

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan
Kindcentrum Nijnsel

College B&W 12 november 2019
Gemeenteraad 19 december 2019

Inhoud

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. Inleiding | 2 |
| 2. De procedure | 3 |
| 3. Zienswijzen | 3 |
| 4. De ontvankelijkheid | 3 |
| 5. Leeswijzer | 3 |
| 6. Reactie op de zienswijzen | 3 |
| 7. Ambtelijke wijzigingen | 3 |
| 8. Conclusie en advies | 3 |

1. Inleiding

Bestemmingsplan 'Kindcentrum Nijnsel' maakt het oprichten van een school, kinderdagverblijf en een gymzaal mogelijk op de huidige locatie van basisschool Antonius van Padua aan de Jasmijnstraat 11 en 11a in Nijnsel. Het bestemmingsplan ziet in hoofdzaak op het aanpassen van het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Kindcentrum Nijnsel" is op 25 september 2019 gepubliceerd in het Gemeenteblad van de gemeente Meierijstad en de Staatscourant. In de periode 26 september 2019 tot en met 6 november 2019 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Kindcentrum Nijnsel" ter voldoening aan artikel 3.8. van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de raad van de gemeente Meierijstad

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Reclamant 1, per brief van 4 november 2019, ingekomen op 6 november 2019.

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 zienswijze. 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 de ambtshalve wijzigingen. Tenslotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijzen

1. Zienswijze 1: Reclamant 1

Zienswijze 1.1: Privacy en uitzicht

Het voorstel in het bestemmingsplan geeft aan dat het gedeelte aan Jasmijnstraat 11 wordt gewijzigd van 'groen' naar 'maatschappelijk'. Dit zou nadelige gevolgen kunnen hebben voor ons woongenot. Indien het bestemmingsplan wordt gewijzigd in 'maatschappelijk', leveren wij mogelijk in qua privacy en uitzicht. Graag gaan wij in gesprek over de mogelijkheden.

Beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan Nijnsel (vastgesteld op 29 maart 2012) heeft een gedeelte van het bestemmingsplangebied inderdaad de bestemming 'Groen'. Het overige gedeelte van het bestemmingsplangebied heeft, gelijk aan het ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Nijnsel de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze laatste bestemming is zowel in het geldende als in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak nauwkeurig vastgelegd.

In het bestemmingsplan Nijnsel zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor (artikel 7.1):

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden en langzaam verkeersroutes;
- d. speelvoorzieningen m.u.v. een jongeren ontmoetingsplaats;
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. evenementen;
- j. parkeren.

Binnen deze groenbestemming is ook het bouwen van gebouwen toegestaan. Daarvoor gelden de volgende regels:

- a. of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 20 m².

Tot slot zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarvoor gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, bewegwijzering alsmede kunstobjecten bedraagt 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter.

In het ontwerpbestemmingsplan Kindcentrum Nijnsel zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor (artikel 3.1):

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, culturele, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 1. gezondheidszorg; en/of
 2. zorg en welzijn; en/of
 3. jeugd/kinderopvang; en/of
 4. onderwijs; en/of
 5. bibliotheken; en/of
 6. openbare dienstverlening; en/of
 7. verenigingsleven; en/of
- b. kinderdagopvang;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. speelvoorzieningen m.u.v. een jongeren ontmoetingsplaats;
- e. met daaraan ondergeschikt: een kantine en/of ondersteunende horecavoorziening ten dienste van bovengenoemde maatschappelijke functies;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen uitsluitend gebouwen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, met uitzondering van:

- a) Gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m²;
- b) Maximaal twee bijbehorende bouwwerken ten dienste van de bestemming, met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 20 m²;

Ook binnen de bestemming 'Maatschappelijk' kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- c) de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, vlaggenmasten alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 8 meter;
- d) de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 1 meter bedraagt indien gelegen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- e) de bouwhoogte voor overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

Conclusie:

Op basis van de inhoud van beide bestemmingen in het geldende en het ontwerpbestemmingsplan kan worden geconcludeerd, dat het mogelijkheden van het gebruik van de gronden met de bestemming 'Groen' in het vigerende bestemmingsplan niet wezenlijk anders zal worden. Ook op basis van de huidige bestemming kunnen deze gronden reeds als parkeerterrein worden ingericht. Het is wel zo, dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk', waarbij in een gedeelte van de huidige bestemming 'Groen' nu een gedeelte van het bouwvlak is opgenomen. Dit bouwvlak bevindt zich echter op een dusdanige afstand van de

woning en tuin van reclamant, dat dit naar het oordeel van de gemeente geen onaanvaardbare aantasting van de privacy oplevert. Ook de positionering van de gevelopeningen draagt ertoe bij dat er niet/nauwelijks sprake is van inkijk. Er bestaat daarmee geen noodzaak tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Intussen heeft er tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan tweemaal een gesprek met reclamant plaatsgevonden. Er is daarbij aangegeven, dat de gemeente begrip heeft voor de veranderende feitelijke situatie (waarbij met name een aantal bomen zal worden gerooid) en dat bij het verdere ontwerp van de inrichting van het parkeerterrein naast de woning van reclamant zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de inbreng van reclamant.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling.