

**Nota zienswijzen**

**Bestemmingsplan Aan de Lind**

## Inhoudsopgave

|                                                    | Pagina   |
|----------------------------------------------------|----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                          | <b>3</b> |
| <b>2. Zienswijzen .....</b>                        | <b>4</b> |
| 2.1 Gezamenlijke zienswijze bewoners Tuinweg ..... | 4        |
| 2.2 Aanvullende zienswijze bewoner Tuinweg 41..... | 6        |
| <b>3. Ambtshalve aanpassingen .....</b>            | <b>8</b> |

## **1. INLEIDING**

Het ontwerp van het bestemmingsplan Aan de Lind in Oisterwijk met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 18 april 2019 bij de centrale publieksbalie in het gemeentekantoor van Oisterwijk. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

## 2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend door de onderstaande personen en instanties:

- Gezamenlijke zienswijze bewoners Tuinweg 41, 43, 47, 49, 51, 62, 64, 66 & 68
- Aanvullende zienswijze bewoner Tuinweg 41

Door de bewoners van de Tuinweg 64 en 66 is tevens van de mogelijkheid gebruikt gemaakt om de zienswijze mondeling toe te lichten aan de behandeld ambtenaar. Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

### 2.1 Gezamenlijke zienswijze bewoners Tuinweg

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

#### 2.1.1 Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

De aanbouw bij de te realiseren woningen heeft een hoogte van 3,2 meter en is direct gesitueerd op de erfafscheiding van het woonperceel van de Tuinweg 64 en 66. Dit heeft een forse impact op de tuinbeleving. Reclamant is van mening dat een geleidelijke afloop naar ongeveer 2,2 meter de tuinbeleving vele malen verbetert.

#### *Beantwoording:*

Er dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de bestaande en de beoogde planologische mogelijkheden ter plaatse van het woonperceel aan de Tuinweg 64 en 66. Het gaat hierbij dus om een vergelijking tussen het geldend bestemmingsplan 'Centrum Oisterwijk' en het ontwerpbestemmingsplan 'Aan de Lind'. Op deze manier kan worden bepaald of de tuinbeleving in onevenredige mate wordt aangetast.

|                                    | Goothoogte | Bouwhoogte |
|------------------------------------|------------|------------|
| Bestemmingsplan Centrum Oisterwijk | 6 meter    | 9 meter    |
| Ontwerpbestemmingsplan Aan de Lind | 4 meter    | 6 meter    |

Tabel: vergelijking planologische bouw mogelijkheden

Zoals zichtbaar in bovenstaande tabel worden de bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldend bestemmingsplan verkleind. De mogelijkheden van dit bestemmingsplan passen dus binnen de kaders voor bouwen en gebruik die in bestemmingsplan Centrum Oisterwijk al waren vastgelegd voor deze locatie. De bouw mogelijkheden in voorliggend plan waren dus voorzienbaar.

#### *Conclusie:*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2.1.2 Verkeersveiligheid**

Reclamant is van mening dat de ingetekende parkeerplaatsen veel te krap zijn. Dit met name voor de twee parkeerplaatsen bij de kruising ter hoogte van de Tuinweg 41. In de bestaande situatie worden deze gronden (deels) gebruikt om uit te wijken voor verkeer vanaf de Spoorlaan en om een beter overzicht te verkrijgen. Door het proppen van parkeerplekken op een te klein gebied en meer verkeer ontstaat een onacceptabele situatie wat betreft verkeersveiligheid, praktische verkeersstroom en leefbaarheid.

#### *Beantwoording:*

Allereerst is het relevant om te vermelden dat het bestemmingsplan het planologisch kader vormt voor de beoogde woningbouw. In dit stadium dient te worden aangetoond dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan maar hoeft dit niet tot op detailniveau te zijn uitgewerkt. Gezien de beperkte omvang van het plangebied is het echter logisch dat de initiatiefnemer dit nader heeft uitgewerkt om een parkeertekort uit te sluiten en dat reclamant vervolgens van dezelfde tekening is uitgegaan bij het indienen van de zienswijze.

Ten tweede zijn de desbetreffende gronden in particulier eigendom en formeel niet openbaar toegankelijk voor derden. Het feit dat in de bestaande situatie deze gronden (deels) worden gebruikt om uit te wijken voor verkeer leidt dus niet tot een verplichting in het onderhavig bestemmingsplan om compenserende maatregelen te treffen. De verkeerskundige van de gemeente Oisterwijk heeft bovendien de situering en maatvoering van de parkeerplaatsen getoetst en akkoord bevonden.

De gemeente deelt derhalve niet de mening van reclamant dat er vanuit verkeerskundig oogpunt een onacceptabele situatie ontstaat. De initiatiefnemer heeft wel aangegeven bereid te zijn om met reclamant nader in overleg te treden om mogelijke alternatieven voor de parkeeropzet te bespreken. Deze verkenning heeft tot doel om vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning de definitieve parkeeropzet te bepalen om te trachten de zorgen van reclamant weg te nemen.

We achten de zienswijze daarom inhoudelijk ongegrond en valt bovendien buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure. De zienswijze geeft wel aanleiding tot een ambtshalve wijziging, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

#### *Conclusie:*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.2 Aanvullende zienswijze bewoner Tuinweg 41**

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

### **2.2.1 Verlening termijn terinzagelegging**

Reclamant is van mening dat tijdens de informatieavond is achtergehouden dat ter plaatse een carport mogelijk wordt gemaakt in plaats van parkeerplaatsen. Hiermee is de gelegenheid ontnomen om hierover een zienswijze in te dienen. Deze aanvullende informatie dient derhalve aan alle omwonenden te worden verstrekt. Hiervoor zal de terinzage termijn enkele weken moeten worden verlengd.

#### *Beantwoording:*

Op 29 november 2018 heeft de initiatiefnemer een informatieavond gehouden om omwonenden en belanghebbenden te informeren over de stand van zaken en vragen te beantwoorden over de woningbouwontwikkeling en herbestemming van het plangebied. In de presentatie van de architect, die ook digitaal is nagezonden aan alle aanwezigen, is daarbij specifiek aandacht besteed aan de beoogde parkeeroplossing.

De gemeente deelt derhalve niet de mening van reclamant dat sprake is geweest van het achterhouden van informatie bij de informatieavond. In het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens de concrete planologische regeling voor de carport opgenomen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is eenieder in de gelegenheid gesteld om hierover een zienswijze in te dienen. Er is derhalve geen aanleiding om de zienswijzetermijn te verlengen.

#### *Conclusie:*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2.2.2 Geluidshinder door carport**

De gesloten carportwand zorgt voor meer geluidsoverlast omdat hierdoor het Lindepad zal fungeren als klankkast voor wat betreft verkeerslawaaï. Reclamant verzoekt daarom om een aanvullend geluidsonderzoek te verrichten op de gevels van de bestaande woningen aan het Lindepad en de Tuinweg 41 en 43.

#### *Beantwoording:*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een akoestisch onderzoek verricht, die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Hierbij is zowel de Joannes Lenartzstraat, De Lind en de Tuinweg onderzocht. Geconcludeerd is dat de geluidbelasting van deze wegen zodanig beperkt is dat ter plaatse sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Er is weliswaar geen specifiek gevelonderzoek verricht naar de impact op de omliggende woningen maar uit het verrichte akoestisch onderzoek is ons inziens wel te herleiden dat er geen aanleiding is om te verwachten dat er een relevant effect op het verkeerslawaaï optreedt als gevolg van de carport.

#### *Conclusie:*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2.2.3 Aanpassing parkeerplan**

Het feit dat de carports grotendeels dicht zijn maakt het gevaarlijke punt ter hoogte van de Tuinweg 41 nog onoverzichtelijker. Tevens levert het in- en uitparkeren van de twee dwars gesitueerde parkeerplaatsen extra gevaar op. Reclamant wil daarom graag dat er géén of een open carport komt en dat de twee dwars gelegen parkeerplaatsen komen te vervallen.

#### *Beantwoording:*

De situering van de carport is op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd. De bebouwingsmogelijkheden zijn daarbij afgestemd op de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen aan de Tuinweg. Gezien de afstand van de carport tot de Tuinweg is er ons inziens geen reden om te veronderstellen dat de verkeersveiligheid in het geding is.

Ten aanzien van de twee dwars gesitueerde parkeerplaatsen wordt verwezen naar de zienswijzebeantwoording onder punt 2.1.2. De zienswijze zelf achten we inhoudelijk ongegrond maar de initiatiefnemer heeft wel aangegeven bereid te zijn om met reclamant in overleg te treden om mogelijke alternatieven voor de parkeeropzet te bespreken. Deze verkenning heeft tot doel om vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning de definitieve parkeeropzet te bepalen om te trachten de zorgen van reclamant weg te nemen.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot een ambtshalve wijziging, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

#### *Conclusie:*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Ambtshalve aanpassingen**

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt paragraaf 5.2 geactualiseerd door aan te geven dat het slechts een mogelijke indeling van de parkeerplaatsen betreft;
2. In de toelichting wordt hoofdstuk 8 aangevuld ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
3. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.