Rapport zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan

Herveld, MFC De Hoendrik

26 september 2018

Vastgesteld door de raad op 11 december 2018
Registratienummer: 18INT03266

Inhoud

1. Inleiding

2 Procedure ontwerpbestemmingsplan

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
   4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
   4.2 Ambtelijke aanpassingen

5. Conclusies

1. Inleiding
Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Herveld, MFC De Hoendrik. Het bestemmingsplan maakt de verbouw met aanbouw voor het Multifunctioneel Centrum De Hoendrik aan Het Dorpsplein 22 te Herveld juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 27 juni 2018. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 28 juni 2018 tot en met woensdag 8 augustus 2018 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. Eén zienswijze werd ingediend namens drie personen, een andere namens 5 personen. Eén persoon diende twee zienswijzen in. Op 14 en 25 september vonden er gesprekken met de indieners van de zienswijzen plaats.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

1.1 Bouwhoogte
Volgens de toelichting van het bestemmingsplan heeft de sporthal een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter gekregen.
Dit betekent dat er ofwel sprake is van een onjuiste invulling van de maximale toegestane bouwhoogte, ofwel dat het bouwplan ruim binnen maximaal toegestane bouwhoogte valt en men kennelijk op een later moment nog kunnen worden geconfronteerd met een nog nader aanzienlijker gebouw tegenover hun woning. Er moet hierover duidelijkheid komen. Een hoogte van 8 of 9 meter is aanzienlijk. De maximale bouwhoogte moet in ieder geval worden verlaagd.

Reactie 1.1
In hoofdstuk 3 Toekomstige situatie, 2e alinea, staat dat de nieuwe sportzaal een bouwhoogte krijgt van maximaal 8 meter. Via verbeelding en bestemmingsplanregels was een maximale bouwhoogte van 9 meter voor de sportzaal toegestaan. Om een zaalhoogte van 7 meter te halen (zie reactie 1.2) is er een bouwhoogte van 8,2 meter nodig. Deze maat zal in zowel toelichting als regels worden opgenomen als maximale bouwhoogte.
De toelichting en verbeelding worden op dit punt aangepast. De maximale bouwhoogte is 8,2 meter.

1.2 Afstand
Een sporthal dient in beginsel te worden gerekend tot milieucategorie 3.1, hetgeen gepaard gaat met grotere richtafstanden dan de categorie 2, die in dit plan als uitgangspunt wordt genomen. Bij een sporthal zal namelijk een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied en 50 meter in een rustige woonwijk moeten worden aangehouden.

Waarom hier afgeweken wordt van milieucategorie 3.1 blijkt slechts uit de enkele zin over hoofdzakelijk gebruik. Opmerkelijk is dan ook dat het hoofdzakelijk gebruik niet nader gedefinieerd is, terwijl er slechts afgeweken kan worden van categorie 3.1 als duidelijk is welke functies er in het concrete geval worden beoogd. Deze milieuzoneringen zien er juist op toe dat de ruimtelijke invulling van functies met elkaar verenigbaar zijn. Er kan niet zonder meer worden afgeweken van de richtafstanden die gevoelige functies als woonwijken beschermd. Reeds op basis hiervan is er sprake van een ondeugdelijk gemotiveerd bestemmingsplan. In het onderhavige geval zal aldus milieucategorie 3.1 moeten worden aangehouden, nu niet zonder meer is toegestaan om van de vaststaande richtafstanden af te wijken.

Reactie 1.2
In paragraaf 5.4 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting wordt aangegeven dat er op basis van de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' een verschil is tussen '*Sporthallen*' (SBI-2008 code 931-A) en '*Sportscholen, gymnastiekzalen'* (SBI-2008 code 931-F).

Beleidsmatig hanteert de gemeente Overbetuwe de volgende lijn. Vanuit de gemeentelijke zorgplicht voor ruimte voor bewegingsonderwijs is de primaire functionaliteit van een sportzaal *bewegingsonderwijs*. Secundair kan een sportzaal gebruikt worden voor *verenigingsgebruik*. Dat kunnen trainingen zijn, maar ook recreatief gebruik. Afhankelijk van het type activiteit zijn ook niet-sportgerelateerde activiteiten mogelijk. In derde instantie kan een sportzaal, als de afmetingen dit toestaan, ook gebruikt worden voor *competitiewedstrijden*.

De gemeente hanteert de door NOC*NSF gehanteerde normen:
https://sportvloeren.sport.nl/normen/57-nocnsf-us1-d1 (normen overdekte multidisciplinaire sportaccommodaties, tabel 1: 'categorieën wedstrijdruimten in overdekte multidisciplinaire sportaccommodaties'). Voor competitief verenigingsgebruik is de norm 14 x 24 en 7 meter hoog. Een zaal met deze afmetingen is geschikt voor lessen lichamelijke opvoeding, gymnastiek, 5 tafeltennistafels, 1 badmintonveld, 1 volleybalveld. Een sportzaal met een afmeting van 14 x 24 meter gedefinieerd als een '*1/3 sporthal/sportzaal*'.

Een *sporthal* heeft in deze lijst een minimale afmeting van 24 x 44 meter.

De nieuwe sportzaal in het MFC krijgt een netto vloeroppervlak van 14 x 24 meter (zie Afbeelding 4 in hoofdstuk 3 Toekomstige situatie).
In de sportzaal is geen ruimte voor een tribune. Het hoofdgebruik van de sportzaal zal bestaan uit gymlessen voor de basisschoolleerlingen, gymnastiek en recreatieve sportbeoefening. Dit gebruik komt overeen met de huidige gebruikers van de te vervangen sportzaal:

- Basisschool Clara Fabricius uit Herveld;
- Basisschool St. Willibrordus, Herveld;
- ForteFit Senioren sport en bewegen (overwegend afkomstig uit Herveld);
- Gymvereniging Excelsior (overwegend uit Zetten, Herveld en Andelst);
- Gymnastiekvereniging Herveld-Andelst

Op basis van het bovenstaande achten wij een aansluiting bij de VNG-activiteit '*sportscholen, gymnastiekzalen*' meer voor de hand liggen dan aansluiting bij de VNG-activiteit '*sporthal*'. We wijken dan ook niet af van de richtafstanden. **In paragraaf 5.4 zal de motivering worden uitgebreid.**

1.3 Gemengd gebied
Daar komt bij dat niet wordt aangeduid of de woningen aan de Jupiterpark worden geschaard onder gemengd gebied of onder rustige woonwijk. Uit het bestemmingsplan Herveld - Andelst blijkt dat deze woningen voornamelijk in een woongebied gelegen zijn. Waar het zalencentrum en de basisschool de uitzondering vormen op de woon- en groenbestemming, bepalen deze niet de ruimtelijke uitstraling. Dit is echter anders op de huidige locatie van de sporthal. Deze stond namelijk in de directe nabijheid van bedrijvigheid en stonden er niet direct gevoelige functies om het pand heen. Een supermarkt of tandarts ondervindt beduidend minder hinder van een sporthal dan een rustige woonwijk. Om deze reden dient in ieder geval de richtafstand van een rustige woonwijk te worden aangehouden. Nu in beginsel categorie 3.1 zal moeten worden aangehouden, voldoet het bestemmingsplan niet aan de richtafstand van minimaal 50 meter tot een rustige woonwijk.

Reactie 1.3
In paragraaf 5.4 Bedrijven en milieuzonering staat in de 3e alinea het volgende: *'Daarom kan voor de woningen aan Het Dorpsplein (ten noorden en ten oosten van het plangebied) worden uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied' om de hinder te beoordelen. Voor de woningen aan het Jupiterpark (ten zuiden van het plangebied) ligt een toetsing aan het gebiedstype 'rustig woongebied' meer voor de hand.'*
Voor de woningen aan het Jupiterpark is uitgegaan van gebiedstype 'rustig woongebied'. De afstand tussen de woningen aan het Jupiterpark en nieuwbouw MFC is ruim 37 meter. Aan de zuidzijde van de sportzaal is een berging gesitueerd. De afstand tot de sportzaal zelf is ruim 41 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voldaan. **Voor de duidelijkheid wordt op de verbeelding een aanduiding 'sportzaal' opgenomen.**

1.4 Toename verkeersdruk
De verplaatsing van de sportzaal leidt tot een toename van de verkeersdruk in het plangebied. Wanneer het nieuwe plan tegen het licht van de oude situatie wordt gehouden, is het duidelijk op te maken dat hier sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Een basketbalveldje nabij een basisschool heeft immers niet de doelgroep die effect heeft op het autoverkeer. Dit betekent dat het openbare gebied als zodanig noch verkeersaantrekkende werking had, noch een beroep deed op de beperkt beschikbare parkeerplaatsen.
Daarbij is voorts van belang dat deze toename volgens de toelichting van het bestemmingsplan voornamelijk zal plaatsvinden aan de zuidzijde van het plangebied, dus direct voor de woningen aan de Jupiterpark. Het ruimtelijk effect is dusdanig anders, dat niet kan worden volstaan met de stelling dat het op basis van een verwachting uit aantal verkeersbewegingen te verwaarlozen zijn.

Reactie 1.4
In paragraaf 5.12 wordt ingegaan op de verkeersgeneratie. Met een toename van 590 m^2 bruto vloeroppervlakte voor de nieuwe sportzaal (het zalencentrum heeft na het verwijderen van de verdiepingsvloer zelfs een kleinere vloeroppervlakte), is er – na berekening, in een worst case scenario – een toename van 85 verkeersbewegingen per etmaal.

Zoals aangegeven is de verwachte verkeersintensiteit in de Stenenkamerstraat en het Jupiterpark in 2025 respectievelijk 2.100 en 1.000 mvt/etmaal. Deze wegen zijn een erftoegangsweg. Het CROW hanteert een maximum verkeersintensiteit van 6.000 mtv/etmaal voor dit type wegen. Een toename van 85 is te verwaarlozen en levert daarom geen onevenredige overlast op voor omwonenden.

1.5 Toename parkeerdruk
Ook levert het nieuwe bestemmingsplan een onevenredig hoge parkeerdruk op voor de direct omwonenden aan de zuidzijde. In de huidige situatie zijn er acht parkeerplaatsen

beschikbaar. In het ontwerpbestemmingsplan verdwijnen deze parkeerplaatsen en worden deze vervangen door ongeveer tien parkeerplaatsen.
In aanvulling op deze parkeerplaatsen wordt het volgende gesteld in het ontwerpbestemmingsplan:
'Daarnaast komen er 6 'kiss and ride' plaatsen aan de zuidkant van het plangebied'. Uit de situatieschets die in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, kan dit echter geenszins worden opgemaakt. Waar eventueel gesproken kan worden van tien parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het plangebied, is geen ruimte voor nog zes aanvullende parkeerplaatsen met de bestemming *'kiss and ride'.*
De kritische vraag zal dan moeten worden gesteld of de zes parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het plangebied aan de directe zijde van het basketbalveldje, daarmee een dubbele functie krijgen. Indien dit het geval is, zullen er nog slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen resteren voor de omwonenden. Zij mogen namelijk op gezette tijden geen gebruik maken van deze parkeerplaatsen. Al met al zal er met de herontwikkeling een onevenredig hoge parkeerdruk worden gerealiseerd. Er wordt enkel bezien hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor de herontwikkeling van het sportcomplex, terwijl aan de parkeerbehoefte van omwonenden voorbij gegaan wordt zonder enige notie. De aanvullend te realiseren parkeerplaatsen voorzien aldus niet in de behoefte van de directe omgeving, nu er slechts een beperkt gebruik wordt toegestaan.

Reactie 1.5
In hoofdstuk 3 Toekomstige situatie is een situatietekening opgenomen. De 10 nieuwe parkeerplaatsen zijn ingetekend aan de zuid-oostzijde voor het MFC ter hoogte van Het Dorpsplein 26 t/m 32 en Jupiterpark 23. Ter hoogte van Het Dorpsplein 34 komen 6 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

De extra 6 plaatsen t.b.v. ‘kiss and ride’ staan getekend langs de noordzijde van de Jupiterpark. Hier zijn op dit moment geen parkeervoorzieningen. Gedurende de schooltijden zijn dit kiss and ride plaatsen. Buiten de schooltijden mag hier geparkeerd worden.

De Hoendrik heeft in de huidige situatie een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van 1356 m^2. Met een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO is er een parkeerbehoefte van 55 parkeerplaatsen.

Door het schrappen van de verdiepingsvloer verkleind het BVO van De Hoendrik naar 1270 m^2. Met een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO is er een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen.

De nieuwe sportzaal heeft een totale BVO van 590 m^2. Met een parkeernorm van 3,1 parkeerplaatsen per 100 m^2 is er een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen.
Het nieuwe MFC heeft incl. sportzaal een parkeerbehoefte van 70 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie is er een extra behoefte van 15 parkeerplaatsen. Op de inrichtingstekening staan 12 parkeerplaatsen. Binnen de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ zal er ruimte gevonden worden voor de overige 3 parkeerplaatsen. **In de regels van het bestemmingsplan wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen (op basis van de nota Parkeernormen Overbetuwe) geborgd.**

1.6 Toegang particuliere inritten
Tot slot verzoeken de indieners het college om bij de herontwikkeling van de zuidkant van het plangebied, om rekening te houden met de mogelijkheid om gebruik te blijven maken van particuliere inritten en het zich veilig kunnen verplaatsen tussen de parkeerplaatsen en het nabijgelegen voetpad. De onderzijde van het plangebied lijkt namelijk groenvoorzieningen naast de parkeerplaatsen mogelijk te maken. Hoewel dit planologisch is toegestaan, moet dit echter niet leiden tot een onveilige situatie. Er lijken immers geen voetpaden van de parkeerplaats naar het eigenlijke voetpad te lopen, wat tot gevolg zal hebben dat

omwonenden deze enkel kunnen bereiken door over de straat naar de dichtstbijzijnde inrit te lopen of over de groenvoorziening zelf. Daarnaast dient er te allen tijde gewaarborgd te zijn dat het gebruik van de inrit op geen enkele wijze wordt beperkt door de herontwikkeling.

Reactie 1.6
In de situatietekening (hoofdstuk 3 Toekomstige situatie) is te zien dat de Jupiterpark aan de zuidzijde van het MFC een andere inrichting krijgt. De weg wordt iets opgeschoven zodat er meer afstand komt tussen woningen en rijbaan. Hierdoor is er ruimte voor groenvoorzieningen tussen parkeervakken en trottoir. De bestemming van de Jupiterpark is en blijft Verkeer-Verblijfsgebied en behoort niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan. Binnen de geldende bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zijn groenvoorzieningen toegestaan. Wij zien niet in waarom de nieuwe situatie onveilig is. De particuliere inritten blijven toegankelijk.

Op 14 september jl. was er een gesprek met de indieners van deze zienswijze, wethouder Horsthuis-Tangelder en de heren Jakobs en Bos. Na dit gesprek is er nogmaals gekeken naar de beoogde inrichting. Om aan de wensen van omwonenden te voldoen, kan er worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen situatietekening.

1.7 Te ruime gebruiksmogelijkheden
a. In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt gesteld dat de plaatsing van de sporthal niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De indieners kunnen zich echter niet met deze stelling verenigen. Zij wonen in een rustige en tamelijk groene buurt. Het ontwerpbestemmingsplan zal hier evident een grote verandering in met zich brengen. De bestemming groen, zoals in het bestemmingsplan Herveld - Andelst besloten ligt, zal immers geheel verdwijnen en de realisatie zal ten koste gaan van de omliggende groenvoorzieningen die mogelijk wel binnen de bestemming 'verkeer' hadden gepast. Indieners zullen daarom niet alleen geconfronteerd worden met een aanzienlijke belemmering van het uitzicht van zeker acht meter hoog, maar ook een nagenoeg volledige bestrating die daaraan vooraf gaat.

b. Daar komt bij dat het gebruik van een sporthal de nodige geluidsoverlast met zich mee zal brengen. Het is algemeen bekend dat het uitoefenen van sporten en sport- en spelsituaties vergezeld gaat met de nodige luidkeelse uitlatingen. Nu het pand niet alleen gedurende de dag zal worden gebruikt, zullen indieners vroeg in de ochtend en tot laat in de avond geluidshinder ondervinden van het intensieve gebruik.

c. In het verlengde daarvan verzoeken indieners u om, met de vaststelling van het bestemmingsplan, het toegestane gebruik van de sporthal dusdanig concreet vast te leggen dat de eventuele overlast die zij ten gevolge van het intensieve gebruik zullen ondervinden sterk ingeperkt wordt. Indieners verzoeken om de toegang door middel van de deur aan de achterzijde van het gebouw te beperken tot maximaal 17.00 uur.

d. Daarnaast is het van belang om het toegestane gebruik van het de te realiseren sporthal duidelijk is. Op het gebouw van de sporthal rust, evenals op het zalencentrum, de bestemming centrum. Deze bestemming biedt onder andere de mogelijkheid voor een *"horecabedrijf tot en met horecacategorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' en uitsluitend in de vorm van een zaalaccommodatie".* Opmerkelijk is dan ook dat het gehele bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan exact deze aanduiding heeft. Er is geen onderscheid gemaakt tussen de aanduiding van het zalencentrum en de sporthal, wat kennelijk de mogelijkheid open laat om ook de nieuw te realiseren sporthal aan te wenden voor feesten en partijen. Indieners vrezen hier dan ook in alle redelijkheid om in hun belangen geschaad te worden. Het gebruik van de sporthal ten behoeve van sportverenigingen en lichamelijke opvoeding van basisschoolkinderen is alleszins te overzien, maar de overlast die uit feesten voortvloeit, is hier niet mee te

verdisconteren. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat uitgegaan wordt van het gebruik door basisscholen, sportverenigingen en in beperkte mate door andere gebruikers. Wat er precies onder *'andere gebruikers'* kan worden verstaan, is niet toegelicht. Indieners kunnen om deze reden op geen enkele wijze voorzien hoe het gebruik van de nieuwe sportschool er daadwerkelijk uit zal gaan zien. Vast staat echter wel, dat het geheel aan mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt, evident een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van indieners tot gevolg zal hebben.

Reactie 1.7
a. De wijziging van de bestemming 'Groen' naar de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Centrum' wil niet zeggen dat het deel ten zuiden van het MFC nagenoeg volledig bestraat wordt. Zoals afbeelding 4 in hoofdstuk 3 laat zien blijft er de nodige ruimte voor groenvoorzieningen. Ook direct om het MFC zijn enkele borders gepland.

b. In onze reactie op zienswijzen 1.2 en 1.3 gaan we in op de milieuzonering. De betreffende VNG-richtlijnen zijn gebaseerd op geluidsoverlast. We concludeerden dat er ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

c. De entree aan de zuidzijde zal alleen worden gebruikt door de basisscholen. De deur aan de zuidzijde van de sportzaal is een nooduitgang.

d. De functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' zal worden aangepast. Op het deel ten zuiden van het huidige zalencentrum zal deze aanduiding verwijderd worden.

In de toelichting staat: '*De sportzaal wordt hoofdzakelijk gebruikt door basisscholen en gym*verenigingen en slechts beperkt door andere gebruikers'. In onze reactie op zienswijze 1.2 worden de huidige gebruikers van de te vervangen sportzaal benoemd. Een huidige 'andere' gebruiker is 'ForteFit senioren sport en bewegen'. De sportzaal is uiteraard bedoeld voor sportbeoefening. **In de regels zullen we het gebruik van de sportzaal beter duiden.**

1.8 onvoorzienbare ontwikkelingen
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een aanzienlijk intensiever gebruik van de grond, dan momenteel het geval is. Niet alleen wordt er een sporthal met een reeds hoge bezettingsgraad verplaatst naar de betreffende locatie, maar ook de bestaande groenvoorzieningen worden wegbestemd in ingeruild voor verkeersvoorzieningen ten behoeve van de basisscholen, de sporthal en het zalencentrum.
De sporthal betreft een aanzienlijk bouwwerk, dat op zeer korte afstand van de woningen van cliënten wordt gerealiseerd. Indieners zijn dan ook van mening dat zij onevenredig in hun belangen worden getroffen door de toegestane bouwhoogte van acht meter. In het ontwerpbestemmingsplan is de bouwhoogte waar eerst de bestemming verkeer en deels groen lag, tot maximaal negen meter verhoogd. De voorheen bestaande mogelijkheid had een maximale bouwhoogte van vijf meter en deze kon slechts bij afwijking worden verleend. Het bestemmingsplan Herveld – Andelst biedt aanzienlijke beperkingen in de mogelijkheid om het zalencentrum of de basisschool uit te breiden. Juist deze beperkingen verschaften indieners van een zekerheid in hun woongenot. Indieners behoefden er redelijkerwijs niet vanuit te gaan dat er nagenoeg direct tegenover hen, op slechts 35 meter afstand van hun woning, een ontwikkeling met een maximale bouwhoogte van negen meter mogelijk gemaakt zou worden. Het is dan ook jammer om te constateren dat de belangen van indieners niet meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan, noch dat er een dialoog met hen is aangegaan.

Dat de groenbestemming de verkeersvoorzieningen al mogelijk maakte, betekent niet dat de centrumvoorziening daarmee ook voorzienbaar had moeten zijn. De verkeersbestemming maakt immers ook groenvoorzieningen mogelijk. De wijziging van verkeer en groen naar de centrumbestemming, met een bouwhoogte van negen meter is echter niet te verdisconteren

in de huidige bestemming. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met mogelijke gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied. De belangenafweging die gemoeid is met de maximale invulling van een bestemmingsplan is daarin verdisconteerd en wordt in zoverre 'voorzienbaar' geacht voor omwonenden. Deze ontwikkeling strekt echter dusdanig veel verder, dat de rechtszekerheid van cliënten in het geding komt. Door de realisatie van de mogelijkheden die dit ontwerpbestemmingsplan biedt zullen de woningen van indieners niet langer gepaard gaan met een vrij uitzicht tot aan het zalencentrum. In plaats daarvan zullen de woningen uitkijken op een veelheid aan verkeer en een aanzienlijk gebouw van in ieder geval acht meter hoog, die hen elk uitzicht ontneemt. Indieners zullen daarom genoodzaakt zijn om, bij het uitblijven van een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. t.z.t. een planschadeprocedure op te starten.

Reactie 1.8
N.a.v. de zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast (waaronder verkleining aanduiding ‘horeca tot en met horecacategorie 3’ en verlaging van de maximale bouwhoogte van de sportzaal).

Wij betreuren het dat u stelt dat omwonenden niet zijn meegenomen in de planvorming en dat er geen dialoog met hen is aangegaan. Al op 3 mei 2017 informeerden we de omwonenden over de plannen voor het MFC inclusief sportzaal en de schetsontwerpen voor de inrichting van het openbaar gebied. De architect lichtte de plannen toe. De omwonenden gaven input mee voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp van het openbaar gebied. Op maandagavond 2 juli 2018 was en een inloopbijeenkomst in de Hoendrik. Het bestemmingsplan en de tekeningen van de uitwerking openbaar gebied waren te bekijken. Gedurende de avond kon men vragen stellen en het gesprek aangaan.

Als u van mening bent dat u schade ondervindt als gevolg van het voorgenomen plan, kan een beroep worden gedaan op toepassing van artikel 6.1 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening, waarin de regeling betreffende tegemoetkoming bij (eventuele) schade is opgenomen. Het verzoek tot planschade kan worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

1.9 resumerend
Indieners behoefden er aldus niet redelijkerwijs vanuit te gaan dat de rustige buurt waar zij in woonachtig zijn uiteindelijk zou worden aangewend als centraal punt in de bebouwde kom, dat zij konden voorzien dat er een bouwwerk van zeker acht meter hoog voor hun woningen zal worden gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan ontbeert een redelijke belangenafweging als bedoeld in artikel 3:4 van de Awb en levert een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van indieners op. Daar komt bij dat er in het ontwerpbestemmingsplan niet deugdelijk is gemotiveerd wat het mogelijk beoogde gebruik behelst en in hoeverre dit gebruik afwijkt van het zalencentrum. Het is immers niet de bedoeling dat een sporthal uiteindelijk als het verlengde van het zalencentrum gaat fungeren. Kortom, het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan dat, onder meer gelet op de ruimtelijke uitstraling, omvang, geluid en gebruik, te dicht bij de woningen van indieners wordt gerealiseerd. De ruime gebruiksmogelijkheden hebben tot gevolg dat er sprake is van grote rechtsonzekerheid, nu onvoorzienbaar is hoe dit gebruik uiteindelijk wordt ingevuld. In overeenstemming met hetgeen in de toelichting staat, of juist de maximaal mogelijke invulling die in overeenstemming is het met ruimtelijke ordeningsrecht zoals dit is aangewezen in het bestemmingsplan. De verplaatsing van de sporthal strookt niet met de gevoelige functie van een woonwijk en komt zeker niet ten goede aan de rustige woonwijk. Indieners verzoeken dan ook het bestemmingsplan conform zienswijzen aan te passen.

Reactie 1.9
In onze reactie op uw zienswijzen 1.1 t/m 1.8 gaan we in op de aangehaalde punten.

Samenvatting

2.1 uitzicht, horizonvervuiling
Indiener geeft aan aanzienlijk belemmerd te worden in haar uitzicht en minder lichtinval te krijgen door de meer dan 8 meter hoge sportzaal met bijkomende zonnepanelen. Zij wenst dat de hoogte van de sportzaal aangepast wordt naar het oorspronkelijke plan van 8 meter inclusief de installaties op het dak.

Reactie 2.1
In hoofdstuk 3 Toekomstige situatie, 2e alinea, staat dat de nieuwe sportzaal een bouwhoogte krijgt van maximaal 8 meter. Via verbeelding en bestemmingsplanregels was een maximale bouwhoogte van 9 meter voor de sportzaal toegestaan. Om een zaalhoogte van 7 meter te halen (zie reactie 1.2) is er een bouwhoogte van 8,2 meter nodig. Deze maat zal in zowel toelichting als regels worden opgenomen als maximale bouwhoogte.
De toelichting en verbeelding worden op dit punt aangepast. De maximale bouwhoogte is 8,2 meter. De zonnepanelen zijn vergunningsvrij en komen op enige afstand van de rand te staan. De panelen zijn vanaf de grond niet/nauwelijks zichtbaar.

De sportzaal zelf komt op een afstand van circa 36 meter van de woning van de indiener. Het deel met o.a. de kleedruimten komt op een afstand van circa 26 meter tot de woning. Dit deel heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter hoog. Daarbij is het MFC ten opzichte van uw woning aan de oostzijde gesitueerd. Wij achten een eventuele vermindering van lichtinval acceptabel.

Er bestaat geen blijvend recht op uitzicht. Wij achten het voorliggende bouwplan mede gezien de bouwhoogte, de afstand tot de woningen, de inkleding met groen en de ligging in het centrum van Herveld passend.

2.2 verkeersoverlast en meer parkeeroverlast
De indiener wil een aanpassing van de inrichting zodat de bevoorrading aan de noordzijde plaats gaat vinden. Ze wil daarbij de toename van het verkeer in de straat en het parkeren aan Het Dorpsplein 26 t/m 32 ontmoedigen, zodat zoveel mogelijk overlast wordt voorkomen van mensen die het MFC verlaten (vooral ’s avonds en ’s nachts licht- en geluidsoverlast). Indiener wil de parkeerplaatsen voor de woningen 26 t/m 32 verder van het trottoir en ze wil een bredere, minimaal 1 meter hoge, groenblijvende groenvoorziening. Ze geeft aan dat de lichtinval nu nog wat wordt afgebroken doordat de parkeerplaatsen niet recht op de woningen liggen en doordat er een plantenbak met groen staat. De indiener geeft aan dat het een mogelijkheid is de parkeerplaatsen aan te leggen exclusief t.b.v. de bewoners.

Reactie 2.2
Op 25 september jl. was er een gesprek met de indiener van deze zienswijze, wethouder Horsthuis-Tangelder en de heren Jakobs en Bos. Na dit gesprek is er gekeken naar de bevoorrading van de Hoendrik. Daarnaast is er ook nogmaals gekeken naar de inrichting. Op 25 september werd afgesproken nogmaals met elkaar in gesprek te gaan over de inrichting van het openbaar gebied. De resultaten van dit gesprek zijn ten tijde van het opstellen van dit rapport zienswijzen nog niet bekend. Het bestemmingsplan staat een andere inrichting openbaar gebied en een andere locatie voor bevoorrading niet in de weg.

2.3 geluidsoverlast
De indiener wijst op extra geluidsoverlast door terugkaatsing van het geluid tussen de gebouwen – volgens indiener speelt dit nu al bij evenementen op Het Dorpsplein – en door extra verkeer en parkeerplaatsen.

Reactie 2.3
Terugkaatsing van geluid is afhankelijk van de locatie van de geluidsbron. Omdat er ruim voldaan wordt aan de richtafstanden (zie ook onze reactie op zienswijze 2.4) en omdat er groenvoorzieningen komen direct ten oosten van het nieuwe gebouw, verwachten we niet meer kaatsgeluid.
Met een toename van 590 m^2 bruto vloeroppervlakte voor de nieuwe sportzaal (het zalencentrum heeft na het verwijderen van de verdiepingsvloer zelfs een kleinere vloeroppervlakte), is er – na berekening, in een worst case scenario – een toename van 85 verkeersbewegingen per etmaal. Een toename van 85 extra verkeersbewegingen is in het gebied te verwaarlozen en levert daarom geen onevenredige overlast op voor omwonenden. De hoofdentree van het MFC is gelegen aan de noordzijde van het pand. De extra verkeersbewegingen zullen zich als gevolg daarvan concentreren rondom het parkeerterrein aan de noordzijde van het MFC.

2.4 richtafstand
De indiener stelt dat de functie van de sportzaal in categorie 2 valt, maar dat er nu al een beperkt gebruik voor ogen is, waarbij de sportzaal in categorie 3 zal vallen. Omvang van gebruik zal in de toekomst veelvuldiger zijn dan het huidige gebruik en daardoor vaker en meer overlast geven aan de bewoners.
Om te voorkomen dat het MFC na de bouw niet aan de richtafstand voldoet en uitbreiding van activiteiten en omvang van gebruik van het MFC in de toekomst mogelijk is, wil de indiener graag dat in het ontwerpplan tegemoet wordt gekomen aan een richtafstand van 30 meter (de woningen van 26 t /m 32 staan nu gepland op een richtafstand van ongeveer 20 meter). Na de bouw van het MFC is het immers niet meer mogelijk tegemoet te komen aan een richtafstand van 30 meter.

Reactie 2.4
De sportzaal zal alleen gebruikt worden voor functies passende binnen milieucategorie 2 (zie ook reactie 1.2). Overigens is de afstand van uw woning tot de sportzaal circa 36 meter. Tussen de woning en de sportzaal bevinden zich o.a. de kleedruimten. De kleinste afstand tussen de woning en het MFC is 26 meter. Daarmee voldoet het ruimschoots aan de richtafstand van 10 meter van deze functie.

2.5 afstand tot de zalen
De indiener stelt dat de zalen dichter op de woning komen. De kans op geluidsoverlast is hierdoor groter. Mogelijk is dit door extra isolatie te beperken.

Reactie 2.5
De afstand tussen zalen en de woning van de indiener blijft gelijk (circa 25 meter). Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter. De grote zaal (met podium) blijft aan de noord-westzijde van het MFC gesitueerd. Omdat het zalencentrum gerenoveerd wordt, zal het beter geïsoleerd worden.

2.6 geen inspraak
De indiener betreurt het dat er geen mogelijkheid tot inspraak is geweest bij de voorbereidingen van het MFC.

Reactie 2.6
Hoewel er geen sprake was van een voorontwerpbestemmingsplan met inspraak, informeerden we op 3 mei 2017 omwonenden over de plannen voor het MFC inclusief sportzaal en de schetsontwerpen voor de inrichting van het openbaar gebied. De architect lichtte de plannen toe. De omwonenden gaven input mee voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp van het openbaar gebied. Op maandagavond 2 juli 2018 was er een inloopbijeenkomst in de Hoendrik. Het bestemmingsplan en de tekeningen van de uitwerking

openbaar gebied waren te bekijken. Gedurende de avond kon men vragen stellen en het gesprek aangaan.

Samenvatting

3.1 geen inspraak
De indieners stellen dat er geen inspraak is geweest met bewoners. De gemeente en de Hoendrik doen voorkomen alsof er brede inspraak is geweest. De inspraak heeft zich echter beperkt tot de belanghebbenden van het MFC. De omwonenden zijn, behalve 2 eenzijdige informatiebijeenkomsten niet betrokken bij de voorbereidingen van het MFC. Indieners stellen dat omwonenden consequent zijn genegeerd bij de voorbereidingen van de plannen.

Reactie 3.1
Wij betreuren het dat u zich genegeerd voelt. Hoewel er geen sprake was van een voorontwerpbestemmingsplan met inspraak, informeerden we op 3 mei 2017 omwonenden over de plannen voor het MFC inclusief sportzaal en de schetsontwerpen voor de inrichting van het openbaar gebied. De architect lichtte de plannen toe. De omwonenden gaven input mee voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp van het openbaar gebied. Op maandagavond 2 juli 2018 was er een inloopbijeenkomst in de Hoendrik. Het bestemmingsplan en de tekeningen van de uitwerking openbaar gebied waren te bekijken. Gedurende de avond kon men vragen stellen en het gesprek aangaan. Volgens ons was er geen sprake van een eenzijdige informatiestroom.

3.2 woongenot
Er is geen onderzoek gedaan naar de consequenties en het woongenot van de bewoners. Opmerkelijk daarbij is dat er uitgebreid onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor vleermuizen. Mensen zijn op zijn minst net zo belangrijk als vleermuizen. Een uitgebreid onderzoek naar de consequenties voor de bewoners is niet aanwezig.

Reactie 3.2
In hoofdstuk 5 milieu- en omgevingsaspecten is beschreven welke invloed het plan heeft op de omgeving en de omwonenden. Er is gekeken o.a. gekeken naar richtafstanden (geluid), verkeer en parkeren. Wat betreft deze aspecten wordt voldaan aan de richtlijnen/normen.

3.3 uitzicht
De bewoners van Het Dorpsplein nr.26 t/m 32 worden aanzienlijk belemmerd in hun uitzicht (horizonvervuiling).

Reactie 3.3
Er bestaat geen blijvend recht op uitzicht. Wij achten het voorliggende bouwplan mede gezien de bouwhoogte, de afstand tot de woningen, de groene inkleding en de ligging in het centrum van Herveld passend.

3.4 bevoorrading MFC
De bevoorrading van het MFC wordt gepland aan het Jupiterpark / Dorpsplein tegenover nr. 26 t/m 32, wat voor overlast zorgt voor de bewoners en het verkeer (auto's en fietsers). De geplande parkeerplaatsen kunnen op bevoorradingsmomenten niet worden bereikt of verlaten, (tijdens het laden en lossen).
Er is onvoldoende nagedacht over het bevoorraden van het MFC. Dit kan niet plaatsvinden aan de oostgevel.
Indien bevoorraden van het MFC toch aan de oostgevel gepland wordt, dan zou er minimaal een laad- en lossluis moeten komen aan de oostgevel MFC i.v.m. veiligheid en bereikbaarheid parkeergelegenheid.

Dit zal ten koste gaan van de geplande grootte van het MFC en de groenstrook aan de oostzijde van het MFC en zal gepaard moeten gaan met volledige herziening van de verkeersstromen. Cijfermatige onderbouwing ontbreekt hiervoor.

Reactie 3.4
Op 25 september jl. was er een gesprek met de indiener van deze zienswijze, wethouder Horsthuis-Tangelder en de heren Jakobs en Bos. Na dit gesprek is er gekeken naar de bevoorrading van de Hoendrik. Ten tijde van het opstellen van dit rapport zienswijzen is nog niet bekend of een andere locatie voor bevoorrading mogelijk is. Het bestemmingsplan staat een andere locatie voor bevoorrading niet in de weg.

3.5 schade vrachtwagens
Het is in de huidige situatie al lastig voor vrachtwagens om vanuit het Jupiterpark het Dorpsplein in te rijden, met regelmatige schade aan stoep en paaltjes. In de nieuwe situatie zal dit alleen maar nog lastiger worden.

Reactie 3.5
De weg tussen Het Dorpsplein en de Jupiterpark wordt 5,5 meter breed. Daarbij vervalt de huidige ‘knik’ in de weg. De breedte van de weg en de kruising zijn qua maatvoering geschikt voor een achteruitrijdende vrachtwagen.

Op 25 september jl. was er een gesprek met de indiener van deze zienswijze, wethouder Horsthuis-Tangelder en de heren Jakobs en Bos. Na dit gesprek is er nogmaals gekeken naar de inrichting. Op 25 september werd afgesproken nogmaals met elkaar in gesprek te gaan over de inrichting van het openbaar gebied. De resultaten van dit gesprek zijn ten tijde van het opstellen van dit rapport zienswijzen nog niet bekend. Het bestemmingsplan staat een andere inrichting openbaar gebied niet in de weg.

3.6 achteruit rijden vrachtwagens
Vrachtwagens moeten "achteruit" terug rijden en moeten op de T-splitsing Jupiterpark / Dorpsplein draaien, wat zal leiden tot zeer gevaarlijke situaties.

Reactie 3.6
Zie onze reactie op zienswijze 3.5.

3.7 blokkering fietspad
Het geplande fietspad tegenover Dorpsplein 26 zijkant Jupiterpark 23 naar de school wordt geblokkeerd tijdens laden en lossen, wat tot gevaarlijke situaties met schoolkinderen zal leiden. Er is geen verkeerstechnisch onderzoek gedaan.

Reactie 3.7
De afstand tussen de bevoorradingsdeur aan de oostzijde van het MFC en het fietspad ten zuiden van het MFC is circa 20 meter. Bij bevoorrading zal het fietspad niet geblokkeerd worden (zie ook reactie 3.5). In het gesprek op 25 september werd duidelijk dat omwonenden zich zorgen maken over evt. auto’s op het fietspad. Er kan een paaltje komen om te voorkomen dat er auto’s gebruik maken van het fietspad.

3.8 geluidshinder door weerkaatsing
Er ontstaat meer geluidshinder door weerkaatsing tussen de gebouwen. Er worden materialen gebruikt die het geluid maar gedeeltelijk kunnen absorberen. Er is geen geluidsonderzoek gedaan.

Reactie 3.8
Terugkaatsing van geluid is afhankelijk van de locatie van de geluidsbron. Omdat er ruim voldaan wordt aan de richtafstanden (zie ook onze reactie op zienswijze 2.4) en omdat er groenvoorzieningen komen direct ten oosten van het nieuwe gebouw, verwachten we niet meer kaatsgeluid.

3.9 wateroverlast
Het Jupiterpark en het Dorpsplein hebben tijdens zware buien nu al te kampen met wateroverlast. Daarvoor stimuleert de gemeente meer groen en minder steen. Er wordt een belangrijke groenvoorziening opgegeven voor stenen, met een toename aan wateroverlast. Er wordt geen rekening gehouden met de te verwachten toename van wateroverlast als gevolg van klimaatverandering.

Reactie 3.9
Op basis van de Waterwet is de gemeente draagt de gemeente zorg voor een doelmatige inzameling van afvloeiend hemelwater. Bij ruimtelijke plannen en besluiten moet rekening gehouden worden met water en watervoorzieningen. Daarvoor dient de zogenoemde watertoets van het Waterschap Rivierenland. Omdat er minder dan 500 m^2 aan verharding bijkomt, hoeven er - op basis van de Keur van het waterschap - geen maatregelen genomen te worden voor extra waterberging. De ter plaatse aanwezige riolering kan de extra bebouwing aan.

3.10 waardevermindering woningen
Er zal waardevermindering van de woningen het Dorpsplein/Jupiterpark plaatsvinden. Bewoners zullen een compensatie eisen voor de waardevermindering van de woningen, (planschade).

Reactie 3.10
Als u van mening bent dat u schade ondervindt als gevolg van het voorgenomen plan, kan een beroep worden gedaan op toepassing van artikel 6.1 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening, waarin de regeling betreffende tegemoetkoming bij (eventuele) schade is opgenomen. Het verzoek tot planschade kan worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

3.11 verkeers- en parkeerproblemen
Er zullen meer verkeers- en parkeerproblemen ontstaan doordat de nieuwbouw / verbouwing het MFC aantrekkelijker maakt. Het huidige plan voor het MFC is ondoordacht en zal leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.
Er zijn op dit moment al te weinig parkeerplaatsen voor bewoners en aangrenzende bedrijven/praktijkruimtes. Daarnaast worden de straten Het Dorpsplein / Jupiterpark en het verharde deel van het grasveld ten zuiden van de Hoendrik nu al veel gebruikt als buffer voor de parkeerplaatsen op het Dorpsplein ten noorden van de Hoendrik. Parkeerplaatsen zouden uitsluitend voor bewoners beschikbaar gesteld moeten worden.
Er ontbreekt een cijfermatig onderbouwd parkeerprofiel met daarin:
- de onderbouwing waaruit de werkelijke parkeerbehoefte blijkt
- een beschrijving hoe men aan de parkeernorm gaat voldoen voor de reeds bestaande situatie en het nieuw te bouwen MFC.

Reactie 3.11
Ter hoogte van Het Dorpsplein 34 komen 6 extra openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

De extra 6 plaatsen t.b.v. ‘kiss and ride’ staan getekend langs de noordzijde van de Jupiterpark. Gedurende de schooltijden zijn dit kiss and ride plaatsen. Buiten de schooltijden mag hier geparkeerd worden.

De Hoendrik heeft in de huidige situatie een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van 1356 m^2. Met een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO is er een parkeerbehoefte van 55 parkeerplaatsen.

Door het schrappen van de verdiepingsvloer verkleind het BVO van De Hoendrik naar 1270 m^2. Met een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO is er een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen.

De nieuwe sportzaal heeft een totale BVO van 590 m^2. Met een parkeernorm van 3,1 parkeerplaatsen per 100 m^2 is er een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen.
Het nieuwe MFC heeft incl. sportzaal een parkeerbehoefte van 70 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie is er een extra behoefte van 15 parkeerplaatsen. Op de inrichtingstekening staan 12 parkeerplaatsen. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' zal er ruimte gevonden moeten worden voor de overige 3 parkeerplaatsen. **In de regels van het bestemmingsplan wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen (op basis van de nota Parkeernormen Overbetuwe) geborgd.**

3.12 bomen
Er zijn geen bomen gewenst zijn aan de bewonerszijde, vanwege lichtinval en zonnepanelen. In het huidige plan staan er opnieuw bomen ingetekend aan de bewonerszijde, tegen eerdere toezeggingen in.
De bomen zouden aan de MFC oostgevel komen en niet aan de bewonerskant. Dit is toegezegd op eerste informatieavond. Gezien het slechte onderhoud (tegen alle beloftes in, toen de bomen geplant zijn) geven de huidige bomen veel overlast van blad, stank en afwaaiende takken. De bewoners kunnen niet akkoord gaan met een bestemmingsplanwijziging wanneer ze niet betrokken worden bij de voorbereidingen en uitvoering.

Reactie 3.12
De bomen maken onderdeel uit van de inrichting van het openbaar gebied. Het bestemmingsplan beschrijft de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden. De inrichting van het openbaar gebied wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.
De inrichting van het openbaar gebied (wel of geen bomen naast de parkeervakken) kan nog worden aangepast (zie ook reactie op zienswijze 3.5).

3.13 hoogte sportzaal vs. lichtinval
De hoogte van de sporthal heeft consequenties voor de lichtinval voor de huizen aan het Dorpsplein. Er is op de eerste informatieavond aangegeven dat de sporthal max. 8 meter hoog zou worden. In het bestemmingsplan mag de nieuwe sporthal hoger dan 9.00 meter worden.
De hoogte van meer dan 9 meter is onacceptabel. De maximale hoogte moet teruggebracht worden naar maximaal 8 meter inclusief installaties op het dak.

Reactie 3.13
De sportzaal wordt maximaal 8,2 meter hoog. **De toelichting en verbeelding worden op dit punt aangepast. De maximale bouwhoogte is 8,2 meter**. De benodigde installaties zijn ondergeschikte bouwdelen en kunnen op het dak geplaatst worden. Omdat we de NOC-NSF normen (zie reactie op zienswijze 1.2) als uitgangspunt nemen, is een lagere sportzaal niet wenselijk.

De sportzaal zelf komt op een afstand van circa 34 meter van de dichts bijstaande woning van de indieners. Het deel met o.a. de kleedruimten komt op een afstand van circa 24 meter tot de dichts bijstaande woning. Dit deel heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter hoog. Daarbij is het MFC ten opzichte van uw woning aan de oostzijde gesitueerd. Wij achten een eventuele vermindering van lichtinval acceptabel.

3.14 kwaliteit van wonen en veiligheid
De kwaliteit van wonen en de veiligheid worden niet gegarandeerd met deze plannen.

Reactie 3.14
De toelichting van het bestemmingsplan beschrijft de ruimtelijke aspecten van het bouwplan. Op basis van deze toelichting achten wij het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3.15 milieuzonering
Over de plannen van de verbouwing van de Hoendrik wordt het volgende beschreven in de toelichting betreffend de milieu zonering:

"Daarmee wordt de richtafstand ten aanzien van de horecamogelijkheden overschreden. Gezien de huidige aard en omvang van het gebruik, waarbij er geen sprake is van overlast gevende situaties en omdat er geen wijziging in de afstand en de gebruiksmogelijkheden plaatsvindt, wordt dit acceptabel geacht."

Men gaat ervanuit dat de situatie en het gebruik hetzelfde blijven. Dit is een niet onderbouwde aanname en is tegenstrijdig met de te verwachten toename van het gebruik van het complex. Er zal wel degelijk meer overlast veroorzaakt worden, want de (feest)zalen zijn dichter bij de woningen gesitueerd dan op dit moment het geval is. Er wordt ook een stuk aangebouwd in een hoek waar bestrating ligt en nu geen verdere bebouwing aanwezig is. De zalen grenzend aan de oostzijde hebben een andere gebruiksbestemming dan de huidige oostkant van de Hoendrik. Daardoor zal er meer overlast aan de oostzijde optreden. Daarom kan er naar ons inzicht niet rechtstreeks vergeleken worden met de huidige situatie en is het niet juist dat er van de richtafstanden afgeweken wordt.

Reactie 3.15
In de toelichting staat dat horeca t/m categorie 3 in gemengd gebied op basis van de VNG-richtlijnen een richtafstand heeft van 10 meter. De woningen van de indieners staan op een grotere afstand van het MFC (dicht bijstaande woning staat op circa 24 meter). Er wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan. **De toelichting wordt op dit punt aangepast.** Daarbij wordt het gebouw beter geïsoleerd.

3.16 parkeergelegenheid
Parkeergelegenheid. Hier wordt gerekend met het totaaloppervlak van de sporthal en de parkeernorm van 3,1 per 100 m^2. Dit betekent dat voor de sporthal 19 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn, 4 meer dan de oude situatie. De conclusie die hieruit getrokken wordt, is dat er 4 parkeerplaatsen extra aangelegd moeten worden. Er is echter niet getoetst of de 15 parkeerplaatsen die in de huidige situatie al aanwezig zouden moeten zijn, er ook daadwerkelijk zijn. Er wordt volledig aan voorbij gegaan dat het aantal voorzieningen al aanwezig om het dorpsplein heen (winkels, huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, praktijkruimte zijkant Jupiterpark 23) en de parkeernormen die gesteld zijn voor deze voorzieningen niet voldoen. Dit heeft in combinatie met het verdwijnen van de verharding aan de zuidkant van de Hoendrik waar veel geparkeerd wordt op drukke winkeldagen een grote kans om parkeeroverlast voor bewoners en bezoekers te veroorzaken.
Aangezien we ook met een groei van autobezit te maken hebben in de gemeente zoals gebleken uit het eigen onderzoek van de gemeente zou het onverstandig zijn om zonder goede onderbouwing verder te gaan met het uitbreiden van het centrum.

Als extra notitie bij dit punt dient hier natuurlijk ook rekening gehouden te worden met de locatie van de huidige sporthal, tenzij deze niet voor bebouwing gebruikt gaat worden maar voor parkeerplaatsen, zorgt een te ontwikkelen appartementen / winkelcomplex voor nog meer parkeerdruk.

Reactie 3.16
Zie reactie 3.11.

3.17 fietsen
Verwacht wordt dat veel sporters met de fiets zullen komen. Er is geen cijfermatig onderzoek voor de benodigde fietsenstallingsplaatsen en er zijn geen fietsenstallingsplaatsen gepland. Er ontbreken voorzieningen voor het parkeren van fietsen. Een cijfermatige en praktische onderbouwing voor de toename en stalling van fietsen ontbreekt.

Reactie 3.17
Het plaatsen van fietsenrekken is vergunningsvrij en wordt niet gereguleerd in een bestemmingsplan.

3.18 behoefte
De gemeente spreekt van *"een aantoonbare lokale behoefte"* en onderbouwt dit door gebruik te maken van de huidige invulling van de Hoendrik en de sportzaal.
Verder worden de Hoendrik en de sportzaal in de huidige staat benoemd als *"functioneert naar behoren".*
Dit samen spreekt niet van een behoefte die op het moment niet al vervuld wordt en kan naar onze mening ook niet gebruikt worden als onderbouwing om nieuwbouw neer te zetten op een groenvoorziening die op het moment dagelijks gebruikt wordt en dus ook een lokale behoefte vervult.
Er is bij ons geen onderbouwing met cijfers bekend waaruit blijkt dat er "aantoonbare behoefte" is.
Uit de toelichting van de gemeente blijkt alleen dat er behoefte is aan de voorzieningen die al aanwezig zijn, nergens wordt uiteengezet waarom er behoefte is aan een nieuwere of grotere voorzieningen.
Vervolgens levert deze nieuwbouw en uitbreiding voor de sportzaal een grotere zaal op. Er wordt nergens gesteld dat dit nodig is. Er wordt alleen genoemd dat de bezetting hoog is, zonder dit met cijfers te onderbouwen. Is deze bezetting hoog in het aantal personen dat gebruik maakt van de sportzaal of puur in het gebruik van de zaal op bepaalde tijden? (bijvoorbeeld een vereniging met 10 leden reserveert de zaal voor 2 uur).

Reactie 3.18
De gemeente heeft een zorgplicht voor ruimte voor bewegingsonderwijs. De huidige sportzaal voldoet al enige tijd niet meer aan de normen waar we ons als gemeente aan conformeren (zie ook reactie op zienswijze 1.2). Het hoofdgebruik van de sportzaal zal bestaan uit gymlessen voor de basisschoolleerlingen, gymnastiek en recreatieve sportbeoefening. Dit gebruik komt overeen met de huidige gebruikers van de te vervangen sportzaal:

- Basisschool Clara Fabricius uit Herveld;
- Basisschool St. Willibrordus, Herveld;
- ForteFit Senioren sport en bewegen (overwegend afkomstig uit Herveld);
- Gymvereniging Excelsior (overwegend uit Zetten, Herveld en Andelst);
- Gymnastiekvereniging Herveld-Andelst

De huidige sportzaal wordt (op zondag na) de gehele week gebruikt, zowel overdag als in de avonduren. Gemiddeld wordt de sportzaal ruim 30 uur per week gebruikt door scholen en verenigingen. De toelichting is op het punt 'behoefte' aangevuld. Het zalendeel van De Hoendrik wordt qua vloeroppervlak kleiner. Na modernisering, op basis van de huidige gebruikers en in combinatie met de sportzaal verwachten wij dat de behoefte van het zalencentrum blijft bestaan.

3.19 onderzoek
De gemeente refereert aan een onderzoek wat waarschijnlijk niet bestaat. Van een onderzoek waaraan gerefereerd wordt, is niets terug te vinden in de bijlagen. Een cijfermatige onderbouwing ontbreekt. Termen als *"aantoonbare behoefte"* worden niet cijfermatig onderbouwd.
Het kan niet zo zijn dat een toelichting gegeven wordt aan de burger op basis van gegevens die de burger niet kan inzien. Dit maakt het de burger moeilijker om zich goed in te lichten over de situatie en de feiten rond deze bestemmingsplanwijziging.

Reactie 3.19
Op 25 september is hierover gesproken. **De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.**

3.20
De huidige bestemming van het terrein voldoet aantoonbaar aan een behoefte en wordt dagelijks gebruik door sportende kinderen en dient jaarlijks voor veel activiteiten van Jeugdvakantiewerk etc.

Reactie 3.20
Hoewel de open ruimte ten zuiden van het MFC kleiner wordt, blijven er mogelijkheden voor spelen en/of sporten aanwezig.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
- N.a.v. zienswijze 1.1, 2.1 en 3.13 is de maximale bouwhoogte van de sportzaal van 9 meter naar 8.2 verlaagd. In Hoofdstuk 3 van de toelichting is de benoemde hoogte aangepast.
- N.a.v. zienswijze 1.2 is paragraaf 5.4 aangevuld. Een nadere motivering waarom wordt uitgegaan van VNG-categorie 'sportscholen, gymnastiekzalen' is opgenomen.
- N.a.v. zienswijze 1.3 en 1.7d is er een nadere aanduiding 'sportzaal' op de verbeelding gekomen. In artikel 3.1 onder b is aangegeven dat de sportzaal alleen binnen deze aanduiding gerealiseerd mag worden en in artikel 1.40 is het begrip 'sportzaal' toegevoegd.
- N.a.v. zienswijze 1.5 en 3.11 is artikel 3.4.2 in de regels van het bestemmingsplan toegevoegd; hierdoor is de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen geborgd.
- N.a.v. zienswijze 1.7d is de functieaanduiding 'horeca t/m categorie 3' verkleind op de verbeelding.
- N.a.v. zienswijze 3.15 is paragraaf 5.4 Bedrijven en milieuzonering, onder *Beoordeling*, onder <u>Zalencentrum/horeca</u> aangepast.
- N.a.v. zienswijze 3.19 wordt in Hoofdstuk 3, Toekomstige situatie meer ingegaan op de behoefte.

4.2 Ambtelijke aanpassingen
- De conclusie van het vleermuisonderzoek is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het rapport is toegevoegd als bijlage.

5. Conclusie
Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Ambtshalve is de toelichting aangepast (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 december 2018.

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
……..	Drs. A.S.F. van Asseldonk