESWIJZER	4
2. ZIENSWIJZEN	5
2.1. ALGEMEEN	5
2.2. ZIENSWIJZE 1	5
2.2.1 ZIENSWIJZE ALGEMEEN.....	5
2.2.2 ZIENSWIJZE GELUIDSOVERLAST	5
2.2.3 ZIENSWIJZE LICHTHINDER.....	6
2.2.4 ZIENSWIJZE HORECA.....	6
2.2.5 ZIENSWIJZE VERBLIJFSRECREATIE	6
2.2.6 ZIENSWIJZE UITGANG HOEK ZWEMBADWEG EN DOPHEIDEWEG.....	6
2.2.7 ZIENSWIJZE PARKEREN	7
2.2.8 ZIENSWIJZE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	7
2.3. ZIENSWIJZE 2	7
2.4. ZIENSWIJZE 3	7
3. WIJZIGINGEN.....	8
3.1. WIJZIGINGEN OP BASIS VAN ZIENSWIJZEN.....	8
<i>Toelichting.....</i>	<i>8</i>
<i>Regels.....</i>	<i>8</i>
<i>Verbeelding</i>	<i>8</i>
<i>Inpassingsplan.....</i>	<i>8</i>
3.2. WIJZIGINGEN AMBTSHALVE	8
<i>Regels.....</i>	<i>8</i>
3.3. WIJZIGINGEN TOTAALOVERZICHT.....	9
<i>Toelichting.....</i>	<i>9</i>
<i>Regels.....</i>	<i>9</i>
<i>Verbeelding</i>	<i>10</i>
<i>Inpassingsplan.....</i>	<i>10</i>
BIJLAGE 1 GEGEVENS INDIENERS ZIENSWIJZEN	11

1. INLEIDING

Op het sportpark aan de Leemputtenweg in Schijndel is een aantal verenigingen gevestigd. De Wielervereniging Schijndel maakt er gebruik van de wielervedbaan die in de winter dienst kan doen als schaatsbaan voor de schaatsvereniging. Ook de Petanque Vereniging 'Wij liggen' heeft er haar accommodatie. Op het naastgelegen perceel is sprake van een agrarisch perceel met wijzigingsbevoegdheid voor Sport. Om dit mogelijk te maken wordt de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 40.2 van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied (artikel 44.2 van bestemmingsplan Landelijk Gebied, Herijking) toegepast.

1.1. Inspraak en vooroverleg

Er heeft voor het bestemmingsplan "Landelijk gebied, wijziging wielervedbaan" geen inspraak plaatsgevonden. Hiervoor is gekozen omdat het een plan betreft, met een geringe invloed op de directe omgeving. Het plan beslaat namelijk slechts één perceel. Door initiatiefnemer is verklaard dat in de aanloop van het bestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden met de aanwonenden. Op basis van deze verklaring is de verwachting ontstaan dat er geen reacties te verwachten waren.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is wettelijk vooroverleg met die diensten van betrokken waterschappen, rijk en provincie noodzakelijk als belangen van hen in het geding zijn. Het plan is daarom voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Beiden hebben geen bezwaar tegen het voorliggende plan.

Deze nota met zienswijzen wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend, toegezonden. De aanpassingen die in deze nota zijn voorgesteld, worden in het vastgestelde bestemmingsplan verwerkt.

1.2. Ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied, wijziging wielervedbaan heeft, conform artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken (vanaf 9 september tot en met 20 oktober 2016) voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om, (naar eigen keuze) mondeling of schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn alle ontvankelijk en zijn in behandeling genomen.

Deze Nota met Zienswijzen en Wijzigingen wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend, toegezonden. De aanpassingen die in deze nota zijn voorgesteld, worden in het bestemmingsplan verwerkt.

Het bestemmingsplan en de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen wordt op 29 augustus 2017 aan het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling voorgelegd.

De vastgestelde documenten worden opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan elke belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend tegen het plan in beroep gaan bij de Raad van State.

Tegen wijzigingen tussen het ontwerp-bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan kunnen alle belanghebbenden in beroep gaan.

1.3. **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingekomen zienswijzen. Daarna is in dit hoofdstuk per zienswijzen een korte inleiding en samenvatting gegeven en wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

In hoofdstuk 3 zijn de noodzakelijke/gewenste wijzigingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen vermeld. Aansluitend zijn de ambtshalve door te voeren wijzigingen vermeld, waarna aan het slot van dit hoofdstuk een totaaloverzicht wordt gegeven van de aanpassingen (van de verbeelding, regels en toelichting) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. ZIENSWIJZEN

2.1. Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied, wijziging wielervedstbaan heeft gedurende 6 weken (vanaf 9 september tot en met 20 oktober 2016) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen bij het college.

De zienswijzen zijn samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld. Indien op basis van een zienswijze het plan wordt gewijzigd, dan wordt dit expliciet aangegeven.

De zienswijzen die gedurende de periode van ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en in deze rapportage worden behandeld zijn gezamenlijk met de nota en het bestemmingsplan aangeboden.

2.2. Zienswijze 1

2.2.1 Zienswijze algemeen

In de toelichting wordt vermeld dat in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de belangen van omwonenden. Gesteld wordt dat alleen in onderdeel 6.5 wordt ingegaan op zijn situatie. Appellant is van mening dat daarmee onvoldoende met zijn belangen rekening wordt gehouden.

2.2.2 Zienswijze geluidsoverlast

De afstand van de woning tot het plangebied is minder dan 20 meter en er is geen akoestisch onderzoek gedaan. In onderdeel 6.5 van de toelichting wordt verwezen naar de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 50 meter. Appellant stelt dat er sprake is van een rustige woonwijk. De afstand van 50 meter wordt dan ook niet gehaald. Ook niet gelet op de afstand van de woning tot de verharding van de wielervedstbaan, die ongeveer 28 meter bedraagt.

Verder wordt gesteld dat er wel sprake is van een veldsportcomplex en dat daarmee moet worden uitgegaan van de normen die gelden voor een veldsportcomplex. Wanneer dat niet zo is, stelt appellant, dan zal er alsnog een akoestisch onderzoek moeten komen.

Daarnaast staat artikel 3 van het voorliggende bestemmingsplan een sportcomplex met verlichting toe. Hiermee dient nu al rekening mee worden gehouden qua geluid.

Daarnaast wordt in de toelichting alleen het geluid van voorbijkomende fietsers genoemd. Er is ook nog sprake van toeschouwers rond het parcours, waarbij ook horeca mogelijk is. Daarnaast bestaat de kans dat er gebruik wordt gemaakt van een geluidsinstallatie.

In de toelichting staat dat het doel van het plan is om zoveel mogelijk baanlengte te creëren en op die wijze de mogelijkheden om te trainen te vergroten. De baan zou dus alleen nodig zijn om te trainen. Als dat zo is dan moet dit expliciet in de regels worden opgenomen dat er geen wedstrijden worden georganiseerd.

Samenvattend wordt gesteld dat er qua geluid onvoldoende is onderzocht of er al dan niet sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van cliënt. In ieder geval dient de afstand van 50 m1 in acht te worden genomen.

2.2.3 Zienswijze lichthinder

In de toelichting wordt gesteld dat een gedeelte van de wielerved (plangebied) wordt verlicht door lage, standaard straatverlichting. De vraag is wat hieronder wordt verstaan. In artikel 3, onder 3.2.2. is bepaald dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 meter. In de ogen van de appellant is dat niet laag. Met die hoogte wordt niet voorkomen dat cliënt lichthinder gaat ondervinden. Dit wordt erkend door een nog te realiseren afschermdende grondstrook/haag. Appellant is wel van mening dat een dergelijke afscherming weinig effect zal hebben. Er staat nergens omschreven hoe hoog die afscherming wordt.

Van groter belang is dat de lichthinder zich vooral zal voordoen in die tijden van het jaar dat het vroeg donker is. Dan zijn bomen en struiken kaal en hebben deze dus geen enkele afschermdende werking.

Dit impliceert dat er alsnog uitstraling naar buiten het plangebied zal zijn, er ook geen omgevingsvergunning afgegeven kan worden (artikel 3 onder 3.2.4.).

2.2.4 Zienswijze horeca

Als gevolg van artikel 3 van de planregels is horeca uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vormen dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen. Dit is zo vaag dat er bij het doorgaan van het plan discussie ontstaat over wat wel of niet is toegestaan. Uit het feit dat wordt gesproken over sportvoorzieningen wordt afgeleid dat niet alleen horeca is toegestaan voor het wielervedparcours binnen dit plan, maar ook voor de al aanwezige sportvoorzieningen. Dat is niet acceptabel.

Om geluidsoverlast van horeca te voorkomen is cliënt van oordeel dat binnen het wijzigingsplan geen horeca mag worden toegestaan.

Daarbij moet niet worden vergeten dat voor het plan ook nog steeds de bestemming cultuurhistorisch waardevol gebied geldt. Daar zal ook rekening mee moeten worden gehouden.

2.2.5 Zienswijze Verblijfsrecreatie

In de regels is opgenomen dat het terrein niet mag worden gebruikt voor verblijfsrecreatie. In het verleden is het terrein gebruikt voor de plaatsing van campers en andere middelen op het moment dat er een wedstrijd door een van de gevestigde verenigingen, naast de wielervedvereniging, wordt georganiseerd.

2.2.6 Zienswijze uitgang hoek Zwembadweg en Dopheideweg

In het voorstel tot landschappelijke inpassing is een uitgang opgenomen. Dit is een uitgang en geen ingang. Niet duidelijk is waarvoor deze bedoeld is. Voor appellant heeft dit negatieve gevolgen. Zo zal er alleen nog maar sprake zijn van meer geluidsoverlast door het ontbreken van een afscherming.

Daarnaast bestaat de kans dat de uitgang leidt tot meer verkeer bij de woning van cliënt. De vrees is ook dat de uitgang leidt tot oneigenlijk gebruik in de toekomst. Vandaar in de regels vastgelegd moet worden dat een uitgang en een ingang op deze locatie niet is toegestaan.

2.2.7 Zienswijze parkeren

Uit de toelichting blijkt dat er 35 nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. Bij een nieuwe ontsluiting moet er voor worden gezorgd dat het verkeer afgewikkeld wordt via de structuurweg en niet via de Zwembadweg/Vossenstraat. Zo nodig moeten er verkeersmaatregelen worden genomen.

2.2.8 Zienswijze landschappelijke inpassing

Gesteld wordt dat de eerder benoemde punten in relatie tot het landschappelijk inpassing moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Naar aanleiding van bovengenoemde zienswijzen (2.2.1 tot en met 2.2.8) hebben er enkele overlegmomenten plaatsgevonden. Op 8 februari 2017 is in overleg op locatie met appellant en diens adviseur (in belangrijke mate) overeenstemming bereikt over aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor deze aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

2.3. Zienswijze 2

Ingebracht wordt dat het plan niet duidelijk is of er sprake zal zijn van een aanleg van een geluidsinstallatie. Hieraan moeten strenge eisen worden gesteld wanneer hiervan gebruik kan worden gemaakt.

Beantwoording

De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast met de functieaanduiding wielerved. In de regels wordt geborgd dat geluidsinstallaties niet worden toegestaan.

2.4. Zienswijze 3

Appellant is eigenaar van een bosperceel gelegen aan de Dopheiweg recht tegenover het plangebied. Ingebracht wordt om de aan te brengen verlichting en luidsprekers van het bosperceel, waarin uilenkasten hangen, af te richten en wel richting de ijsbaan.

Beantwoording

De aan te brengen lichtmasten worden voorzien van kappen zodat het licht gericht wordt op de nog aan te leggen baan. Uitstraling richting het bosperceel wordt daarmee voorkomen. Geluidsinstallaties/sprekers worden niet op dit perceel geplaatst. Zie ook de beantwoording onder punt 2.3

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN

3.1. Wijzigingen op basis van zienswijzen

Toelichting

In de toelichting worden tekstuele correcties en redactionele aanpassingen doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 3.1.1. onder a. wordt de tekst: 'sportvoorzieningen in de vorm van een veldsportcomplex met verlichting' als volgt gewijzigd: 'sportvoorzieningen in de vorm van een wielersbaan met verlichting';
- Artikel 3.1.1 onder b. 'ondergeschikte horeca' komt te vervallen, alsmede de nadere detaillering in artikel 3.1.2. onder a.;
- Artikel 3.4.1 onder e. komt de toevoeging "met uitzondering van het gestelde in 3.1.2 onder a." te vervallen;
- Artikel 3.4.1. wordt onder punt h. toegevoegd: 'het plaatsen en gebruiken van geluidsinstallaties';
- Artikel 3.4.1. wordt onder punt i. toegevoegd: 'het plaatsen van reclameborden'.

Verbeelding

Op de verbeelding blijft de bestemming 'sport-1' gehandhaafd. Dit gelet op de landelijke regels (SVBP 2012). Voor deze locatie kennen we alleen voornoemde sport aanduiding. In dit bestemmingsplan is voldoende geborgd dat er een wielersbaan met verlichting wordt toegestaan (zie hiervoor).

Inpassingsplan

Het inpassingsplan wordt aangepast. Er wordt een talud gerealiseerd grenzend aan de bestaande accommodatie. Daarbij wordt bij het grondlichaam uitgegaan van een hoogte van 3,50 meter boven het aangrenzende maaiveld. Dit houdt in een breedte van ca. 11 meter (talud 1:1,25). Aan de onderzijde is een breedte van 4 meter vlakstand nodig, voor onderhoudsdoeleinden.

De dijk zelf wordt ingeplant met bosplantsoen, inheemse beplanting waaronder een deel wintergroen (liguster).

In het aangrenzende open gedeelte worden boompjes aangeplant.

3.2. Wijzigingen ambtshalve

Het ontwerpbestemmingsplan is aan een controle onderworpen. Hierbij is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten nog wijziging behoeft, alvorens dit ter vaststelling aan het college wordt aangeboden. Hieronder volgt een overzicht van de voorgestelde 'ambtshalve' wijzigingen.

Regels

Op diverse plaatsen worden tekstuele correcties, veelal toevoegen of corrigeren van leestekens, aangebracht.

Artikel 3.3. onder a.: in de tekst kan de vermelding van “(goot)” vervallen, omdat in artikel 3.2.1 het bouwen van gebouwen uitdrukkelijk niet is toegestaan. Qua bebouwing zijn alleen andere bouwwerken dan gebouwen toegestaan.

Artikel 3.3. onder c. wordt als volgt gewijzigd: voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe verharding en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe verharding, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 3.3.1. en 3.3.2 ‘Schietbomen’ kan vervallen aangezien het Gilde is gevestigd op een sportpark aan de Rooise Heide en gedurende looptijd van dit bestemmingsplan niet hoeft te worden verwacht dat het Gilde nogmaals zal verhuizen.

Artikel 3.4.1 onder h. kan vervallen, omdat in artikel 3.2.1 het bouwen van gebouwen uitdrukkelijk niet is toegestaan.

In artikel 3.4.1 wordt onder j. toegevoegd: ‘het niet voorzien in de realisatie en instandhouding, herstel en/of vervanging van de landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 van de planregels’.

3.3. Wijzigingen totaaloverzicht

Toelichting

In de toelichting worden tekstuele correcties en redactionele aanpassingen doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Op diverse plaatsen worden tekstuele correcties, veelal toevoegen of corrigeren van leestekens, aangebracht;
- Artikel 3.1.1. onder a. komt de tekst te luiden: ‘sportvoorzieningen in de vorm van een wielerveding met verlichting’;
- Artikel 3.1.1 onder b. ‘ondergeschikte horeca’ komt te vervallen;
- Artikel 3.1.2. onder a. komt te vervallen;
- Artikel 3.3. onder a.: in de tekst komt de vermelding van “(goot)” vervallen;
- Artikel 3.3. onder c komt te luiden: “voorzieningen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe verharding en ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe verharding, een en ander op basis van een door de aanvrager over te leggen landschappelijk inpassingsplan.”;
- Artikel 3.3.1. en 3.3.2 ‘Schietbomen’ komen te vervallen;
- Artikel 3.4.1 onder e. komt de toevoeging “met uitzondering van het gestelde in 3.1.2 onder a.” te vervallen;
- Artikel 3.4.1 onder h. “vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.” komt te vervallen;
- Artikel 3.4.1 onder punt h. wordt toegevoegd: “het plaatsen en gebruiken van geluidsinstallaties”;
- Artikel 3.4.1 onder punt i. wordt toegevoegd: “het plaatsen van reclameborden”;
- Artikel 3.4.1 onder j. wordt toegevoegd: “het niet voorzien in de realisatie en instandhouding, herstel en/of vervanging van de landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 3 van de planregels”;

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing wordt vervangen door een gewijzigd plan tot landschappelijke inpassing van de gronden met de bestemming ‘Sport-1’.

Verbeelding

Geen aanpassingen

Inpassingsplan

Het inpassingsplan wordt aangepast. Er wordt een talud gerealiseerd grenzend aan de bestaande accommodatie. Daarbij wordt bij het grondlichaam uitgegaan van een hoogte van 3,50 meter boven het aangrenzende maaiveld. Dit houdt in een breedte van ca. 11 meter (talud 1:1,25). Aan de onderzijde is een breedte van 4 meter vlakstand nodig, voor onderhoudsdoeleinden.

De dijk zelf wordt ingeplant met bosplantsoen, inheemse beplanting waaronder een deel wintergroen (liguster).

In het aangrenzende open gedeelte worden boompjes aangeplant.

In het inpassingsplan wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan het behoud van de bestaande structuur van het terrein (rabatten met greppels). Rabatten en greppels worden op diverse plaatsen geaccentueerd door het aanbrengen van elzensingels.

Tevens zullen op het terrein:

- Langs de westelijke grens knotwilgen worden ingeplant;
- op een aantal plaatsen opgaande (inheemse) bomen worden ingeplant.

Bijlage 1 gegevens indieners zienswijzen