



De ontwerpbeschikking voor de 'omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan' voor de bouw van een zestal appartementen aan Elschotseweg 54 -56 heeft vanaf 27 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen van de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Er zijn drie (ontvankelijke) zienswijzen ingekomen.

In het kader van de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de persoonlijke gegevens (waaronder namen, adressen, postcodes e.d.) van degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit, weggelaten en vervangen door X, Y en/of A, B.

Onderstaand zijn de zienswijzen/vragen en standpunten samengevat en van een beoordeling voorzien.

Zienswijze X

Punt A.

X is van mening dat haar belangen in de besluitvorming onvoldoende worden afgewogen, dan wel dat haar belang zwaarder had moeten wegen dan het belang dat de aanvrager met de realisatie van het bouwplan heeft. X woont achter het bouwplan. Zo stelt X zich op het standpunt dat haar woongenot, vrije uitzicht en privacy onrechtmatig wordt aangetast door het mogelijk maken van bovenwoningen die - ook met het plaatsen van leilinden op het betreffende perceel en het deels plaatsen van een privacy scherm - uitzicht geven op haar perceel. X heeft een beperking waardoor zij genooddaakt is zich op de begane grond en de tuin van haar woning te verblijven. Zij heeft deels op eigen kosten en deels op basis van een gemeentelijke subsidie voor veel geld haar woning ten behoeve van haar handicap laten aanpassen. X is van mening dat door de bovenwoningen de gebruiksmogelijkheden van haar tuin en de aangepaste woning, onevenredig beperkt worden. Zij meent dat haar woongenot zodanig wordt aangetast dat de woning onvoldoende bruikbaar voor haar is, met een aanzienlijke schade tot gevolg. Nog daargelaten dat zij reeds in zijn algemeenheid een waardevermindering van haar woning vreest door de (overlast van de) planvorming.

Beoordeling

In het algemeen geldt dat men geen blijvende rechten kan ontlenen aan een bestemmingsplan. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald op basis van welke criteria een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling mag en moet beoordelen. Het criterium is dat voldaan dient te worden aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Om dit criterium te voldoen dient er sprake te zijn van 'een goed woon- en leefklimaat' en mogen omliggende functies niet (onevenredig) belemmerd worden. De gemeente heeft de aanvraag getoetst op basis van de daartoe geldende wettelijke en beleidsmatige criteria. In wettelijke en beleidsmatige zin is er sprake van een ontwikkeling die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Het aantasten van woongenot, vrije uitzicht en privacy, zijn moeilijker te objectiveren onderwerpen. Het is lastig te onderbouwen wanneer belangen zover worden geschaad dat er sprake is van een onevenredige belemmering. Door haar handicap is X genooddaakt om op de begane grond te leven. Het is helaas niet te voorkomen dat het bouwplan impact heeft op het woongenot van betrokkene. Een blijvend recht op vrij uitzicht kan in de ruimtelijke ordening niet worden gegarandeerd. Het ruimtelijk beleid van de gemeente, maar ook van de provincie is onder andere gericht op het intensief benutten van gronden. Zeker in binnenstedelijke locaties zal de bebouwingsdichtheid hoog zijn en naar de toekomst toe alleen maar verder toenemen. Een beroep op vrij uitzicht vormt geen aanleiding om af te zien van het realiseren van dit project. Ook volledige privacy kan in binnenstedelijke locaties evenmin worden bereikt. De inbreuk op de privacy zal individueel worden beleefd. De woningen op de eerste verdieping hebben aan de achterzijde ramen, daarnaast is hier de toegang van de woningen gesitueerd. In het plan is getracht om op bepaalde punten tegemoet te komen aan de ingebrachte bezwaren. Ten aanzien van privacy zijn de verschillende maatregelen genomen:

Schijndel: eerste fairtrade gemeente van Brabant

Gemeentehuis	T: (073) 544 09 99	Bank 28.50.07.661
Markt 20	F: (073) 547 88 40	BTW 0017.09.239.B.03
Corr.-adres Postbus 5	I: www.schijndel.nl	
5480 AA Schijndel	E: info@schijndel.nl	

- op de eerste verdieping aan de achterzijde van de appartementen wordt een 'privacyschermbord' opgericht, zodat men niet zomaar in de achtertuin van naastgelegen percelen kan kijken;
- aan de achterzijde en aan het Hopveldpad worden tegen de erfgronden leibomen aangeplant.

Het zicht vanaf de eerste verdieping op de achterliggende percelen is gevisualiseerd (zie afbeelding in § 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing). Het zicht op de achtertuin en de woning van X is zo veel mogelijk beperkt om de privacy van de bewoners aan de achterzijde te beschermen. Op de tweede verdieping is aan de achterzijde van het plan per woning een dakraam voorzien. Hier is echter een technische ruimte (geen gebruiksruimte) voorzien. Het woon- en leefklimaat van de omliggende woning worden niet onevenredig aangetast door het bouwplan.

De door X aangegeven waardevermindering van de woning en de daaruit voortvloeiende schade wordt niet zodanig hoog gehouden dat deze ertoe leidt dat de gevolgen van het bestemmingsplan zo onevenredig zijn, dat van de bestemmingswijziging moet worden afgezien. In het kader van de algehele belangenafweging is in alle redelijkheid het belang van voldoende woningen om daarmee te kunnen voldoen aan het gemeentelijke en provinciale volkshuisvestingsbeleid, zwaarder gewogen dan het belang van X. Indien er sprake is van planschade, dan geldt hiervoor een separate procedure.

Punt B.

Ten aanzien van de parkeersituatie vreest X eveneens overlast te ondervinden. Zij vreest namelijk dat de bewoners en/of bezoekers gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen ter hoogte van haar woning, nu de parkeerplaatsen op het terrein haar inziens te slecht toegankelijk zijn c.q. onvoldoende bruikbaar zijn door de krappe afmetingen.

Beoordeling

In het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden, om parkeeroverlast in de omgeving te beperken. Daarnaast worden standaard afmetingen gebruikt (op basis van landelijke richtcijfers en ervaringen uit de praktijk). Bij het bepalen van de standaardafmetingen van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte.

Zo dient een parkeerplaats altijd minimaal 5 meter lang te zijn, 2,50 meter breed en dient er tussen tegenover elkaar gesitueerde parkeerplaatsen altijd 6 meter afstand aangehouden te worden. In het plan voor de Elschotseweg 54 – 56 wordt aan deze normen voldaan. De toegang tot de parkeerplaats voldoet tevens aan de door de gemeente geformuleerde minimum maatvoering. Dit betekent dat de parkeerplaats te bereiken is. Naar verwachting zullen toekomstige bewoners de parkeerplaats op eigen terrein gebruiken of aan de Elschotseweg parkeren. Mensen parkeren graag bij de ingang van een gebouw en daarom wordt niet verwacht dat de openbare parkeerplaatsen ter hoogte van de woning van X gebruikt gaan worden.

Punt C.

X is voorts van mening dat uw college onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de verkeersaantrekkende werking van het bouwplan. Zo is onduidelijk wat de exacte invloed van de extra verkeersbewegingen ter plaatse is. X vreest overlast door de extra verkeersbewegingen en dus een inbreuk op haar woongenot. De rustige ligging van haar woning zal naar mening van cliënte namelijk verstoord worden.

Beantwoording

Voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking hanteert de gemeente Schijndel de normen zoals deze door CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn opgesteld. Hieruit blijkt dat door het bouwplan slechts tot een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen leidt. 37,2 (per appartement 6,2). Deze toename leidt, in deze woonstraat niet tot een onacceptabele verkeerssituatie.

Overlast door verkeer kan bestaan uit geluidsoverlast en uit de verslechtering van de luchtkwaliteit. Beide aspecten zijn in de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij 'de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan' aan de orde gekomen.

Ten aanzien van geluidsoverlast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Nabij het plangebied liggen alleen wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Op basis van de Wet geluidhinder is het in dat geval niet noodzakelijk om de geluidsbelasting in kaart te brengen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er desondanks een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een toename van 37,2 verkeersbewegingen betekent een toename van de geluidsbelasting met maximaal 0,4 dB op de woning. Ter hoogte van de woningen aan de Hopveld wordt maximaal 36 dB veroorzaakt hetgeen ruimschoots lager is dan de grenswaarde van 48dB. Ten aanzien van luchtkwaliteit is een quickscan uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de (verslechtering van) de luchtkwaliteit. Ter informatie in de huidige wetgeving is een ontwikkeling pas 'van betekenende mate' indien er meer dan 500 woningen gerealiseerd worden.

Conclusie

Het is helaas niet te voorkomen dat het bouwplan impact heeft op het woongenot van X. Ten aanzien van het beschermen van de privacy treft de ontwikkelaar een aantal maatregelen. In het kader van de algehele belangenafweging wordt het belang van het herontwikkelen van het perceel zwaarder gewogen dan het individuele belang. Voor planschade geldt een separate procedure. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen of te staken.

Zienswijze Y

Punt D.

Y is van mening dat de waarde van zijn eigendom in waarde zal dalen aangezien in de nieuwe situatie. Zowel tegenover als straks ernaast verschijnt dan een appartementencomplex. De waardedaling is nagevraagd en bevestigd door een lokale makelaar. Ook de verkoopbaarheid wordt hierdoor bemoeilijkt. Zeker in deze huidige woningmarkt, waar het aanbod groter is dan de vraag, zal de koper eerder geneigd zijn een woning te kopen die niet in de nabijheid staat van appartementen. Eventuele waardedaling door de bouw van het appartementencomplex ziet Y dan ook graag gecompenseerd.

Beantwoording

Burgemeester en wethouders kennen ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden op aanvraag tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is. Hierbij dient rekening mee te worden gehouden dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:

- a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
- b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak; een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

Voor het indienen van de aanvraag dient gebruik te worden gemaakt van het door het college vastgestelde aanvraagformulier. Dit formulier kan worden gedownload via de gemeentelijke website. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag en het opvragen van extern advies, geldt de procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Schijndel 2009 (zie hiervoor de gemeentelijke website).

Punt E.

In het huidige plan is maar een minimum aan parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners (totaal 10 stuks). Kijkend naar de samenstelling van de appartementen verwacht Y veel bezoek tijdens de weekenden. In het weekend worden de ouderen en jongeren bezocht door familie, vrienden en bekenden. Zodra de parkeerplaatsen achter het appartement vol zijn zullen de overige voertuigen geparkeerd worden in de wijk, met alle gevolgen van dien.

Beoordeling

In het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden, om parkeeroverlast in de omgeving te beperken. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte en de vorm van parkeervoorzieningen worden normen gebruikt (op basis van landelijke richtcijfers en ervaringen uit de praktijk). Bij het bepalen van de standaardafmetingen van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de grootte van auto's, de draaicirkel en de benodigde manoeuvreerruimte.

Zo dient een parkeerplaats altijd minimaal 5 meter lang te zijn, 2,50 meter breed en dient er tussen tegenover elkaar gesitueerde parkeerplaatsen altijd 6 meter afstand aangehouden te worden. In het plan voor de Elschotseweg 54 – 56 wordt aan deze normen voldaan. De toegang van de parkeerplaats voldoet tevens aan de door de gemeente geformuleerde minimum maatvoering. Dit betekent dat de parkeerplaats goed te bereiken is. Naar verwachting zullen toekomstige bewoners de parkeerplaats op eigen terrein gebruiken of aan de Elschotseweg parkeren. Mensen parkeren graag nabij de ingang van een gebouw en daarom wordt niet verwacht dat de openbare parkeerplaatsen ter hoogte van de woning van appellant gebruikt gaan worden.

Punt F.

Meer mensen in een kleine omgeving betekent meer geluidsoverlast. Momenteel ervaren de bewoners al geluidsoverlast van het tegenover gelegen appartementencomplex. Met de bouw van een nieuw appartementencomplex zal dit alleen maar toenemen. Hierbij valt onder andere te denken aan geluidsoverlast door harde muziek, thuiskomst na het stappen, harde conversaties buiten etc. Mede door de hoogte en de grootte van de bouw in een relatief smalle straten het feit dat het gebouw door drie zijdes omringd wordt door woonhuizen waardoor het geluid niet weg kan, zullen de geluiden alleen maar versterkt worden.

Beoordeling

De Wet geluidshinder stelt regels om overlast op de omgeving te voorkomen. Voor geluidsoverlast van burens zijn geen wettelijke geluidsnormen vastgelegd. Er is geen aanleiding om te aan te nemen dat er sprake is van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van omwonenden na realisatie van het plan.

Punt G.

Door op een doorgaande weg een extra inrit te realiseren waar minimaal 6 bewoners gebruik van maken zal de intensiteit alleen maar toenemen. Kinderen uit de buurt komen via de nabijgelegen fietspad vaak over het trottoir langs het perceel gefietst. Door hier een inrit te plaatsen wordt de verkeersveiligheid dusdanig op de proef gesteld. Fietsende kinderen zullen de inrit vaak over het hoofd zien.

Beoordeling

Bij de panden 50 en 52 liggen al inritten. Eén inrit meer dan nu het geval is, leidt niet tot een verkeersonveilige situatie.

Punt H.

Nu is de straatzijde van de even nummers in de Elschotseweg alleen maar bebouwd met 2 onder 1 kap woningen en vrijstaande woningen. Waarbij de gemiddelde goothoogte ligt op circa 350 cm. Door midden in de straat hier een appartementencomplex te bouwen, met een goothoogte van minimaal 550cm gaat het mooie evenwicht hier verloren. Het straatbeeld zal blijvend verminkt worden door zo'n grote bouw.

Beoordeling

Onderdeel van het gemeentelijke afwegingskader voor de gevolgen van het plan op de omgeving zijn de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige inpassing. Hiertoe is het plan ondermeer getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarnaast zijn in een vroeg stadium van de planontwikkeling stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven.

De stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten zijn op zorgvuldige wijze in acht genomen. Het plan past naar onze mening in het planlogische omgevingskader en vormt een goede ruimtelijke en functionele invulling. De ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter

plaatse. Door de hoogte van de bebouwing ontstaat een golfbeweging in nok- en goothoogte in het straatbeeld. De bebouwing is een spiegeling van de bebouwing aan de overzijde.

Punt I.

Hopelijk is voor de gemeente het woongenot en het behoud van deze straat met een mooie bomenstructuur belangrijker dan het extra rendement wat nu gehaald worden door de projectontwikkelaar. Door het verplaatsen van de in- en uitrit vangt dit appartementencomplex naar de zijde van de Elschotseweg zal deze mooie bomenstructuur gedeeltelijk verdwijnen. Mede doordat er bomen verwijderd dienen te worden. Er wordt weliswaar gesproken over een compensatie door andere bomen, echter kunnen deze niet geplaatst worden omdat de perceel breedte hiervoor te klein is.

Beoordeling

Het woon- en leefklimaat maken onderdeel uit van de afweging die de gemeente maakt. Het aspect ruimtelijke kwaliteit wordt eveneens meegenomen in de overweging. Daarnaast speelt bijvoorbeeld ook het aspect volkshuisvesting. Het aspect 'rendement voor de ontwikkelaar' maakt in ieder geval geen onderdeel uit van de overweging.

De gevolgen van het plan op de omgeving zijn onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het plan is aangetoond dat de gevolgen niet onevenredig zijn.

Punt J.

De huidige kavel is uitermate geschikt voor een vrijstaande woning dan wel 2 onder 1 kap woning. Hier gaat mijn voorkeur naar uit en dat geldt ook voor de overige buurtbewoners. Dit initiatief zal ik dan ook zeker aanmoedigen.

Beoordeling

Er is sprake van een ontwikkeling die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het bestaan van alternatieven kan op zichzelf geen grond vormen om van medewerking aan een concreet verzoek, af te zien.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Indien er sprake is van planschade, dan geldt hiervoor een separate procedure.

Zienswijze Z

Punt K.

In januari 2011 heeft Z kenbaar gemaakt aan de gemeente Schijndel, voornemens te zijn om appartementen te gaan bouwen aan de Elschotseweg. Dit voornemen is meegenomen in het woningbouwprogramma 2011 en zal worden afgestemd op de nieuwe woonvisie welke in 2013 aan het College van de gemeente Schijndel zal worden voorgelegd.

Beoordeling

Het woningbouwprogramma geeft inzicht in de stand van zaken van woningbouwplannen en in hoeverre deze plannen voorzien in de bouwopgave zoals die is opgenomen in de Woonvisie. Bij het vaststellen van het Woningbouwprogramma 2011 is geconcludeerd dat er tot 2015 voldoende woningen op de markt worden gebracht. Besloten is om geen nieuwe woningbouwplannen in behandeling te nemen. Pas nadat bijstelling van de Woonvisie heeft plaatsgevonden is duidelijk of en wanneer nieuwe woningbouwplannen weer in behandeling worden genomen. Op basis van het huidige woningbouwprogramma wordt uw plan in de wacht gezet. Woningbouwplannen kunnen pas weer beoordeeld worden op grond van de nieuwe Woonvisie.

Punt L.

Z wenst bezwaar aan te tekenen tegen het plan indien de gemeente niet op voorhand toestaat om voor naast gelegen nieuwbouw van 20 appartementen ook op de perceelsgrens te mogen bouwen.

Beoordeling

De gemeente beoordeelt ieder plan afzonderlijk. Het plan van appellant zal getoetst worden op 'een goede ruimtelijke ordening', een 'goed woon- en leefklimaat', belemmeringen voor de omgeving en op ruimtelijke kwaliteit. Het is op dit moment niet mogelijk om op voorhand appartementen op de perceelsgrens toe te staan, zonder een integrale afweging van het plan te beoordelen. Woningbouwplannen worden op meerdere aspecten beoordeeld dan alleen volkshuisvesting en afstanden tot zijdelingse perceelgrenzen.

Punt M.

Aan de zijde van de Elschotseweg 58 wordt gebouwd op de perceelgrens. In de ruimtelijke onderbouwing van 14 juli 2011 alsmede de herziende versie hiervan welke behoort bij de aanvraag van de 6 appartementen (publicatie Schijndels Weekblad 9 augustus 2012), wordt in paragraaf 3.4 "Gemeente Beleid" deze afwijking op het vigerende bestemmingsplan beschouwd als "gelijkwaardig met de oude bebouwing op dezelfde plaats". Uit recente metingen ter plaatse is echter een heel ander beeld naar voren gekomen. Doordat de restanten van de vloer en fundering van de "oude" bebouwing nog goed zichtbaar zijn, is geconstateerd dat de zijdelingse afstand van deze "oude" bebouwing ca 350 cm vanaf het openbaar pad lag. De verwijzingen in de ruimtelijke onderbouwing omtrent de situering van de "oude" bebouwing zijn dus niet juist.

Beoordeling

De voormalige bebouwing stond nagenoeg tegen de erfgrens zowel aan de voorzijde als aan de zijde van het Hopveldpad. De voorgevel van nieuwbouw wordt verder naar achter geplaatst waardoor de ritmiek verbeterd met de naastgelegen bebouwing. De zijdekant van de hoofdbebouwing raakt aan de achterkant de erfgrens.

De bepalingen omtrent bebouwing op de perceelsgrens hebben niet direct betrekking op appartementen. In Schijndel ontbreken specifieke beleidsregels en wordt er geen minimale afstand tot de perceelsgrens gehanteerd. Per situatie wordt bekeken wat qua ruimtelijke kwaliteit het best bij de omgeving past. De meeste appartementscomplexen in Schijndel staan op of tegen de perceelgrenzen.

Punt N.

Op een zeer korte afstand van de overige bebouwing, een bouwmassa wordt gerealiseerd van een "blinde"gevel van 10,47 meter hoog welke een totaal oppervlak heeft van 120 m².

Beantwoording

Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan het Hopveldpad. Dit pad, inclusief opgaand groen, is in eigendom van de gemeente en circa 5 meter breed. Aan de overzijde van dit perceel is het perceel aan de Elschotseweg 58 gelegen. Hier is ongeveer op de perceelsgrens een twee-aan-eengebouwde woning gesitueerd. Teneinde het woon- en leefklimaat (inclusief privacy) van deze woning zo goed mogelijk te waarborgen is er gekozen om aan deze zijde een volledig blinde muur te realiseren.

Punt O.

De hoofdbomenstructuur aan de Elschotseweg heeft een hoge beschermingsgraad. Het voorgestelde compensatieplan geeft geen gelijkwaardige of meerwaarde aan de huidige bomenstructuur aan de Elschotseweg. Het verwijderen van bestaande bomen, en plaatsen van nieuwe leilinden op de reeds bestaande plaatsen is geen handhaving of verbetering van de hoofdbomenstructuur. Het lijkt erop dat initiatiefnemer op tekening wil doen lijken dat de huidige leilinden gesitueerd zijn op de plaatsen van de nieuw te plaatsen leilinden. Hierdoor is er geen sprake van compensatie, handhaving of verbetering van de bomenstructuur aan de Elschotseweg. Er staan voor het perceel 3 stuks leilinden op een h.o.h afstand van ca 450 cm. Totale breedte van het perceel bedraagt circa 2300 cm. Wanneer we dus rekening houden met de in- en oprit van 450 cm zal er voor het plaatsen van 2 of 3 stuks "nieuwe" leilinden in totaal maar 500 cm resteren. Hierbij dient tevens opgemerkt te worden dat er maar 1 st leilinden geplaatst kan worden en dat deze tevens op de "in - en uitrij" lijn gesitueerd wordt, wat naar onze mening geen wenselijke situatie is.

Beoordeling

De gemeente heeft begrip voor deze reactie. De bomen aan/in de Elschotseweg horen bij de wijkgroenstructuur en hebben daarmee een hogere beschermingsgraad. De bomen aan/in de Elschotseweg mogen derhalve op generlei wijze worden aangetast door de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Ter plekke van de huidige inrit worden – ter compensatie van het verwijderen van de aanwezige linde – twee à drie nieuwe leilinden geplant om zodoende het groene straatbeeld te handhaven. Voorafgaand aan de werkzaamheden moet een klic-melding uitwijzen waar leidingen liggen. Onder toezicht van de gemeente moet ter controle een proefsleuf gegraven moeten worden om de leidingen bloot te leggen. Ook tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen de bestaande bomen adequaat beschermd te worden. De initiatiefnemer zal hiertoe, voorafgaande aan de sloop- en bouwwerkzaamheden, een beschermingsplan ter goedkeuring voorleggen. Mogelijk kan er maar één leiboom worden herplant. De leilinde moet dezelfde grootte krijgen als de aanwezige bomen. Om de groenstructuur extra te benadrukken, wordt de beuk of haagbeuk zoals bij nr. 52 op het erf staat doorgezet, die moet aansluiten op de haag, die langs het Hopveldpad wordt aangebracht.

Met voormeld compensatievoorstel blijft de bestaande groenstructuur langs de Elschotseweg behouden. Omdat ook bomen op het perceel zijn gekapt moet een herplantplan, opgesteld door een deskundige, aangeleverd worden en ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd. Tussen het Hopveldpad en de noordzijde van de planlocatie vindt na realisatie van het bouwplan (nieuwe) groenaanplant plaats. Verder worden op diverse plaatsen tegen de erfgrenzen met de naburige percelen leibomen geplaatst.

Punt P.

De toegang tot het achterliggende parkeerterrein voor minimaal 10 auto's is door initiatiefnemer bepaald middels een enkelvoudige inrit (breedte 315 cm). Doordat deze inrit direct ontsloten wordt op de Elschotseweg is er geen enkele mogelijkheid voor tegemoet komende auto's welke in of uitkomende zijn van het parkeerterrein om elkaar zichtbaar te passeren. Hier dient het college de initiatiefnemer te wijzen op de te hanteren norm voor een dubbel-voudige in- en uitrit.

Beoordeling

Een dubbele inrit is mogelijk, maar niet verplicht. Het is aan de bouwer om dat te bepalen.

Punt Q.

De ontsluiting van het parkeerterrein voor 10 auto's is door de initiatiefnemer middels 1 in- en uitrit is gepland aan de linkerzijde van het appartementencomplex. Een enkelvoudige inrit bedraagt volgens de te hanteren normen minimaal 300 cm en een dubbel-voudige minimaal 450 cm. Aangezien het uit verkeerstechnisch oogpunt noodzakelijk is dat er een opstelruimte dient te zijn voor tegemoetkomende auto's (in- en uitrijden vanuit het parkeerterrein aan de Elschotseweg) dient er sprake te zijn van een dubbel-voudige in- en uitrit. De door initiatiefnemer gestelde breedte van de in- en uitrit bedraagt slechts 315 cm, en voldoet daarmee op geen enkele wijze aan de gestelde norm van minimaal 450 cm. Tevens is gebleken uit locatieonderzoek dat bij het aan komen rijden vanaf het achterliggende parkeerterrein er nauwelijks zicht is op mogelijke voetgangers op het trottoir komende vanuit de richting Lariestraat/ Voortstraat. Dit ontstaat doordat initiatiefnemer de nieuwe in- en uitrit heeft gesitueerd direct naast de gelegen woning op nr 52 met de voorzijde op perceelgrens / trottoir is gebouwd.

Beoordeling

De beperkte hoeveelheid auto's die gebruik gaat maken van de inrit, in combinatie met het zicht op het tegemoetkomende verkeer, maakt het niet noodzakelijk om een dubbele inrit te hebben. Het incidentele karakter van het gebruik maakt het niet onacceptabel dat er op de rijbaan wordt gewacht om auto's vanaf de inrit voor te laten gaan.

Conclusie

De zienswijze van Z leidt niet tot aanpassingen van het besluit en wordt om die reden ongegrond verklaard. Indien er sprake is van planschade, dan geldt hiervoor een separate procedure.