

Bestemmingsplan Kindcentrum Zeeland

Verslag vooroverleg en inspraak

1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan Kindcentrum Zeeland toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het plan in het kader van het watertoetsadvies ook voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

2 Behandeling vooroverlegreacties

Bij brief van 4 juli 2011, ingekomen op 5 juli 2011, geeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant aan dat het voorontwerp bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijk standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bij brief van 1 augustus 2011, ingekomen 2 augustus 2011, heeft de Afdeling Planadvies en Vergunningen van het Waterschap Aa en Maas geadviseerd over het voorontwerp bestemmingsplan. Daarbij zijn de volgende opmerkingen/-aanbevelingen opgenomen:

- de waterparagraaf geeft geen duidelijkheid over het infiltreren of afvoeren van hemelwater. Het plan voldoet aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. De ambitie van gemeente en waterschap is echter om zo min mogelijk nieuwe verharding op het rioolstelsel aan te sluiten. Het waterschap heeft graag meer duidelijkheid over de hoeveelheid hemelwater die zal worden geborgen;
- een kindcentrum is de aangewezen plek om op aanschouwelijke wijze bij te dragen aan kennis en bewustwording over hemelwater bij een breder publiek. Daarop is ook de stimuleringsregeling hemelwater van toepassing.

Gemeentelijk standpunt:

Ter plaatse wordt geen regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Enerzijds is dit geen beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan, anderzijds kan infiltratie leiden tot gewijzigde grondwaterstanden in de naastgelegen begraafplaats. Bij het kindcentrum wordt een gesloten gescheiden riolering aangelegd voor het hemelwater en vuilwater. Het vuilwaterriool wordt rechtstreeks onder vrijerval aangesloten op de gemengde riolering in de Kerkstraat. Vooralsnog wordt het hemelwaterriool hier ook op aangesloten. In de toekomst zal het riool in de Kerkstraat worden vervangen door een gescheiden riolering (vastgelegd in het afkoppelplan Zeeland). Het hemelwaterriool van het kindcentrum zal dan worden aangesloten op de hemelwaterriolering in de Kerkstraat. De inhoud van het hemelwaterriool van het kindcentrum zal worden bepaald op het moment dat de plannen voor kindcentrum verder zijn uitgewerkt. De aansluiting van het hemelwaterriool op de gemengde riolering in de Kerkstraat zal



worden voorzien van een constructie die het hemelwater gedoseerd doorlaat. Paragraaf 5.6 van de toelichting wordt conform bovenstaande aangevuld.

De haalbaarheid en toepasbaarheid van groene daken of vegetatiedaken, al dan niet in het kader van educatie en met subsidie, wordt meegenomen bij het ontwerp van het gebouw voor het kindcentrum.

3 Inspraakprocedure

Van 11 juni 2011 tot en met 29 juli 2011 heeft gedurende 7 weken het voorontwerp bestemmingsplan Kindcentrum Zeeland voor inspraak ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Zeeland. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens deze periode konden belanghebbenden reageren op het plan.

Gedurende de inspraakperiode is op 15 juni 2011 een informatieavond gehouden in De Garf te Zeeland. Tijdens deze avond is het plan toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen en het geven van reacties.

4 Inspraakreacties

Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Kindcentrum Zeeland zijn de volgende inspraakreacties binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen:

inspraakreactie 1:

d.d. 11 juli 2011, ingekomen op 12 juli 2011, van:

dhr. H.O.X Theihzen en mw. M.P.T. Theihzen-Hendriks, Schoolstraat 37,
dhr. A.M.J. van Berkel en mw. B.M. van Berkel-Verstegen, Schoolstraat 35,
dhr. H.I.M. Zegers en mw. J.A.M. Zegers-van Bakel, Schoolstraat 33,
dhr. J.C.A. Versteeg en mw. M. Versteeg-van der Kooy, Schoolstraat 31,
5411 ED te Zeeland;

inspraakreactie 2:

d.d. 12 juli 2011, ingekomen op 13 juli 2011, d.d. 14 juli 2011, ingekomen op 18 juli 2011 en d.d. 16 juli 2011, ingekomen op 27 juli 2011 (3x dezelfde reactie), van
A.F.M. van Tiel-van Erp, Kerkstraat 86, 5411 BD te Zeeland;

inspraakreactie 3:

d.d. 13 juli 2011, ingekomen op 13 juli 2011, van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens dhr. M.G. van Lanen en mw. D.J. van Lanen, Schoolstraat 45, 5411 ED te Zeeland;

inspraakreactie 4:

d.d. 14 juli 2011, ingekomen op 15 juli 2011, van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens mw. P.A. Verhoeven, Schoolstraat 41, 5411 ED te Zeeland;

inspraakreactie 5:

d.d. 21 juli 2011, ingekomen 25 juli 2011, van:

dhr. H.W.J.M. Derks en mw. P.H.J.M. Derks-van der Wijst (kapsalon Derks),
Kerkstraat 74a, 5411 BC te Zeeland,
dhr. C.M.M. Verstegen en mw. A. Verstegen-van der Velden (schildersbedrijf
Verstegen-Verf en Wand), Kerkstraat 63a, 5411 EC te Zeeland,



mw. M.L.P. van den Boogaard (Passie-Flora), Nabbebat 12, 5411 RM te Zeeland,
dhr. A.I.M. van den Berg, mw. W.M. van den Berg-van Dongen en mw. Van der
Ven-van Dongen (slijterij Van der Ven), Het Zuid 16, 5411 CP te Zeeland,
dhr. H.W.M. van Gerwen en mw. M.T.G. van Gerwen-Verkuylen (Van Gerwen
Adviesbureau), Kerkstraat 74, 5411 BC te Zeeland;

inspraakreactie 6:

ongedateerd, ingekomen op 29 juli, van:

dhr. M.M.T. de Klein en mw. F.M. de Klein-Rottier, Schoolstraat 49,

dhr. T.G.M. de Klein en mw. G.E.M. de Klein-Prinsen, Schoolstraat 53,
5411 ED te Zeeland.

5 Behandeling inspraakreacties

De ingekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat en van het standpunt van de gemeente voorzien. De samenvattingen van de inspraakreacties hebben tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de inspraakreacties zijn de volledige stukken, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Inspraakreactie 1

De reactie kan als volgt worden samengevat:

1. indieners vrezen een ernstige aantasting van hun privacy en woongenot door:
 - geluidsoverlast veroorzaakt door de vele gebruikers van het kindcentrum;
 - de ligging op slechts 10 m afstand van de huisgevels waardoor zonlicht en uitzicht ontnomen worden (VNG-richtlijnen spreken van 30 m);
 - de voorziene doorgang die zal leiden tot extra verkeersbewegingen tengevolge van structurele parkeerproblemen, een verkeerschaos en aantasting van de veiligheid op het plein, sociale onveiligheid en vandalisme, en daarmee van het verdwijnen van de rust en privacy bij de met de tuinen op het plein gerichte woningen;
 - afname van de multifunctionaliteit van de woningen, die bij diverse doelgroepen minder in trek zullen zijn.

Gemeentelijk standpunt:

Onderdeel van de planvoorbereiding is ook de uitvoering van een akoestisch onderzoek. Doel van dit onderzoek is onder meer te bepalen in hoeverre de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige functies (zoals woningen) aan de wettelijk vastgelegde geluidnormen voldoet. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en heeft tot navolgende resultaten geleid. Relevante geluidsbronnen voor de omgeving zijn het komen en gaan van auto's en het spelen van kinderen op het buitenterrein. Activiteiten vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats. In de avondperiode kunnen activiteiten van de harmonie plaatsvinden. Deze wijken niet af van de huidige activiteiten. Incidenteel vinden in de het kindcentrum in de avondperiode activiteiten plaats (bv. een ouderavond) Uit het onderzoek blijkt dat door de activiteiten van de inrichting het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet hoger is dan 50 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het



activiteitenbesluit. In de dagperiode wordt voldaan aan de grenswaarden voor het maximaal geluidsniveau. Er vindt geen onacceptabele hinder plaats. Als er verkeer van en naar het kindcentrum (bestemd voor de school) in de avond- of nachtperiode plaatsvindt (incidenteel) wordt de grenswaarde voor het maximaal geluidsniveau overschreden. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het sluiten van deuren van auto's. Deze niveaus vinden in de huidige situatie ook plaats door dezelfde bronnen op de al aanwezige parkeerplaatsen. Er vindt daarom geen verandering en verslechtering plaats van de situatie. Het verkeer van en naar het oefengebouw van de harmonie zal in de avondperiode niet leiden tot overschrijding en hinder omdat deze niet aan de zijde van de woningen worden geparkeerd, maar bij de kerk. Het verkeer op de openbare weg, bestemd voor de inrichting, voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A). Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek mag worden geconcludeerd dat er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde 30 m betreft een indicatieve afstand, die aangeeft dat binnen die afstand van een school voor basisonderwijs rekening gehouden moet worden met de mogelijkheid van geluidhinder (voor geurhinder, stofhinder of gevaar is een dergelijke afstand niet opgenomen). Zoals hiervoor al aangegeven wordt met de mogelijkheid van geluidhinder rekening gehouden en zal een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden dat zal aangeven in hoeverre sprake is van geluidhinder en welke maatregelen noodzakelijk zijn om die geluidhinder te voorkomen. De ligging van bebouwing in 2 bouwlagen met een kap op 10 m afstand van de grens van het woonperceel geeft geen onaanvaardbare aantasting van rust, privacy, bezonning en uitzicht van de woningen. In de woningbouw is de afstand van 10 m bij bebouwing in 2 bouwlagen met een kap een gangbare maat voor de afstand tussen de achtergevel van de woningen (gedeelte in 2 bouwlagen) en de achtergrens van het woonperceel. Doordat de woningen ter plaatse met een blinde gevel naar de locatie voor het kindcentrum zijn gelegen zal de aantasting van rust, privacy, bezonning en uitzicht minimaal zijn.

Allerminst zeker is of de bedoelde doorgang ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. In een eerdere concept stedenbouwkundige visie voor het plangebied is deze mogelijkheid meegenomen. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal de noodzaak voor deze doorgang bezien worden. Een eventuele doorgang zal uitsluitend benaderbaar zijn voor fietsers en voetgangers en niet voor doorgaand autoverkeer. Uitgangspunt voor de verdere planvorming en dus ook voor de uitwerking van de bouwplannen is dat aan de achterzijde van het plangebied slechts parkeerplaatsen voor het personeel gerealiseerd zullen worden. Dit betreft circa 30 parkeerplaatsen, die merendeels slechts twee verkeersbewegingen ('s morgens aankomst, 's middags vertrek) met zich mee zullen brengen. Het halen en brengen van kinderen dient aan de voorzijde van het plangebied, vanaf de Kerkstraat plaats te vinden. Het aantal extra verkeersbewegingen zal derhalve in de Schoolstraat beperkt toenemen en zeker geen aanleiding geven tot verkeers- onveilige situaties, verkeerschaos of verstoring van de rust en privacy.



Gelet op voorgaande lijkt er niet of nauwelijks sprake te zijn van een afname van de multifunctionaliteit van de woningen. De woningen zullen voor de diverse doelgroepen nauwelijks of niet in aantrekkelijkheid afnemen.

2. De verkoopkansen van de woningen lopen aanzienlijk terug, waardoor de verkoopwaarde van de woningen vermindert.

Gemeentelijk standpunt:

Zoals onder 1 reeds aangegeven wordt betwijfeld of de verkoopkansen daadwerkelijk terug zullen lopen. Mochten indieners van mening blijven dat dit wel het geval is, dan staat voor hen de mogelijkheid tot het volgen van een planschade-procedure open.

3. De ontwikkeling van het kindcentrum heeft gevolgen voor de algemene verkeersveiligheid in het dorp, de parkeermogelijkheden en het dorpskarakter.

Gemeentelijk standpunt:

De verkeersveiligheid is door de ontwikkeling van het kindcentrum niet in het geding. Onderdeel van de planvorming is de realisering van voorzieningen voor het halen en brengen van de kinderen (kortparkeerzone en kiss and ride-zone) afgescheiden van de rijbaan van de Kerkstraat. De oversteekbaarheid van de Kerkstraat ten behoeve van de bereikbaarheid van de sportvoorzieningen aan de overzijde van de Kerkstraat wordt vooralsnog voldoende groot en veilig geacht. Mocht blijken dat dit niet het geval is, dan zal een extra oversteekvoorziening gerealiseerd worden. Bij het kindcentrum worden ook diverse parkeervoorzieningen gerealiseerd. Met behulp van de parkeerkencijfers van de CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn de benodigde aantallen parkeerplaatsen bepaald. Met de aanleg van de nieuwe parkeervoorzieningen, in combinatie met de bestaande parkeervoorzieningen wordt voorzien in de benodigde aantallen parkeerplaatsen. Bij de uitwerking van de bouwplannen is de inpassing in de deels historisch waardevolle omgeving een belangrijk aandachtspunt. Die aandacht voor de omgeving heeft in een eerder stadium al geleid tot het vastleggen van de opbouw in maximaal 2 bouwlagen met een kap en een kleur- en een materiaalgebruik afgestemd op de bestaande historisch waardevolle bebouwing.

Inspraakreactie 2

De reactie kan als volgt worden samengevat:

Indiener vraagt de noodzaak voor de realisering van een gemeenschappelijke grote zaal (naast vergelijkbare ruimtes in Compostella en De Garf) en een brede school in deze omvang nogmaals te bezien. Dit mede in het licht van de in de nabije toekomst teruglopende inwoneraantallen. Gepleit wordt voor een samenwerking met economisch sterke gemeenten als Uden en Veghel.



Gemeentelijk standpunt:

Voorafgaand aan de planvorming heeft een uitgebreide inventarisatie van de in de kern Zeeland benodigde voorzieningen plaatsgevonden. Daarbij is rekening gehouden met de toekomstige inwoneraantallen van de kern. Uit deze inventarisatie is de behoefte aan een extra gemeenschappelijke grote zaal naar voren gekomen. In het integraal Dorpsontwikkelingsplan Zeeland (iDOP Zeeland) is een en ander reeds verwoord en onderbouwd. De vrees voor leegstand van de grote zaal en/of delen van de brede school wordt dan ook niet gedeeld.

Zoals gezegd is de omvang van het kindcentrum afgestemd op de omvang en samenstelling van de kern Zeeland. Samenwerking met Uden en/of Veghel heeft geen meerwaarde voor het draagvlak voor het kindcentrum.

Inspiraakreactie 3

De reactie kan als volgt worden samengevat:

1. Indiener geeft aan dat de woning aan de zijstraat van de Schoolstraat destijds gekocht is vanwege de vrije en rustige ligging. Uit navraag bij de gemeente bleek dat realisering van een school binnen het plangebied niet aan de orde was. Indiener heeft bezwaar tegen alle activiteiten die mogelijk worden gemaakt.

Gemeentelijk standpunt:

De locatie van het kindcentrum is gelegen centraal in de kern Zeeland. Inherent aan een dergelijke ligging is dat niet alleen sprake is van rustige woonfuncties, maar ook van centrumvoorzieningen, gericht op de gehele kern. Gelet op het gebruik in het verleden (discotheek) en de ligging centraal in de kern is een invulling met maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen (detailhandel, dienstverlening, horeca) altijd een optie voor een dergelijke locatie. Ten tijde van de aankoop van de woning door indiener (2008) was inderdaad nog geen sprake van concrete plannen voor de realisering van een school op de locatie. Dat wil echter niet zeggen dat in een later stadium die op een dergelijke locatie niet alsnog ontwikkeld zouden kunnen worden. In casu heeft die situatie zich thans voorgedaan.

2. Indiener maakt bezwaar tegen de gedeeltelijke ontsluiting van het kindcentrum via de nu nog zeer rustige en kindvriendelijke doodlopende zijtak van de Schoolstraat.

Gemeentelijk standpunt:

Eén van de uitgangspunten voor de verdere uitwerking van de bouwplannen, zoals die in de stedenbouwkundige visie zijn vastgelegd, is het gegeven dat aan de achterzijde van de locatie, grenzend aan de Schoolstraat parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd ten behoeve van het personeel, werkzaam in het kindcentrum. Dit betreft circa 30 parkeerplaatsen, die merendeels slechts twee verkeersbewegingen ('s morgens aankomst, 's middags vertrek) met zich mee zullen brengen. Het halen en brengen van kinderen dient aan de voorzijde van het plangebied, vanaf de Kerkstraat plaats te vinden. Het aantal extra verkeersbewegingen zal derhalve in de Schoolstraat beperkt toenemen en zeker geen aanlei-



ding geven tot verkeersonveilige situaties, verkeerschaos of verstoring van de rust en privacy. Door de situering van deze parkeerplaatsen aan de achterzijde van het plangebied wordt voorkomen dat bebouwing van het achterste gedeelte van het plangebied noodzakelijk wordt, waardoor de bebouwing van het kindcentrum op korte afstand van de woningen en tuinen aan de overzijde van de Schoolstraat zou komen te liggen.

3. Het woongenot van indiener wordt aangetast door de volgende aspecten:

- verminderde privacy door de situering van een gebouw in twee bouwlagen aan de overkant van de Schoolstraat. Dit klemte te meer omdat de woning en de tuin van indiener gericht zijn op die straat;
- verlies van uitzicht door de realisering van het bouwplan;
- verlies van zon en licht door de realisering van bebouwing op korte afstand van de kavel van indiener. Het plangebied is te klein voor het initiatief;
- toename van geluidsoverlast door extra verkeersbelasting en activiteiten bij het kindcentrum;
- de toename van het wegverkeer leidt tot stank en stofoverlast, zal verkeersoverlast tot gevolg hebben en leiden tot vermindering van de verkeersveiligheid;
- er zal parkeeroverlast ontstaan door onvoldoende parkeerplaatsen en te positieve aannames omtrent dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Gemeentelijk standpunt:

De vermindering van de privacy wordt door het planvoornemen zo beperkt mogelijk gehouden. De bouwgrenzen zijn zodanig gelegd dat de bebouwing op tenminste 23 m van de perceelsgrens van de woningen aan de overzijde van de Schoolstraat is gelegen en zelfs op 28-30 m van de woningen zelf. Gelet op deze afstanden is slechts sprake van een beperkte inbreuk op de privacy. In het tussenliggende gebied zijn parkeervoorzieningen voor het personeel voorzien. De activiteiten in dit deel van het plangebied zijn daarmee zo beperkt mogelijk (beperkt aantal verkeersbewegingen en beperkt aantal loopbewegingen van en naar de geparkeerde auto's). De inbreuk op de privacy is ook daarmee beperkt en zal zo mogelijk nog verder beperkt worden door een groene aankleding van dit deel van het plangebied. Het planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy.

In de bestaande situatie was sprake van een ommuurde parkeervoorziening bij discotheek De Morgenzon. Het uitzicht van de woningen werd beperkt door de aanwezigheid van de blinde muur. Voor de muur was sprake van een strook parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie verdwijnt de blinde muur aan de westzijde van het terrein. Daarvoor in de plaats komt bebouwing in maximaal 2 bouwlagen, die op een afstand van ten minste 10 m meer is gelegen van de woningen. Tussen bebouwing en Schoolstraat worden nieuwe parkeervoorzieningen aangelegd met een groene aankleding.

Door de afstand tot de perceelsgrens van de woningen (23 m) en de woningen zelf (28-30 m) blijft de vermindering van de hoeveelheid zon en licht beperkt. Bij een maximale bouwhoogte van 10 m van het kindcentrum treedt vermindering in



de tuin pas op als de zon onder een hoek lager dan 20° met de horizon staat en vermindering in de woning pas als de zon onder een hoek lager dan 16° staat. Van deze situaties is alleen sprake in de zeer vroege ochtend in de winterperiode. Het planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare vermindering van de toetreding van zon en licht tot de woningen

Voor het standpunt bij de toename van de geluidsoverlast zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 1.

Voor het standpunt bij de toename van het wegverkeer zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 1.

Voor het standpunt bij de parkeeroverlast zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 3.

4. Het planvoornemen zal leiden tot waardevermindering van de woning van indiener. Deze is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen.

Gemeentelijk standpunt:

Zoals uit de beantwoording onder 1, 2 en 3 reeds moge blijken wordt betwijfeld of daadwerkelijk sprake zal zijn van waardevermindering. Mocht indiener van mening blijven dat dit wel het geval is, dan staat de mogelijkheid tot het volgen van een planschadeprocedure open.

5. Pleidooi om indien toch woningen moeten worden gebouwd deze rechtstreeks te ontsluiten op de Kerkstraat, zoals ook discotheek de Morgenzon rechtstreeks op die straat was ontsloten. Ontsluiting via de Schoolstraat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk standpunt:

Het planvoornemen gaat niet uit van de realisering van woningen. Er wordt vanuit gegaan dat bedoeld wordt op de realisering van het kindcentrum. Uitgangspunt is daarbij dat de ontsluiting grotendeels, in ieder geval wat betreft het halen en brengen van de kinderen plaatsvindt via de Kerkstraat. Alleen personeel kan gebruikmaken van de ontsluiting via de Schoolstraat. Het beperkte aantal extra verkeersbewegingen dat dit met zich meebrengt in de Schoolstraat leidt niet tot een onaanvaardbare verslechtering van de verkeersveiligheid of tot overlast voor aanwonenden. Ontsluiting via de Schoolstraat is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Inspraakreactie 4

De reactie kan als volgt worden samengevat:

1. Het voornemen om in de Schoolstraat grootschalige parkeervoorzieningen te realiseren betekent een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het betreft een openbare parkeervoorziening, die in combinatie met een doorgang voor fietsers/voetgangers naar de Kerkstraat, niet alleen overdag maar ook 's avonds en 's nachts en in het weekend gebruikt zal gaan worden en dus de nodige verkeersbewegingen in de Schoolstraat met zich mee zal brengen.



Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de toename van het wegverkeer tengevolge van de aanleg van de parkeervoorzieningen zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 1.

2. Het woongenot van indiener wordt aangetast door de volgende aspecten:

- verminderde privacy door de situering van een gebouw in twee bouwlagen aan de overkant van de Schoolstraat. Dit klemte te meer omdat de woning en de tuin van indiener gericht zijn op die straat;
- verlies van uitzicht door de realisering van het bouwplan;
- verlies van zon en licht door de realisering van bebouwing op korte afstand van de kavel van indiener. Het plangebied is te klein voor het initiatief;
- toename van geluidsoverlast door extra verkeersbelasting en activiteiten bij het kindcentrum;
- de toename van het wegverkeer leidt tot stank en stofoverlast, zal verkeersoverlast tot gevolg hebben en leiden tot vermindering van de verkeersveiligheid;
- er zal parkeeroverlast ontstaan door onvoldoende parkeerplaatsen en oneigenlijk gebruik van de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat, zoals beschreven onder 1.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de aantasting van het woongenot zie het standpunt bij inspraakreactie 3, onder 3.

3. Het planvoornemen zal leiden tot waardevermindering van de woning van indiener. Deze is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de waardevermindering van de woning zie het standpunt bij inspraakreactie 3, onder 4.

4. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk is te ruim opgesteld en de bouwregels zijn te vaag omschreven.

Gemeentelijk standpunt:

De bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk betreft een voor deze bestemming gangbare omschrijving. De genoemde gebruiksdoelen komen voor in het overzicht van de 'Hoofdgroepen van bestemmingen' en de 'Bijbehorende (hoofd)functies/gebruiksdoelen', zoals dat is opgenomen in de "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008" (Bijlage 2 behorende bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Alleen de bijbehorende voorzieningen, als ondersteunende horeca-, groen- en parkeervoorzieningen, zijn in dit overzicht niet genoemd, maar dit betreffen ondergeschikte voorzieningen, inherent aan en gangbaar bij de genoemde gebruiksdoelen.

De bouwregels voor het oprichten van gebouwen bestaan uit een op de verbeelding ingetekend bouwvlak, dat voor 100% bebouwd mag worden tot de aangege-



ven goot- en bouwhoogte. Voor andere bouwwerken is ook vastgelegd waar deze mogen worden opgericht en tot welke hoogte. Daarmee is exact vastgelegd wat de maximale bouw mogelijkheden voor het kindcentrum zijn.

Inspraakreactie 5

De reactie kan als volgt worden samengevat:

1. De parkeerdruk in de omgeving van het kindcentrum wordt onhoudbaar. Er worden te weinig nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Gebruikers/bezoekers van het kindcentrum zullen ook bestaande parkeerplaatsen in de omgeving gaan benutten, waaronder parkeerplaatsen voor klanten van de winkels en bedrijven in de directe omgeving.

Gemeentelijk standpunt:

Pas sinds de sloop van de Morgenzon (februari 2008) wordt er op het terrein geparkeerd, daarvoor werd het terrein niet voor parkeerdoeleinden gebruikt. De parkeerplaatsen op het terrein van de Morgenzon hebben feitelijk tot 2008 nooit een functie gehad voor de in de omgeving van de Kerkstraat gevestigde functies. De hier aanwezige winkels en bedrijven hebben steeds gefunctioneerd op basis van de overige (niet op het terrein van de Morgenzon gelegen) parkeerplaatsen. Er hebben zich geen zodanige veranderingen in de aard en omvang van de winkels en bedrijven, dat dit thans niet meer het geval zou kunnen zijn.

Oorspronkelijk zijn de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat bedoeld voor de kerk. Daarnaast hebben deze een beperkte functie voor aanwonenden. Ten behoeve van dit plan is een veldonderzoek uitgevoerd naar het gebruik van deze parkeerplaatsen. Hieruit blijkt dat van de 14 aanwezige parkeerplaatsen er gemiddeld 1 bezet is bij dag en 3 bezet zijn in de avond en nachts. Daarmee wordt de beperkte functie voor de aanwonenden bevestigd. Uit het zelfde veldonderzoek is gebleken dat de 22 parkeerplaatsen op het pleintje in de Schoolstraat vrijwel nooit meer dan voor de helft in gebruik zijn. In de huidige situatie zijn er derhalve meer dan voldoende parkeerplaatsen in de Schoolstraat.

De benodigde aantallen parkeerplaatsen zijn met behulp van de parkeerkencijfers van de CROW bepaald (zie ook het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 3). Volgens deze kencijfers bedraagt het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het personeel 30. Ter controle is bij veldonderzoek op een maatgevende dag de bezetting van de parkeerterreinen bij de bestaande 2 basisscholen en de sporthal geteld. Daaruit kwam naar voren dat 35 plaatsen bezet waren. Er was daar omheen een groot aantal plaatsen onbezet, er kan veilig vanuit worden gegaan dat er op dat moment verder geen parkeerplaatsen in de omringende woonstraten werden gebruikt door personeel/bezoekers van de scholen. Worden op deze 35 plaatsen enkele plaatsen in mindering gebracht voor de gebruikers/bezoekers van de sporthal (die immers niet overgaat naar het kindcentrum), dan lijkt het bepaalde aantal van 30 parkeerplaatsen een heel reëel aantal.



2. De verkeersveiligheid ter plaatse van de Kerkstraat staat onder druk. Het halen en brengen van circa 600 kinderen vraagt om stringente verkeersmaatregelen.

Gemeentelijk standpunt:

De verkeersveiligheid is door de ontwikkeling van het kindcentrum niet in het geding. Onderdeel van de planvorming is de realisering van voorzieningen voor het halen en brengen van de kinderen (kortparkeerzone en kiss and ride-zone) afgescheiden van de rijbaan van de Kerkstraat.

3. Op de Kerkstraat komen een goede doorstroming en bereikbaarheid in het geding.

Gemeentelijk standpunt:

De realisering van voorzieningen voor het halen en brengen van de kinderen (kortparkeerzone en kiss and ride-zone) afgescheiden van de rijbaan van de Kerkstraat zal ervoor zorg dragen dat er geen stagnatie op de Kerkstraat zelf optreedt. De doorstroming en bereikbaarheid via de Kerkstraat zijn daarmee gegarandeerd.

4. De VNG richtlijnen worden niet in acht genomen.

Gemeentelijk standpunt:

Uit de reactie wordt niet duidelijk welke VNG richtlijn wordt bedoeld. Mocht dit betrekking hebben op de richtlijnen uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', dan wordt verwezen naar het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 1.

5. Het volume van de bebouwing zal het dorpskarakter aantasten.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de aantasting van het dorpskarakter zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 3.

6. De gekozen locatie is te klein voor het te realiseren programma.

Gemeentelijk standpunt:

In het kader van de planvoorbereiding is een overzicht gemaakt van de benodigde oppervlakten aan ruimten voor de diverse functies. Daarbij is zowel gekeken naar de benodigde ruimte in gebouwen, als de benodigde buitenruimten (spelen, groen, parkeren). Met in acht neming van mogelijkheden tot meervoudig gebruik van ruimten op verschillende tijdstippen, is een optelling gemaakt, leidend tot een totaal benodigde oppervlakte. Deze is afgezet tegen de beschikbare ruimte binnen het plangebied, waaruit geconcludeerd is dat realisering van het kindcentrum in de gewenste omvang binnen dat plangebied mogelijk is.



Inspraakreactie 6

De reactie kan als volgt worden samengevat:

1. indieners vrezen een ernstige aantasting van hun privacy en woongenot door:
 - de voorziene doorgang die zal leiden tot extra verkeersbewegingen tengevolge van structurele parkeerproblemen, een verkeerschaos en aantasting van de veiligheid op het plein, sociale onveiligheid en vandalisme, en daarmee van het verdwijnen van de rust en privacy bij de met de tuinen op het plein gerichte woningen;
 - afname van de multifunctionaliteit van de woningen, die bij diverse doelgroepen minder in trek zullen zijn.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de aantasting van de privacy en het woongenot zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 1.

2. De verkoopkansen van de woningen lopen aanzienlijk terug, waardoor de verkoopwaarde van de woningen vermindert.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de waardevermindering van de woning zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 2.

3. De verkeersveiligheid in het dorp is in het geding.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de verminderde verkeersveiligheid zie het standpunt bij inspraakreactie 1, onder 3, en bij inspraakreactie 5, onder 2.

4. De parkeerdruk in het dorp neemt toe.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de toename van de parkeerdruk zie het standpunt bij inspraakreactie 5, onder 1.

5. Het dorpskarakter wordt aangetast.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de aantasting van het dorpskarakter zie het standpunt bij inspraakreactie 5, onder 5.

6. De gekozen locatie is te klein voor het te realiseren programma.

Gemeentelijk standpunt:

Voor het standpunt bij de aantasting van de privacy en het woongenot zie het standpunt bij inspraakreactie 5, onder 6.



6 Ambtshalve wijziging

Naast de aanpassingen voortkomend uit de vooroverleg- en inspraakreacties zijn ook ambtshalve enkele aanpassingen en aanvullingen op het plan noodzakelijk gebleken. Hieronder worden deze kort beschreven,

Toelichting

In de toelichting worden enkele verschrijvingen gecorrigeerd.

In paragraaf 4.2. worden de resultaten van het uitgevoerde Verkennend Bodemonderzoek Kerkstraat 57-61 te Zeeland gemeente Landerd (Econsultancy, 2011) verwerkt alsmede wordt melding gemaakt van de daarop gebaseerde bodemgeschiktheidsverklaring.

In paragraaf 4.3 worden de resultaten van de Rapportage Akoestisch Onderzoek Kindcentrum Zeeland Kerkstraat te Zeeland (RMB, 2011) verwerkt. Het komen en gaan van auto's en het roepen en schreeuwen van kinderen leidt niet tot onaanvaardbare situaties. Er kan worden voldaan aan de grenswaarden uit de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

In paragraaf 4.8 worden de resultaten van de aanvullende quickscan flora en fauna ter plaatse van het bondsgebouw (Aeres Milieu, 2011) toegevoegd. Flora en fauna vormen geen belemmering voor de bouwplannen, zoals die nu voorliggen.

In paragraaf 4.9 wordt aangegeven dat het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek niet noodzakelijk is, doordat ten behoeve van de bouw van het kindcentrum geen bodemverstoringen dieper dan 1 m beneden maaiveld plaatsvinden. Onder deze voorwaarden is het terrein reeds vrijgegeven.

Regels

In de regels worden enkele verschrijvingen gecorrigeerd.

In artikel 4 wordt de diepte van bouwwerken waarvoor geen onderzoeksplicht geldt vergroot van 40 naar 100 cm. Hetzelfde geldt voor de vergunningplicht, waarbij de vergunningplicht pas van toepassing wordt op werken en/of werkzaamheden op een grotere diepte dan 100 cm in plaats van 40 cm.

Verbeelding

Op de verbeelding bij het voorontwerp bestemmingsplan is de afstand tussen de bouwgrens voor de bebouwing van het kindcentrum en de bestaande woningen abusievelijk vastgelegd op 5 m. Het is echter steeds de bedoeling geweest deze op 10 m vast te leggen, teneinde voldoende afstand tussen de bebouwing van het kindcentrum en de woningen te leggen. Aldus kunnen betere waarborgen voor de privacy en bezonning van die woningen worden geboden en wordt de kans op geluidhinder verkleind. De bouwgrens wordt dan ook ter hoogte van de bestaande woningen aan het pleintje in de Schoolstraat op 10 m uit de bestemmingsgrens gelegd.



