

Nota van zienswijzen

WIJZIGINGSPLAN

“Hoogstraat naast nr. 102 te Berlicum”

Sint-Michielsgestel

9 december 2022

Inhoud

1. Inleiding
 2. Beantwoording ingediende zienswijzen
 3. Adviezen instanties
 4. Aanpassingen wijzigingsplan
- Bijlagen

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan 'Hoogstraat naar nr. 102 te Berlicum' heeft ter inzage gelegen van vrijdag 3 september 2021 tot en met donderdag 14 oktober 2021. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijzen omtrent het ontwerpwijzigingsplan kenbaar maken. Ook is het plan ter advisering voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Waterschap Aa en Maas heeft in een e-mail van 24 september 2021 laten weten een tweetal opmerkingen te hebben omtrent het ontwerpwijzigingsplan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Het waterschap heeft reeds laten weten dat de benodigde aanpassingen op de goede manier zijn doorgevoerd. De provincie heeft geen reactie ingediend. Een en ander is nader toegelicht in hoofdstuk 3 van voorliggende nota.

Er zijn drie unieke zienswijzen ingediend omtrent ontwerpwijzigingsplan 'Hoogstraat naar nr. 102 te Berlicum'. In deze nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en van een reactie van het College van Burgemeester en Wethouders voorzien. In hoofdstuk 4 van deze nota is aangegeven welke planaanpassingen (regels, toelichting en verbeelding) zijn doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

2. Beantwoording ingediende zienswijzen

1.					Ontvangstdatum	13 oktober 2021
----	--	--	--	--	----------------	-----------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van indiener een zienswijze ontvangen op 13 oktober 2021. De zienswijze is ontvangen binnen de inzagetermijn. Daarom is betreffende zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

- a. Binnen de gemeente Sint-Michielsgestel zijn volgens reclamanten recentelijk duidelijke uitspraken gedaan over inspraak door burgers, waarbij volgens reclamanten zou zijn aangegeven dat burgers beter angehooord moeten worden. Reclamanten geven aan dit echter in geen enkele vorm teruggezien te hebben. Dit bevreemd hen, zeker gelet op de onvrede omtrent het plan 'Beekveld'. Ze vragen zich af waarom ze niet eerder betrokken zijn bij het idee om de plannen te wijzigen;
- b. Reclamanten geven aan dat de plannen grote gevolgen hebben voor hun privacy. Aangezien het aantal woningen dubbel zo groot wordt als op basis van het plan 'Beekveld' oorspronkelijk mogelijk was, vindt er naar hun zeggen een verdere inbreuk op hun privacy plaats. Concreet stellen reclamanten de vraag of er dakramen worden gerealiseerd van waaruit zicht is op hun tuin en slaapkamer en of de woningen later nog vergunningsvrij kunnen worden voorzien van een dakkapel. Reclamanten stellen de vraag wat de consequenties van de plannen zijn voor hun privacy;
- c. Volgens reclamanten neemt de hoeveelheid geluid toe bij een toename van 2 naar 4 woningen, wat volgens hen totaal niet wenselijk is. Ze wensen dat bekeken wordt wat de exacte consequenties hiervan zijn op het gebied van geluid;

- d. De bouw van 4 in plaats van 2 woningen zou volgens reclamanten zorgen voor een verslechterde lichtinval in het huis, zeker aangezien het plan volgens hen is om de woningen, afhankelijk van de woning, 10 meter of 8 meter hoog te maken en aangezien er tegen de erfafscheiding aan gebouwd zal worden. Het bouwen tegen de erfafscheiding aan wordt door reclamanten gezien als totaal onacceptabel. Ze geven aan de realisatie van 2 woningen met een lagere nokhoogte te zien als de juiste oplossing;
- e. Reclamanten geven aan dat het tegen de erfgrens aan bouwen directe gevolgen heeft voor hun huidige erfafscheiding (heg). Zowel de gemeente als de initiatiefnemer hebben volgens hen ook al aangegeven dat de heg hoogstwaarschijnlijk zal sneuvelen of ernstig zal worden beschadigd. Reclamanten willen voor het realiseren van de plannen volledige duidelijkheid over hoe hiermee op een juiste manier wordt omgegaan;
- f. Reclamanten willen duidelijkheid over de bouwverlast die zij mogen verwachten. Ze geven aan te weten dat er gesproken wordt over het ontzien van de bouwlocatie voor bouwverkeer op tijden dat kinderen uit de wijk van en naar school gaan.
- g. De wijk Beekveld is volgens reclamanten bedoeld als groene en kindvriendelijke wijk. Groen mist volgens hen echter volledig in de wijk. Ook geven ze aan dat er voornemens zijn om 2 speelgelegenheid te realiseren. Getracht zou worden om één van deze speelgelegenheden versneld te realiseren. Volgens reclamanten is hiervoor onvoldoende aandacht, wat ze tevens terugzien in het voornemen om meer dan 2 woningen te realiseren. Ze vragen zich af waarom er aan de 'poort van de wijk' geen ruimte voor groen gecreëerd is;
- h. Reclamanten geven aan dat er gesteld wordt dat er onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden maar dat tegelijkertijd gesteld wordt dat dit niet problematisch is aangezien in de rest van de wijk een overschot aan parkeerplaatsen zou zijn. Volgens reclamanten blijkt uit de praktijk echter dat parkeren zeker vooraan in de wijk een probleem is. Daarom verzoeken ze om parkeerplaatsen toe te wijzen aan de bewoners van de nieuwe woningen. Ook willen reclamanten graag bewijs zien dat er met het realiseren van parkeerplaatsen aan de openbare weg sprake is van een veilige situatie. Volgens hen zou niet meegenomen worden dat de enige toegangsweg tot de wijk door aanleg van de parkeerplaatsen dermate klein wordt dat veiligheid in hun beleving totaal niet juist wordt meegenomen. Daarnaast geven reclamanten aan dat aansluiting op de Hoogstraat heel gevaarlijk is omdat er geen zicht zou zijn op de weg. Ze vragen zich af waarom de beschikbare ruimte niet wordt ingezet om de veiligheid te verbeteren;
- i. Door reclamanten wordt verduidelijking gevraagd over waaruit blijkt dat er geen MER benodigd is.

Reactie gemeente:

Ad. a

In vergelijking met het bestemmingsplan 'Beekveld' worden er slechts 2 extra woningen mogelijk gemaakt. Hiermee zijn de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt op basis van het wijzigingsplan beperkt in omvang ten opzichte van wat in het geldende bestemmingsplan was toegelaten. Bovendien hebben de gronden binnen het plangebied van het wijzigingsplan al een woonbestemming. Gelet op de aard en de hiervoor beschreven omvang van de ontwikkelingen is ervoor gekozen om het plan niet al vóór de terinzagelegging ter inspraak aan te bieden. Hierbij heeft ook meegespeeld dat er met betrekking tot het moederplan 'Beekveld' al inspraak heeft plaatsgevonden en ook mogelijkheden tot reageren zijn geboden in het kader van het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode', waarbij tevens voorzien was in een wijzigingsbevoegdheid voor het aanpassen van o.a. woningtypologie en -aantal.

Ad. b

Onder het huidige planologische regime zijn binnen het bouwvlak woningen met een bouwhoogte van maximaal 11 meter toegestaan. De toegestane bouwhoogte wordt met het wijzigingsplan verlaagd tot 10 meter voor de twee woningen die het dichtst bij de Hoogstraat komen liggen. Voor de andere twee woningen in het zuidelijke deel van het plangebied zal een maximale bouwhoogte gaan gelden van 8 meter. Tevens is het bouwvlak verkleind ten opzichte van het bouwvlak zoals dat is vastgelegd in bestemmingsplan 'Beekveld' en het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode'. Het bouwvlak ligt daardoor minder dicht bij de woning aan de Hoogstraat 102 en de woningen direct ten zuiden van het plangebied. Daarnaast zullen de woningen levensloopbestendig worden opgeleverd, waarbij de nadruk ligt op wonen op de begane grond. Dat betekent bijvoorbeeld dat op de begane grond ook een slaapkamer zal worden gerealiseerd. Hierdoor blijven de gevolgen voor de privacy van indiner beperkt en worden deze door ons aanvaardbaar geacht. Tot slot merken we op dat de mogelijkheid tot

het vergunningsvrij bouwen van een dakkapel aan de achterzijde geregeld is in nationale wetgeving (Besluit omgevingsrecht; Bor). Deze mogelijkheid kunnen we niet via een wijzigingsplan (of bestemmingsplan) beperken.

Ad. c

Aangezien woningen niet gezien worden als milieubelastende functies, en er geen geluidsnormen zijn vastgesteld voor geluid dat geproduceerd wordt door (toekomstige) bewoners van woningen, is het geluid dat ter plaatse van de woningen wordt geproduceerd niet meegenomen in de analyse van de omgevingsaspecten. Dergelijk geluid wordt als gebiedseigen in een woonomgeving beschouwd. Wanneer er excessen optreden, kan hiertegen al worden gehandhaafd op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en eventuele andere gemeentelijke verordeningen. Verder verwachten we dat levensloopbestendige woningen vooral bewoners zullen trekken zonder (nog thuiswonende) kinderen. Daarom zal niet of nauwelijks sprake zijn van geluid afkomstig van spelende kinderen.

Ad. d

Het deel van de woningen dat tegen de erfafscheiding zal worden gebouwd bestaat uit één bouwlaag. Het bouwvlak waarbinnen hogere bouwdelen zijn toegestaan is niet gelegen tot op de erf grenzen. Bovendien is de toegestane bouwhoogte onder het wijzigingsplan lager dan onder het huidige planologische regime. Aangezien het plangebied zich ten westen van de woning van indiener bevindt, zal een mogelijke afname aan lichtinval in de woning van indiener en zijn tuin enkel optreden in de avonduren. Aangezien ook onder het huidige planologische regime al één of twee woningen met een bouwhoogte van maximaal 11 meter direct ten westen van de woning van indiener gerealiseerd mogen worden, bestaat ook nu al de kans op een afname in lichtinval. De maximale planologische invulling qua bouwhoogte wordt met onderhavig wijzigingsplan aanzienlijk gereduceerd.

Ad. e

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden zal initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor bouwen moeten aanvragen waaraan standaard voorschriften worden verbonden die er onder meer op gericht zijn om schade en hinder tijdens en na de bouw fase zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij zal met zorg worden gehandeld om te voorkomen dat schade en hinder optreden. Concreet betekent dit dat de verantwoordelijke partij eventuele schade aan de heg zal herstellen.

Ad. f

De wijze waarop deze verkeersstromen tijdens de bouw lopen is niet relevant voor de ruimtelijke procedure van het wijzigingsplan. Deze aspecten worden meegenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Datzelfde geldt voor de wijze waarop de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Ad. g

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is woningbouw binnen het plangebied al mogelijk. Zowel planologisch als feitelijk gezien gaat er daarom geen groen of voor groen bestemde ruimte verloren. De locatie op de hoek Fonteinkruid/Hoogstraat is al in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van het plan Beekveld opgenomen voor de bouw van enkele woningen. Het nu voorliggende wijzigingsplan sluit daarop aan en past bij de woonbestemming die al op de locatie ligt. Recent is een tijdelijk speeltuintje in de wijk gerealiseerd en in fase 10 volgt nog een speelvoorziening. Ook wordt een verbinding aangelegd naar de speelvoorziening op het Burgemeester Godschalxplein.

Ad. h

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de parkeerbalans van de totale nieuwe woonwijk Beekveld tegen het licht gehouden. Daaruit bleek dat er een tekort was aan gerealiseerde en geplande parkeerplaatsen. Dit heeft geleid tot bijstelling van het ontwerp van de openbare ruimte, met aanleg van extra parkeerplaatsen.

Voor het wijzigingsplan geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per woning. Dat resulteert in 9 vereiste parkeerplaatsen. Die worden als volgt gerealiseerd:

- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 2 openbare langparkeerplaatsen langs de Fonteinkruid;
- 1 extra haakse openbare parkeerplaats op het pleintje van Mariëndaal;
- 1 openbare parkeerplaats als onderdeel van de totale parkeerbalans van de woonwijk.

Parkeerplaatsen die in openbaar gebied worden gerealiseerd kunnen planologisch gezien worden toegerekend aan de woningen binnen het plangebied. Dit betekent niet dat die direct in de nabijheid van de nieuwe woningen hoeven te liggen. In de woonwijk Beekveld als geheel (incl. onderhavig wijzigingsplan) worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (zie bijlagen parkeerbalans en situatietekening parkeerbalans), waardoor het ook voor het wijzigingsplan wordt voldaan aan de parkeernorm. Paragraaf 4.1 in de toelichting moet hierop worden aangepast.

De openbare parkeerplaatsen langs het Fonteinkruid zijn gerealiseerd op enige afstand van de Hoogstraat. Zo wordt zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan.

In overleg met bewoners rondom de kruising Fonteinkruid/Hoogstraat/Apollostraat wordt bekeken of er verbeteringen mogelijk zijn. Onderdeel daarvan is ook het zicht vanuit de Fonteinkruid op de Hoogstraat (dat inderdaad beperkt wordt door geparkeerde busjes op de Hoogstraat). Dit proces staat los van het wijzigingsplan dat nu voorligt.

Ad. i

In de toelichting bij het wijzigingsplan is beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is beargumenteerd dat de milieueffecten vanwege het plan zeer beperkt en aanvaardbaar zijn. Zodoende is het doorlopen van een m.e.r.(beoordelings)-procedure niet noodzakelijk geacht. Zorgvuldigheidshalve is ervoor gekozen om door burgemeester en wethouders een separaat besluit te nemen dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk wordt geacht. Paragraaf 4.13 van de toelichting wordt hierop aangepast en er wordt een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling toegevoegd aan de bijlagen bij het plan.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van hetgeen aangedragen is onder punt i is zorgvuldigheidshalve een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Zo is naar aanleiding van hetgeen aangedragen is onder punt h de tekst in paragraaf 4.1 van de toelichting in overeenstemming gebracht met de parkeersituatie als weergegeven in paragraaf 2.2, afbeelding 7, en aangepast op de actuele parkeerbalans. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor het aanpassen van de planregels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

2.					Ontvangstdatum	14 oktober 2021
----	--	--	--	--	----------------	-----------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van indiener een zienswijze ontvangen op 14 oktober 2021. De zienswijze is ontvangen binnen de inzage termijn. Daarom is betreffende zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

- a. Volgens reclamanten heeft de Raad van State besloten dat aan het Fonteinkruid ter hoogte van het Mariendaal in totaal 7 woningen zouden mogen worden gebouwd, omdat er anders te veel woningen zouden komen in het plan Beekveld. Met het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode' is dit aantal volgens hen uitgebreid naar 9. De eerste 5 woningen hiervan zijn volgens reclamanten al gerealiseerd. Hierover is echter nooit met hen of omwonenden overlegd. Reclamanten geven aan dat het onbebouwde deel van het perceel nu wordt 'losgekoppeld' van bestemmingsplan 'Beekveld' en wordt toegevoegd aan het actualisatieplan, waardoor nieuwe, uitgebreidere bevoegdheden ontstaan. Dit betekent volgens hen dat tegen het oordeel van de Raad van State in meer dan de oorspronkelijke 2 woningen kunnen worden gebouwd;
- b. Reclamanten geven aan zich niet gehoord of gezien te voelen door de gemeente in de wijze waarop door de gemeente voor en na reeds gerealiseerde plannen wordt gecommuniceerd. Ze geven aan meerdere malen verzocht te hebben om inzicht in en overleg en contact over zaken die hen als directe belanghebbenden en omwonenden treffen. Hierop is volgens hen niet, nauwelijks of niet adequaat gereageerd. Relevante en zelfs cruciale informatie op gebieden waar zij naar eigen zeggen niet thuis in zijn moet volgens hen door henzelf worden ingewonnen en verzameld. Hierdoor komt deze informatie volgens hen niet tijdig en volledig tot hen. Het vervolgens niet kunnen vertrouwen op (officiële) informatie en informatie die eerder door de gemeente aan hen is verstrekt is volgens reclamanten bedreigend. Het actualisatieplan wordt door reclamanten gezien als het veranderen van de spelregels. Door het ontbreken van transparante communicatie voelen reclamanten zich bewust buiten spel

gezet. Achteraf bezien, en door een en ander te plaatsen in een tijdslijn, hebben zij de indruk dat er hier sprake is van een vooropgezet en strategisch plan om meer huizen te bouwen dan door de Raad van State eerder is toegestaan. Reclamanten hadden naar eigen zeggen ook geen weet van het actualisatieplan en de inhoud daarvan;

- c. Het Fonteinkruid is volgens reclamanten de enige ontsluitingsweg van de wijk Beekveld. Door de ligging vlak nabij hun woning ervaren ze hiervan veel geluidsoverlast en hinder. De geluidsoverlast is volgens reclamanten met regelmaat onaanvaardbaar. Doordat het Fonteinkruid volgens hen een nauwe straat is, ontstaan er volgens hen ook gevaarlijke situaties. De recente herziening heeft volgens reclamanten gezorgd voor een nog onveiligere situatie. Ook geven ze aan dat het zicht vanuit het Fonteinkruid op de Hoogstraat zeer slecht is;
- d. Reclamanten geven aan dat gesteld wordt dat voor de beoogde woningen qua stedenbouwkundige uitgangspunten wordt aangesloten bij woningen in de omgeving. Ze vragen zich af welke woningen hiermee bedoeld worden. Dit geldt volgens hen echter niet ten aanzien van woningen aan de Hoogstraat 98 en de Hoogstraat 102. Verder valt het reclaman ten op dat hun woning niet getoond wordt in het ontwerp. Aangezien zij dit vreemd vinden, vragen ze wat hiervoor de reden is;
- e. In het ontwerpwijzigingsplan wordt volgens reclamanten kenbaar gemaakt dat het college besloten heeft dat er geen milieueffectenrapportage nodig is omdat de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarden van een m.e.r.-plicht blijft. Aangezien het aantal toegestane woningen volgens hen verdubbeld wordt vragen zich af waar dat uit blijkt en door wie en hoe dit is geconcludeerd;
- f. Indieners vragen zich af of het verstandig is om nog meer groen op te offeren voor huizen. Ze leggen de vraag voor of hiervoor normen zijn gesteld en, zo ja, of het plan hieraan voldoet. Verder merken ze op dat uit een online enquête van de gemeente blijkt dat veel bewoners behoefte hebben aan meer groen. Ook geven ze aan dat inwoners van Beekveld enorm teleurgesteld zijn dat ze de groene omgeving die hen is beloofd niet gekregen hebben;
- g. Door reclamanten wordt gevraagd om aan te tonen dat tijdens de bouw voldaan wordt aan stikstofbeleid. Het betreft volgens hen immers een verdubbeling van het aantal woningen dat oorspronkelijk gebouwd zou worden. Ook wensen ze de stukken hieromtrent in te zien.
- h. Reclamanten geven aan dat het pleintje achter de bushalte dat onderdeel is van het bouwperceel regelmatig wordt gebruikt voor het parkeren van auto's. Het betreft volgens hen in dit geval bewoners die hier parkeren en geen (tijdelijke) bezoekers. Ook concluderen ze dat er in elk geval geen overschot is aan parkeerplaatsen. Tevens merken reclamanten op dat de tekst en de tekening van de parkeeronderbouw in de toelichting niet met elkaar overeenkomen ten aanzien van het aantal genoemde/ingetekende opritten. Ze vragen zich af waarom er een andere voorstelling van zaken wordt gegeven in de tekst dan in de tekening. Ook willen ze graag weten in hoeverre er rekening is gehouden met voldoende beschikbare parkeergelegenheid. Reclamanten willen dat er exact benoemd wordt welke parkeergelegenheid er overblijft per woning.
- i. Indieners geven aan zich ernstig zorgen te maken over dat de verkeersveiligheid op de kruising Fonteinkruid-Hoogstraat in het gedrang komt. Ze vragen welke onderbouw er is opgesteld of welk onderzoek er is uitgevoerd met betrekking tot verkeersveiligheid. Ook geven ze aan bang te zijn dat de enige ontsluiting van Beekveld nog onoverzichtelijker, overbelast en daarmee nog onveiliger wordt dan nu het geval is. Ze vragen zich af wie de verantwoordelijkheid neemt voor de consequenties hiervan. Tevens vragen ze zich af of er recentelijk gekeken is naar de gevolgen van de ontwikkelingen waarin het wijzigingsplan voorziet op de verkeersafwikkeling;
- j. Door reclamanten wordt de vraag opgeworpen in hoeverre sprake is van verkeersstromen tijdens en na de bouw en of hier onderzoek naar is gedaan. Ook vragen ze zich af welke invloed de verkeersstromen hebben op de verkeersveiligheid;
- k. Indieners geven aan veel overlast te ervaren door verkeerslawaaï op het Fonteinkruid. Ze geven aan dat ze verwachten nog meer overlast op dit vlak te ervaren wanneer er extra woningen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aanvullend merken ze op dat hun slaapkamers gelegen zijn aan de zijde van het Fonteinkruid. Daarnaast maken ze zich ernstig zorgen over het verschil in omgevingsgeluid door realisatie van de nieuwe plannen. Hierbij merken reclamanten op dat er verschil zit in het omgevingsgeluid van een seniorenwoning en dat van een gezinswoning. Tevens stellen ze de vraag of gekeken is naar geluidsoverlast van, tijdens en na de bouw;

- l. Reclamanten vrezen schending van hun privacy, aangezien hun tuin gelegen is aan het Fonteinkruid en er volgens hen sprake is van een verdubbeling van het aantal woningen. Ze werpen de vraag op of hier onderzoek naar gedaan is en of hun privacy in voldoende mate gewaarborgd wordt;
- m. Fijnstof levert volgens indieners een serieus gevaar op voor de volksgezondheid. Ze vrezen dat een slechte(re) verkeersafwikkeling ervoor zorgt dat meer en vaker sprake zal zijn van wachtende en stationair draaiende auto's, waardoor hun gezondheid volgens hen negatief wordt beïnvloed. Indieners geven bovendien aan nu al last te hebben van uitlaatgassen van stilstaande/stationair draaiend auto's wanneer zij in hun tuin zitten. Ze stellen de vraag of hier onderzoek naar gedaan is.

Reactie gemeente:

Ad. a

Op grond van bestemmingsplan 'Beekveld' mochten er op de door indiener bedoelde locatie aan het Mariendaal/Fonteinkruid inderdaad maximaal 7 woningen worden gerealiseerd. Dit is als zodanig bepaald door een aanduiding op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Dat het maximale aantal woningen met de vaststelling van het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode' naar 9 is verhoogd is niet correct. Het eerdere aanduidingsvlak is namelijk opgesplitst in twee delen: één aanduidingsvlak ter plaatse van de vrijstaande woning aan het Fonteinkruid 9, waarbinnen maximaal 1 woning is toegestaan, en één aanduidingsvlak voor de woningen aan het Fonteinkruid 1 t/m 7 en het plangebied, waarbinnen 4 woningen zijn toegestaan. Hiermee komt het maximale aantal woningen voor beide aanduidingsvlakken samen uit op 5 woningen. Voor invulling van het stukje tussen de Hoogstraat en de 4 woningen aan het Fonteinkruid is, naast een woonbestemming met bouwvlak, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van onder andere de woningbouwtypologie, aantallen en hoogten. Daaruit blijkt dat het altijd de bedoeling is geweest om tot een nadere invulling met nader te bepalen woningtypen en –aantallen in dit plandeel te komen. Op basis daarvan is besloten om met het wijzigingsplan te voorzien in de nieuwbouw van 4 woningen. Reclamant verwijst naar een rechterlijke uitspraak. Het is niet duidelijk op welke uitspraak reclamant doelt. Daarom kan dit punt niet van een nadere reactie voorzien worden.

Ad. b

Het 'Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode' is conform de regels die gelden voor een bestemmingsplanprocedure vastgesteld. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan onder andere 6 weken ter inzage heeft gelegen en dat er een algemene kennisgeving van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden. Dat betekent dat iedere burger redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn van de terinzagelegging – en destijds ook een zienswijze had kunnen indienen.

Ad. c

Ten opzichte van het oorspronkelijke plan 'Beekveld' worden er slechts 2 extra woningen mogelijk gemaakt. In feitelijke zin gaat het om 4 extra woningen. Deze brengen een dusdanig laag aantal extra verkeersbewegingen met zich mee, dat van onevenredig nadelige effecten op de afwikkeling van het verkeer op de Hoogstraat en de ontsluiting geen sprake kan zijn. De gekozen inrichtingsconstructie op het Fonteinkruid past bij de inrichting van 30 km/uurwegen.

Ad. d

We vermoeden dat indiener met de uitspraak dat diens woning aan de Hoofdstraat niet is afgebeeld doelt op het feit dat deze in figuur 5 van de toelichting niet zichtbaar is. Er is geen specifieke reden geweest om deze woning niet te tonen in deze figuur. De afbeelding in deze figuur was enkel bedoeld om een impressie te geven van hoe de omgeving van het plangebied er uitziet. Aangezien de woningen met de voorzijde georiënteerd zijn richting het Mariendaal/Fonteinkruid, is extra aandacht geweest voor de aansluiting bij de woningen die zich hier bevinden. De kopgevel aan de zijde van de Hoogstraat vormt een voortzetting van de karakteristieken van de Hoogstraat. Deze karakteristieken betreffen een grote diversiteit aan woningtypen en massavormen en verspringende rooilijnen, inclusief bijbehorende groene afscheidingen.

Ad. e

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar ad i onder de beantwoording van zienswijze 1.

Ad. f

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar ad g onder de beantwoording van zienswijze 1. Verder willen we hier graag over opmerken dat geen sprake is van opofferen van groen. Feitelijk gezien is er geen waardevol groen aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied is bovendien al sinds de vaststelling van bestemmingsplan 'Beekveld' bestemd voor 'Wonen'. Het is daarom al in elk geval sinds de vaststelling van bestemmingsplan 'Beekveld' de bedoeling om in het plangebied woningen te bouwen.

Ad. g

In het kader van het wijzigingsplan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Hieruit is gebleken dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie. Op 1 juli 2021 is bovendien de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden, waarbij een partiële vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Daardoor hoeft in beginsel alleen voor de gebruiksfase een berekening te worden uitgevoerd. Dat betekent dat de berekening voor de aanlegfase die is uitgevoerd feitelijk gezien al niet meer noodzakelijk was. In zoverre heeft er meer onderzoek plaatsgevonden dan strikt genomen noodzakelijk is. Voor een verdere verantwoording met betrekking tot stikstofdepositie verwijzen we graag naar paragraaf 4.8.2 (onder 'wettelijke gebiedsbescherming') van de toelichting.

Ad. h

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de parkeerbalans van de totale nieuwe woonwijk tegen het licht gehouden. Daaruit bleek dat er een tekort was aan gerealiseerde en geplande parkeerplaatsen. Dit heeft geleid tot bijstelling van het ontwerp van de openbare ruimte, met aanleg van extra parkeerplaatsen. In de woonwijk Beekveld als geheel (incl. onderhavig wijzigingsplan) worden daarmee voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (zie bijlagen parkeerbalans en situatietekening parkeerbalans). Het is daarom niet nodig om meer parkeerplaatsen aan te leggen. Bovendien vinden wij dat ook onwenselijk, omdat parkeerplaatsen niet ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt is dat de aangelegde parkeerplaatsen in het openbaar gebied zo goed mogelijk benut worden om onnodige verstening tegen te gaan. Het kan zijn dat hierdoor enige parkeerdruk wordt ervaren, maar normatief wordt voldaan aan het benodigd aantal plaatsen. Wel is het terecht dat wordt opgemerkt dat het onjuist is dat 3 van de 4 woningen zullen beschikken over een dubbele oprit en dat 1 van de 4 woningen een enkele oprit krijgt (par. 2.2 van de plantoelichting). In plaats daarvan zullen 3 van de 4 woningen over een enkele oprit gaan beschikken, terwijl 1 van de 4 woningen een dubbele oprit krijgt. Deze omissie is uitsluitend in par. 2.2 van de toelichting opgenomen. In de paragraaf 'verkeer en parkeren (4.1)' is correct aangegeven hoe de parkeersituatie zal worden. De tekst in par. 2.2 zal worden aangepast.

Ad. i

In het kader van het bestemmingsplan 'Beekveld' is onderzoek gedaan naar de ontsluiting van de totale woonwijk. In dat verkeerskundig onderzoek is geconcludeerd dat het mogelijk is om de woonwijk te ontsluiten via de kruising Fonteinkruid/Hoogstraat. De toevoeging van 2 extra woningen in het plangebied zorgt niet voor een dusdanige wijziging in de verkeersstromen dat die conclusie anders wordt.

Ad. j

Voor de beantwoording van deze zienswijze over verkeersstromen tijdens de bouw wordt verwezen naar ad f onder de beantwoording van zienswijze 1. Voor de beantwoording van de zienswijze over verkeersstromen na de bouw wordt verwezen naar ad i onder de beantwoording van zienswijze 2.

Ad. k

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar ad c onder de beantwoording van zienswijze 1. Ten aanzien van de toename van de geluidsbelasting als gevolg van extra verkeersbewegingen geldt dat die toename door de bouw van 2 extra woningen beperkt is ten opzichte van de bestaande situatie en niet zorgt voor een onaanvaardbare toename van de geluidsbelasting.

Ad. l

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar ad b onder de beantwoording van zienswijze 1.

Ad. m

In het kader van het wijzigingsplan is gekeken naar het omgevingsaspect luchtkwaliteit. In deze analyse is ook gekeken naar de fijnstofconcentratie in de lucht (PM₁₀ en PM_{2,5}). Uit de analyse blijkt dat de achtergrondwaarden voor fijnstof beduidend lager zijn dan de hiervoor geldende normen. De verwachte toename in verkeersbewegingen is zodanig beperkt dat nauwelijks een toename in de achtergrondwaarden voor stikstof met zich zal meebrengen.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van hetgeen aangedragen is onder punt e is zorgvuldigheidshalve een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Verder heeft de zienswijze aanleiding gegeven tot het aanbrengen van enkele aanscherpingen en verduidelijkingen in de toelichting van het wijzigingsplan. Zo is naar aanleiding van hetgeen aangedragen is onder punt h de tekst in paragraaf 4.1 van de toelichting in overeenstemming gebracht met de parkeersituatie als weergegeven in paragraaf 2.2, afbeelding 7, en aangepast op de actuele parkeerbalans. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor het aanpassen van de planregels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

3.					Ontvangstdatum	15 oktober 2021
----	--	--	--	--	----------------	-----------------

Ontvankelijkheid:

De gemeente heeft van indiener een zienswijze ontvangen op 15 oktober 2021. De zienswijze is ontvangen binnen de inzage termijn. Daarom is betreffende zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

- a. Aan het Fonteinkruid is volgens indieners nu al sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Dit tekort zal volgens hen toenemen als er meer woningen worden gerealiseerd. Tevens merken reclamanten op dat de tekst en de tekening van de parkeeronderbouw in de toelichting niet met elkaar overeenkomen ten aanzien van het aantal genoemde/ingetekende opritten. Ten aanzien van parkeren dragen indieners verder nog aan dat ter plaatse van de groenstrook aan de overzijde van het plangebied voldoende plek is voor parkeerplaatsen en dat hier ook al dagelijks wordt geparkeerd. Volgens indieners zorgt het realiseren van parkeerplaatsen hier voor meer overzicht en een veiligere situatie vergeleken met wanneer de parkeerplaatsen aan de zijde van het plangebied worden gerealiseerd. Omdat het Fonteinkruid volgens hen een smalle weg is waar hard gereden wordt, zou het realiseren van parkeervakken aan de zijde van de nieuwe woningen een gevaarlijke situatie opleveren;
- b. Reclamanten stellen dat hen eerst verteld werd dat binnen het plangebied nog plaats zou zijn voor 2 woningen. Aangezien dit aantal is toegenomen naar 4, worden de nieuwe woningen volgens hen een stuk dichter bij hun eigen huis gesitueerd. Indieners geven aan dat privacy voor hen heel belangrijk is. Het enige wat hun huis volgens hen scheidt van de nieuwbouw is een brandgang. Daarom stellen ze dat de nieuwbouwwoningen geen ramen mogen hebben aan de zijde van hun woning, zodat bewoners van de nieuwbouwwoningen niet bij hen naar binnen kunnen kijken;
- c. Indieners vragen zich af hoe wordt omgegaan geluids- en puinoverlast en met het (waarborgen van) de toegankelijkheid van hun woning tijdens de bouw;
- d. Verder merken reclamanten op dat de hand wordt gelicht voor wat betreft inspraak. De lijst met burgers die ontevreden zijn over gebrekkige inspraakmogelijkheden of het ontbreken van inspraak bij bouwprojecten wordt volgens hen groter, nu ook Berlicum aan het rijtje kan worden toegevoegd van plaatsen waarin hierover onvrede ontstaat.

Reactie gemeente:

Ad. a

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar ad h onder de beantwoording van zienswijze 1 en ad h onder de beantwoording van zienswijze 2. Verder geeft reclamant aan dat er in de groenstrook ten westen van het plangebied voldoende ruimte is om parkeerplaatsen te realiseren. Hier wordt volgens reclamant al dagelijks geparkeerd. Het is echter onwenselijk om op deze locatie parkeerplaatsen te realiseren, omdat zo de kans wordt weggenomen

om ter plaatse van de groenstrook, waar volgens reclamant nu parkeren plaatsvindt, meer groen te realiseren.

Ad. b

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar ad b onder de beantwoording van zienswijze 1. Verder geeft reclamant aan dat de woning(en) aan de zijde van de woning van reclamant geen ramen aan de zijde van de woning van reclamant zouden mogen hebben, omdat bewoners anders naar binnen zouden kunnen kijken. Hiervoor gelden de privaatrechtelijke regels van het burennrecht. Daaraan dient ook de initiatiefnemer zich te houden. Het is daarom niet nodig hiervoor nadere regels in het wijzigingsplan vast te leggen.

Ad. c

De wijze waarop de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd is niet relevant voor de ruimtelijke procedure van het wijzigingsplan. Deze aspecten worden meegenomen bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Daarbij zal ook de bestaande erfafscheiding voor enige vorm van geluidwering tijdens de bouwfase zorgen.

Ad. d

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar ad a onder de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanbrengen van enkele aanscherpingen en verduidelijkingen in de toelichting van het wijzigingsplan. Zo is naar aanleiding van hetgeen aangedragen is onder punt h de tekst in paragraaf 4.1 van de toelichting in overeenstemming gebracht met de parkeersituatie als weergegeven in paragraaf 2.2, afbeelding 7, en aangepast op de actuele parkeerbalans. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor het aanpassen van de planregels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

3. Adviezen instanties

1.	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	5200 MC	's-Hertogenbosch		
----	-------------------------	---------------	---------	------------------	--	--

De provincie Noord-Brabant heeft geen reactie ingediend.

2.	Waterschap Aa en Maas	Postbus 5049	5201 GA	's-Hertogenbosch	Ontvangstdatum	24 september 2021
----	-----------------------	--------------	---------	------------------	----------------	-------------------

Op 24 september 2021 heeft Waterschap Aa en Maas per e-mail aangegeven twee opmerkingen te hebben omtrent ontwerp wijzigingsplan 'Hoogstraat naast nr. 102 te Berlicum'. Een eerste opmerking heeft betrekking op de genoemde oppervlakte die wordt gehanteerd als bovengrens voor wanneer vrijstelling wordt verleend van het verbod uit artikel 3.6 van de Keur. Deze was volgens het waterschap niet opgenomen conform het meest recente beleid. Tevens heeft het waterschap opgemerkt dat het voor de toetsing van het wijzigingsplan van belang is dat wordt aangegeven of sprake is van een toename in verhard oppervlak binnen het plangebied en, zo ja, hoe groot deze toename is. Naar aanleiding hiervan zijn aanpassingen doorgevoerd in paragraaf 4.10 van de toelichting van het wijzigingsplan. Vervolgens is de aangepaste toelichting voorgelegd aan het waterschap.

Op 19 oktober 2021 heeft Waterschap Aa en Maas per e-mail laten weten dat de toelichting van het wijzigingsplan opnieuw beoordeeld is en dat de eerder gemaakt opmerkingen op een goede wijze zijn verwerkt. Tevens is door het waterschap aangegeven dat er geen verdere opmerkingen zijn omtrent het wijzigingsplan.

4. Aanpassingen wijzigingsplan

De omtrent ontwerpwijzigingsplan 'Hoogstraat naast nr. 102 te Berlicum' ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om aanpassingen door te voeren in de planregels of de verbeelding. Wel hebben de zienswijzen aanleiding gegeven tot het ambtshalve doorvoeren van een aantal verduidelijkingen en aanscherpingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Aangezien de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch gezien bindende deel van het wijzigingsplan, bestaat er geen aanleiding om over te gaan tot een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

Bijlagen:

1. Parkeerbalans woonwijk Beekveld, 8 december 2022
2. Situatietekening parkeerbalans Woonwijk Beekveld, 8 december 2022

PARKEERBALANS BEEKVELD FASE 1 t/m 10
(incl. 4 woningen t.p.v. Hoogstraat en directe omgeving)

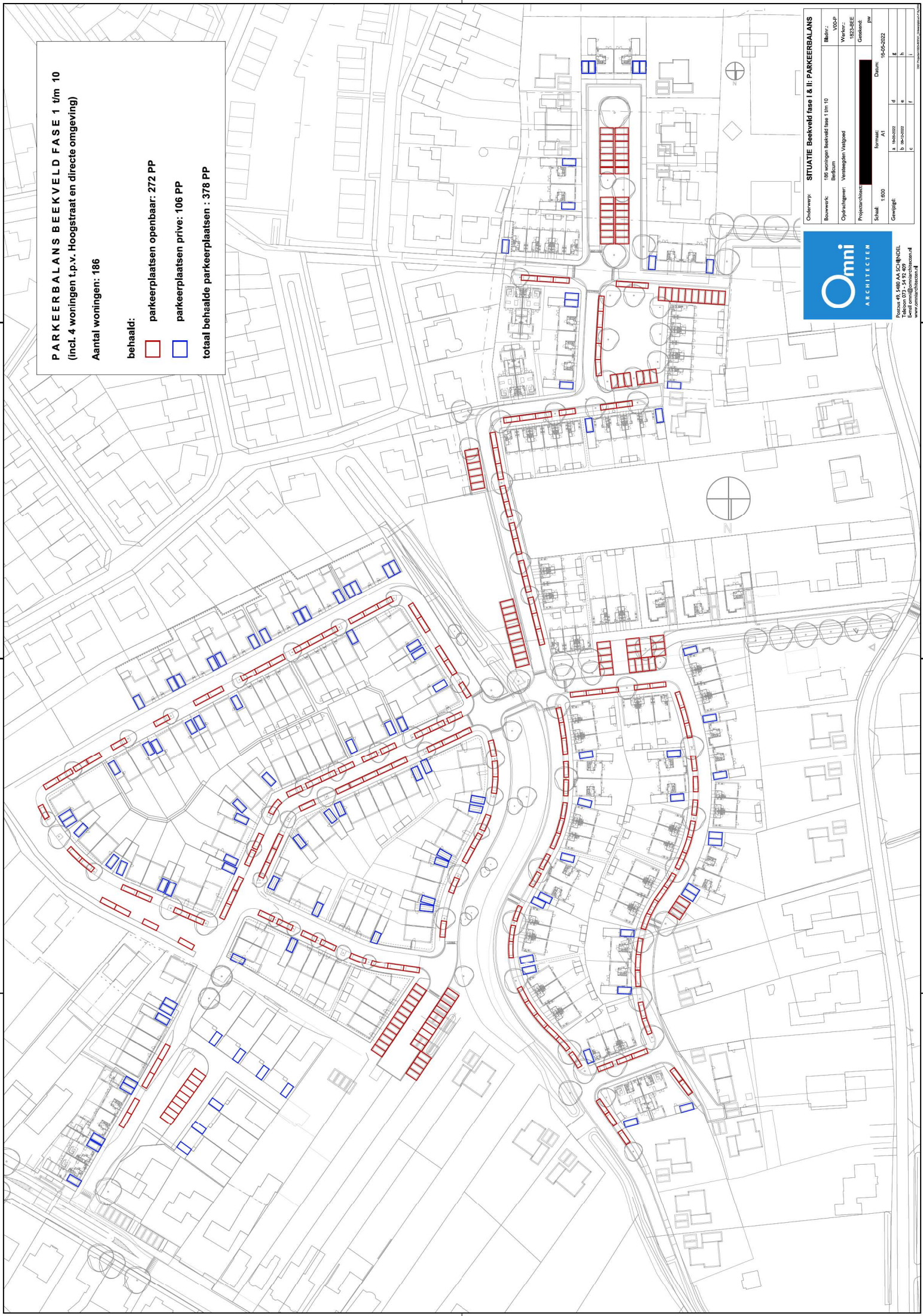
Aantal woningen: 186

behaald:

 pakeerplaatsen openbaar: 272 PP

 pakeerplaatsen prive: 106 PP

totaal behaalde pakeerplaatsen : 378 PP



SITUATIE Beekveld fase I & II: PARKEERBALANS				
Onderwerp:	186 woningen Beekveld fase 1 t/m 10	Blaai:	VOP	
Bouwer:	Bedum	Werk:	Woningbouw	
Opdrachtgever:	Woningbouwvereniging	Project:	Beekveld	
Projectleider:		Gepland:		
Schaal:	1:1000	Formaat:	A1	Datum: 10-05-2022
Gewijzigd:		A:	10-05-2022	d
		B:	10-05-2022	e
		C:		f



Postbus 46, 5400 AA SCHIPHOL
T: 020 491 4000
E: info@omniarchitecten.nl
W: www.omniarchitecten.nl

Parkeerbalans Berlicum Beekveld fase 1 t/m 10

Toelichting behorende bij tekening Situatatie Beekveld I & II d.d. 16-5-2022 laatst gewijzigd 8-12-2022



☞ fase 1 t/m 10: woningen	norm	benodigd	openbaar gerealiseerd	prive gerealiseerd	totaal gerealiseerd
	186	2	372	272	106
					378

Extra norm nieuw BP*):

2	fase 10
1	Hoogstraat 4 woningen
3	

Resultaat:

378 +3

**) Uitleg extra norm:*

☯ Fase 10 = 18 woningen	norm BP	benodigd
vrijstaand	0	2,3
2/1-kap	10	2,2
tussen/hoek	8	2

	4	2,2	1
☼ 4 woningen Hoogstraat 2/1-kap			
		totaal	3

NB:

De 9 parkeerplaatsen aan de Hoogstraat komen te vervallen en tellen niet mee in de balans.

