

Inspraak- en overlegrapport

“Commandokazerne”

Inleiding

Om de uitbreiding van de commandokazerne mogelijk te maken en om het terrein van de huidige commandokazerne te voorzien van een nieuwe, actuele, juridische regeling, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor dit terrein.

De uitbreidingsplannen van de kazerne voorzien in het realiseren van twee nieuwe gebouwen, voor kantoorfunctie, opslag, legering en leslokalen. Tevens wordt ten behoeve van de uitbreiding van de kazerne en in verband met de nu al bestaande parkeerproblematiek, een nieuw parkeerterrein aangelegd.

Met ingang van 25 juli 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening en het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan de provincie en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tijdens de ter inzage legging zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Wel zijn reacties ontvangen van in totaal zes overlegpartners, welke in deze rapportage zijn opgenomen met daarbij het gemeentelijk standpunt hoe hier verder mee wordt omgegaan en of een en ander heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

VOOROVERLEG

1. Provincie Noord-Brabant

Heeft kenbaar gemaakt geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het plan.

2. WAC

Reactie

De WoonAdvies Commissie staat niet afwijzend tegenover de plannen, maar heeft toch nog een aantal vragen.

1. Het bestemmingsplan laat nieuwe bebouwing toe van drie bouwlagen. Hoe verhoudt zich dit tot de privacy van de omwonenden?
2. Ten aanzien van het verkeer zijn in de verkeersonderzoeken de effecten van de uitbreiding van de commandokazerne niet meegenomen. De WAC vraagt zich af welke effecten dit heeft op de toename van de verkeersdruk in de aanvoerroutes en de omliggende straten zoals de Kortendijksestraat en de combinatie van effecten als gevolg van het parkeren door de moskeebezoekers.
3. Op blz. 31 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nog gesproken over een evenementenhal en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Geeft dit nog aanleiding tot het aanpassen van het kruispunt Parabaan, Burgemeester Schneiderlaan, Takspui?
4. Het parkeerterrein is zodanig gesitueerd, dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidsoverlast voor de aangrenzende bewoners te beperken. Vraag is of het parkeerverbod dat hiertoe wordt ingesteld, ook voor de bewoners zelf geldt?
5. De WAC is van mening dat er tussen 23.00 uur en 7.00 uur wel degelijk verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. De WAC verzoekt om de mogelijkheden te bezien om het terrein tussen de Commandobaan en Schneiderlaan (inclusief de Parabaan) toe te voegen aan het kazerneterrein en dat terrein in te richten als parkeerterrein.

Beantwoording

1. Het betreft één adres, namelijk de Parabaan 16, die op relatief korte afstand wordt geconfronteerd met een nieuw gebouw. Het betreffende gebouw zal worden gebruikt voor opslagdoeleinden en kleedruimte voor het personeel. Het ligt dan ook niet voor de hand dat er veel ramen in dit gebouw worden geplaatst. Vanuit privaatrecht (burenrecht) moet in ieder geval ook een afstand van 2 meter tot de perceelsgrens worden aangehouden. De afstand van het nieuwe gebouw tot de perceelsgrens van de omwonenden bedraagt minimaal 5 meter en is dus ruimschoots voldoende. Het wel of niet toepassen van ramen in een gebouw is geen aspect dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Dit komt in de verdere uitwerking aan bod, namelijk: bij de vergunningaanvraag en verlening. De aanvrager is met de betreffende omwonende in gesprek om de wensen te inventariseren en te bezien welke wensen kunnen worden meegenomen in het definitieve ontwerp van de gebouwen en de terreininrichting.
2. Er is in 2007 een verkeersonderzoek uitgevoerd voor Kortendijk in verband met de toekomstige ontwikkelingen, zoals de herstructurering van het verzorgingstehuis Bloemschevaart, de Moskee en het Zuidoostkwartier. De uitbreiding van de Commandokazerne is in het rapport genoemd. De conclusie was dat in de verdere rapportage geen rekening gehouden werd met de uitbreidingsplannen van de commandokazerne, omdat de plannen niet op korte termijn gerealiseerd zouden worden en dat een eventuele uitbreiding van de commandokazerne niet zou leiden tot een noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de geluidseffecten en effecten op het gebied van luchtkwaliteit die deze ontwikkeling mogelijk veroorzaakt voor de omgeving. Daarbij is gebruik gemaakt van de meest recente verkeersgegevens en aantal verkeersbewegingen per etmaal. Omdat de verkeersonderzoeken uit 2007 geen betrekking hebben op de uitbreiding van de Commandokazerne, is besloten om de verkeersonderzoeken in het vervolg buiten beschouwing te laten en alleen die onderzoeken in het bestemmingsplan op te nemen die specifiek voor deze ontwikkeling zijn uitgevoerd, met de meest recente gegevens.

Tot slot wordt opgemerkt dat wordt voorgestaan om de bestaande tijdelijke gebouwen om te zetten in permanente bebouwing, waardoor er in de feitelijke situatie per saldo niet veel extra verkeersbewegingen plaats zullen vinden ten opzichte van het huidige aantal bewegingen.

3. In de toelichting staat beschreven dat er in de omgeving een evenementenhal heeft gestaan en dat er nu een plan ontwikkeld wordt met een school voor voortgezet onderwijs, een sportaccommodatie en een appartementencomplex. Deze gegevens zijn feitelijk juist. De evenementenhal komt in de plannen van het Zuidoostkwartier ook niet meer terug en is juridisch-planologisch ook niet meer mogelijk.

Op basis van het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd en op basis van de bestemmingsplanprocedure die voor het Zuidoostkwartier is doorlopen is besloten om het betreffende kruispunt in een gewijzigde vorm te handhaven. Inmiddels zijn de werkzaamheden die tot doel hebben om van deze kruising aan te passen al in volle gang. Er komt een verkeerslichtinstallatie en de fietspaden worden doorgetrokken en verbeterd.

4. Het parkeerterrein waarvoor voor een gedeelte van het terrein een specifieke gebruiksregel (parkeren in de nachtperiode niet toegestaan) is opgenomen, is het eigen parkeerterrein van defensie. Dit terrein is afgesloten en is dus niet bedoeld als parkeergelegenheid voor bewoners. De specifieke gebruiksbepaling geldt dus alleen voor het personeel van Defensie.
5. Zowel in het bestemmingsplan als in de milieuvergunning wordt vastgelegd dat een gedeelte van het parkeerterrein niet gebruikt mag worden tussen 23.00 uur en 07.00 uur. Defensie heeft toegezegd dat zij zich hieraan zullen houden. Mocht dat niet zo zijn dan kan een verzoek tot handhaving van de milieuvergunning worden ingediend. Het terrein tussen de Schneiderlaan, Parabaan en Commandobaan kan niet gebruikt worden als parkeerterrein voor de kazerne. Het beleid van de gemeente is dat bij een nieuwe ontwikkeling in beginsel altijd moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het terrein dat door de WAC wordt genoemd als mogelijk parkeerterrein is eigendom van de gemeente en niet van Defensie.

In de ondergrond van de betreffende kavel is een bergbezinkbassin gelegen. Dit is een betonnen bak die onder het maaiveld is aangelegd. Het bassin heeft als doel om de berging van de riolering van de wijk Kortendijk te vergroten, om overloop van rioolwater in oppervlaktewater te voorkomen. De gemeente moet ten alle tijde bij het bassin kunnen komen in verband met onderhoud of eventuele storingen. Verkoop van deze grond aan Defensie is (ook) om die reden niet aan de orde. Ook is het niet mogelijk om het terrein bijvoorbeeld te verhuren aan Defensie om als parkeerterrein te gebruiken.

Aanpassing bestemmingsplan

De ingekomen reactie heeft er toe geleid dat de ten behoeve van het Zuidoostkwartier uitgevoerde verkeersonderzoeken geen deel meer uitmaken van dit bestemmingsplan. Uitsluitend de benodigde onderzoeken die specifiek voor deze ontwikkeling zijn uitgevoerd (waaronder geluid en luchtkwaliteit), waarvoor de meest recente verkeersgegevens zijn gebruikt, worden in het bestemmingsplan opgenomen.

3. VROM-inspectie

Heeft kenbaar gemaakt geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het plan.

4. Waterschap Brabantse Delta

Reactie

Het waterschap geeft aan dat het onder andere verboden is om zonder vergunning van het dagelijks bestuur van het waterschap te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak, groter of gelijk aan 2000 m². Aangezien in dit geval geloosd wordt op het aanwezige schoonwaterriool en niet direct op een oppervlaktelichaam is voor deze hemelwaterlozing geen vergunning nodig op basis van de keur. Het waterschap verzoekt om dit in de tekst van de waterparagraaf aan te passen.

Beantwoording

De tekst in de waterparagraaf is hierop aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De tekst is aangepast conform de reactie van het waterschap.

5. Seniorenraad

Heeft kenbaar gemaakt geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het plan.

6. Gasunie

Heeft kenbaar gemaakt geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het plan.