

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Poirtersstraat"

Concept d.d. 3 november 2020

Inhoudsopgave

<i>Deel 1</i>	<i>Inleiding</i>	3
<i>Deel 2</i>	<i>Overzicht van de zienswijze</i>	4
<i>Deel 3</i>	<i>Samenvatting zienswijze en bantwoording</i>	5
	Algemeen	5
	1. Procedure	5
	2. Milieu	6
	3. Parkeren.....	9
<i>Deel 4</i>	<i>Ambtshalve aanpassingen</i>	12

Deel 1 Inleiding

Op het perceel hoek Poirtersstraat/Moergestelseweg zijn nu verouderde seniorenwoningen gelegen. Er is voor deze locatie een plan ingediend dat voorziet in de ontwikkeling van 16 sociale huurappartementen.

Het college heeft eerder geoordeeld dat deze ontwikkeling met drie lagen qua aard en omvang passen is in dit binnenstedelijk gebied. Het plan doet recht aan de omgeving en draagt bij aan zowel de ruimtelijke- als de stedenbouwkundige kwaliteit van de Poirtersstraat. De appartementen voorzien in een behoefte aan betaalbare woonruimte in de gemeente Oisterwijk.

Het ontwerpbestemmingsplan "Poirtersstraat" heeft van 3 juli 2020 tot en met 13 augustus ter inzage gelegen. In deze tijd kon iedereen een zienswijze indienen. Er is één zienswijze binnengekomen.

Hierna volgt een samenvatting van de zienswijze, het standpunt van het gemeentebestuur en de conclusie aangaande de beoordeling. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden. De zienswijze is geanonimiseerd.

Deel 2 Overzicht van de zienswijze

Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

Deel 3 Samenvatting zienswijze en beantwoording

Ad. Appelant 1

Algemeen

Op 11 juli 2020 is een zienswijze ingediend. Op 10 augustus is er gevraagd om uitstel van de zienswijzetermijn om deze zienswijze aan te mogen vullen. De vraag om aanvulling is ingediend binnen de zienswijzetermijn en daarmee ontvankelijk verklaard. De aanvulling moest voor 3 september zijn ingediend.

Op 1 september is een aanvullende zienswijze binnengekomen. Dit is binnen de aangegeven termijn. De zienswijze met aanvulling is daarmee ontvankelijk. In deze zienswijze notitie wordt ingegaan op de aangevulde zienswijze, waarbij de volgende aspecten achtereenvolgens worden gehandeld:

1. procedure;
2. milieu;
3. parkeren.

1. Procedure

1.1. Inspraakverordening

Er is geen inspraakprocedure via een voorontwerpbestemmingsplan geweest, wat in strijd is met de Inspraakverordening. Welke afweging heeft het college op dit punt gemaakt?

Reactie

De inspraakprocedure is in casu wel toegepast. Op basis van artikel 6a van de (oude) Wet Ruimtelijke Ordening was inspraak een verplicht onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. In de (nieuwe) Wro is de inspraakverplichting bewust niet opgenomen. De basis voor inspraak wordt gevormd door artikel 150 Gemeentewet en gemeenten kunnen naar het oordeel van de wetgever zelf bepalen of en wanneer zij dit instrument inzetten.

Op basis van artikel 4 van de gemeentelijke Inspraakverordening wordt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan inspraak gevraagd. Hierbij hebben wij de procedure, genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd, waarbij het plan gedurende 6 weken ter inzage is gelegd en zienswijzen (in de zin van inspraakreacties) op het plan kunnen worden ingediend. De inspraakprocedure is feitelijk gelijk aan de voorbereidings-procedure die in het kader van de Wro voor het ontwerpbestemmingsplan moet worden gevolgd. Gelet hierop zijn wij van mening dat wij overeenkomstig de inspraakverordening hebben gehandeld.

1.2. Omgevingsdialoog

Er is geen omgevingsdialoog gevoerd waardoor de procedure van het bestemmingsplan Poirterstraat niet voldoet aan de Handreiking Omgevingsdialoog, vastgesteld door het college op 11 februari 2020.

Reactie

De Handreiking Omgevingsdialoog is vastgesteld om als hulpmiddel te dienen voor het voeren van een omgevingsdialoog. De gemeente vindt het gewenst dat voor dergelijke ontwikkelingen een omgevingsdialoog wordt gevoerd.. Hoe de omgevingsdialoog eruit ziet wordt echter bepaald door de initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft voor een informatieavond gekozen tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Op 20 juli 2020 heeft de initiatiefnemer bewoners rondom het plangebied uitgenodigd. De conclusies van deze avond zijn beschreven in een verslag. Reden voor deze keuze is de kleinschaligheid van de locatie en de urgentie van de ontwikkeling wegens de grote vraag naar sociale huurwoningen voor senioren in de Gemeente Oisterwijk.

1.3. Tijdstip ter inzage

Het grootste deel van de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan valt in de zomervakantie.

Reactie

De Wet ruimtelijke ordening noch de Algemene wet bestuursrecht kennen een beperking om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen gedurende een deel van een vakantieperiode. Wel dient een ieder in de gelegenheid te worden gesteld om een zienswijze in te dienen. Wij zijn van mening dat een periode van 6 weken waarbij het bestemmingsplan niet alleen maar analoog, maar ook digitaal is in te zien, belanghebbenden voldoende gelegenheid biedt om van de inhoud van het bestemmingsplan kennis te nemen en een zienswijze in te kunnen dienen.

De gemeente Oisterwijk heeft appellant de mogelijkheid geboden, na vraag om aanvulling binnen de zienswijzetermijn, buiten de termijn een aanvullende zienswijze in te dienen. Dit is ook door appellant gedaan. Deze aanvullende zienswijze is in deze nota meegenomen en beantwoord.

Conclusie

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

2. Milieu

2.1 Flora en fauna

Voor de gierzwaluw, huismus en vleermuis is aanvullend onderzoek noodzakelijk. De onderzoeksresultaten ontbreken en maken tot op heden geen onderdeel uit van de belangenafweging.

Reactie

Dit is juist. Ten tijde van het de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan was dit aanvullende onderzoek nog niet gereed. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en afgerond. Uit het onderzoeksrapport d.d. 25-09-2020 door SGS Search Ingenieursbureau blijkt dat geen sprake is van aantasting van beschermde soorten. Het aspect flora en fauna vormt daarmee definitief geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.2 Stikstofdepositie

De berekening van stikstof is erg summier, er is geen rekening gehouden met o.a. zwaar vrachtverkeer en verschillende activiteiten tijdens de bouw (materieel). Ook is niet aangegeven hoe lang de bouw gaat duren en geen rekening gehouden met eventuele stagnatie in de bouw.

Reactie

Voor voertuigcategorieën en de emissiefactoren van voertuigen is aangesloten op de gewichtsklassen zoals gebruikelijk bij luchtkwaliteitsberekeningen (RBL2007). Op basis van onderstaande tabel is geen sprake van zwaar vrachtverkeer. In de berekening is rekening gehouden met bouwverkeer in de zin van personenauto's van werknemers en bestelauto's/busjes van aannemers (licht) en van middelzwaar vervoer met vrachtwagens die bouwmaterialen aanvoeren (middelzwaar). Van 'zwaar' vrachtverkeer is bij deze ontwikkeling geen sprake.

lichte motorvoertuigen	Motorvoertuigen op 3 of meer wielen, met uitzondering van de voertuigen uit de categorieën 'middelzware' en 'zware' voertuigen.	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	Gelede en ongelede autobussen*, en andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van 1 achteras met 4 banden	- alle autobussen* - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
zware motorvoertuigen	Gelede motorvoertuigen en motorvoertuigen met een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.	- vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

(bron: www.infomil.nl)

In de Toelichtende memo die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen is onder het kopje 'Uitgangspunten' (H3, paragraaf 1) duidelijk aangegeven welk materieel is ingezet als 'Bouw- en sloopmaterieel'. Er is dus wel degelijk met sloop rekening gehouden. In de standaardinvoergegevens van Aerius is geen heistelling opgenomen. De inzet van de heistelling valt onder de ureninzet van de hijskraan. Een betonpomp/storter is tevens in de lijst met materieel te vinden.

Ten aanzien van de duur van de sloop/bouw is ervan uitgegaan dat alle werkzaamheden zich binnen een bestek van 1 jaar plaatsvinden. Indien de werkzaamheden in twee kalenderjaren vallen, hetzij door planning, dan wel door stagnatie in de bouw, betekent dit

dat de emissie per jaar lager zal zijn en de depositie ook lager zal uitvallen. Tot slot is de routing van het transportverkeer middels een rijlijn in beeldgebracht. Het bouwverkeer is opgenomen vanaf de bouwlocatie tot over het spoor. Op dat punt mag worden aangenomen dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld en is het verkeer niet meer te onderscheiden van het overige verkeer.

Tot slot wordt opgemerkt dat de berekening door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is getoetst en akkoord is bevonden.

2.3. Bedrijven en milieuzonering

Appelant is het niet eens met de typering van de locatie als gemengd gebied en geeft aan dat niet wordt voldaan aan de richtafstand tot de meubelzaak. Ook andere zaken als laden en lossen, ventilatie of luchtbehandeling en koeling kunnen resulteren in geluidshinder en zijn niet meegenomen in de afweging.

Reactie

De locatie ligt aan de Moergestelseweg, deze doorgaande route is onderdeel van de hoofdinfrastructuur door het dorp. Tevens ligt op zeer korte afstand de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. Daarnaast grenst de locatie direct aan het centrum van Oisterwijk waar zich diverse functies (winkels e.d.) naast de woonfunctie bevinden. Hiermee is duidelijk sprake van een gemengd gebied zoals bedoeld in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Los van de vraag of sprake is van gemengd gebied dan wel een rustige woonwijk, vormt de huidige woonbestemming in juridisch opzicht reeds een beperking voor de bedrijfsvoering van de omliggende niet-woonfuncties. Ook vanuit het Activiteitenbesluit gelden reeds grenswaarden die beperkt worden door de aanwezige woningen. Bovendien zijn ook boven de meubelzaak appartementen aanwezig die eventuele hinder door ventilatie op het complex van de meubelzaak zelf al beperken.

De ontwikkeling van de 16 appartementen vormt zowel in planologisch-juridisch opzicht, als op basis van het activiteitenbesluit in relatie tot de bestaande woningen op en naast de meubelzaak geen nieuwe beperking voor de meubelzaak en/of andere de bedrijven. Ten aanzien van laden en lossen geldt dat aan de Moergestelseweg geen laad-en-losvoorziening aanwezig is. Overlast van laden en lossen wordt daarmee niet alleen door de bestaande woningen op de locatie, maar bovenal door de appartementen boven de meubelzaak beperkt.

2.4. Geluid wegverkeerslawaaï

In de regels is niet geborgd dat wordt voldaan aan het binnengeluidniveau van 33 dB. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Reactie

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet worden voldaan aan wetgeving zoals de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder kent voorkeurs- en grenswaarden met betrekking tot de geluidbelasting op de gevel. Vanuit de Wet geluidhinder is in het bestemmingsplan aangegeven dat de maximale voorkeurswaarden voor wegverkeerslawaaï en

spoorweglawaai worden overschreden, maar dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Het plan voldoet tevens aan de voorwaarden uit het gemeentelijke hogere waarden beleid.

Toetsing aan de binnenwaarde van 33 dB uit het bouwbesluit volgt pas bij de aanvraag omgevingsvergunning. Bij toepassing van moderne bouwmaterialen en de berekende gevelbelastingen is een binnenklimaat van 33 dB goed haalbaar. In het kader van de omgevingsvergunning zal dit worden aangetoond. Borging in de planregels is niet noodzakelijk, omdat deze borging reeds in het bouwbesluit is verankerd. De haalbaarheid is in het kader van dit bestemmingsplan voldoende onderbouwd.

Conclusie

Ten aanzien van de punten die zijn aangevoerd met betrekking tot de milieuaspecten, wordt het bestemmingsplan – ambtshalve – aangevuld met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar flora en fauna. De overige aspecten zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Parkeren

3.1 Parkeerbehoefte en- balans

Het plan voorziet in onvoldoende parkeerplaatsen. In artikel 2.7 van de Nota Parkeernormen 2016 wordt gesteld dat het bestaande tekort aan parkeerplaatsen mag worden afgetrokken van het berekend aantal van de nieuwe ontwikkeling. In de Nota Parkeernormen wordt deze rekenwijze enkel genoemd bij een functiewijziging van een gebouw. Dit is hier niet het geval waardoor het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aanvullend wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan Poirtersstraat geen afweging is gemaakt ten aanzien van de daadwerkelijke parkeerdruk en de invloed van de ontwikkeling daarop.

Reactie

De nota parkeernormen 2016 geeft in artikel 2.7 en verder aan dat bestaande functies en parkeerdruk mogen worden meegewogen in de beoordeling van nieuwe plannen. Dit sluit aan op jurisprudentie van de Afdeling waarin wordt bevestigd dat een bestaand tekort niet hoeft te worden opgelost, indien een plan voorziet in de eigen behoefte. (zie kader)

Uitspraak: 201802749/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2019:9)

Bij de beoordeling of een project in voldoende parkeergelegenheid voorziet om in de parkeerbehoefte ervan te kunnen voorzien, moet volgens vaste jurisprudentie alleen rekening worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het project. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten.

Uitspraak: 201804707/1/A1 (ECLI:NL:RVS:2019:1574)

Bij de beoordeling of een bouwplan in voldoende parkeergelegenheid voorziet om in de parkeerbehoefte ervan te kunnen voorzien, moet volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling alleen rekening worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit houdt in dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de al bestaande parkeerbehoefte vanwege het bestaande pand. Leegstand van dat pand gedurende een periode is daarbij niet relevant (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3449).

De gemeente erkent dat de onderbouwing in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan vragen kan oproepen. Hieronder zal opnieuw een duidelijke onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen in relatie tot de huidige situatie worden geschetst. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt deze onderbouwing meegenomen.

Parkeren: de huidige situatie

In de huidige situatie is de parkeerbehoefte 9,6 parkeerplaatsen. De zes bestaande woningen hebben een parkeerbehoefte van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in 9,6 (10) parkeerplaatsen. Hiervan zijn er drie aanwezig binnen het projectgebied (één op eigen terrein en twee voor de woningen aan de Poirtersstraat. De overige 6,6 (7) parkeerplaatsen bevinden zich in de openbare ruimte in de directe omgeving.

Parkeren: de nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is sprake van 16 woningen met een parkeerbehoefte van 22,4 (naar boven afgerond 23) parkeerplaatsen. Het project voorziet in de aanleg van 15 op eigen terrein en wederom 2 aan de Poirtersstraat. Daarbij blijven er $22,4 - 17 = 5,7$ parkeerplaatsen over in de omgeving. Door de ontwikkeling neemt de parkeerdruk in de omgeving **af** van 7 (6,6) tot 6 (5,7) parkeerplaatsen. De realisatie van de 16 woningen leidt daarmee tot afname van de parkeerdruk op de omgeving.

3.2 Maatvoering

Het ontwerpbestemmingsplan beschikt niet over een tekening met maatvoering van de toerit en parkeerplaatsen. Er is gerede twijfel of de inrichting van de parkeerkoffer, toerit en parkeerplaatsen voldoet aan de maatvoering uit de Nota Parkeernormen 2016 met daarbij de volgende specifieke aandachtspunten:

- de breedte van de toegangsweg. Deze loopt, geredeneerd vanuit de openbare weg, taps toe richting de parkeerbox en wordt daarmee te smal voor twee auto's om elkaar te passeren;
- de maatvoering van de parkeerplaatsen, met name de parkeerplaatsen in de hoeken van de parkeerbox;
- draaicirkels van in- en uitdraaiende auto's, zowel bij het parkeren als bij het in- en uitdraaien van de oprit aan de Poirtersstraat.

Reactie

Het klopt inderdaad dat het ontwerpbestemmingsplan niet beschikt over een tekening met daarop de maatvoering van de parkeerplaatsen en toerit aangegeven. Wat betreft de specifieke aandachtspunten volstaat in dit geval een gecombineerde in- en uitrit. Het beperkt aantal parkeerplaatsen leidt tot relatief weinig verkeerbewegingen en de afstand tussen de parkeerplaats en openbare weg (Poirtersstraat) is beperkt waardoor auto's elkaar niet halverwege tegenkomen en elkaar gemakkelijk voorrang kunnen verlenen. De verwachting is niet dat dit leidt tot enige overlast op de openbare weg.

Deze uitrit ligt ver genoeg van de rotonde om daar effect op te hebben. Daarnaast heeft de Poirtersstraat een lage intensiteit en geen stroomfunctie, maar een erftoegangsfunctie. Er worden daarom geen problemen voorzien.

De maatvoering van het parkeerterrein voldoet aan de eisen van het CROW ten aanzien van openbare parkeervoorzieningen en daarmee ruimschoots aan particuliere parkeervoorzieningen. Daarmee worden geen problemen verwacht met het in- en uitdraaien van het parkeerterrein.

Conclusie

Onderdeel parkeren van zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Deel 4 Ambtshalve aanpassingen

In deel 3 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. Ten aanzien van de punten die zijn aangevoerd met betrekking tot de milieuaspecten, wordt paragraaf 5.4 van de toelichting aangevuld met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar flora en fauna. Tevens wordt het onderzoek van SGS Search Ingenieursbureau als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangepast door de berekening van de parkeerbehoefte te verhelderen.
4. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.