

Verslag overleg & inspraak

voorontwerpbestemmingsplan

“De Koepel”

Verslag overleg & inspraak voorontwerpbestemmingsplan “De Koepel”

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “De Koepel”, mede door middel van de daartoe ingerichte landelijke voorziening, ter kennis gebracht van de bij het plan betrokken diensten van rijk, provincie en waterschap te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel en
- Regionale Brandweer Brabant-Noord

Verder heeft het voorontwerp van het projectbesluit met ingang van 10 mei 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld tot om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Van het ter inzage leggen is op de voorgeschreven wijze kennis gegeven. De direct omwonenden van het plangebied zijn daarover persoonlijk geïnformeerd..

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- b. Waterschap De Dommel.
- c. Regionale Brandweer

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Korthedshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen. Hieronder volgt het standpunt van het gemeentebestuur over deze reacties.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Het plan geeft het provinciaal college geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterschap De Dommel

Overeenkomstig het verzoek van het Waterschap zijn de opmerkingen in de tekst van de waterparagraaf verwerkt en is deze daarop aangepast. Ook is de HNO-tool aangepast op basis van de door het waterschap aangegeven uitgangspunten. In de toelichting is vermeld dat de omvang van de retentievoorziening ca. 600 m² dient te bedragen en deze bij de realisering van het plan door de gemeente zal worden aangelegd en in stand gehouden.

Regionale Brandweer

Deze instantie verwijst naar de adviezen die over het vorige plan de Koepel zijn uitgebracht en de opvolging, die de gemeente daaraan heeft gegeven. De uitgebrachte adviezen en de verantwoordingsparagraaf worden toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplanplan. In de toelichting zal de verantwoording worden opgenomen.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend door:

1. Stichting De Groene Koepel, Van Broghelstraat 8, 5263 BK Vught;
2. Tennisvereniging Wolfsbosch, Zonneweilaan 20, 5263 EA Vught;
3. J.H. Lam, Van Broghelstraat 8, 5263 BK Vught;
4. ir. A.J.A.M. Segers, John F. Kennedylaan 18, 5262 AJ Vught;
5. de heer en mevrouw Jonker – de Jong, Koepelweg 4, 5263 AS Vught en
6. mr. T. van Vliet, Van Kesselstraat 19, 5263 BH Vught

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Korthedshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen. Het standpunt van het gemeentebestuur over deze reacties is als volgt.

Het spreekt voor zich dat het nu voorliggende verkavelings- c.q. bestemmingsplan in vergaande mate afwijkt van het eerdere plan, waarvoor het genoemde Masterplan de basis vormt. Niet alleen door het aantal woningen (nu maximaal 30, eerst 90) maar zeker ook door de gekozen woningtypologie (nu alleen vrijstaand op ruime percelen, eerst ondermeer aaneengesloten, half open en gestapelde woningen op kleine percelen).

Dit impliceert evenwel niet dat bij het opzetten van het verkavelingsplan geen rekening is gehouden met de aanwezige historische landschappelijke structuur en het cultuurlandschap. Uit hoofdstuk 5 van de plantoelichting blijkt dat nadrukkelijk. De bomen in het gebied zijn geïnventariseerd en waar mogelijk worden de behoudenswaardige en monumentale bomen behouden.

De gemeenteraad heeft 2003 de strategische visie "Vught-Noord Lommerrijk" vastgesteld. Daarin wordt De Koepel genoemd als toekomstig woongebied zonder dit te beperken tot de accommodatie van Prins Hendrik. Uitvoering van het besluit van de gemeenteraad middels een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare verkaveling noopt tot gedeeltelijke bebouwing van het oostelijk deel van het plangebied. Daarvoor is het noodzakelijk dat bomen worden gekapt, maar dat wordt gecompenseerd met de aanplant van nieuwe bomen.

Overigens voorzag het eerdere plan evenzeer in gedeeltelijke bebouwing van het oostelijk plandeel.

De planregels voor de nieuwe en bestaande woningen maken het realiseren van twee verdiepingen (bouwlagen) mogelijk doordat de goothoogte maximaal 7,00 meter mag bedragen. Deze regeling sluit aan bij de regeling voor woonbestemmingen in alle bestemmingsplannen, die gelden voor de bebouwde kom, zoals Villapark Loonsebaan, Schoonveld en Centrum. Er bestaat geen planologische reden dan wel ruimtelijke noodzaak om van deze algemeen gebruikelijke regeling af te wijken en specifiek voor het plan De Koepel daarop een uitzondering te maken.

Tegen een evenredige breedte van de groenstrook ter hoogte van de John F. Kennedylaan bestaan geen bezwaren. Een gemiddelde breedte van 10 meter is functioneel toereikend. De bestaande bomen zijn niet als behoudenswaardige of monumentale bomen aangemerkt. Gezien de ouderdom en conditie zullen deze voorafgaand aan het bouwrijp maken worden geveld.

Met het nu voorliggende verkavelings- c.q. bestemmingsplan is niet alleen sprake van een aanzienlijk gewijzigde inrichting van het gebied maar wijzigt ook de positie van de tennisvereniging. In het vorige plan grensden de achtertuinen van de geprojecteerde woningen direct aan het complex. Daarvoor waren geluidwerende voorzieningen nodig en was verplaatsing van de oefenkooi geboden. Hieruit laat zich de noodzaak tot overleg en consensus met de vereniging verklaren. Met het nu voorliggende plan worden de belangen van de tennisvereniging niet anders geraakt dan die van de omwonenden c.q. belanghebbenden.

De passages over de mogelijke realisering van een tweede fase voor het plan, overigens eerst pas na het eindigen van de erfpachtovereenkomst op 1 januari 2025, worden niet geschrapt. De gemeente wenst deze optie nadrukkelijk open te houden. Er is de vereniging geen enkele toezegging dat zij aanspraak kan maken op verlenging van die overeenkomst noch kan daarvan rechtens sprake zijn. Tegen een grondruil met de eigenaar van Loonsebaan 125 en daaraan gekoppeld een aanpassing van de bestemming van de loten, bestaan geen bezwaren. Het spreekt voor zich dat alle daarmede samenhangende kosten voor zaken als eigendomstransacties en fysieke aanpassingen in het terrein, voor rekening van betrokken partijen komen.

De grenzen van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' volgen de grens van het erfpachtrecht en zijn dus niet willekeurig gekozen. De omschrijving van de bestemming 'Verkeer' en de fysiek beschikbare ruimte bieden voldoende mogelijkheden tot een passende inrichting van de strook tussen de grens van het tennispark en de wegverharding.

Uit de plantoelichting (paragraaf 4.8 en verkavelingsplan paragraaf 5.1) blijkt dat de bestaande waterpartijen worden gehandhaafd maar twee daarvan geen bijdrage leveren aan het waterbergend vermogen. De noodzakelijke, additionele retentievoorziening wordt aangelegd in het oostelijk deel van het plangebied.

Bij de planvorming voor de inrichting van de bestemming 'Groen' in het plangebied zullen te zijner tijd alle belanghebbenden worden betrokken. Naast de vereniging zijn dat de toekomstige bewoners en andere omwonenden. Daarbij kan dan de wens van de vereniging voor een toegangspad aan de zuidzijde van het complex worden betrokken.

In het verleden is besloten tot privatisering van de sportaccommodaties. Daarbij dragen de verenigingen de kosten van aanleg, onderhoud en vervanging van alle voor haar complex noodzakelijke voorzieningen en ontvangt de gemeente een bescheiden canon (€ 4,50 per jaar). Binnen de afspraken past niet het thans op kosten van de gemeente vernieuwen van de afrastering rond het complex. Bovendien vloeit de noodzaak daartoe niet voort uit het nu voorliggende verkavelingsplan. Ook de tussen het complex en toekomstig woningen groenzone vormt een beschermende buffer.

In de planregels wordt:

- de oppervlakte voor ondersteunende horeca (kantine) gesteld op 200 m² zijnde de oppervlakte volgens de laatste daarvoor aan de vereniging verleende bouwvergunning;
- de oppervlakte voor bijgebouwen van ondergeschikte aard gehandhaafd op 50 m² omdat van een noodzaak tot een grotere oppervlakte niet is gebleken, ook niet voor een overdekte fietsenstalling;
- de hoogte voor lichtmasten gehandhaafd op 12 meter. Naar de huidige inzichten is dat ruim voldoende. Bestaande, hogere masten worden geacht te voldoen aan het plan (artikel 5.2.1);
- de hoogte voor hekwerken niet aangepast. Hekwerken in de vorm van ballenvangers mogen maximaal 5 meter hoog zijn. Bestaande terrein- en erfafscheidingen met een hoogte van meer dan 2 meter worden geacht te voldoen aan het plan (artikel 5.2.1);
- het gebruik van de accommodatie voor buitenschoolse opvang toegestaan;
- de bepaling over evenementen niet aangepast. Deze gaat over het afwijkend gebruik van gebouwen en percelen. Het gebruik van het complex voor toernooien past binnen de bestemming "Sport" zodat daarvoor geen afzonderlijke omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik nodig is.

Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal tennisbanen. Momenteel bedraagt de norm 3 parkeerplaatsen per tennisbaan en deze norm ligt vast in de Parkeernota gemeente Vught.

Vught, 26 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

I. Doorgeest, wnd.

de burgemeester,

R.J. van de Mortel

**Overleg voorontwerpbestemmingsplan
“De Koepel”**

Provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester en
wethouders van Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

ontv.: 18 JUNI 2012

Post in nr.:

ad.:

R. A. van Beek

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 15 JUNI 2012

Onderwerp

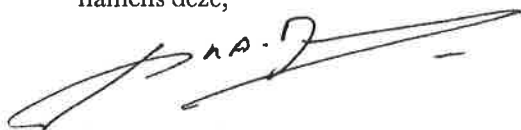
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'De Koepel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Koepel'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

14 juni 2012

Ons kenmerk

C2074105/

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jvastenhoven@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

GEMEENTE VUGHT

Workproces:

ontv.: **20 JUNI 2012**

Post in nr.:

653.1

R

kopie:

**Waterschap
De Dommel**

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Boxtel	: 18 juni 2012	behandeld door	: José Llop
ons kenmerk	: Z14965/U14180	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	:	e-mailadres	: jllop@dommel.nl
onderwerp	: reactie op voorontwerp	bijlagen	: -
	: bestemmingsplan De Koepel verzonden		:

19 JUNI 2012

Geachte college,

Op 2 mei 2012 ontving ik de kennisgeving omtrent het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan De Koepel. Dit plan is op 13 juni besproken met de gemeente. Hierna geef ik een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan De Koepel.

Toelichting

- Ik constateer veel verschillen tussen de waterparagraaf zoals opgenomen in paragraaf 4.8 en het waterhuishoudkundig plan in bijlage 10. De hierin opgenomen voorzet voor een waterparagraaf is niet opgenomen in het plan. Daarnaast heb ik de indruk dat het waterhuishoudkundig plan gedateerd is en op een aantal punten niet klopt. Kortom het is mij niet helder welke uitgangspunten nu juist zijn.
- De waterparagraaf is summier omschreven. Ik geef de gemeente in overweging om hiervoor gebruik te maken van de "handreiking watertoets" welke gedownload kan worden via onze website www.dommel.nl.
- Er wordt verwezen naar een voorstel waterparagraaf in hoofdstuk 6. Deze ontbreekt in het bestemmingsplan, maar zit wel in het waterhuishoudkundig plan. Zie verder opmerking hierboven.
- Er wordt uitgegaan van een hogere GHG, zijnde 4,1 m + NAP (deze was op basis van de beschikbare informatie ingeschat op 3,9 m + NAP). Ik adviseer de gemeente om rekening te houden met een voldoende ontwaterings- en droogleggingsdiepte.
- Er staat aangegeven dat met de HNO-tool is berekend dat bij een toename van verhard oppervlak met 11.935 m², 274 m³ berging nodig is bij T=10 en 436 m³ bij T=100. Met dezelfde gegevens bereken ik echter een benodigde berging van respectievelijk 571 m³ en 767 m³. Kan dit worden aangepast en kunnen de getallen beter worden onderbouwd?
- Blijkbaar wordt als waterberging een infiltratievoorziening van voldoende omvang gerealiseerd in de groenbestemming. Het is van belang dat dit nader wordt gedetailleerd door het volgende aan te geven:
 - o soort infiltratievoorziening (bovengronds of ondergronds);



- o indicatie van het benodigd oppervlak;
 - o beschrijving van een eventuele noodvoorziening en waarop deze wordt aangesloten, en daarmee hoe overlast in extreme situaties wordt voorkomen. Het is in ieder geval van belang dat ook wordt aangegeven op welke wijze wordt voorkomen dat wateroverlast ontstaat in een T=100+10% situatie.
- In de conclusie van paragraaf 4.8 op pagina 31 staat aangegeven dat het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling afneemt. Dit weersprekt wat eerder in diezelfde paragraaf is beschreven. Kan dit worden aangepast?
 - Uit de toelichting blijkt niet wat met de bestaande waterpartijen gebeurt in de planontwikkeling (mede gezien de bergende en ontwaterende functie van de westelijke waterpartij voor de tennisbanen). Kan dit aanvullend worden beschreven?

Regels

- In de toelichting staat onder aan pagina 29 dat water aanwezig mag zijn in de bestemming Groen met een oppervlakte van ten minste de omvang van de noodzakelijke retentievoorziening. In de regels is dit echter niet opgenomen.

Tot zover mijn reactie. Ik vraag u de opmerkingen in het bestemmingsplan en de waterparagraaf te verwerken.

Ik vertrouw erop u hiermee te hebben voorzien van een helder wateradvies. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met de heer José Llop via doorkiesnummer (0411) 618 618.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Externe planvorming

Brabant-Noord

BRANDWEER

GEMEENTE VUGHT

Workproces:

ontv.: 06 JUNI 2012

Post in nr.:

afst.:

R

kopie:

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Gemeente Vught
De Heer C van Steen
Postbus 10.100
5260 GA Vught

Datum	04-06-2012	Behandeld door	P de Kort	Bijlage	-
Onze referentie		Telefoon			
Uw referentie		E-mail	Risicobeheersing.domein@brwbn.nl		
Onderwerp	Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan de Koepel				

Geachte College,

Op 10 mei ontving ik van u een verzoek om advies over het aspect Externe Veiligheid. Wij hebben u op 28 december 2009¹ geadviseerd over het concept ontwerpbestemmingsplan de Koepel. Uw heeft op 30 maart 2010 op ons advies gereageerd². Op 31 maart heeft u van ons een kennisgeving betreffende de opvolging van onze adviezen ontvangen³.

Het voorontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van de concept versie op het gebied van externe veiligheid niet gewijzigd. De risicosetting blijft hetzelfde, er worden echter wel minder woningen gebouwd.

Ik verwijs dan ook graag naar het eerder gegeven advies.

In uw reactie heeft u aangegeven dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid in overleg met de lokale brandweer zal worden uitgewerkt.

Onze organisatie is inmiddels enigszins gewijzigd. U kunt voor het bovenstaande overleg nu contact op nemen met de afdeling Operationele voorbereiding van brandweerdistrict 's-Hertogenbosch e.o. De afdeling is te bereiken via het e-mail adres: operationelevoorbereiding.s-hertogenbosch-eo@brwbn.nl of via telefoonnummer 088-0208101

Voor vragen kunt u contact opnemen met dhr. P de Kort, Brandweer Brabant Noord, afdeling risicobeheersing, te bereiken onder telefoonnummer 088-0208241.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord, de Specialist Risico's en Veiligheid.



P de Kort

¹ Brief kenmerk UIT/2009/623 d.d. 28-12-2009

² E-mail dhr T Huijberts d.d. 30-03-2010

³ Brief kenmerk UIT/2010/836 d.d. 31-03-2010

Brabant-Noord

BRANDWEER

College van Burgemeester en Wethouders
gemeente Vught
t.a.v. Dhr. M. Brouwers
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT

Werkproces:

ontv.: - 4 JAN. 2010

Post in nr.:

afd.: *Ruimte* kopie:

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum	28 december 2009	Behandeld door	R. Looijmans
Onze referentie	UIT/2009/623	Telefoon	(073) 68 89 521
Uw referentie		E-mail	proactie@brwbn.nl
Onderwerp	Advisering plangebied "de Koepel"		

Bijlage 1

Geacht College,

Op 17 december 2009 mocht ik via diverse e-mailberichten van de heer Brouwers van uw gemeente, een adviesaanvraag ingevolge art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ontvangen. Het betreft het concept voorontwerpbestemmingsplan De Koepel. Het betreffende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 90 nieuwe woningen op een deel van het grondgebied van Sportpark "De Koepel".

Bij het email verkeer waren verder ingesloten:

- Concept voorontwerpbestemmingsplan De Koepel;
- Invulling paragraaf externe veiligheid bestemmingsplan De Koepel.

Volledigheid aangeleverde gegevens

De gegevens met betrekking tot de berekening van het groepsrisico evenals de berekening zelf, zijn opgenomen in de " invulling paragraaf Externe Veiligheid". Het concept voorontwerpbestemmingsplan De Koepel complementeert de informatie die nodig is voor een adequaat advies.

Samenvatting conclusies en adviesConclusies

- De bepalende risicobron voor de nieuw te bouwen huizen is het spoortraject Vught – Tilburg;
- Voor de nieuw te bouwen woningen is het plaatsgebonden risico van het spoor geen probleem daar de PR10⁻⁶ contour binnen de spoorzone blijft;
- Het groepsrisico zal licht toenemen ten gevolge van de nieuwe bebouwing. Het groepsrisico zal echter onder de oriënterende waarde blijven;
- Vanwege de beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het spoortraject, zal het slachtofferaantal in geval van een eventuele calamiteit ook slechts in zeer lichte mate toenemen. Om deze reden is er geen specifieke slachtofferberekening gemaakt.

Brabant-Noord

BRANDWEERAdvies

- Ik adviseer u, met deskundigen op dit gebied, een communicatieplan voor omwonenden en gebruikers op te stellen. Voor het invloedsgebied kan dan worden vastgelegd met wie, op welke wijze en met welke frequentie over de risico's wordt gecommuniceerd. De regionale brandweer kan daarbij ondersteunen;
- Ik adviseer u om met betrekking tot nieuwbouw, eisen te stellen aan de mogelijkheid om woningen, kantoren en bedrijven op de juiste wijze te kunnen ontluchten; in dit geval betekent dit de aanwezigheid van een vluchtweg die van de risicobron af gericht is;
- Ik adviseer u om met betrekking tot de aanrijtijden van het plangebied, contact op te nemen met uw lokale brandweer;
- Ik adviseer u om met betrekking tot de bluswatervoorziening, contact op te nemen met de gemeentelijke brandweer;
- Voor het plangebied zelf adviseer ik u de bepalingen met betrekking tot bereikbaarheid mee te nemen bij het ontwerp voor het stratenplan.

Inleiding

In het plangebied zijn geen inrichtingen in het kader van het Bevi gelegen. Er zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen in de nabijheid van het plangebied gelegen. De autosnelweg A65 ligt te ver van het plangebied om invloed te hebben en hetzelfde geldt voor het spoortraject Den Bosch – Boxtel en transport over het water. Het spoortraject Vught - Tilburg ligt echter op slechts 200 meter van het plangebied. Deze risicobron van infrastructurele aard is de enige risicobron die meegenomen zal worden in de beoordeling van de externe veiligheid van het plangebied.

Toetsing aan wettelijke normenPlaatsgebonden risico:

De PR10⁻⁶ contour van het spoortraject blijft binnen de spoorzone en zal geen belemmering voor het plangebied vormen.

Groepsrisico

Als invloedsgebied van het spoortraject Vught-Tilburg gaat de Regionale Brandweer Brabant-Noord uit van 1250 meter. Binnen deze afstand worden wijzigingen in de bebouwing meegenomen in de berekening van het groepsrisico. De ontwikkelingen in het plangebied zullen voor een verhoging van het groepsrisico zorgen. Omdat het groepsrisico vooral wordt beïnvloed door wijzigingen dicht bij de risicobron (en het plangebied tussen 200 en 375 meter van het spoortraject is gelegen), is de toename van het groepsrisico beperkt. De berekeningen in het rapport van Oranjewoud/ SAVE laten dit ook zien; het groepsrisico groeit licht en blijft onder de oriënterende waarde.

Slachtofferberekening

Bij een incident op het spoor kunnen er zich verschillende scenario's voordoen. Scenario's die invloed kunnen hebben op het plangebied zijn toxisch van aard of zijn het gevolg van een Blevé. Vanwege de grote bevolkingsdichtheid in de kern van Vught, zal een uitbreiding hiervan (ten gevolge van de bouw van 90 woningen; lees maximaal 216 mensen) niet tot grote veranderingen in het slachtofferaantal leiden. Een specifieke slachtofferberekening kan derhalve achterwege blijven.

Brabant-Noord

BRANDWEER**Zelfredzaamheid van personen in de omgeving¹**

Door het invullen van onderstaande tabel, op basis van de verschillende criteria, kan systematisch per gebouwtype worden nagegaan hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid. Ook dient extra aandacht te worden besteed aan eventueel minder zelfredzame bewoners in het omliggende invloeds-, en effectgebied.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid gebruikers	Zelfstandigheid gebruikers	Alarmeringsmogelijkheden gebruikers	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden scenario
Ongeval met explosieve stoffen	Woning	Goed	Goed	Matig ¹	Goed	Matig ²
	Kantoor	Goed	Goed	Matig ¹	Goed	Matig ²
	Industrie	Goed	Goed	Matig ¹	Goed	Matig ²

¹ Een BLEVE ontstaat binnen 8 tot 15 minuten. Indien men de tijd tot ontdekking van het ongeval en alarmering in mindering brengt hebben de mensen weinig tijd tot handelen.

² Het is belangrijk dat mensen weten wat zij moeten doen. Slechts dan kunnen zij een juiste gevaarinschatting maken en hierna handelen.

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat;

- De zelfredzaamheid als normaal wordt beoordeeld;
- De inschattingmogelijkheden voor gevaar slecht zijn (dit is een landelijk beeld).

Door actief te communiceren over risico's zal de zelfredzaamheid aanzienlijk worden vergroot, doordat de mogelijkheden voor het inschatten van het gevaar worden verbeterd en er een handelingsperspectief bekend is.

Ik adviseer u om met betrekking tot nieuwbouw eisen te stellen aan de mogelijkheid om woningen, kantoren en bedrijven op de juiste wijze te kunnen ontvluchten; in dit geval betekent dit de aanwezigheid van een vluchtweg die van de risicobron af gericht is.

Mogelijkheden van hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval, zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Opkomsttijd

In geval van een incident op het spoor (met effecten voor het plangebied) kan de overheidsbrandweer binnen 11 minuten ter plaatse zijn. Dit is een overschrijding van 3 minuten volgens de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg.

➔ *Ik adviseer u de opkomsttijden voor het plangebied met uw lokale brandweer te bespreken.*

Beschikbaarheid bluswatervoorziening

Het beschikbaar hebben van voldoende bluswater is voor het bestrijden van de brandrisico's van groot belang. De benodigde hoeveelheid bluswater is afhankelijk van het risico en het mogelijke scenario. Gezien het risico van veel branden tegelijkertijd ten gevolge van een BLEVE op het spoor, dient er voldoende bluswater in de nieuw te bouwen wijk aanwezig te zijn. Voor de bluswatervoorziening maakt men onderscheid in een primaire-, secundaire- en tertiaire bluswatervoorziening.

¹ Zie bijlage I voor de aspecten van zelfredzaamheid

Brabant-Noord

BRANDWEERPrimaire bluswatervoorziening

Een primaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- De mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuut van bluswater te voorzien;
- Na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water kan leveren.

Voor de situering van de brandkranen worden dekkingscirkels van 40 meter rond de brandkraan gehanteerd. Dit houdt in dat de onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 meter bedraagt. Tevens mogen de brandkranen maximaal 40 meter van de toegang van de gebouwen staan. Rondom de brandkranen moet altijd een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,8 meter.

Secundaire bluswatervoorziening

Secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- Een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst, met een lage druk watertransport, water op de brandhaard te hebben.

Tertiaire bluswatervoorziening

Tertiair bluswater is open water zonder beperkingen. Door middel van een Groot Water Transport is minimaal 240 m³/h bluswater beschikbaar. Tertiaire bluswatervoorziening kan op regionaal niveau binnen 30 minuten ingezet.

Omdat het hier om een nieuw te ontwikkelen gebied gaat, adviseer ik u om met betrekking tot de bluswatervoorziening contact op te nemen met de gemeentelijke brandweer.

Bereikbaarheid

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval is de bereikbaarheid van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit ter plaatse kunnen brengen om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Voor een goede bereikbaarheid dienen de aangelegde wegen aan het volgende te voldoen:

- De wegen dienen minimaal 3,5 m breed te zijn;
- Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van het redvoertuig ($r = 9,05$ m), wat inhoudt dat de bochten door alle voertuigen van de Brandweer Den Bosch te nemen zijn;
- Bij het aanleggen van de groenvoorzieningen (bomen) dient rekening gehouden te worden met het kunnen inzetten van een redvoertuig;
- Hulpdiensten (Politie, Brandweer en ambulances) worden aangestuurd op straatnamen en huisnummers. Dit houdt in dat de ingangen van woongebouwen op minder dan 15 m dienen te zijn gelegen van de openbare weg die geschikt is voor de eerstelijns hulpverleningsvoertuigen.

Het gebied moet via meerdere toegangswegen bereikbaar zijn. Het aangeleverde kaartmateriaal laat zien dat de omgeving van het plangebied daaraan voldoet. Voor het plangebied zelf adviseer ik u de bovenstaande bepalingen mee te nemen bij het ontwerp voor het stratenplan.

Brabant-Noord

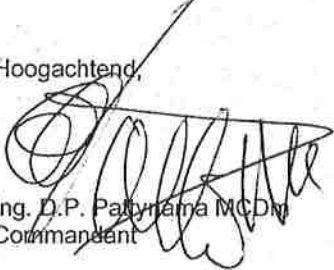
BRANDWEER

Waarschuings- en alarmeringssysteem voor de bevolking (WAS)

De hoorbaarheid van het systeem in het plangebied is voldoende. De dichtstbijzijnde "WAS-paal" staat op minder dan één kilometer (tussen de 700 en 850 meter). Bijplaatsing van nieuwe "WAS-palen" is dus niet nodig.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans (073-6889548) of mevrouw Fler (073-6889521) van de sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,



Ing. D.P. Patynama MCDm
Commandant

c.c. Commandant Brandweer Vught, de heer C. Schure

Brabant-Noord

BRANDWEER

Bijlage I

Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de bewoners kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn.

Fysieke gesteldheid bewoners:

- Kunnen de bewoners zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen? Minder valide personen zijn verminderd zelfredzaam.

Zelfstandigheid bewoners:

- Kunnen de bewoners zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen? Personen met een minder ontwikkeld denkvermogen (bijvoorbeeld kinderen kinderdagverblijf) dienen begeleid te worden en zijn derhalve niet zelfredzaam.

Alarmeringsmogelijkheden bewoners en aanwezigen:

- Kunnen de bewoners en/of aanwezigen tijdig worden gealarmeerd?

Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving:

- Heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden?
- Zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?

Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario:

- Laat het ongeval zich tijdig aankondigen?
- Is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Van: "Anke Fleeer" <A.Fleeer@brwbn.nl>
Aan: "Ton Huijberts" <t.huijberts@vught.nl>
CC: "Camillo Schure" <c.schure@vught.nl>, "Mark Brouwers" <m.brouwers@vught.nl>, "Wim van Pinxteren" <w.van.pinxteren@vught.nl>
Datum: 30-3-2010 14:20
Onderwerp: Vervolg plangebied de Koepel

Geachte heer Huijberts,

In onderstaand bericht geeft u aan hoe de gemeente Vught de adviespunten van de Regionale Brandweer Brabant Noord heeft verwerkt en afgestemd met de lokale brandweer.
De gemeente heeft de adviezen overgenomen, en ik kan mij goed vinden in uw opzet en argumentatie.

Mocht u hiervan een officiële bevestiging willen ontvangen dan hoor ik dat graag van u.

Met vriendelijke groeten,

Anke Fleeer
Deskundigheidsmedewerker pro-actie
Regionale Brandweer Brabant Noord

Van: Ton Huijberts [mailto:t.huijberts@vught.nl]
Verzonden: dinsdag 30 maart 2010 13:24
Aan: Anke Fleeer
CC: Camillo Schure; Mark Brouwers; Wim van Pinxteren
Onderwerp: Betr.: Beoordeling aspect externe veiligheid, plangebied De Koepel, Vught

geachte mevrouw Fleeer,

in december 2009 stuurde de heer Mark Brouwers van de gemeente Vught u onderstaande mail over het verzoek om een beoordeling van de externe veiligheid van plan De Koepel. Uw advies hebben we aan de lokale brandweer voorgelegd. Hierbij waren de heren Schure en van Pinxteren van de lokale brandweer aanwezig. Gezamenlijk kwamen we tot de volgende reactie op uw advies.

De reactie luidt als volgt:

1. communicatieplan: De gemeente heeft de behoefte van burgers gepeild. Zij geven aan dat ze over het vervoer gevaarlijke stoffen geïnformeerd willen worden. Het plan is nog niet opgesteld. In 2010 zullen we de haalbaarheid van het opstellen van een communicatieplan onderzoeken. Als we een dergelijk plan opstellen betrekken we hier de lokale brandweer in.
2. eisen nieuwbouw: Bij het uitwerken van de bebouwing zullen we rekening houden met het situeren van nooddeuren. Voor zover mogelijk zullen we deze 'van de risicobron/ van het spoor af' situeren. Als blijkt dat een deel van de woningen bestemd worden voor personen die minder/beperkt zelfredzaam zijn zullen we eisen aan de gebouwen stellen.
3. aanrijtijden en bluswater; Deze aspecten zijn met de lokale brandweer doorgesproken. De lokale brandweer kan instemmen met de aanrijtijden. De bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid zal in overleg met de lokale brandweer (en eventueel Brabant Water) worden uitgewerkt.

Samengevat: De lokale brandweer voorziet geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. De bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen worden in nauw overleg met de brandweer (en met Brabant Water) nader uitgewerkt.

Mijn vraag is of we met onze reactie, uw advies hiermee voldoende beantwoorden/garanderen.

Met vriendelijke groet,

Ton Huijberts
Senior beleidsmedewerker Milieu en Afval
Gemeente Vught Afdeling Ruimte
t.huijberts@vught.nl
073 - 658 07 31
06-10298004

>>> Mark Brouwers 23-12-2009 13:36 >>>

Geachte mevrouw FLeer,

Wij (gemeente Vught) zijn bezig met het uitwerken van de plannen om tot ontwikkeling van de lokatie De Koepel in Vught te komen. Op dit moment ligt op deze lokatie een atletiek baan, de ontwikkeling houdt in dat we deze atletiek baan slopen en woningbouw realiseren. In het kader van de ontwikkeling van deze lokatie dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Eén van de aspecten die in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan afgewogen dient te worden is het aspect "externe veiligheid". Wij hebben hiervoor een rapportage op laten stellen door Oranjewoud. Ik heb van de heer Schure begrepen dat u deze rapportage reeds in uw bezit hebt (zie bijgevoegde mailwisseling). De heer Schure stelde hierbij voor dat ik het definitieve voorontwerp bestemmingsplan aan u toestuur waarop u kunt beoordelen of het plan voldoet.

Op dit moment hebben wij echter nog geen definitief voorontwerpbestemmingsplan. Mijn vraag aan u is dan ook of u advies uit kunt brengen omtrent het aspect externe veiligheid op basis van het rapport van Oranjewoud.

Met vriendelijke groet,

Mark Brouwers
afdeling Ruimte
gemeente Vught
073 65 80 734

Gemeente Vught,
Postbus 10100, 5260 GA Vught
Secretaris van Rooijstraat 1, 5261 EP Vught

telefoon: (073) 658 06 80
fax: (073) 656 59 65

Gemeente Vught: www.vught.nl <<http://www.vught.nl/>>
E-mail: gemeente@vught.nl

Dit e-mail bericht is bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht.

Het bericht kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst.

Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De Gemeente Vught staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail bericht, noch voor tijdige ontvangst ervan.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen.

Brabant-Noord

BRANDWEER

GEMEENTE VUGHT

Workproces:

ontv.: 07 APR. 2010

Post in nr.:
afd.:

kopie:



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Vught
Afdeling Ruimte
t.a.v. Dhr. T. Huijberts
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum	31 maart 2010	Behandeld door	A. Flee- van der Beek	Bijlage
Onze referentie	UIT/2010/836	Telefoon	073 68 89 521	
Uw referentie	-	E-mail	proactie@brwbn.nl	
Onderwerp	Reactie gemeente Vught betreffende advisering plangebied "de Koepel"			

Geacht College,

Op 30 maart 2010 heb ik kennisgenomen van de gemeentelijke opvolging van het advies dat de Regionale Brandweer heeft gegeven naar aanleiding van het voorontwerp plangebied "de Koepel" in Vught. In de kennisgeving beschrijft de gemeente de opvolging van;

- **Communicatieplan:** De gemeente heeft de behoefte van burgers gepeild. Zij geven aan dat ze over het vervoer gevaarlijke stoffen geïnformeerd willen worden. Het plan is nog niet opgesteld. In 2010 wordt de haalbaarheid van het opstellen van een communicatieplan onderzocht. Als het plan wordt opgesteld, wordt de lokale brandweer hier bij betrokken;
- **Eisen nieuwbouw:** Bij het uitwerken van de bebouwing zal er rekening worden gehouden met het situeren van nooddeuren. Voor zover mogelijk zullen deze van de risicobron af gesitueerd worden. Als blijkt dat een deel van de woningen bestemd worden voor personen die minder/beperkt zelfredzaam zijn zal de gemeente aanvullende eisen aan de gebouwen stellen;
- **Aanrijtijden en bluswater;** Deze aspecten zijn afgestemd met de lokale brandweer. De lokale brandweer kan instemmen met de aanrijtijden. De bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid zal in overleg met de lokale brandweer (en eventueel Brabant Water) worden uitgewerkt.

De gemeente Vught geeft hiermee opvolging aan de door de Regionale Brandweer verstrekte adviezen. Voor vragen kunt u contact opnemen met A. Flee van de sector risicobeheersing, telefoonnummer 073-6889521.

Hoogachtend,

Ing. D.P. Pattynama MCDm
Commandant

cc. commandant brandweer Vught, Dhr. C. Schure

**Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
“De Koepel”**

STICHTING DE GROENE KOEPEL

Stichting de Groene Koepel
Corr.adres: Van Broghelstraat 8
5263 BK Vught
tel. : 073-6562393
fax : 073-6566344

Aan Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Vught

Secretaris van Rooijstraat 1

5261 EP Vught

GEMEENTE VUGHT

15 JUNI 2012

Post in nr.:

afdr. R

kopie:

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan De Koepel

Uw kenmerk: Ruimte/CS/Z11-27402/UIT/12-68439 d.d 3 mei 2012

10.15 uur

[Handwritten signature]

Vught 12 juni 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovengenoemd schrijven inzake voorontwerp bestemmingsplan De Koepel willen wij u bij deze onze mening / zienswijze geven over dit plan.

Helaas hebben wij moeten constateren, dat bij de nieuwe opzet van dit voorontwerp bestemmingsplan voor bebouwing van De Koepel, uw college besloten heeft, om bij de uitwerking van dit plan de klankbordgroep De Koepel, die intensief betrokken is geweest bij het vorige plan niet bij deze uitwerking te betrekken, wij betreuren dat.

Bij het huidige voorliggende voorontwerp bestemmingsplan / verkavelingsplan is ons gebleken, uit voorgaande media berichten, dat er is gekozen voor een nieuw plan uit economische overwegingen, dat beter zou passen in de huidige bestaande bebouwde situatie in de omgeving, hier hebben wij uiteraard geen problemen mee.

Echter blijkt uit het huidige voorontwerp bestemmingsplan, hetwelk het bureau BRO heeft opgesteld, in opdracht van uw bestuur, er geen rekening is gehouden, of dit bij het bureau niet bekend is geweest, het Structurele Groen in het gebied, waar uiteraard niet gebouwd mag worden, deels Koepelweg en Kennedylaan, verder de eerdere visie op het groene karakter van het gebied De Koepel, welke tot stand is gekomen in overleg met de klankbordgroep, waarbij uitdrukkelijk gekeken is naar het historische en landschappelijk waarde van het gebied en deze zoveel mogelijk in stand zouden blijven en niet worden aangetast.

De Stichting is opgericht met als doelstelling het behoud van groen en recreatie in Vught-Noord meer specifiek het behoud van het groene karakter van het gebied J.F.Kennedylaan, Koepelweg, Zonneweilaan, Loonsebaan, genaamd "De Koepel" Bankrekening: ABN/AMRO Vught nummer: 57.80.93.367 t.n.v. Stichting De Groene Koepel

STICHTING DE GROENE KOEPEL

Door het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt het mooie en bijzondere natuur historische groene karakter van het gebied ernstig aangetast, dat is voor ons niet acceptabel. Ook bij het, in opdracht van het vorige college door Bureau Rein Geurtsen & Partners opgestelde Masterplan De Koepel, is duidelijk rekening gehouden met de historische landschappelijke structuur en cultuurlandschap van het gebied met prachtige zichtlijnen en heeft de kwaliteit hiervan duidelijk onderkend en in de planvorming meegenomen. Deze bijzondere waarden, historische landschappelijke en flora en Fauna, van het gebied De Koepel zijn niet in de overwegingen bij het huidige ontwerp meegenomen.

Wij zijn overigens van mening, gezien enkele verkaveling studies die wij gemaakt hebben, gebaseerd op de bebouwing aan de Koepelweg en het achterliggende gebied, dat de realisatie van ca 20 tot 30 kavels, zoals besloten door de gemeenteraad op 24 maart 2011, prima in het huidige gebied van de voormalige atletiekbaan PH gerealiseerd kunnen worden, zonder dat het Structureel Groen en het landschappelijk cultuurlandschap en overige groen op De Koepel wordt aangetast. Overigens geven onze studies een veel geringer noodzakelijke infrastructuur aan wegen en dergelijke, een kostenbesparing, dan nu opgenomen in het huidige plan.

Ook de nu in het plan opgenomen kavels van ruim 1000 tot 1200 m2 en het openbaar groen, terwijl het huidige groen op De Koepel voldoende aanwezig is, lijkt ons economisch niet passen in de huidige tijd. Wij zijn gaarne bereidt om onze verkavelingstudie toe te lichten in een persoonlijk onderhoud.

Wij verzoeken u dan ook om het voorontwerp bestemmingsplan / verkaveling De Koepel aan te passen en de bouw kavels te situeren op het vroegere terrein van de atletiek vereniging PH en geen bebouwing voor te stellen waar het Structureel Groen en het overige natuurhistorisch groen is gesitueerd. Het huidige voorgestelde plan is voor ons en vele omwonenden niet acceptabel.

Hoogachtend,

Namens de Stichting De Groene Koepel

J.H.Lam voorzitter



De Stichting is opgericht met als doelstelling het behoud van groen en recreatie in Vught-Noord meer specifiek het behoud van het groene karakter van het gebied J.F.Kennedylaan, Koepelweg, Zonneweilaan, Loonsebaan, genaamd "De Koepel" Bankrekening: ABN/AMRO Vught nummer: 57.80.93.367 t.n.v. Stichting De Groene Koepel

Gemeente Vught

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 10.100

5260 GA Vught

Datum: 18 juni 2012

Betreft: Reactie op het voorontwerp Bestemmingsplan De Koepel

Geacht College,

Het bevreemd ons daar waar wij met u nog in overleg waren over de herinrichting van de atletiekbaan, en dit overleg nog niet is afgerond, u nu een plan ter inzage legt zonder dat over dit totale gewijzigde inrichtingsplan met ons is gesproken. Pas recent ontvingen wij een schrijven waarin wij van de nieuwe ontwikkelingen op de hoogte worden gesteld. Wij betreuren dit ten eerste aangezien dit een grote verandering tot gevolg heeft van het gebied dat direct aan het tennispark grenst.

Wij verzoeken u vriendelijk om een overleg om onze opmerkingen te bespreken. Wij willen voorkomen dat wij in een later fase alsnog een zienswijze zouden moeten indienen.

Wij constateren dat het plan uitgaat van een royale groene zone tussen en tennispark en de nieuwe woonbestemmingen. In die zin is dit plan een verbetering omdat daarmee de kans dat de toekomstige bewoners overlast ervaren van het tennispark beperkt blijft en anderzijds er geen extra belemmeringen ontstaan voor het gebruik van het tennispark.

Over het plan hebben wij de volgende opmerkingen en vragen:

In de toelichting staat dat het verkavelingsplan twee fases omvat. Fase I betreft het ontwikkelen van woningen in het zuidelijk deel van het plangebied. Fase II betreft het realiseren van woningen ter plaatse van het tenniscomplex en de gronden rondom het huidige verenigingsgebouw van Scouting Vught. Eerder is met uw college en vorige colleges na diverse overleggen duidelijk en niet voor enig misverstand vatbaar afgesproken, dat de tennisvereniging kan blijven zitten op de huidige locatie. Het bevreemd ons zeer en het is onaanvaardbaar dit zo in de toelichting op het plan op te nemen terwijl daar geen enkele reële basis voor



bestaat. Dit temeer daar er vooralsnog geen enkel perspectief is op een vervangende gelijkwaardige locatie. Dit heeft ook geen relatie met de datum waarop de erfpachtovereenkomst ten einde loopt omdat het beginsel van recht is dat die daarna gewoon doorloopt. Bovendien valt fase 2 buiten de planperiode van 10 jaar van het bestemmingsplan. Het noemen van fase 2 is volkomen zinloos en inhoudsloos omdat in het plan ook geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Dat is ook niet mogelijk. Wij verzoeken u dan ook dringend deze alinea in de toelichting te schrappen omdat die geen enkele reële betekenis heeft en alleen onduidelijkheden en opnieuw discussies oproept. Temeer omdat verderop in de toelichting staat: **"Enkele voorzieningen binnen het plangebied blijven echter ongewijzigd en wel het tenniscomplex"**.

Zoals u bekend is, zijn wij al geruime tijd in overleg met de eigenaren van perceel Loonsebaan 125. In 2009 hebben wij daartoe al een verzoek aan uw college gericht. Uw college heeft bevestigd daar medewerking aan te willen verlenen mits daar voor de gemeente geen kosten aan verbonden zijn. Met de in het bestemmingsplan aangegeven begrenzing van het perceel met de aanduiding W1 aan de Loonsebaan tussen de banen 9 en 11 is daar nog geen rekening mee gehouden. Wij zullen binnenkort uw college een verzoek tot medewerking voorleggen, inclusief een concreet voorstel met betrekking tot de nieuwe perceelgrens.

Overige punten:

- De bestemmingsgrenzen tussen de bestemming Sport en Groen kent een zeer vreemd beloop. U heeft daarbij waarschijnlijk gekozen voor de huidige scheiding tussen het tennispark en de atletiekbaan, welke overeenkomt met de begrenzing van de erfpachtovereenkomst. Uitgaande van de nieuwe situatie ligt die grens zeer vreemd. Plaatselijk ligt de bestemming Sport zelfs direct tegen de bestemming Verkeer. Dat lijdt tot een ongewenste ruimtelijke inrichting en is ook uit overwegingen van beheer niet acceptabel. De begrenzing tussen Sport en Groen is willekeurig gekozen en lijkt onvoldoende afgewogen. Er is geen rekening gehouden met de gewenste inrichting aan de zuidzijde van ons tenniscomplex. Dit terwijl u bij het oude plan dit juist van het grootste belang achtte. Het is zeer goed mogelijk in onderling overleg tot een meer zorgvuldig afgewogen begrenzing te komen, waarbij rekening wordt gehouden met onze belangen zonder dat dit afbreuk doet aan het door u beoogde inrichtingsplan.
- Uit de plantoelichting en het verkavelingsplan blijkt dat u voornemens bent een nieuwe retentie(bergings)vijver aan te leggen direct aansluitend op de afwateringssloot aan de zuidzijde van ons park t.p.v. de perceelgrens met Prins Hendrik. Dit heeft tot direct gevolg dat de huidige karakteristieke zeer waardevolle bomenrij en beplantingen direct ten zuiden langs deze afwateringssloot zouden moeten verdwijnen. Dit vinden wij niet aanvaardbaar, een onacceptabele aantasting van natuur- en landschapswaarden en in strijd met eerder met ons gemaakte afspraken over de groen inrichting van deze begrenzing. In hfst 5.3 Groen en water staat dat waardevolle groenstructuren zoveel mogelijk behouden blijven. De genoemde beplanting staat op de bijbehorende illustratie aangeduid. Dit betreft ook het rietmoerasje bij de ingang van de tennisbaan. Waarschijnlijk is wat op pagina 35 staat, dat de retentievijver in het noordoostelijke deel wordt aangelegd, onjuist.
- Het bestemmingsplan laat vrij hoe de ruimte binnen de bestemming Groen wordt ingericht. Omdat die bestemming de gehele zuidrand van ons tennispark omzoomd en daarom voor ons van groot belang is, willen wij betrokken worden bij de herinrichtingsplannen voor dit gebied alvorens u tot een herinrichting





in deze zone over gaat. Dat betreft het toekomstige beplantingsplan maar ook de mogelijke voet- en fietspaden binnen deze Bestemming. Wij willen daar duidelijkheid over hebben gelet op de huidige groene kwaliteiten in deze zone die bepalend is voor het groene ruimtelijke karakter en de uitstraling van ons tennispark. Tevens is een zorgvuldige inrichting van deze zone van belang om over en weer in de toekomst hinder te voorkomen. Wij vragen van u de toezegging dat Wolfsbosch betrokken en geraadpleegd wordt alvorens deze bestemming door u wordt heringericht en ingeplant.

- In dit kader verzoeken wij u voorts een geheel nieuwe omheining, afrastering aan te leggen nu het tennispark aan een openbare bestemming Groen komt te liggen. Wij vinden het noodzakelijk dat u hierover met ons in overleg treedt om hiervoor tot een goede oplossing te komen.
- Er is niet meer voorzien in een toegangspad aan de zuidzijde van het tennispark, t.p.v. het huidige pad, zoals eerder wel in het plan was opgenomen. Niet gemotiveerd is waarom dit niet meer is aangegeven. De bestemming Groen maakt dit wel mogelijk. Wij willen dit punt met u bespreken.
- Op zich hebben wij geen bezwaren tegen de gelegde nieuwe woonbestemmingen mits voldoende vast staat dat deze geen nieuwe of extra beperkingen tot gevolg hebben voor het gebruik van ons tennispark. In het verleden is, nadat daar eerdere diverse gesprekken en tijdrovende procedures over hebben plaatsgevonden, in een zogenaamde 0-meting een en ander door u vastgelegd. Wij willen niet opnieuw in een dergelijke situatie komen. Wij verzoeken u aan ons en de toekomstige bewoners de zekerheid te geven dat er over een weer geen problemen t.a.v. hinder gaan ontstaan. Op pagina 50 van de toelichting beschrijft u dat ondanks enige overschrijdingen van de toelaatbare geluidsniveaus t.g.v. het tennispark ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd mits: De situering van de woningen is zodanig dat een geluidluwe gevel gegarandeerd is; Het dakvlak van de 3e bouwlaag als een gesloten gevel wordt uitgevoerd en eventueel te plaatsen dakramen of dakkapellen gesitueerd worden aan de geluidluwe zijde; De minimaal vereiste geluidwering van 20 dB met 5 dB wordt verhoogd. Voor vrijwel alle woningen direct zuidelijk van ons park gelden bovenstaande maatregelen. Wij gaan er van uit dat u er zorgvuldig op toeziet dat de te bouwen woningen hieraan voldoen.

Ten aanzien van de planvoorschriften merken wij op dat:

- In art. 5.1 staat: Ondergeschikte horeca ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik tot een vloeroppervlakte van maximaal 150 m². Met deze maat is geen rekening gehouden met de huidige situatie die al ruimer is. Deze maat moet, rekening houdend met de huidige situatie, verruimd worden tot een maximum van 250 m².
- Artikel 5.2 b bepaald dat: " Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd". Dit een zeer onbepaalde regel welke kan leiden tot willekeur. Wij verzoeken u dit te verduidelijken. Wel maakt dit duidelijk dat het in het belang van alle partijen is dat er voldoende parkeerruimte is op ons park. Het is daarom ook uw belang om te komen tot een kavelruil met het perceel Loonsebaan 125 waardoor meer ruimte voor parkeren mogelijk wordt. Hiertoe zullen wij op korte termijn een verzoek indienen.
- In afwijking van het bepaalde onder 5.2.2a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² (5.2.2e). De maat van 50 m² is te beperkend en maakt b.v. een gebouwde fietsenstalling onmogelijk. Wij verzoeken u hier een maat van 300 m² op te nemen.



- De hoogte van verlichtingsarmaturen, ballenvangers en vlaggenmasten mag maximaal 12 meter bedragen. Dit is in strijd met de huidige situatie. De verlichtingsmasten zijn 15 en respectievelijk 18 meter hoog. Dat is noodzakelijk voor enerzijds een goede verlichting van de banen en anderzijds om hinderlijke lichtuitstraling buiten de banen te voorkomen. In de eerder door ons overlegde verlichtingsrapporten komt dit duidelijk naar voren. Wij verzoeken u dit aan te passen.
- De hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen. Er is geen rekening gehouden met de aanwezige rond de tennisbanen aanwezige hekwerken die hoger zijn dan 2 meter. Onduidelijk is of dit valt onder 5.2.3 Bouwwerken. Omdat het gaat om een grote lengte aan hekwerken hoger dan 2 meter verzoeken wij u dit duidelijk in de planregels te verwerken.
- Buitenschoolse opvang is uitgesloten. Wij zien daartoe geen enkele reden. Juist in deze tijd worden sportcomplexen benut om sport- en buitenschoolse opvang te kunnen combineren voor een gezonde leerervaring en opvoeding van kinderen. Wij verzoeken u deze bepaling te schrappen uit het plan waar dit geen enkel doel dient.
- 12.1 Evenementen: " Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het plan etc.... voor de duur van vier (aaneengesloten) dagen met dien verstande dat aan deze omgevingsvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden ter beperking van onaanvaardbare overlast etc..." Wij verzoeken u die bepaling te verruimen naar 8 dagen. In geval van een toernooi begint dit op een zaterdag en eindigt dit op de 2^e zondag daarna. Wij kunnen ons wel vinden in een beperking van maximaal 20 dagen per jaar.

Wij achten het noodzakelijk om een en ander met u op korte termijn te bespreken. Daarbij moet ook duidelijk worden wat de eventuele gevolgen zijn voor een herbegrenzing van het gebied waarvoor de erfpachtovereenkomst geldt.

Namens het bestuur van tennisvereniging Wolfsbosch,

B.W.G. van Pagée

bestuurslid tennisvereniging Wolfsbosch, voorzitter commissie parkbeheer.

GEMEENTE VUGHT

Werkproces:

ontv.: **10 JUNI 2012**

Post in afz.
afz.

R

Koepel

Aan Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Vught

Secretaris van Rooijstraat 1

5261 EP Vught

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan De Koepel

Uw kenmerk: Ruimte/CS/Z11-27402/UIT /12-68439 d.d 3 mei 2012

Vught 12 juni 2012

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovengenoemd schrijven inzake voorontwerp bestemmingsplan De Koepel willen wij u bij deze onze mening / zienswijze geven over dit plan.

Helaas hebben wij moeten constateren, dat bij de nieuwe opzet van dit voorontwerp bestemmingsplan voor bebouwing van De Koepel, uw college besloten heeft, om bij de uitwerking van dit plan de klankbordgroep De Koepel, die intensief betrokken is geweest bij het vorige plan niet bij deze uitwerking te betrekken, wij betreuren dat.

Bij het huidige voorliggende voorontwerp bestemmingsplan / verkavelingsplan is ons gebleken, uit voorgaande media berichten, dat er is gekozen voor een nieuw plan uit economische overwegingen, dat beter zou passen in de huidige bestaande bebouwde situatie in de omgeving, hier hebben wij uiteraard geen problemen mee.

Echter blijkt uit het huidige voorontwerp bestemmingsplan, hetwelk het bureau BRO heeft opgesteld, in opdracht van uw bestuur, er geen rekening is gehouden, of dit bij het bureau niet bekend is geweest, het Structurele Groen in het gebied, waar uiteraard niet gebouwd mag worden, deels Koepelweg en Kennedylaan, verder de eerdere visie op het groene karakter van het gebied De Koepel, welke tot stand is gekomen in overleg met de klankbordgroep, waarbij uitdrukkelijk gekeken is naar het historische en landschappelijk waarde van het gebied en deze zoveel mogelijk in stand zouden blijven en niet worden aangetast.

Door het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt het mooie en bijzondere natuur historische groene karakter van het gebied ernstig aangetast, dat is voor ons niet acceptabel. Ook bij het, in opdracht van het vorige college door Bureau Rein Geurtsen & Partners opgestelde Masterplan De Koepel, is duidelijk rekening gehouden met de historische landschappelijke structuur en cultuurlandschap van het gebied met prachtige zichtlijnen en heeft de kwaliteit hiervan duidelijk onderkend en in de planvorming meegenomen. Deze bijzondere waarden, historische landschappelijke en flora en Fauna, van het gebied De Koepel zijn niet in de overwegingen bij het huidige ontwerp meegenomen.

Wij zijn overigens van mening, gezien enkele verkaveling studies die wij gemaakt hebben, gebaseerd op de bebouwing aan de Koepelweg en het achterliggende gebied, dat de realisatie van ca 20 tot 30 kavels, zoals besloten door de gemeenteraad op 24 maart 2011, prima in het huidige gebied van de voormalige atletiekbaan PH gerealiseerd kunnen worden, zonder dat het Structureel Groen en het landschappelijk cultuurlandschap en overige groen op De Koepel wordt aangetast. Overigens geven onze studies een veel geringer noodzakelijke infrastructuur aan wegen en dergelijke, een kostenbesparing, dan nu opgenomen in het huidige plan.

Ook de nu in het plan opgenomen kavels van ruim 1000 tot 1200 m2 en het openbaar groen, terwijl het huidige groen op De Koepel voldoende aanwezig is, lijkt ons economisch niet passen in de huidige tijd. Wij zijn gaarne bereidt om onze verkavelingstudie toe te lichten in een persoonlijk onderhoud.

Wij verzoeken u dan ook om het voorontwerp bestemmingsplan / verkaveling De Koepel aan te passen en de bouw kavels te situeren op het vroegere terrein van de atletiek vereniging PH en geen bebouwing voor te stellen waar het Structureel Groen en het overige natuurhistorisch groen is gesitueerd. Het huidige voorgestelde plan is voor ons en vele omwonenden niet acceptabel.

Hoogachtend,



J.H.Lam

van Broghelstraat 8

5263 BK Vught

Tel : 073 6562393

e-mail j.hlam@ tiscali.nl

Onderwerp: Voorontwerpplan De Koepel

Vught, 15 juni 2012

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

OMV: 18 JUNI 2012

Postbus:

stad:

12

Kopie:

Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Vught

secretaris van Rooijstraat 1

5261 EP Vught

Geacht College,

Het Voorontwerp Bestemmingsplan De Koepel geeft mij aanleiding tot de volgende reactie. Ik maak ernstig bezwaar tegen dit plan en met name ook tegen de wijze waarop dit in het bijbehorende verkavelingsplan is uitgewerkt. Zoals uit de ontwikkelingen in het Stadhouderspark blijkt is er geen sprake van voldoende woningbehoefte om het Plan De Koepel op deze ambitieuze wijze op te zetten. Temeer daar het in het oostelijk deel een waardevol en kwetsbaar cultuurhistorisch en landschappelijk gebied betreft. Met een dergelijk gebied dient een publieke overheid zorgvuldig om te gaan. Het mag niet zo zijn dat enkel om financiële redenen een dergelijk ruimtelijke ordeningsplan door de gemeente Vught tot ontwikkeling wordt gebracht, waarbij unieke landschappelijke waarden worden aangetast. In eerdere plannen is een belangrijk deel van het gebied als "Structureel Groen" aangeduid, waarin niet gebouwd mag worden. Ook in het eerder door Bureau Rein Geurtsen & Partners opgestelde Masterplan De Koepel was rekening gehouden met de historisch landschappelijke structuur en de daarbij behorende kenmerkende unieke zichtlijnen. Hiervan is nauwelijks iets terug te vinden in het voorliggende voorontwerp. Het huidige voorontwerpplan vind ik dan ook onaanvaardbaar. Ik verzoek U het plan aan te passen, waarbij het bijzondere landschappelijke gegeven wordt gerespecteerd en ook het genoemde "Structureel Groen" wordt ontzien. Beperking van de situering van de bouwkavels tot het voormalige terrein van de atletiekvereniging Prins Hendrik dient daarbij uitgangspunt te zijn. In de hoop, dat U rekening houdt met mijn bezwaar

ir. A.J.A.M. Segers

hoogachtend,

John F. Kennedylaan 18, 5263 AJ Vught



Gemeente Vught
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

ontv.: 19 JUNI 2012

Post in nr.:

afld.:

RO

kopie:

Betreft: bezwaar tegen Voorontwerp Bestemmingsplan De Koepel

Vught, 18 juni 2012

Geacht college,

Als inwoners van Vught en buurtbewoners hebben wij kennis genomen van het Voorontwerp Bestemmingsplan De Koepel.

Naar aanleiding daarvan maken wij bezwaar tegen het Voorontwerp van het Bestemmingsplan, meer specifiek tegen de wijze waarop in dit plan de voor verkaveling en woningbouw aangemerkte delen zijn gesitueerd. Het bezwaar richt zich specifiek op het in het meest oostelijk deel van het plangebied voor verkaveling en woningbouw aangemerkte deel (in de visualisering gemerkt met W2 en vermelding 11). Dit deel komt in het plan in de plaats voor een sinds jaar en dag onbebouwd en uniek stuk groen in de gemeente. Het betreft een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol gebied. In de eerder voor het gebied De Koepel vastgestelde plannen is dit deel van het gebied grotendeels aangeduid als "Structureel Groen". Ook in het Masterplan De Koepel was ten aanzien van dit deel van het gebied rekening gehouden met de historische landschappelijke structuur. Een logische keuze aangezien dit deel van het gebied in visuele zin een duidelijke eenheid vormt met het heuvelgebied De Koepel en de daarbij behorende unieke bomenrij.

In het thans voorliggende Voorontwerp wordt gebroken met deze eerder gemaakte keuzes - kennelijk in de wens om het te verkavelen oppervlakte van het plangebied te maximaliseren. Hiermee wordt ook gebroken met het uitgangspunt van de gemeente Vught als groene gemeente met oog voor de specifieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Om deze reden achten wij het plan in de huidige vorm niet aanvaardbaar.

Wij verzoeken u acht te slaan op het bovenstaande en het plan aan te passen, waarbij het bedoelde "Structurele Groen" als zodanig behouden blijft en daadwerkelijk het structurele karakter krijgt zoals eerder al in de andere voorliggende plannen voorzien. Uitgangspunt voor het plan dient te zijn dat de ruimte voor verkaveling en woningbouw wordt beperkt tot het oppervlak van atletiekvereniging Prins Hendrik.

Hoogachtend

Mr L.E.J. Jonker
Mr M.C. Jonker-de Jong

Koepelweg 4
5263 AS VUGHT
073-6134518

Mr. T. van Vliet

Van Kesselstaat 19
5263 BH – Vught

Telefoon: 073.657.63.87
E-mail: mr.T.van.Vliet@kpnplanet.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders van Vught
Postbus 10.100
5260 GA – VUGHT

GEMEENTE VUGHT
Werkproces:

ontv.: 20 JUNI 2012

Post in z.c.:

afg.:

kopie:

2

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan De Koepel

Uw Kenmerk: Ruimte/CS/Z11-27402/UIT/12-68439

Vught, 19 juni 2012

Geacht College,

Hierbij wil ik u mijn zienswijze over bovenvermeld voorontwerp geven:

1. Op de omgeving aansluitende woningbouw:

Enkele op de Koepelweg recentelijk gerealiseerde nieuwe woning geven een verstoring van het evenwichtige beeld wat daarvoor wel bestond. De bepalingen in het voorontwerp omtrent “Wonen” (artikelen 7 en 8) geven zoveel ruimte dat er een nagenoeg volledige 2^e verdieping kan worden gerealiseerd. Hierdoor zijn er onvoldoende waarborgen voor een evenwichtige en aansluitende voortzetting van de bestaande bebouwing. Ik verzoek u de bepalingen voor de bouwregels hierop aan te scherpen.

2. Groenstrook:

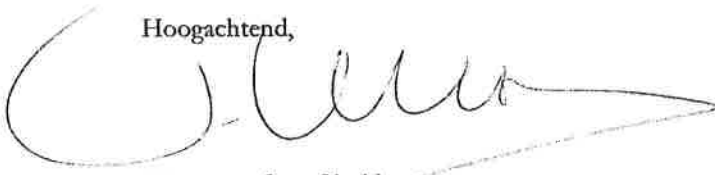
De afstand tussen de bestaande woningen aan de J.F. Kennedylaan (tussen de Koepelweg en de van Kesselstraat) en de te realiseren woningen in het plangebied is mede door het ontbreken van een trottoir erg beperkt. De afstand tussen de huidige en de toekomstige bebouwing zou meer in overeenstemming dienen te zijn met die op de Koepelweg en de Zonneweilaan. De enige overgang vormt het handhaven van het groenstrookje met de bestaande accacia's. Dit strookje is voor de 3 aanliggende (bestaande) woningen vreemd genoeg niet overal even breed. Vanuit een gelijke positie c.q. behandeling acht ik een gelijke breedte van de groenstrook en het verbreden van de groenstrook tot pakweg 15m niet meer dan redelijk.

3. Handhaven accacia's:

Wij wonen inmiddels 24 jaar op bovengenoemd adres en hebben in de loop der jaren met enige regelmaat grote en kleine takken in onze tuin en/of op ons huis terecht zien komen. Ter illustratie heb ik foto's bijgevoegd uit 2010 en 2011. Behoudens onder de extreme omstandigheden in 2011 (schade aan de dakgoten) is gelukkig alleen kleine schade aan de beplanting aangebracht. In relatie tot onze ervaringen, de grote van de afgewaaiden takken en de ouderdom van de bomen heb ik meer dan twijfels over het handhaven ervan. In samenhang met punt 2 pleit ik voor een herinrichting zowel qua omvang als inrichting van de groenstrook.

In afwachting op uw reactie.

Hoogachtend,



Bijlagen: 4 fotoafdrukken







