

Ontwerpbestemmingsplan BP Lunet aan de Snel

Nota zienswijzen

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

Hoofdstuk 2: Lijst ambtelijke wijzigingen

Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de zienswijze die op het ontwerpbestemmingsplan BP Lunet aan de Snel is binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 (6 weken). Gedurende deze periode was het mogelijk om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen. Er is in totaal 1 schriftelijke zienswijze ingediend. Deze ontvankelijke zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

In hoofdstuk 1 wordt de zienswijze die is binnengekomen samengevat en beantwoord. Hierbij is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is een ambtelijke wijziging opgenomen die doorgevoerd wordt en opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 1 zienswijze door de Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o. ingediend en daarmee ontvankelijk.

1. Stichting Natuurbehoud Stelling van Honswijk e.o.	Reactie gemeente
<p>Er wordt gevreesd voor een onacceptabele toename van de verkeersintensiteit. De bestemmingsplannen voor Fort Honswijk en de Honswijkerplas zijn nog niet vastgesteld, maar ieder van beide locaties zal verkeer aantrekken en hoogstwaarschijnlijk sprake zijn van horecavoorzieningen. Iedere samenhang bij de ontwikkeling van de in totaal 3 locaties ontbreekt, met als gevaar een ongewenste stapeling van verkeers- en horeca-activiteiten.</p>	<p>Qua verkeer is er onderzoek verricht naar de verkeersgeneratie van deze ontwikkeling (Eiland van Schalkwijk, Verkeersgeneratie en oplossingsrichtingen" (d.d.27 mei 2016, Movares)). Hieruit blijkt het volgende:</p> <p><i>Er is geconstateerd dat op een aantal omliggende wegvakken de verkeerintensiteit in de huidige situatie de maximale acceptabele verkeerintensiteit overstijgt. Deze overschrijding kan in de praktijk tot verkeersafwikkelingsknelpunten en verkeersonveilige situaties leiden. Door de verkeersaantrekkende werking van Fort Lunet a/d Snel zal het verkeer op de ontsluitingswegen toenemen. Het gaat echter om een marginale verkeerstoename (< 10%). Deze marginale verkeerstoename zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.</i></p> <p>Qua parkeren geldt dat er door de functiewijziging die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, de parkeerbehoefte binnen het plangebied verandert. Dit is nader onderzocht. Om te voldoen aan de nieuwe (ruimere) parkeerbehoefte wordt een parkeervoorziening gerealiseerd nabij Fort Lunet aan de Snel. Hiervoor is een omgevingsvergunning afgegeven, die onherroepelijk is geworden. Realisatie hiervan is onlangs gestart. De oplevering is voorzien in juni, dus vóórdat Lunet a/d Snel in gebruik wordt genomen.</p> <p>Zoals reclamant aangeeft, zijn er nog geen bestemmingsplannen vastgesteld voor de overige genoemde locaties. De procedures voor die plannen zijn ook nog niet opgestart. Op dit moment is nog niet geheel duidelijk wat de planontwikkeling precies zal zijn. In die procedure zal straks onderbouwd zijn welke functies ruimtelijk acceptabel zijn voor die locaties. Het is mogelijk om dan in die procedure te reageren indien u het niet eens bent met hetgeen wat daarin is opgeschreven/onderbouwd. Op dit moment ligt het onderliggend bestemmingsplan voor de locatie Lunet aan de Snel ter bespreking en kan alleen daarop worden gereageerd. Zoals hiervoor beschreven is, blijkt dat de geplande functies op het Lunet voldoende inpasbaar zijn.</p>

In het ontwerpbestemmingsplan wordt qua horeca uitgegaan van categorie 1 a/b, waaronder begrepen volwaardige restaurantfaciliteiten. De stichting is van mening dat dit, gegeven het vorenstaande, een te ruime bestemming is en verzoekt om in afwachting van duidelijkheid met betrekking tot de verkeers- en bestemmingssituatie bij Lunet aan de Snel voorlopig slechts horeca toe te staan die ondergeschikt is aan de op het Lunet toegestane activiteiten oftewel categorie 4 in plaats van 1a/b.

Deze redeneerlijn wordt niet gevolgd.

De voorgestelde horeca categorie 4 (niet zelfstandig en altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie) wordt gezien als te beperkend voor deze locatie. Het zal een combinatie zijn van ondergeschikte horeca en zelfstandige horeca: gedurende de diverse activiteiten die op het Lunet plaatsvinden, moet het mogelijk zijn om daarbij eten en drinken aan te kunnen bieden, maar ook voor toeristen/voorbijgangers die willen genieten van deze mooie locatie.

De bestemmingsplanregeling is van voorontwerp naar ontwerp aangepast zodat de horecaregeling duidelijker is en het maximum aantal vierkante meters is begrensd. Op die manier wordt voorkomen dat er (grootschalige) horeca uitgeoefend zou kunnen worden op die locatie. Gezien de locatie ter plekke, de beschutte ligging en de afstand van nabij gelegen functies, is deze vorm van horeca passend. Een dergelijke horecamogelijkheid is van belang voor een haalbare exploitatie van het terrein.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

Er is geen aanleiding om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan.

Hoofdstuk 2: Lijst ambtelijke wijzigingen

Ambtelijk wordt een wijziging voorgesteld in verband met een omissie in de planregels en een verbetering van een inconsequentie in de toelichting. Er was namelijk in de planregels niet goed geregeld dat er beperkt bijgebouwd mag worden ten opzichte van de huidige bebouwing.

In de toelichting, paragraaf 5.2.2, is nu toegevoegd dat naast de bestaande gebouwen en vanwege de sloop van een bestaande loods, nieuwe gebouwen mogen worden gerealiseerd tot een maximaal bebouwd oppervlak van 250 m² en met een maximale bouwhoogte van 6 meter. In de regels, artikel 3.2.1, zijn deze regels toegevoegd.

De doorgevoerde aanpassingen komen overeen met de oorspronkelijke uitgangspunten van de ontwikkeling en de hiertoe uitgevoerde onderzoeken.