

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Loven 2016, 2^e herziening (Bosscheweg 236-240)”

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016, 2^e herziening (Bosscheweg 236-240) heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van woensdag 27 december 2023 tot en met dinsdag 6 februari 2024. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reactie op de zienswijze, die hieronder samengevat wordt weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

N.B: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven (zulks o.a. n.a.v. een bericht van de VNG van 2 oktober 2009).

Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Loven 2016, 2^e herziening (Bosscheweg 236-240)

Zienswijze 1 – Bewoner Bosscheweg 220

1.1	<i>Zienswijze milieueffecten</i>	–	Allereerst maakt de reclamant zich zorgen over de mogelijke negatieve impact van de nieuwbouwontwikkeling op het lokale ecosysteem en de natuurlijke omgeving. Volgens reclamant is een gedetailleerde milieueffectrapportage nodig om de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit, bodemgesteldheid, waterhuishouding en biodiversiteit in kaart te brengen. Daarnaast dienen volgens reclamant passende maatregelen te worden genomen om deze effecten te minimaliseren en te compenseren, zoals de implementatie van groene ruimtes, behoud van bestaande bomen en planten, en de bevordering van duurzame energiebronnen in het project.
	<i>Reactie gemeente</i>		Voor dit bestemmingsplan is nagegaan of er een milieueffectenrapportage (m.e.r.) of een m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden – zie tevens paragraaf 4.2 van de plantoelichting. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld indien: - er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. of; - voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurwetbeschermingswet (Nbw) is vereist. ad a. In de bijlage bij het Besluit mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig. De activiteiten kunnen worden ondergebracht onder D.11.2 uit Kolom 1: <i>De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen</i>. Bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, worden de concrete omstandigheden afgewogen, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen (zie uitspraak RvS ECLI:NL:RVS:2019:1879). Gelet hierop wordt de bouw van 49 appartementen en een bedrijfsruimte van circa 555 m2 niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de toevoeging van de appartementen en de bedrijfsruimte, maar het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is te beperkt om aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit

milieueffectrapportage.¹ Bovendien wordt in de uitspraak RvS ECLI:NL:2020:100 bevestigd dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen en oordeelt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.²

Ad. b. Het plangebied ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina en Oisterwijkse Vennen op 2,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen verplichting is tot het opstellen van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling. Er wordt echter benadrukt dat er in dit geval wel degelijk een aanmeldnotitie is opgesteld waarin uitvoerig is gemotiveerd dat er – gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling – met een zogeheten ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ kan worden volstaan en dat deze ook heeft plaatsgevonden. Deze aanmeldnotitie is opgenomen als bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan³. Het college heeft op basis van deze notitie op 12 december 2023 een collegebesluit genomen.

Voor wat betreft de maatregelen die volgens reclamant genomen dienen te worden om effecten omtrent luchtkwaliteit, bodemgesteldheid, waterhuishouding en biodiversiteit te minimaliseren, kunnen wij het volgende opmerken:

- Ten aanzien van de motivering omtrent luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van de plantoelichting: de bestemmingen in het plangebied zijn getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit de Wet milieubeheer, het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Het plan kan worden gekenmerkt als een "niet in betekenende mate"-project (NIBM). Daarnaast is er geen sprake van luchtgevoelige bestemming. De verkeersgeneratie die toebedeeld kan worden aan de commerciële functie op de begane grond zal eveneens beperkt van omvang zijn en kan aannemelijk aangemerkt worden als

¹ Expliciet wordt verwezen naar rechtsoverweging 6.2 van de uitspraak RvS ECLI:NL:RVS:2019:1879: *Naar het oordeel van de Afdeling kan hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel (...), maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.*

² Verwezen wordt naar rechtsoverweging 14.1 en 14.2 van de uitspraak. In dit geval heeft de Afdeling geoordeeld dat de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen, gelet op de omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij was ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormde, behoefde er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

³ *Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bosscheweg 236-240 Tilburg* d.d. 21 oktober 2023.

		NIBM. Gelet op het voorgaande zijn er voor het plan geen (aanvullende) maatregelen vereist ten aanzien van luchtkwaliteit. • Ten aanzien van de motivering omtrent bodem wordt verwezen naar paragraaf 4.9 van de plantoelichting: voor de beoogde bestemmingswijziging en herinrichting is een bodemonderzoek uitgevoerd – opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan.⁴ In het bodemonderzoek zijn geen nieuwe bodemverontreinigingen aangetoond. Vanuit eerdere bodemonderzoeken zijn bodemverontreinigingen aangetoond, die nog niet volledig gesaneerd zijn. Hiervoor zijn reeds BUS-meldingen ingediend bij het bevoegd gezag. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn o.b.v. bovenstaande resultaten geen (aanvullende) maatregelen noodzakelijk. • Ten aanzien van de motivering omtrent waterbergingsopgave wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van de plantoelichting: voor nieuwe initiatieven geldt een waterbergingsplicht. Dit betekent dat voor (nieuw) aangelegde verharding voorzieningen getroffen moeten worden om regenwater te infiltreren in de bodem op eigen terrein. Om deze waterbergingsplicht te borgen, is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Voor de berekening van de waterbergingsopgave voor het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.6 - tabel 2. Voor het deel van het plangebied dat betrekking heeft op het openbaar terrein geldt eveneens een bergingsopgave voor het vervangen van verhard oppervlak. Voor een nadere beschrijving over de vormgeving van de bergingsvoorzieningen wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van de plantoelichting. Gelet op het voorgaande zullen er maatregelen worden getroffen t.a.v. de waterberging bij de uitvoering van dit plan. • Ten aanzien van de motivering omtrent biodiversiteit wordt verwezen naar paragraaf 3.5.5 van de plantoelichting: de Stadsnatuurkaart 2040 vormt beleidsmatige randvoorwaarden en instrumenten die ervoor moeten zorgen dat biodiversiteit in het stedelijk gebied behouden blijft en waar het kan, wordt versterkt. De stadsnatuurkaart 2040 geldt ook binnen het plangebied, waarbinnen ecologische structuren aanwezig zijn. Het bestaande terrein is op dit moment geheel verhard. Behalve de aanwezige woning heeft het plangebied nagenoeg geen ecologische waarde. In de toekomstige situatie wordt aanzienlijk meer groen toegevoegd. Ook zal de toekomstige bebouwing meer geschikt zijn als verblijfplaats voor meerdere diersoorten dan in de oude situatie het geval is geweest. Door tevens in te zetten op een goed beplantingsplan zullen ook kleinere dieren en insecten een beter leefmilieu krijgen als in de huidige situatie aanwezig is. Er worden op meerdere punten groene ruimtes gecreëerd, zowel aan de buitenruimte als de binnenzijde van het complex. Ondanks dat er een enkele boom moet wijken zullen er in de toekomst meer bomen aanwezig zijn die een betere bijdrage leveren aan een doorgaande groene structuur die de betreffende soorten kunnen gebruiken om zich langs te verplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat er voor het behoud en versterking van de biodiversiteit ruim voldoende maatregelen worden getroffen.
	Conclusie	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het plan. Er is geen verplichting tot het opstellen van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling. Er is een aanmeldnotitie opgesteld waarin gemotiveerd wordt dat er met een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' kan worden volstaan. Het college heeft op 12 december 2023 hierover een collegebesluit genomen.

⁴ Rapport verkennend- en aanvullend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Bosscheweg 236/240 te Tilburg d.d. 12 april 2023.

		Daarnaast wordt in de plantoelichting voldoende gemotiveerd aangegeven of er sprake zal zijn van het treffen van maatregelen t.a.v. verschillende (milieu)aspecten.
1.2	<i>Zienswijze verkeerscongestie</i> – <i>Reactie gemeente</i>	Reclamant maakt zich zorgen over het potentiële effect dat de nieuwe ontwikkeling zal hebben op het verkeer in de omgeving. De huidige infrastructuur is mogelijk niet berekend op de toename van het verkeer dat deze ontwikkeling met zich meebrengt. De extra verkeersstromen kunnen volgens reclamant leiden tot ernstige congestie, vertragingen en verhoogde reistijden voor zowel bewoners als pendelaars. De verhoogde verkeersdruk kan volgens reclamant tevens leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties, waarbij de verkeersveiligheid mogelijk in gevaar komt (voor voetgangers en fietsers). Reclamant stelt dat het huidige wegennet en de bestaande infrastructuur mogelijk niet in staat zijn om extra verkeersstromen adequaat te verwerken. Om die reden dient er volgens reclamant een grondige verkeersanalyse uitgevoerd te worden om de verwachte impact op de verkeersdoorstroming, de verkeersveiligheid en de geluidsoverlast te beoordelen. Eventuele mitigatiemaatregelen, zoals de aanleg van nieuwe wegen, verbeterde openbaar vervoersverbindingen of de implementatie van verkeersbeheersingsmaatregelen, moeten hierbij worden overwogen om de negatieve gevolgen van de ontwikkeling op het verkeer te minimaliseren. In de voorbereiding op het plan is er een verkeersonderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van deze ontwikkeling – opgenomen als bijlage 2 bij de plantoelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan.⁵ In het onderzoek is gekeken naar de verkeersgeneratie en –afwikkeling en de invloed daarvan op de omliggende kruispunten en infrastructuur. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het verkeersonderzoek: de conclusie uit dit onderzoek is dat deze ontwikkeling niet leidt tot doorstromingsknelpunten en dat de kruispunten het verkeer in zowel de ochtend- als de avondspits voldoende verwerken. Daarnaast mag nog worden opgemerkt dat de verkeersveiligheid in de toekomstige situatie een verbetering zal zijn t.o.v. de bestaande situatie. In de huidige situatie kunnen er soms onveilige situaties ontstaan tussen het verkeer – die vanaf de Bosscheweg rechts afslaan naar de ingang van de winkel – en het naastgelegen fietspad. In de toekomstige situatie zal hier geen sprake meer van zijn, omdat de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het perceel gesitueerd zullen zijn.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. De verkeersveiligheid zal t.o.v. de huidige situatie worden verbeterd. Daarnaast concludeert het verkeersonderzoek dat de ontwikkeling niet leidt tot doorstromingsknelpunten en dat de omliggende kruispunten het verkeer voldoende kunnen verwerken.
1.3	<i>Zienswijze – esthetisch en historisch belang</i> <i>Reactie gemeente</i>	Het grote contrast in architectuur tussen het voorgestelde moderne appartementencomplex en de bestaande traditionele rijtjeshuizen in de buurt baart reclamant zorgen. Dit zou volgens reclamant een aanzienlijke verstoring kunnen veroorzaken in het stedenbouwkundig en planologisch aspect van de omgeving. Het is volgens reclamant van essentieel belang om de visuele harmonie en de historische waarde van de buurt te behouden. Vanuit reclamant wordt met klem verzocht het ontwerp van het appartementencomplex te heroverwegen. Daarnaast stelt reclamant dat er maatregelen dienen te worden genomen om de overgang tussen de verschillende bouwstijlen te verzachten, zoals het integreren van passende gevelmaterialen, kleuren en architectonische elementen. In de huidige situatie is op de planlocatie een bedrijf in automaterialen aanwezig. Het bedrijf bestaat uit een verouderd bedrijfspand, verschillende onderhoudsloodsen en een groot buitenterrein met gestalde auto's. Door de aard en uitstraling van het bedrijf past dit perceel momenteel in het straatbeeld. Door het bedrijfspand om te zetten naar een woonbestemming krijgt het in bestemming aansluiting op de naastgelegen woningen en wordt een verzorgder

⁵ Verkeersonderzoek herontwikkeling Bosscheweg 240 te Tilburg d.d. 17 november 2023.

straatbeeld gerealiseerd. Gelet op de historie van het perceel (een oude fabriekslocatie) en de ligging aan de brug over het kanaal (poortfunctie) is ervoor gekozen om het plan vorm te geven op basis van een fabriekstypologie. Het plan sluit hierdoor met name aan op de sfeer en bebouwingsstructuur van het kanaal, maar er is wel rekening gehouden met de aansluiting op de bebouwingsstructuur van de Bosscheweg. Zo hebben de bouwdelen aan de Bosscheweg een kleinere maat en schaal en wordt de rooilijn van de bebouwing aan de Bosscheweg overgenomen. Een beschrijving van het gebied en de architectuur waar het ontwerp op is geïnspireerd wordt nader toegelicht in paragraaf 1.1 en paragraaf 1.4 van de plantoelichting. Zie tevens onderstaande afbeelding.



Figuur 4 : bovenaanzicht van de ontwikkeling met een goede impressie van het ensemble van verschillende gebouwen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Enerzijds heeft de ontwikkeling in bestemming meer aansluiting op de naastgelegen woningen en de bebouwingsstructuur van de Bosscheweg en zorgt voor een verzorgd straatbeeld. Anderzijds is er in het ontwerp ook aansluiting gezocht bij de sfeer en bebouwingsstructuur van het kanaal.

1.4

Zienswijze – privacy verlies

Een ander punt van zorg voor reclamant is het potentiële verlies van privacy als gevolg van de nieuwbouwon ontwikkeling. Het appartementencomplex zou volgens reclamant een directe inkijk in de eigen woning veroorzaken, wat een aanzienlijke inbreuk zou betekenen op de persoonlijke levenssfeer. Reclamant verzoekt om maatregelen te nemen om de privacy van de omliggende woningen te waarborgen. Dit zou volgens reclamant kunnen worden gerealiseerd door het implementeren van groene bufferzones, het plaatsen van afschermende panelen of het aanpassen van de oriëntatie en de hoogte van het gebouw.

Reactie gemeente

De afstand van de dichtstbijzijnde, beneden-bovenwoningen aan de fabriekssteeg en de nieuwe appartementen langs het spoor tot (de zijkant van) de woning van reclamant bedraagt ongeveer 64 resp. 74 meter. Zie onderstaande afbeelding:



Binnen een afstand van 25 meter zijn gelaatstrekken te herkennen en kunnen er in beginsel effecten optreden op de privacy. Daarnaast is de woning van reclamant is gelegen aan de oostzijde van de planlocatie. De woningen langs het spoor (1e t/m 4e verdieping) hebben hoofdzakelijk een noord-zuid oriëntatie met zicht op de binnentuin of het spoor. De beneden-bovenwoningen aan de fabriekssteeg zijn met twee bouwlagen beperkt qua hoogte en hebben daardoor geen zicht op de woning van reclamant. Dit zicht wordt belemmerd door bestaande bebouwing tussen de ontwikkeling en de woning van reclamant. Gelet op het voorgaande heeft de nieuwbouwontwikkeling geen onevenredige aantasting van de privacy van reclamant tot gevolg.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Gelet op de grote afstand tussen de ontwikkeling en de woning van reclamant wordt niet geacht dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy.

1.5 *Zienswijze waardeverlies eigen woning* – van

Reclamant geeft aan bezorgd te zijn over het mogelijke waardeverlies van de eigen woning en de negatieve impact die het op de huizenprijzen in de buurt zal hebben als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling. De ontwikkeling zou volgens reclamant potentiële kopers kunnen afschrikken, zodat de waarde van bestaande woningen verminderen. Reclamant verzoekt om een gedegen economische analyse uit te voeren om de mogelijke waardevermindering in kaart te brengen en passende maatregelen te nemen om de impact te beperken. Het behoud van de waarde van bestaande woningen is volgens reclamant essentieel om de financiële belangen van de bewoners te beschermen.

Reactie gemeente

Het is gebruikelijk dat met een initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten wordt. Dat is voor deze ontwikkeling ook gebeurd: planschade is als onderdeel opgenomen in de anterieure overeenkomst. Indien bij de gemeente verzoeken worden ingediend om vergoeding van planschade als gevolg van het project, komt de voor tegemoetkoming in aanmerkingen komende planschade voor rekening van de initiatiefnemer. Vergoeding van planschade wordt dus alleen op aanvraag beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten dat zij gehouden zijn de planschade te vergoeden die voor vergoeding in aanmerking komt. Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar.

1.6	<i>Zienswijze – verstoring stedenbouwkundig en planologisch aspect</i>	Reclamant is van mening dat de voorgestelde nieuwbouwwontwikkeling een opvallende breuk zou vormen in het uniforme karakter van de buurt, gekenmerkt door de traditionele rijtjeshuizen. Volgens reclamant kan dit contrast in architectuur de harmonie en visuele aantrekkelijkheid verstoren en daarmee de historische en culturele waarden van de omgeving aantasten. Reclamant dringt aan om rekening te houden met het behoud van de stedenbouwkundige en planologische consistentie en maatregelen te nemen om de samenhang in het straatbeeld te waarborgen. Dit kan volgens reclamant worden gerealiseerd door het heroverwegen van het ontwerp van het complex, het integreren van passende architectonische elementen en het bevorderen van een meer geleidelijke overgang tussen de verschillende bouwstijlen.
	<i>Reactie gemeente</i>	Voor een standpunt omtrent het bovenstaande wordt verwezen naar het standpunt bij zienswijze 1.3.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. Enerzijds heeft de ontwikkeling in bestemming meer aansluiting op de naastgelegen woningen en de bebouwingsstructuur van de Bosscheweg en zorgt voor een verzorgder straatbeeld. Anderzijds is er in het ontwerp ook aansluiting gezocht bij de sfeer en bebouwingsstructuur van het kanaal.

Zienswijze 2 – Bewoner Bosscheweg 250-06

2.1	<i>Zienswijze – weerskaatsing geluid over water</i>	Reclamant stelt dat het geluid dat op dit moment al galmt over het water ernstiger zal worden doordat alles zal weerskaatsen tussen twee (woon)complexen.
	<i>Reactie gemeente</i>	Naar aanleiding van de zienswijze is het verschil in geluidsbelasting aan de gevel van de nabijgelegen woningen berekend als gevolg van de realisatie van het voorgenomen appartementencomplex. De geluidbelasting is met en zonder realisatie van het plan inzichtelijk gemaakt als gevolg van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en tezamen. Bij verschillende rekenpunten – o.a. gemeten ter hoogte van het adres Bosscheweg 250-06 – is een toename van afgerond 1 dB berekend als gevolg van wegverkeer. Er is geen sprake van een toename als gevolg van het nabijgelegen spoor of wanneer beide bronnen samen zijn beschouwd. Toenames van 1 dB of minder worden doorgaans niet waarneembaar geacht. Gezien de beperkte toename in geluid als gevolg van enkel wegverkeerlawaai en het gegeven dat een neutraal effect tot zelfs een afname in geluid wordt berekend als al het geluid samen wordt beschouwd, kan worden aangenomen dat eventuele reflecties van het geluid door de komst van het nieuwe appartementencomplex geen negatieve invloed heeft op de algehele geluidskwaliteit in de omgeving. Voor de rekenresultaten en de daarbij gebruikte invoergegeven wordt verwezen naar het geluidsonderzoek ⁶ . Bovenstaand onderzoek zal als aanvullende bijlage worden opgenomen bij de plantoelichting van het bestemmingsplan.
	<i>Conclusie</i>	De zienswijze is ongegrond. Gezien de beperkte toename van (afgerond) 1 dB als gevolg van wegverkeerlawaai en het gegeven dat een neutraal effect tot een afname in geluid wordt berekend als al het geluid samen wordt beschouwd, kan worden aangenomen dat eventuele reflecties van het geluid door de komst van de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de geluidskwaliteit in de omgeving. Het onderzoek waaruit dit volgt zal als aanvullende bijlage worden opgenomen bij de plantoelichting van het bestemmingsplan.
2.2	<i>Zienswijze – ontneming rust en privacy</i>	Reclamant voelt dat zijn privacy wordt ontnomen doordat de nieuwe bewoners rechtstreeks in de huiskamer kunnen kijken.
	<i>Reactie gemeente</i>	De afstand van de dichtstbijzijnde (nieuwe) appartementen tot de woning van reclamant bedraagt ongeveer 88 meter. Zie de onderstaande afbeelding:

⁶ Memo 'BO Bosscheweg 242 te Tilburg - Berekening geluid bij nabijgelegen woningen', 0473989.100, d.d. 28 februari 2024.

			 De afstand van de dichtstbijzijnde (nieuwe) appartementen tot het erf van reclamant bedraagt ongeveer 75 meter. Zie ook het standpunt bij zienswijze 1.4 m.b.t. privacy verlies.
	<i>Conclusie</i>		De zienswijze is ongegrond. Gelet op de grote afstand tussen de ontwikkeling en de woning van reclamant wordt niet geacht dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy.
2.3	<i>Zienswijze</i> – <i>verstoring vrij uitzicht vanuit de tuin</i> <i>Reactie gemeente</i>		Reclamant geeft aan dat het vrije uitzicht – waarop de tuin is ingericht – teniet wordt gedaan door de plannen voor de bouw van het appartementencomplex. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Er is daarom geen aanspraak op hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Deze wordt verkregen door het verzamelen van de verschillende belangen tot één groter geheel dat een hogere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Uitgangspunt voor het plangebied is dat het woongenot van reclamant niet in onredelijke mate wordt aangetast. Daarbij komt dat woongenot altijd een subjectieve aangelegenheid betreft: wat de één aanvaardbaar acht, kan bij een ander weerstand oproepen. Dit is niet voldoende om te spreken van een onredelijke aantasting van het woongenot (van reclamant).
	<i>Conclusie</i>		De zienswijze is ongegrond. Er kunnen geen blijvende rechten aan een geldend bestemmingsplan worden ontleend. De belangenafweging die heeft plaatsgevonden, gaat niet uit van een onredelijke aantasting van het woongenot van reclamant.
2.4	<i>Zienswijze</i> – <i>verkeersimpact en ontsluiting parkeerplaats</i> <i>Reactie gemeente</i>		Reclamant wijst op het feit dat bij sportevenementen bij T.S.V. een enorme verkeersimpact zal ontstaan op de kanaaldijk en de Bosscheweg door de ontsluiting van de parkeerplaats op het nieuw te bouwen complex. De in- en uitgang van de dichtstbijzijnde sportvereniging ligt op bijna 80 meter afstand van de ontsluiting van het parkeerterrein van de planontwikkeling. Dit ligt op zodanige afstand van elkaar, dat ze elkaar niet beïnvloeden. Verkeer kan vanaf het parkeerterrein van de sportvereniging rechtsaf de Lovense of linksaf de

Hoevense kanaaldijk op. Mensen die rechtsaf via de Lovense kanaaldijk richting de Bosscheweg gaan, komen langs de inrit van deze ontwikkeling. Het is niet geheel duidelijk of reclamant uitgaat van 'sportevenementen' zijnde incidenteel gebruik van voorzieningen of het complex (kortstondig of jaarlijks) t.b.v. evenementen of reguliere activiteiten t.b.v. sportbeoefening (trainingen en wedstrijden). In beide gevallen hebben zij geen invloed op de ontsluiting van het parkeerterrein van deze planontwikkeling. Zie onderstaande afbeelding:



Conclusie

De zienswijze is ongegrond. De ontsluiting van de sportvereniging heeft geen invloed op de ontsluiting van het parkeerterrein van deze planontwikkeling.

Bijlage:

1. Aanvullend geluidsonderzoek *Berekening geluid bij nagelegen woningen*, d.d. 28 februari 2024.