



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan
Vossenbergh/Bloemenwijk Schijndel

College B&W 8 november 2022
Gemeenteraad 15 december 2022

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze	4
6.1 Reclamant 1	4
6.2 Reclamant 2.....	4
6.3 Reclamant 3.....	5
6.4 Reclamant 4.....	5
6.5 Waterschap Aa en Maas	5
7. Ambtelijke wijzigingen	6
8. Conclusie en advies	6

1. Inleiding

De school Vossenberg aan de Papaverstraat in Schijndel is gesloopt, initiatiefnemer (Woonmeij) heeft een plan ontwikkeld om op deze locatie een nieuw wijkgebouw (multifunctioneel centrum) te ontwikkelen in combinatie met sociale woningbouw. In totaal gaat het om 47 woningen die ondergebracht worden in een appartementengebouw, in grondgebonden- en hoeksteensenioren-woningen en in een multifunctionele accommodatie (MFA).

Op het percelen aan het Papaverstraat en Distelpad te Schijndel is het bestemmingsplan 'Plancontour Boschweg Noord Oost 2005' van kracht, zoals vastgesteld op 8 juni 2006. De betreffende gronden hebben de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden 1'.

Het totaalplan ziet op de herontwikkeling van de voormalige school en omliggende gronden naar gemengde- en woondoeleinden. Daarmee voldoet het plan niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat de gronden nu de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groenvoorzieningen' en het hier binnen niet is toegestaan woningen te realiseren en ook de nieuwe bebouwing niet rechtstreeks past binnen het vigerende bestemmingsplan.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 27 juli 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en op www.officiëlebekeendmakingen.nl

In de periode van 28 juli 2022 tot 8 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan “Vossenbergh/Bloemenwijk Schijndel” vijf schriftelijke zienswijzen ingediend, afkomstig van:

- Reclamant 1 bij e-mail van 9 augustus 2022;
- Reclamant 2 bij e-mail van 11 augustus 2022;
- Reclamant 3 bij brief van 1 september 2022;
- Reclamant 4 bij e-mail van 6 september 2022;
- Waterschap Aa en Maas bij e-mail van 6 september 2022.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

6.1 Reclamant 1

Reclamant maakt bezwaar tegen de doorgaande weg zoals die nu in het plan is opgenomen omdat ze nu niet veilig in en uit kunnen rijden bij de garage. Er blijft ook geen plaats meer over om voor de garage te staan om de garagedeur open te maken en veilig in en uit de garage te rijden. Er ontstaat hier een verkeersonveilige situatie. Daarnaast gaan de omwonenden in de Begoniastraat parkeerplaatsen te kort komen om hun auto te parkeren.

Antwoord:

Het veilig in- en uitrijden van de garages blijft mogelijk. De weg blijft hier breed genoeg voor en er wordt een loopstrook voor de garageboxen gelegd die ter plaatse van de garageboxen verlaagd wordt zodat men nog in- en uit de garageboxen kan rijden. Deze dient mede als buffer zodat men niet meteen op de weg zit wanneer een garagebox uitgereden wordt en tijd krijgt om de weg te overzien. Ook is de weg breed genoeg om op straat te parkeren waardoor men gerust even aan de kant van de weg kan parkeren om de garageboxen te openen. De drie parkeerplaatsen die vervallen worden gecompenseerd aan de weg.

6.2 Reclamant 2

De Begoniastraat wordt doorgetrokken naar de Klaprooshof. Aan het einde van de Begoniastraat 6 staan garageboxen, waarvan 1 in eigendom is van reclamant. Er dient voor een garage ruimte te zijn om in en uit te rijden en dat op een veilige manier. Als er een weg voor de garage komt, ontstaat er meerdere keren op per dag een onveilige situatie.

Reclamant verzoekt dat de weg een weg in eenzijdige richting (eenrichtingsweg) wordt vanaf de Begoniastraat richting de Klaprooshof.

P.S. Reclamant heeft al een bezwaar ingediend op 24-8-2020 bij de Dhr Kinderdijk, maar dat was toen nog te vroeg. Nu ligt het bestemmingsplan ter inzage en daarom maakt reclamant graag zijn bezwaar weer kenbaar Voor iedereen en zeker voor reclamant staat VEILIGHEID voorop.

Antwoord:

Het veilig in- en uitrijden van de garages blijft mogelijk. De weg blijft hier breed genoeg voor en er wordt een loopstrook voor de garageboxen gelegd die ter plaatse van de garageboxen verlaagd wordt zodat men nog in- en uit de garageboxen kan rijden. Deze dient mede als buffer zodat men niet meteen op de weg zit wanneer een garagebox uitgereden wordt en tijd krijgt om de weg te overzien. Ook is de weg breed genoeg om op straat te parkeren waardoor men gerust even aan de kant van de weg kan parkeren om de garageboxen te openen.

De straat wordt geen eenrichtingsstraat. De situatie is daar namelijk ruim genoeg om een veilige kruising te creëren die voldoet aan alle landelijke richtlijnen waar wij ons als overheid aan moeten houden bij het ontwerp van wegen.

6.3 Reclamant 3

Door de bouw van de boekensteunblok, pal achter de woning van reclamant, vreest reclamant inbreuk op zijn privacy. Ook wordt het voor reclamant onmogelijk om nog met de vouwwagen in en uit de stalling, achter de woning, te komen.

Antwoord:

De maximale goot- en bouwhoogte van de nieuwbouwwoning op de hoek bedraagt 7,5 meter. Voor de nieuwe tussenwoningen bedraagt dit respectievelijk 4 meter en 7,5 meter. In samenhang met de afstand tot de andere woonpercelen, wordt hiermee de privacy van de bewoners van de omliggende percelen gewaarborgd en is het verlies aan uitzicht en de schaduwwerking van de nieuwe woningen op de bestaande woonpercelen beperkt.

Het is nu niet de bedoeling dat er met gemotoriseerde voertuigen of aanhangers achter de woningen te komen via het park. Dit gaat in de nieuwe situatie niet veranderen.

6.4 Reclamant 4

Reclamant heeft bezwaren tegen de geplande weg in dit plan. Zoals hij nu ingetekend heeft reclamant sterk het vermoeden dat de ingang /uitgang van de garage van reclamant regelmatig is geblokkeerd.

Antwoord:

Het veilig in- en uitrijden van de garages blijft mogelijk. De weg blijft hier breed genoeg voor en er wordt een loopstrook voor de garageboxen gelegd die ter plaatse van de garageboxen verlaagd wordt zodat men nog in- en uit de garageboxen kan rijden. Deze dient mede als buffer zodat men niet meteen op de weg zit wanneer een garagebox uitgereden wordt en tijd krijgt om de weg te overzien. Ook is de weg breed genoeg om op straat te parkeren waardoor men gerust even aan de kant van de weg kan parkeren om de garageboxen te openen.

6.5 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft een zienswijzen ingediend waarin ze verzoeken om dit punt als ambtelijke zienswijzen mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat om dit punt:

Om de waterbelangen te borgen, brengen we graag ambtshalve een kleine omissie in planregel 11.2 onder de aandacht. In planregel 11.2 is vergeten een maximale capaciteit voor het opvangen van hemelwater op te nemen.

Antwoord:

Aan planregel 11.2 is een maximale capaciteit toegevoegd van 434 m³. Zie ook de ambtelijke wijzigingen onder punt 7.

7. Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen van Waterschap Aa en Maas (die als ambtelijke reactie is ingediend) is de volgende wijziging doorgevoerd. Artikel 11.2 luidt nu als volgt:

11.2 Voorwaardelijke verplichting hemelwateropvang

Gebouwen die op grond van de diverse bestemming in dit plan mogelijk worden gemaakt, mogen pas in gebruik worden genomen nadat voorzieningen voor het opvangen van hemelwater, met een totale inhoud van 434 m³ zijn aangelegd en in werking zijn.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan "Vossenbergh/Bloemenwijk Schijndel".