

Bijlage I: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017” heeft met ingang van 3 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 15 mei 2017 kon iedereen zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad indienen. In deze nota zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Akkerroosstraat en Bergroosstraat in Bakel door N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Ontvankelijkheid

Op 25 april 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert een tweetal ondergrondse brandstofleidingen ¹ t.b.v. het transport van olie producten en ruwe olie, van het Europoort gebied via Venlo naar Duitsland. Beide leidingen zijn inclusief bijbehorende veiligheidszone opgenomen in het bovengenoemde bestemmingsplan. Binnen de veiligheidszone is het zonder toestemming van het bevoegd gezag verboden om een (beperkt) kwetsbaar object te bouwen of in gebruik te hebben. De RRP geeft echter aan dat de opgenomen veiligheidszone in het bestemmingsplan niet correct zijn:

- voor de 24” leiding (transport olie producten) geldt een veiligheidszone van 45,2m i.p.v. 25m;
- voor de 36” leiding (transport ruwe olie) geldt een veiligheidszone van 38,1m i.p.v. van 33m.

Door de RRP wordt verzocht om de door hen vermelde berekende contouren voor de veiligheidszones rondom de buisleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Door het RRP wordt opgemerkt dat de opgenomen veiligheidszones afwijken van de door hen berekende waarden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient echter rekening worden gehouden met de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) inzake buisleidingen en de bijbehorende belemmeringszones en veiligheidszones conform het Besluit externe veiligheid zoals berekend door het RRP.

Binnen de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar (veiligheidszone) is het oprichten of gebruik van (beperkt) kwetsbare objecten² niet toegestaan. De verruiming van de veiligheidscontour heeft daardoor gevolgen van drie percelen (zie afbeelding).

1. Een 24” leiding voor transport olie producten en een 36” leiding voor transport ruwe olie.

2. Zie bijlage 1.



Afbeelding: veiligheidszones

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt gedeeld en leidt daarom tot een aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding, planregels, plantoelichting en bijlagen).

2.2 Auerschootseweg 36 in Bakel door mevrouw J.J.M. Claassen, Auerschootseweg 40, Bakel

Ontvankelijkheid

Op 10 mei 2017 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De te bouwen woningen hebben uitzicht op mijn perceel en woning. Is het niet mogelijk om de seniorenwoningen aan deze zijde te realiseren? Deze hebben een lagere goothoogte en aanzienlijk minder ramen op de tweede verdieping. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met een lagere maximale goot- en bouwhoogte voor het deel van de locatie grenzend aan het perceel Auerschootseweg 40, opdat een bouwmassa ontstaat die geen inbreuk op mijn privacy oplevert.
2. De heer Rob Claassen zou voornemens zijn om de bouw van de woningen gefaseerd uit te voeren en de bedrijfsactiviteiten gefaseerd te verplaatsen naar het bedrijventerrein Bolle Akker. Gevraagd wordt om erop toe te zien dat het bedrijf van de heer Rob Claassen niet actief blijft op de locatie Auerschootseweg 36 in Bakel, nadat de bestemming van het terrein is omgezet naar een woonbestemming.

Beantwoording zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders heeft, in een eerdere vergadering, besloten om deze ontwikkellocatie te verwijderen uit het vast te stellen bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017".

Conclusie

De ontwikkellocatie verwijderen uit het bestemmingsplan “Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017”.

2.3 Auerschootseweg 36 in Bakel door mevrouw J.M. Claassen-Potten, Auerschootseweg 38, Bakel

Ontvankelijkheid

Op 10 mei 2017 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De te bouwen woningen en appartementen hebben uitzicht op mijn perceel en woning. Is het niet mogelijk om de seniorenwoningen aan deze zijde te realiseren? Deze hebben een lagere goothoogte en aanzienlijk minder ramen op de tweede verdieping. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met een lagere maximale goot- en bouwhoogte voor het deel van de locatie grenzend aan de percelen Auerschootseweg 38, opdat een bouwmassa ontstaat die geen inbreuk op mijn privacy oplevert. Ook wordt verzocht om bij de gevelindeling van de appartementen en de situering van de balkons zoveel mogelijk rekening te houden met de privacy van de indieners van de zienswijze.
2. De heer Rob Claassen zou voornemens zijn om de bouw van de woningen gefaseerd uit te voeren en de bedrijfsactiviteiten gefaseerd te verplaatsen naar het bedrijventerrein Bolle Akker. Gevraagd wordt om erop toe te zien dat het bedrijf van de heer Rob Claassen niet actief blijft op de locatie Auerschootseweg 36 in Bakel, nadat de bestemming van het terrein is omgezet naar een woonbestemming.

Beantwoording zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders heeft, in een eerdere vergadering, besloten om deze ontwikkellocatie te verwijderen uit het vast te stellen bestemmingsplan “Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017”.

Conclusie

De ontwikkellocatie verwijderen uit het bestemmingsplan “Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017”.

2.4 Auerschootseweg 36 in Bakel door de heer H. en mevrouw T. van der Velden, Auerschootseweg 46, Bakel

Ontvankelijkheid

Op 15 mei 2017 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. De bouwhoogte doet ernstig inbreuk op onze privacy in de achtertuin. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met een lagere maximale goot- en bouwhoogte.
2. Verkeerstoename aan de achterzijde van het perceel geeft overlast (geluid en luchtkwaliteit). Ook nieuwe aanwonenden geven meer geluidsoverlast dan het huidige bouwbedrijf.
3. Ook aan de voorzijde van het perceel toegenomen overlast van geluid, trillingen en luchtkwaliteit met name veroorzaakt door toename van verkeer en de geluidsdrempel.

Vermindering van verkeersdruk kan worden bereikt door een ontsluiting van GEA op het Overschot, eenrichtingsverkeer van Beekakker naar Overschot en activeren van het midden van Bakel door doorgaand verkeer.

Beantwoording zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders heeft, in een eerdere vergadering, besloten om deze ontwikkellocatie te verwijderen uit het vast te stellen bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017".

Conclusie

De ontwikkellocatie verwijderen uit het bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017".

1.5 Auerschootseweg 36 in Bakel door de heer M. Staals, Klimroosstraat 10, Bakel, familie Van Tongeren, Heggeroosstraat 16, Bakel, de heer C. Mayer, Heggeroosstraat 9, Bakel, familie Graat, Damastroosstraat 29, Bakel, familie Thijssens, Heggeroosstraat 20, Bakel, mevrouw A. Reemers, Klimroosstraat 18, Bakel, de heer T. en mevrouw P. van den Akker, Damastroosstraat 23, Bakel, de heer P. Bots, Klimroosstraat 11, Bakel, mevrouw M. Hubers, Heggeroosstraat 44, Bakel, mevrouw J. Claassen en de heer P. Monsauret, Auerschootseweg 40 en mevrouw S. Claassen, Auerschootseweg 38, Bakel, de heer H. Hogen Esch, Heggeroosstraat 50, Bakel, de heer B. en mevrouw F. van den Heuvel, Klimroosstraat 2, Bakel, F. Manders, Klimroosstraat 12, Bakel, familie Van Lieshout, Damastroosstraat 4, Bakel, Johan en Bianca, Klimroosstraat 19, Bakel, de heer J. van den Akker, Klimroosstraat 20, Bakel, familie Peters, Klimroosstraat 3, Bakel, Maurice en Petra, Klimroosstraat 16, Bakel, de heer of mevrouw De Veij, Klimroosstraat 6, Bakel, de heer W. Bankers, Klimroosstraat 13, Bakel, de heer D. van Dongen, Klimroosstraat 5, Bakel.

Naar aanleiding van deze schriftelijke zienswijze heeft op 30 mei 2017 een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en omwonenden over de verkeerssituatie. Het gespreksverslag met korte toelichting en foto's is als bijlage bij de zienswijze toegevoegd. Ook is een reactie van dhr. Claassen toegevoegd, over de gevolgen van het veranderen van de ontsluiting. De extra informatie uit het gesprek met omwonenden is verwerkt in onderstaande reactie.

Ontvankelijkheid

Op 11 mei 2017 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De ontsluiting van de locatie Auerschootseweg 36 in Bakel via de Klimroosstraat gaat ten koste van de verkeersveiligheid in de buurt. Voorgesteld wordt om het plan via de Auerschootseweg te ontsluiten.

1. Komt niet ten goede aan verkeersveiligheid in de buurt.
2. Ontsluiting via Klimroosstraat minder veilig dan via Auerschootseweg.
3. Wijk Neerakker toendertijd bewust niet via Heggeroosstraat ontsloten ivm toename verkeersstromen.
4. Ontsluiting via Heggeroosstraat minder veilig.

5. Het is nu al gevaarlijk, vooral voor kinderen. Heggeroosstraat, Damastroosstraat en Klimroosstraat veiliger maken, snelheidsremmende maatregelen nemen en extra voorzieningen voor voetgangers. Er wordt in deze straten nu al te hard gereden.
6. Parkeren is nu al aan de krappe kant, wordt dan nog slechter.
7. Kinderen kunnen niet veilig op straat spelen.
8. Waarom is de veiligheid op Auerschootseweg belangrijker dan die in de Klimroosstraat en de Heggeroosstraat?
9. Als de situatie bij de Jumbo onveilig is waarom kan hier geen oplossing voor gevonden worden en kan de ontsluiting van 't Auerschoot daarbij meegenomen worden? Bijv. een rotonde?
10. Toename verkeer te groot, heeft ernstige gevolgen voor de verkeersveiligheid.
11. Toename verkeer heeft nadelige gevolgen, koplampen en geluidsoverlast.
12. Waarom geen ontsluiting via Burg. Diepstratenlaan (thv tarzan paadje).
13. Te veel doorgaand verkeer bij de nieuwe wijk.
14. Weg te smal (Klimroosstraat).
15. Privacy.
16. Nachtrust wordt verstoord.
17. Hulpdiensten willen ook toegang via Auerschootseweg
18. Procentuele toename van het verkeer in de Klimroosstraat is vele malen hoger dan die in de Auerschootseweg. 120 extra verkeersbewegingen zijn nauwelijk merkbaar op de Auerschootseweg.
19. Plan Neerakker heeft ook een eigen ontsluiting gekregen, maar er is toch een toename van scooter-/fiets- wandelverkeer in de Heggeroosstraat.
20. Reeds toename van fiets en wandelverkeer in Klimroosstraat door nieuwe locatie Jumbo.
21. Infra richting Auerschootseweg is reeds aanwezig.
22. Claassen wil zelf ook ontsluiting op de Auerschootseweg.
23. Ontsluiting via Auerschootseweg verhoogt het comfort voor de nieuwe bewoners van het plan. De ontsluiting is dan een stuk korter.
24. Kan de ontwikkeling van de locatie op de hoek van de Auerschootseweg en de Bolle Akker niet meegenomen worden in het plan? Er zouden plannen zijn om hier woningen te realiseren. Kan de toekomstige ontsluiting dan ook gelijk worden meegenomen?
25. Is het wellicht mogelijk om extra parkeerplaatsen te realiseren ter hoogte van het electriciteitshuisje?

Beantwoording zienswijze

Het college van burgemeester en wethouders heeft, in een eerdere vergadering, besloten om deze ontwikkellocatie te verwijderen uit het vast te stellen bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017".

Conclusie

De ontwikkellocatie verwijderen uit het bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, april 2017".

VERSLAG van zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Auerschootseweg d.d. 30 mei 2017.

Aanwezig: Namens omwonenden Klimroosstraat en omgeving: dhr. van den Heuvel (Klimroosstraat 19), Dhr. Staals (Klimroosstraat 10) en dhr. Graat (Damastroosstraat 29)
Namens De Stem van Bakel: Dhr. van Loon
Namens gemeente: A. Rijken (projectleider, team SPP) en H. Niezen (team VT)

Afwezig: Met kennisgeving: Mevr. J.J.M Claassen (Auerschootseweg 40), mevr. J.M. Claassen (Auerschootseweg 38) en dhr. van de Velde (Auerschootseweg 46)

Arthur Rijken heet iedereen welkom, geeft aan dat het zijn bedoeling is om een open gesprek te hebben en elkaar de informeren over de standpunten ten aanzien van de ontsluiting van het plan aan de Auerschootseweg. Hij geeft een korte presentatie (zie bijlage).

Reactie van omwonenden:

- Het is nu al te druk met parkeren in de straat. Gevreesd wordt dat de extra bewoners zullen zorgen voor meer parkeeroverlast. Dit is misschien niet bij de gemeente bekend, maar leeft wel in de buurt.
- De kinderen spelen niet per sé op straat, maar moeten wel over de straat naar de speeltuin kunnen lopen, steppen, fietsen. De speeltuin tussen de woningen vervalt waarschijnlijk op termijn. De speeltoestellen komen dan nog iets verder op. Kinderen zullen dan verder over de straat naar de speeltuin moeten lopen.
- Waarom niet de uitrit aan de Auerschootseweg? De infrastructuur ligt hier al.
- In het algemeen nu al in sommige gevallen een onveilige situatie. Vooral in de Heggeroosstraat wordt nu al vaak te hard gereden. Extra auto's zorgen voor een nog onveiligere situatie.
- Argument van de gemeente niet terecht dat een klein aantal auto's (5 per uur), gemakkelijk op de Klimroosstraat kunnen ontsluiten. Dat geldt dan ook voor de Auerschootseweg. Nu slaan deze auto's eerst af op de Burgemeester Diepstratenlaan en moeten ze de wijk door naar het plangebied, terwijl ze ook 50 meter verder zouden kunnen afslaan. Dat verhoogt ook het comfort voor de nieuwe bewoners van het plan Auerschootseweg.
- Veel voetgangers en fietsers gaan nu door de Auerschootseweg over het voet-fietspad en steken dan over naar de Jumbo. De Auerschootseweg kent geen veilige oversteekplaatsen. Zou het niet beter zijn om de ontsluiting via de Auerschootseweg te regelen en dan gelijk ook goede oversteekplaatsen te maken. Datzelfde geldt ook voor het oversteken bij de school. Hierover is de gemeente al in overleg met de ouderraad van de school.
Er zou een ander veiliger kruispunt moeten komen bij de afslag naar Jumbo/GEA.
- De wijk Neerakker heeft wel een ontsluiting die niet via de bestaande woonwijk loopt. Waarom kan het hier dan niet?
- Hoe zit het met eventuele ontwikkelingen op het perceel op de hoek van de Auerschootseweg/Bolle Akker. Dit bedrijfsperceel staat te koop. Er zouden plannen zijn om er ook woningen te realiseren. Kan de toekomstige ontsluiting dan tegelijk worden meegenomen?

Zie ook de bijlage met extra toelichting op zienswijze Auerschoot en foto's.

Arthur Rijken zegt nog dat met dit plan niet de problemen in de buurt worden opgelost ten aanzien van verkeersveiligheid en parkeren. De omwonenden zeggen dat er wellicht een aantal parkeerplaatsen extra kunnen worden gerealiseerd nabij het electriciteitshuisje.

Gemert, 31 mei 2017
Voor verslag: Henk Niezen, VT

Bijlage

Zienswijze Auerschoot:

- Straat is niet ingericht op veel verkeer. Te smal, geen trottoir. Auto's kunnen niet fatsoenlijk met z'n tweeën langs elkaar.
- Hulpdiensten willen ook toegang via Auerschootseweg
- Procentuele toename verkeer in Klimroosstraat is vele malen hoger dan die in de Auerschootseweg. 120 verkeersbewegingen zijn nauwelijks merkbaar op Auerschootseweg
- Verkeersplan Beekakker/Jumbo moet worden herzien.
- Plan Neerakker heeft ook eigen ontsluiting gekregen. Maar toch toename scooter-/ fiets-wanderverkeer in Heggeroosstraat.
- Reeds toename van fiets en wanderverkeer in Klimroosstraat door nieuwe locatie Jumbo.
- Infra richting Auerschootseweg is reeds aanwezig.
- Claassen zelf wil ook ontsluiting aan Auerschootseweg.
- Kind veiligheid komt in gevaar!





Bedenkingen de heer R. Claassen bij alternatieve ontsluiting Auerschootseweg 1 juni 2017

1. Parkeerbalans: Het aanpassen van de ontsluiting betekent dat aan de zijde van de Klimroosstraat een keerpunt moet worden gemaakt met een diameter van voldoende grootte. Dit gaat ten koste van parkeerplaatsen. Daardoor gaat het plan wringen met de parkeernorm. Bovendien is de parkeerbehoefte van de deellocaties niet in balans. Er zijn in dat geval weinig parkeerplekken voor bezoekers bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen, zodat er waarschijnlijk zoekverkeer ontstaat door de Hondroosstraat, met bezoekers die van de keerlus gebruik maken en dan gaan parkeren ter plaatse van de appartementen.
2. Helderheid parkeersituatie: In het huidige plan is de parkeersituatie helder voor de huurders van de appartementen. De appartementen worden verhuurd met een vaste parkeerplek. Door de huidige inrichting van het terrein is duidelijk dat de parkeerplaatsen bij de appartementen horen. Indien deze parkeerplekken naast de openbare weg komen, schept dat verwarring.
3. Groenstructuur: Willen we afstand tot de gevel van het appartementencomplex, een voetpad, rabatstrook en openbare weg naast elkaar creëren dan zal dit zeker de groenstructuur aantasten. Er is te weinig breedte. Dit betekent dat oude eiken gerooid zullen moeten worden. Willen we dit?
4. Verkeerssituatie: Aansluiting op de Auerschootseweg creëert een gevaarlijk extra kruispunt dat ook niet in lijn ligt met de uitrit van de tegenoverliggende weg waar de medewerkers van GEA uit komen.
5. Grondpositie: De grondpositie is ook niet aanwezig om aan alle functies te voldoen. De beoogde nieuwe oprit behoort kadastraal aan het appartementencomplex aan de Auerschootseweg toe dat 2 eigenaren heeft. Deze eigenaren (Theo Claassen en Rob Claassen) zien het niet als een optie om deze grond als openbaar gebied af te staan.
6. Uitrit parkeren bestaande appartementen: De beoogde alternatieve inrit is nu (en ook in het huidige plan) eigen terrein en verkeersruimte, toebehorend aan het bestaande appartementencomplex aan de Auerschootseweg. De parkeerplaatsen zijn zo gesitueerd dat de auto's bij vertrek achteruit moeten steken en vervolgens de Auerschootseweg op kunnen rijden. Als hier een openbare weg komt liggen zullen deze auto's dus achteruit op deze weg moeten rijden alvorens de Auerschootseweg op te kunnen draaien. Dit levert ongewenst onveilige situaties op.

Bijlage 1: kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1 onder b en onder l)

Artikel 1

1. In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

b. beperkt kwetsbaar object:

- a. 1°. **verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en**
2°. **dienst- en bedrijfswoningen van derden;**
- b. **kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;**
- c. **hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;**
- d. **winkels, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;**
- e. **sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;**
- f. **kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder d, vallen;**
- g. **bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel l, onder c, vallen;**
- h. **objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en**
- i. **objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;**

l. kwetsbaar object:

- a. **woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;**
- b. **gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:**
 - 1°. **ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;**
 - 2°. **scholen, of**
 - 3°. **gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;**
- c. **gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:**
 - 1°. **kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of**
 - 2°. **complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en**
- d. **kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;**