

Reg. nr:
Afdeling: MO

Geachte lezer,

Voor u ligt de nota inspraak & vooroverleg van het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006, herziening Koppenhoefstraat 14". In deze nota komen eerst de gevolgde procedure aan de orde, met de vermelding van de insprekers die van de mogelijkheid tot inspraak gebruik hebben gemaakt. Daarna volgt een inhoudelijke behandeling van de diverse ingediende inspraakreacties met de beantwoording daarvan. Tot slot wordt de gemeentelijke reactie op de vooroverlegreacties van instanties (artikel 3.1.1. Bro) behandeld.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006, herziening Koppenhoefstraat 14" heeft 6 weken ter inzage gelegen, te weten van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012.

De kennisgeving hiervan is openbaar gepubliceerd in het weekblad "Brabants Centrum" en de "Staatscourant".

Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen.

Op het plan zijn twee inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ingediend. Middels deze nota van inspraak & vooroverleg worden de indiende inspraakreacties beantwoordt.

Reg. nr:
Afdeling: MO

INSPRAAK

Inspreker

Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006, herziening Koppenhoefstraat 14":

1. H.A.J.M. van de Laar en M.E.P van de Laar- van de Ven
2. A.J. van de Laar en A. van de Laar- van der Linden

Inhoudelijke beoordeling zienswijze

Reactie inspreker 1:

Zolang er geen passende oplossing is vanuit de gemeente voor het toenemende verkeersprobleem door de ontwikkeling van het Oldtimerpark, verzoekt inspreker 1 geen vergunning te verlenen aan de ontwikkeling van het Oldtimerpark. De onderbouwing van de inspraakreactie van inspreker 1 betreft de volgende twee onderdelen:

- a. Gewezen wordt op het sluipverkeer tussen Boxtel en Liempde. Als gevolg van de hoge snelheden van het sluipverkeer is de weg druk en onveilig met name voor fietsers en kinderen. Recentelijk is op de Molendijk nog een auto frontaal tegen een boom geklapt. Daarnaast is de weg in een slechte staat door slecht onderhoud. O.a. door 5 omgewaaide bomen waarbij nog geen herstelwerkzaamheden aan het wegdek zijn uitgevoerd. De ontwikkeling van een Oldtimerpark met 30.000 bezoekers op jaarbasis leidt tot een 60.000 extra vervoersbewegingen. De wegen (en bewoners) kunnen de verkeersdruk in de huidige situatie al niet aan, laat staan met 60.000 extra verkeersbewegingen. De stelling, dat het verkeer via Boxtel gestuurd gaat worden, gaat hier niet op. Het verkeer neemt de toeristische route en zal dus automatisch kiezen voor het mooie Kasteren.
- b. Inspreker 1 probeert al jaren zijn bestaande stallen om te turnen naar een goed renderend bedrijf (caravanstalling). De gemeente verleent echter geen medewerking aan de plannen van inspreker 1, omdat er geen verkeersbevorderende activiteiten ontwikkeld mogen worden in het buitengebied. Het steekt dat het onderhavige initiatief wel verkeersbevorderende activiteiten kan ontwikkelen en dat inspreker deze mogelijkheid wordt ontnomen. Zolang er geen passende oplossing is vanuit de gemeente voor het toenemende verkeersprobleem, verzoekt inspreker 1 geen vergunning te verlenen aan de ontwikkeling van het Oldtimerpark.

Beoordeling van reactie inspreker 1:

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4, paragraaf 11 de verkeersafwikkeling reeds onderbouwd. Strekking van de onderbouwing is, dat het omvormen van het voormalige eiersorteercentrum tot een museum voor mobiel industrieel erfgoed verkeersbewegingen tot gevolg heeft. Het effect op het verkeer in de omgeving van het plangebied is onderzocht in een verkeersonderzoek die als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. In het verkeersonderzoek zijn verkeersberekeningen uitgevoerd voor de verwachte bezoekersaantallen. Op reguliere openingsdagen worden 40 tot 60 personen op weekdays en 350 personen op weekenddagen verwacht.

Reg. nr:

Afdeling: MO

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van het museum zorgt voor een verkeersgeneratie van ongeveer 400 motorvoertuigen op een weekenddag bij 350 bezoekers op die dag. Bij een verdubbeling van het aantal bezoekers, verdubbelt eveneens het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar de planlocatie. Dit kan het geval zijn wanneer het museum een evenement organiseert.

In de toename van de verkeersgeneratie wordt meegewogen, dat de verkeersbewegingen als gevolg van het voormalige eiersorteercentrum, met name zwaar vrachtverkeer, verdwijnen.

Conclusie van het verkeersonderzoek is, dat de toename van de verkeersintensiteiten op de routes naar de planlocatie, als gevolg van de ontwikkeling van het themapark, in alle gevallen past bij de functie die de wegen in de omgeving hebben volgens het gemeentelijk verkeersbeleid.

- b. De ontwikkelingsmogelijkheid voor statische opslag van caravans op de locatie Gemondsestraat 10-12 is vervat in generiek gemeentelijk en provinciaal beleid en ligt verankerd in het bestemmingsplan buitengebied 2011. Deze ontwikkelingsmogelijkheden voor statische opslag doen niet ter zake voor de ontwikkeling Classic Park en worden derhalve buiten beschouwing gelaten. Met betrekking tot het aspect verkeer wordt verwezen naar het bovengenoemde onder a.

Standpunt ten aanzien van reactie inspreker 1:

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan, alsmede in het onderliggende verkeersonderzoek (bijlage 5) is reeds verwoord, dat de toename van de verkeersintensiteit door de ontwikkeling van het themapark past bij de functie die de wegen in de omgeving hebben volgens het gemeentelijk verkeersbeleid. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie van inspreker 1 staan los van de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Koppenhoefstaat 14 van Classic Park. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie inspreker 2:

In het verleden is aan inspreker 2 een vergunning geweigerd voor het omzetten van een agrarische varkenshouderij naar een renderende caravanstalling in de bestaande bebouwing. Reden van de weigering was, dat er geen verkeersbevorderende activiteiten ontwikkeld mogen worden in het buitengebied. De ontwikkeling van Classic Park leidt tot een toename van de verkeersintensiteit. Om reden, dat de vergunning van inspreker 2 is geweigerd zal ook de vergunning van Classic Park moeten worden geweigerd.

Beoordeling van reactie inspreker 2:

De ontwikkelingsmogelijkheid voor statische opslag van caravans op de locatie Gemondsestraat 10-12 is vervat in generiek gemeentelijk en provinciaal beleid en ligt verankerd in het bestemmingsplan buitengebied 2011. Deze ontwikkelingsmogelijkheden voor statische

Reg. nr:

Afdeling: MO

opslag doen niet ter zake voor de ontwikkeling Classic Park en worden derhalve buiten beschouwing gelaten. Met betrekking tot het aspect verkeer wordt verwezen naar “Beoordeling van reactie inspreker 1” onder a (blz 3 van de onderhavige nota).

Standpunt ten aanzien van reactie inspreker 2:

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie van inspreker 1 staan los van de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Koppenhoefstaat 14 van Classic Park. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reg. nr:
Afdeling: MO

VOOROVERLEG MET INSTANTIES

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

- A. Provincie Noord Brabant
- B. VROM-Inspectie
- C. Waterschap De Dommel
- D. Gasunie

A. Provincie Noord Brabant

Reactie:

Op basis van de overlegde gegevens constateert de provincie een strijdigheid met de Verordening ruimte. Aangezien de provincie geen inzicht heeft in de anterieure overeenkomst die er met betrekking tot de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2. Verordening ruimte) is opgesteld, kan niet worden beoordeeld of deze investeringen in kwaliteitsverbetering zijn verzekerd en in verhouding zijn tot de voorgenomen ontwikkeling.

Beoordeling:

Naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie is op 21 maart 2012 overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. In dit overleg is de anterieure overeenkomst besproken, zoals deze is afgesloten tussen de gemeente Boxtel en initiatiefnemer. Naar aanleiding van het gevoerde overleg is door de provincie aangegeven, dat in de overeenkomst de investering in kwaliteitsverbetering in combinatie met de systematiek van het bestemmingsplan afdoende is verzekerd.

Verwerking in bestemmingsplan:

De provinciale vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging van het plan.

B. VROM-Inspectie

Algemene reactie, waarin wordt medegedeeld dat de VROM-Inspectie inhoudelijk niet zal reageren op het plan, omdat het Rijk er vanuit gaat dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving worden opgedragen aan andere overheden door deze overheden goed worden behartigd en een doorwerking krijgen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

C. Waterschap De Dommel

Reactie:

Waterschap De Dommel geeft in haar brief van d.d. 2 december 2011 aan in te kunnen stemmen met het "Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006, herziening Koppenhoefstraat 14" onder de voorwaarde, dat in de waterparagraaf de volgende twee punten worden aangepast:

1. ter plaatse van de geplande poelen is de GHG, overeenkomstig de provinciale wateratlas gelegen op een diepte van 0,20-0,60 –mv. Verzoek is om een dit geval een GHG van 0,40 –mv aan te houden.

Reg. nr:

Afdeling: MO

2. voor het bepalen van de benodigde berging met de HNO-tool is het verzoek uit te gaan van een afvoercoëfficiënt van 0,87l/s/h.

Volledigheidshalve wordt er tot slot op gewezen, dat de initiatiefnemer voor de werken een watervergunning op grond van de keur dient aan te vragen.

Verwerking in bestemmingsplan:

De waterparagraaf wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van Waterschap De Dommel.

D. Gasunie

Reactie:

In het plangebied ligt een gastransportleiding van de Gasunie, alsmede buiten het plangebied, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. In het bestemmingsplan is een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding opgenomen. Verzocht wordt de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter. in dit verband wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Verzocht wordt om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt. Voor de wijziging is een voorbeeldbepaling toegevoegd.

Verwerking in bestemmingsplan:

Overeenkomstig de vooroverlegreactie van de Gasunie wordt de belemmeringsstrook op de verbeelding beperkt tot een zone van 4 meter, alsmede tekstueel aangepast in de toelichting in hoofdstuk 4, paragraaf 7.

Tevens wordt overeenkomstig het verzoek van de Gasunie binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' een voorrangregeling opgenomen. De inhoud van de voorrangregeling is conform artikel 54 van het bestemmingsplan buitengebied Boxtel 2011, waarin de prioritering tussen de diverse bestemmingen is geregeld. In lid 2 is de prioritering vastgelegd wanneer meerdere dubbelbestemmingen samenvallen. De veiligheidsbelangen gaan hier boven andere belangen, zodat de dubbelbestemming voor de leidingen prevaleert.

Reg. nr:
Afdeling: MO

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast wijzigingen als gevolg van inspraakreacties door burgers en vooroverleg met instanties is gebleken dat het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal punten aangepast dient te worden. Onderstaand worden de aanpassingen puntsgewijs weergegeven:

- titel van het plan wijzigen in “Bestemmingsplan Classic Park, locatie Koppenhoefstraat 14 te Boxtel”.
- Kenmerk GML-bestand aanpassen van voorontwerpfase naar ontwerpfase.