

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Wonen Centrum Uden-Zuid
NL.IMRO.0856.BPWonenCuz-ON01

Gemeente Uden

Uden, juli 2021

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wonen Centrum Uden–Zuid en de bijbehorende ontwerpomgevingsvergunning hebben ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 mei 2021 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. In verband met de privacywetgeving is deze zienswijzennota geanonimiseerd.

Zienswijze 1

1.1 Geluidsoverlast zal verder toenemen

Zienswijze

Indiener geeft aan dat geluidsoverlast van de Sesterlaan wordt ervaren in zijn aangrenzende tuin. Deze geluidsoverlast zal verder toenemen als gevolg van extra druk op de Sesterlaan. Indiener vindt het onacceptabel dat geluiddempende en snelheidsbeperkende maatregelen voor deze weg ontbreken in dit plan. Verzocht wordt om woningen met aangrenzende tuinen tegemoet te komen door het plaatsen van geluiddempende muren, zoals bijvoorbeeld een 3 meter hoge koko-wall.

Beantwoording

De toename van verkeer als gevolg van het plan is in het kader van de onderbouwing van het bestemmingsplan in beeld gebracht. Voor de totale ontwikkeling zijn we uitgegaan van een 'worst case' benadering, wat een toename van 410 verkeersbewegingen per etmaal inhoudt. Omdat in beide delen van het plangebied nagenoeg hetzelfde aantal woningen staat (24 vs. 26 woningen) betekent dit per deel een toename van 205 verkeersbewegingen per etmaal (worst case).

De Sesterlaan is een doorsnee 50 km weg in een woonwijk, waarbij geen afwijkende intensiteiten of snelheden voorkomen. De bestaande intensiteiten van rond de 3000/4000 verkeersbewegingen per wegvak per etmaal, zijn niet noemenswaardig.

Rekening houdend met een verkeersintensiteit van 3.000 verkeersbewegingen over de Sesterlaan in de bestaande situatie en een verkeersintensiteit van 3.205 na realisatie van het plan, is de geluidstoename circa 0,3 dB. Deze toename is te kwalificeren als verwaarloosbaar. Sprake van een verslechterde geluidsbelasting is er wat ons betreft niet. Hierbij nemen wij in aanmerking dat pas een geluidstoename van 3 dB in de regel hoorbaar is en wordt ervaren als 'iets harder'.

Gelet op het marginaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van de planontwikkeling en de geringe geluidstoename, zien wij geen aanleiding om geluid reducerende maatregelen te treffen. Het bestemmingsplan voldoet aan de geldende geluidswetgeving en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zien wij geen aanleiding om aan te nemen dat de belangen van de omwonenden worden geschaad.

Om een beeld te krijgen van de geluidbelasting in de tuin van Patrijsweg 24 is uit zorgvuldigheid een rekenmodel opgesteld. Rekening houdend met een verkeersintensiteit van 3.205 over de Sesterlaan is de geluidbelasting in de tuin circa 46 dB inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Hiermee wordt overeenkomstig de systematiek van de Wet geluidhinder voldaan aan het basisbeschermingsniveau van 48 dB. Gesteld kan worden dat na de komst van het plan er geen onaanvaardbare geluidbelastingen optreden ter hoogte van de Patrijsweg 24 in Uden vanwege het wegverkeer op de Sesterlaan.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

2.1 50% aaneengesloten groen

Zienswijze

Indiener wenst dat recht wordt gedaan aan 50% aangesloten groen voor een gezonde leefomgeving. Verzocht wordt om appartementen voor senioren te bouwen, een MFA en een beperkt aantal grondgebonden woningen.

Beantwoording

Het plangebied omvat 60,2% aaneengesloten groen/recreatie/water. Daarvan is 53,8% groen/recreatie en 6,4% water. Dit is inzichtelijk gemaakt in de onderstaande afbeelding.

Hiermee wordt recht gedaan aan de wensen van de klankbordgroep en overige omwonenden.



Op basis van de provinciale behoefteprognose (september 2020) dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 ca. 2.000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Om hierin te voldoen kent de gemeente Uden een groot aantal woningbouwplannen (hard en zacht), afgerond 2.005 woningen per 1 januari 2021. Deze woningbouwplannen zijn verspreid over de verschillende kernen binnen de gemeente Uden, voorzien in een diversiteit aan woonvormen (-typen) en worden ten behoeve van verschillende doelgroepen gerealiseerd. Het programma dat op voorliggende locatie wordt gerealiseerd, maakt onderdeel uit van dit totale woningbouwprogramma en daarmee geven we invulling aan een deel van de totale opgave. Het is een utopie om een dergelijke kleine locatie in de totale opgave te voorzien, noch om in de woonwensen van alle doelgroepen te voorzien. Voorliggende ontwikkeling past binnen de Woonvisie en sluit zowel kwantitatief als ook kwalitatief aan op de woningbehoefte. Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde en voorziet in de ambities om de sterke groei te accommoderen (versnellen en aanjagen) en het vergroten van diversiteit (koop-huur).

Door bewoners is met regelmaat een ontmoetingsfunctie genoemd, zeker voor de jeugd tot 18 jaar. Deze ontmoetingsfunctie kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Naar onze mening zijn er in de wijk voldoende voorzieningen beschikbaar voor een dergelijke ontmoetingsfunctie. Er ligt cen-

traal in de wijk een supermarkt met naastgelegen eetgelegenheid en bakker en zijn er diverse andere mogelijkheden waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Een voorbeeld hiervan is het Sesterpark met bijbehorende recreatieve voorzieningen. Ook kan het parkeerterrein bij de supermarkt voor incidentele gelegenheden benut worden voor specifieke activiteiten. Aan de zuidzijde van de Lentemorgen, waar groen en water een verlengde vormen van het Sesterpark naar het zuidelijke gebied, is tevens voorzien in recreatieve voorzieningen, waaronder een speeltoestel, een afgeschermd hondenuitlaatplek, een overdekte zitgelegenheid en is er een doorsteek naar het Zuiderpark.

Gelet op de reeds aanwezige ontmoetingsplekken in de directe omgeving, is het naar onze mening niet nodig om binnen het plangebied een MFA te realiseren. Verder is de bevolkingsopbouw van de wijk zodanig dat men ook activiteiten buiten de wijk en ook buiten de gemeente zoekt. Het totale aanbod aan ontmoetingsfuncties en activiteiten in Uden-Zuid en de directe omgeving is ruimschoots voldoende om aan de vraag van de wijk te voldoen.

2.2 Participatie is niet zorgvuldig doorlopen

Zienswijze

Indiener is van mening dat de participatieregels onvoldoende zijn gevolgd en dat dit tot gevolg heeft dat het proces in zijn geheel moet worden overgedaan.

Beantwoording

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundige plan en het ontwerp van de buitenruimte is veel gebruik gemaakt van de input van de omwonenden. Vroeg in het planproces is een klankbordgroep samengesteld die gedurende het gehele planproces betrokken is gebleven. Naast de klankbordgroep zijn aangrenzende bewoners bij het plan betrokken. Er hebben informatiebijeenkomsten en overleggen plaatsgevonden, er zijn ontwerpssessies geweest en er zijn uiteindelijk keuzevarianten omtrent een aantal verkeersvarianten en varianten rond de inrichting van het park voorgelegd.

De ideeën en reacties van omwonenden en de klankbordgroep hebben geleid tot aanpassingen in de schetsmodellen. Zo is het aantal woningen teruggebracht naar het minimum van 50 woningen die in het coalitieakkoord zijn opgenomen. Hierbij is het aantal van ca 60 woningen, dat voorheen als uitgangspunt werd gehanteerd, losgelaten. Daarnaast wordt er o.a. een nieuw multifunctioneel speelveld ingepast, de bloementuin wordt verplaatst, er zijn zo breed mogelijke groene zones rond de woningen voorzien, er is aandacht voor de entree van Uden-Zuid door toepassing van brede groene zones, er is minimaal 50% groen. Het Sesterpark blijft behouden.

Ondanks het uitgebreide participatietraject, kan de klankbordgroep zich niet vinden in het programma van 50 grondgebonden woningen. Wij begrijpen dat de wens bestaat om minder woningen in het plangebied te realiseren, maar moeten in het kader van het algemeen belang meerdere belangen tegen elkaar afwegen. Dat betekent dat de wens van de omwonenden is afgezet tegen de opgave die er is met betrekking tot het realiseren van het woningbouwprogramma.

Wij zien niet in dat de participatie onvoldoende is geweest in dit traject en zijn van mening dat we de omwonenden, door middel van een uitgebreid traject met de klankbordgroep, voldoende mogelijkheden hebben gegeven om mee te denken bij de planontwikkeling. Hierbij hebben wij ons intensief ingespannen om rekening te houden met de wensen van de klankbordgroep en is het oorspronkelijke plan om die reden aangepast. Dat niet alle wensen van de klankbordgroep zijn ingewilligd, betekent niet dat het traject onzorgvuldig is verlopen of dat de participatie onvoldoende is geweest.

Hiernaast zijn wij van mening dat het plan ruim en groen is opgezet. Het plan is geoptimaliseerd met o.a. een nieuw multifunctioneel speelveld, het verplaatsen van de bloementuin en zo breed mogelijke groene zones rond de woningen. Omdat de planlocatie de entree van Uden-Zuid is, hebben wij door deze aspecten gemeend extra aandacht te geven aan de entree en de beleving van de wijk. In totaliteit is er minimaal 50% groen. Daarnaast worden o.a. voor de diversiteit van planten en insecten en de zichtbaarheid van de natuurlijke elementen wadi's toegepast.

2.3 Behoud van bomen & grasvelden

Zienswijze

Indiener verzoekt groeiplaatsomstandigheden zorgvuldig in acht te nemen bij de aanplant van vervangende bomen en de huidige grasvelden, sportveld, kruidentuin, ijsbaan en sierheesterveld zo mogelijk te behouden.

Door de gemeente dient adequaat onderhoud en beheer plaats te vinden. Indiener verzoekt ons aan te geven wat, wanneer en waar onderhoud aan beplanting plaatsvindt.

Beantwoording

In het inrichtingsplan voor de groene parkomgeving worden zoveel mogelijk groen- en speelvoorzieningen behouden of terug ingepast. Bij het aanleggen van deze groenvoorziening wordt rekening gehouden met de groeiplaatsomstandigheden, zeker bij de aanplant van bomen. Voor bomen die in de verharding komen, worden specifieke ondergrondse plantplaatsen ingericht om de groei te bevorderen.

Het groenonderhoud wordt gedaan volgens het vastgestelde beleid voor de beeldkwaliteit van het betreffende gebied. De onderhoudsfrequentie is niet aan te geven aangezien het gaat om "beeld". Hierbij zijn de weersinvloeden een bepalende factor in verband met de snelheid van de groei van het groen.

2.4 Beschermde flora en fauna

Zienswijze

De quickscan van Archimil is verouderd en onvolledig. De bomen, waterpartijen en bebouwing aan de Morgenweg en Lentemorgen zijn een belangrijke leefomgeving door diverse soorten vleermuizen en deze leefomgeving wordt verstoord. Aanvullend onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

De aanleg van de woningen in het plangebied heeft ook negatieve invloed op de vogels. Zij verplicht om meer 'groene maatregelen' te nemen en de verloren natuur te compenseren. Voorgesteld wordt de woningen te voorzien van nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen en te voldoen aan het puntensysteem van 'natuurinclusief bouwen'.

Beantwoording

De Quickscan Flora en Fauna, opgesteld door Archimil, d.d. 19 november 2019, is niet verouderd en/of onvolledig. Er geldt geen houdbaarheidsdatum voor onderzoeksrapporten. In het Bro is opgenomen dat als de overheid een besluit neemt dat gebaseerd is op gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan 2 jaar, ze in ieder geval bruikbaar zijn en de overheid niet onzorgvuldig handelt.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat het rapport op de juiste manier is opgesteld. Bij het opstellen van dergelijke rapporten wordt gebruik gemaakt van checklists. Juist het doorlopen van deze checklists zorgt dat een dergelijk rapport volledig is. Daarnaast zijn er in de het plangebied sindsdien geen wijzigingen aangebracht. Er zijn geen nieuwe bomen geplant en het gebruik van het plangebied is in de afgelopen jaren niet gewijzigd. Nagenoeg alle aanwezige bomen blijven gehandhaafd. De bomen die

niet ingepast kunnen worden, zullen verplant worden na controle op nesten. Er is ook geen sprake van sloop van gebouwen waarbij nestgelegenheden verloren kunnen gaan.

De locaties waar de woningen zijn voorzien zijn op dit moment de open grasvelden van het terrein.

In het inrichtingsplan voor de parkomgeving is de aanplant van nieuwe bomen, struiken en planten voorzien. Er is aandacht voor extra vergroening, maar ook voor biodiversiteit, wateropvang binnen het plangebied, flora en fauna, schaduw, etc.

De ontwikkelaar heeft aangegeven natuurinclusieve maatregelen te treffen door het aanbrengen van nestkasten voor vleermuizen en vogels.

2.5 Vigerend bestemmingsplan

Zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan heeft het oostelijke deel een groenbestemming. In het bestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd waarom dit wordt gewijzigd in een woonvlek.

Beantwoording

Dat de groenbestemming ter plaatse verdwijnt is inherent aan de planontwikkeling.

In het bestemmingsplan Centrumgebied Uden-Zuid, waarin de realisatie van de supermarkt en bijbehorende gronden mogelijk werd gemaakt, is opgenomen dat de nieuwe centrumvoorzieningen zullen worden omringd door parkachtig landschap en in de toekomst ook woongebied. Met onderhavig plan hebben we daarin voorzien. Aan weerszijden van de supermarkt wordt een woonblok gerealiseerd dat aan alle kanten met groen is ingepast. Dit is verankerd in het stedenbouwkundig plan alsmede in de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan. Ook is rekening gehouden met de situering van de parkeerplaatsen, die zoveel als mogelijk tussen de woningen zijn geplaatst, waardoor deze aan het zicht worden onttrokken. Gelet hierop zijn wij van mening dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat we een optimale situatie hebben gecreëerd voor het inpassen van de woningen in dit gebied in een zo groen mogelijke omgeving.

2.6 Ontwerpbestemmingsplan is onvolledig

Zienswijze

De ruimtelijke context inzake 1) gezondheid leefomgeving, 2) de ecologische betekenis van de graslanden 3) de klimatologische functie c.q. hitte stress 3) fijnstofberekening 4) en verkeersafwikkeling ontbreken in het ontwerp bestemmingsplan.

In de te realiseren nieuwbouw dient meer 'natuur' te worden ingebracht. Toegezegd is dat het huidige aantal bomen blijft gehandhaafd en dat er een groene pergola wordt aangebracht. Er is geen duidelijkheid welke andere maatregelen worden genomen.

De klankbordgroep vraagt of de gemeente Uden een klimaatstresstest heeft uitgevoerd.

Beantwoording

Ten aanzien van het eerste gedeelte van deze zienswijze, dat de ruimtelijke context ontbreekt, is niet duidelijk waar de indiener naar verwijst. In de toelichting van het bestemmingsplan komen deze aspecten wel degelijk aan bod. Al deze aspecten zijn gewogen in de toelichting van het bestemmingsplan. In het eerste hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de aanleiding en het doel van het planvoornemen, de ligging en begrenzing van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan. Het tweede

hoofdstuk schetst het planvoornemen met de stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsaspecten. In het derde hoofdstuk wordt de ruimtelijke context afgewogen tegen Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en in het vierde hoofdstuk komen de omgevingsaspecten aan bod.

Het inrichtingsplan moet nog worden opgesteld. Hierbij zal zeker aandacht zijn voor een gezonde leefomgeving voor bewoners en bezoekers, maar ook voor plant en dier. Zo worden o.a. de bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast en aangevuld met nieuwe bomen en struiken waarbij aandacht zal zijn voor schaduw, bloeiende en besdragende beplanting t.b.v. insecten en vogels. Regenwater zal zichtbaar worden opgevangen in verlaagde grasvelden. Daarnaast zullen aan de gevels van de woningen enkele nestkasten worden opgehangen voor vogels en vleermuizen.

Deze plannen zullen in een later stadium nog met de klankbordgroep en omwonenden worden besproken. De wensen van de klankbordgroep zijn voor een groot gedeelte al in het onderhavige plan verwerkt op basis van het traject dat is doorlopen.

Bij een klimaatstresstest wordt in kaart gebracht wat de gevolgen zijn voor een gebied voor o.a. (extreme) hitte, waterval en overige klimaatveranderingen. In kaart wordt gebracht waar mogelijke knelpunten zitten, zodat er tijdig maatregelen kunnen worden getroffen en nieuwe knelpunten kunnen worden voorkomen. Veelal betreft dit bebouwde gebieden waar vanuit het verleden minder rekening is gehouden met klimaatveranderingen. Voorbeelden zijn binnensteden waar de woningen dicht op elkaar staan en waar weinig groen is, oudere woonwijken of gebieden die juist dicht bij een rivier liggen.

De gemeenten Bernheze, Boekel, Landerd, Meierijstad, Oss, Uden en waterschap Aa en Maas werken in As50+ verband samen aan water en klimaatadaptatie. Er is in 2020 een klimaatatlas ontwikkeld waarin ook de klimaatstresstest een onderdeel is.

In onderhavig geval gaat het om het ontwikkelen van nieuwe woningen in een gebied waar geen knelpunten zijn. Hierbij is voldaan aan alle vereisten die er op dit moment gelden in het kader van het klimaat. Er is een goede afwatering, er is voldoende groen en het plan is ruim opgezet. Daarnaast is de wijk Uden-Zuid, waarin het plangebied is gelegen, in zijn geheel een wijk met veel lucht tussen de bebouwing en is er relatief veel groen. Gelet hierop beschouwen wij het huidige planvoornemen dan ook als klimaatbestendig.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3

3.1 Ontwerpbesluiten getuigen niet van een goede ruimtelijke ontwikkeling

Zienswijze

Indiener is van mening dat de voorgestane woningbouw een aantasting is van de woonomgeving door de forse verstening van het bestaande park. Indiener is voorts van mening dat er door het vigerende bestemmingsplan, waarin de locatie in belangrijke mate een bestemming groenvoorzieningen heeft, verwachtingen zijn gewekt over deze groenfunctie. De voorgenomen bouw van 50 woningen heeft een negatieve invloed op de woonbeleving en door intensievere gebruiksmogelijkheden zal dit overlast veroorzaken.

Verwezenlijking zal een waardedrukkend effect hebben op de eigendom van indiener, welke indiener bij voortzetting van het plan bij de gemeente zal verhalen.

Indiener is van mening dat juist door de participatie via een klankbordgroep, het standpunt van de klankbordgroep doorslaggevend dient te zijn.

Beantwoording

Allereerst merken wij op dat een vrij uitzicht in een woonwijk niet iets is waarop bewoners aanspraak kunnen maken. Het feit dat het plangebied lange tijd, in afwachting van de planvorming, deels als park is ingericht, doet daar niet aan af. Het vigerende bestemmingsplan is het in 1992 vastgestelde bestemmingsplan 'Hoenderbos Velmolen'. Uitgangspunt in dat bestemmingsplan is dat er binnen het plangebied zowel woningbouw als groen gerealiseerd kan worden. Dit is tot uitdrukking gekomen in de bestemmingen "Uit te werken woondoeleinden" en "Groenvoorzieningen". Tevens geldt de aanduiding "Centrale voorzieningen". Op basis van deze bestemmingen moest indiener al rekening houden met de situatie dat in de toekomst woningbouw gerealiseerd zou worden in het plangebied en dat hiervan nog een nadere uitwerking zou plaatsvinden. Omdat gekeken is naar een plan waarbij de woningen zo optimaal mogelijk werden gesitueerd, is het hele gebied meegenomen en niet alleen de uit te werken bestemming. Door het gebied dat als groenvoorzieningen is bestemd, mee te nemen in de planontwikkeling, kan er een betere balans worden gemaakt tussen wonen en groen. Dit standpunt is overigens niet nieuw. Dat de woningen aan weerszijden van de supermarkt zouden komen, is in het bestemmingsplan Centrumgebied Uden-Zuid reeds aangegeven, dat in 2015 is vastgesteld.

Uiteraard is er bij de inrichting van het plangebied en de situering van de woningen rekening gehouden met de omwonenden en is zoveel als mogelijk getracht om de huidige kenmerken en karakteristieken van het plangebied te behouden. De afstand van het nieuwe woonblok ten opzichte van de woning van indiener is ± 56 Meter. Hiermee behoudt indiener uitzicht op een parkachtige omgeving. Gezien de oriëntatie ten opzichte van de bestaande woningen zijn wij van mening dat het woongenot van de omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

Wanneer indiener van mening is dat de aantasting van het woongenot leidt tot waardevermindering van de woning biedt de wetgever in de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen. Dit is een procedure die los staat van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze ruimtelijke procedure zijn wij van mening dat er voldoende rekening is gehouden met de belangen van de omwonenden en dat er, in samenspraak met de klankbordgroep, een plan is gekomen waarbij recht wordt gedaan aan zowel de wensen van de omwonenden als die van de gemeente.

In het coalitieakkoord van 2018 ligt vast dat minimaal 50 woningen op deze locatie worden gerealiseerd en dat in samenspraak met belanghebbenden het plan wordt geoptimaliseerd. Het aantal wonin-

gen heeft n.a.v. een daaraan voorafgaande actie van de klankbordgroep daarmee een ondergrens gekregen van 50 in plaats van ca. 60. Op 3 juni 2019 heeft het college besloten om een minimale variant van 50 woningen te realiseren, om maximaal mogelijkheden te creëren het plan met wensen van de klankbordgroep te optimaliseren. Communicatie over deze besluitvorming en over deze werkwijze heeft met de klankbordgroep plaatsgevonden. Daarmee is duidelijk en bekend dat de actie minder woningen heeft opgeleverd, maar ook dat het standpunt van de klankbordgroep niet doorslaggevend is voor de uiteindelijke besluitvorming en dat 50 woningen een kader is. Voor het overige proces rondom de participatie via de klankbordgroep verwijzen we naar de beantwoording van de zienswijze onder 2.2.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4

4.1 Ontwerpbesluiten getuigen niet van een goede ruimtelijke ontwikkeling

Zienswijze

Indiener geeft aan dat ze in het verleden, ten tijde van de tijdelijke uitbreiding van basisschool Mulderke, een toezegging van de wethouder hebben gekregen dat de locatie vrij van bebouwing zou blijven. Door de bouw van 50 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen, de supermarkt en parkeerplaats vindt er te veel verstening plaats, waardoor ook geen sprake meer kan zijn van 50% aaneengesloten groen. Voorgesteld wordt minder grondgebonden woningen of appartementen te realiseren zodat meer ruimte overblijft voor groen.

Indiener geeft verder aan dat de woningen te ver naar het zuiden worden geplaatst waardoor aan die zijde weinig groen overblijft. Hierdoor wordt het uitzicht van indiener belemmerd. Door de woonblokken iets noordelijker te plaatsen kan het huidige fiets/wandelpad ook intact blijven hetgeen een kostenbesparing oplevert. Hierdoor blijft zuidelijker ook meer ruimte voor een aaneengesloten groenstrook over.

Indiener heeft bezwaar tegen het type woningen. Die zijn traditioneel en sluiten niet aan bij de omliggende bebouwing met platte daken. Indiener stelt voor kleine seniorenwoningen te realiseren waar een tekort aan is waardoor eveneens het doorstromen wordt bevorderd.

Indiener verzoekt het huidige Sesterpark zo veel mogelijk te behouden en zo min mogelijk te verstenen.

Beantwoording

Allereest verwijzen wij voor de beantwoording van deze zienswijze naar de gemeentelijke reactie onder 3.1. Hiernaast merken wij, ten aanzien van deze zienswijze, nog het volgende op.

Indiener woont aan de westzijde van het plangebied. Uit het in november 1992 vastgestelde bestemmingsplan “Hoenderbos Velmolen” blijkt dat aan die westzijde sindsdien een uit te werken woonbestemming rust. Daarmee staat vast dat hier woningbouw kan worden gerealiseerd en indiener dit ook had kunnen weten. Andere besluitvorming rondom het Sesterpark is ons niet bekend. Evenmin is ons bekend dat er door de wethouder een uitlating is gedaan over dit onderwerp. Daarnaast merken wij op dat, mocht de wethouder iets over dit onderwerp hebben gezegd, dit nog niet betekent dat deze uitlating kan worden gekwalificeerd als toezegging die aan het bestuursorgaan moet worden toegerekend en die de gemeente dient na te komen. Naar onze mening is er van een dergelijke situatie geen sprake.

In alle plannen is altijd naar de omwonenden gecommuniceerd dat er een supermarkt én woningen worden gerealiseerd op deze locatie, waarbij 50% aaneengesloten groen als een uitgangspunt is meegenomen. Op de afbeelding in de beantwoording van zienswijze 2.1 is te zien dat het plangebied 60,2% aaneengesloten groen/recreatie/water omvat. Daarvan is 53,8% groen/recreatie en 6,4% water. Hiermee wordt recht gedaan aan de wens van 50% aaneengesloten groen van de klankbordgroep en overige omwonenden.

We zijn van mening dat het toevoegen van 50 grondgebonden woningen op deze plek dan ook passend is. We hebben als gemeente een opgaaf tot 2030 ca. 2000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Deze woningbouwplannen zijn verspreid over de verschillende kernen binnen de gemeente Uden, voorzien in een diversiteit aan woonvormen (-typen) en worden ten behoeve van verschillende doelgroepen gerealiseerd. Het programma dat op voorliggende locatie wordt gerealiseerd, maakt onderdeel uit van dit totale woningbouwprogramma en daarmee geven we invulling aan een deel van de totale opgave. Het is een utopie om een dergelijke kleine locatie in de totale opgave te voorzien, noch

om in de woonwensen van alle doelgroepen te voorzien. Voorliggende ontwikkeling past binnen de Woonvisie en sluit zowel kwantitatief als ook kwalitatief aan op de woningbehoefte. Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde en voorziet in de ambities om de sterke groei te accommoderen (versnellen en aanjagen) en het vergroten van diversiteit (koop-huur).

Om dit te realiseren zijn ruimtelijk een aantal uitgangspunten gesteld: compacte woonvelden in het park, alzijdigheid en een geleidelijke overgang realiseren voor de woningen in het park (zuidzijde). De compacte woonvelden, de woningen oriënteren zich op de Sesterlaan en het Sesterpark, waarbij het parkeren worden opgelost uit het zicht op het binnenterrein. Dit resulteert in een minimaal benodigd bouwveld en een maximaal park. Daarnaast is er aan de zijde van de Wislaan en de Muntmeester voldoende ruimte gereserveerd om het gevoel van het park te behouden.

De woningen die gelegen zijn aan de Sesterlaan worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap, met aan de voorzijde een Delfts stoepje. De woningen gelegen in het park worden uitgevoerd in twee bouwlagen met kap met daarbij een veranda als een geleidelijke overgang richting het park. De geïntegreerde opbouw van de parkwoningen en de extra verblijfsruimte op de veranda, geeft schaal en beleving aan de parkzijde. Door een open ruimte toe te voegen aan de leefruimte bij de parkwoningen wordt een verbinding tussen de woning en het park gecreëerd.

De wens van indiener om de woningen meer naar het noorden te verplaatsen is niet mogelijk vanwege de gewenste brede groenstrook ten behoeve van de groene entree van Uden Zuid aan de Sesterlaan en vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 5

5.1 Er is geen sprake van participatie

Zienswijze

Door het opnemen van 50 woningen in het centrumgebied van Uden-Zuid in het coalitieakkoord is iedere inbreng van de klankbordgroep voor de realisatie van een parkachtige bebouwing de kop ingedrukt. Iedere verdere discussie is hiermee volledig geblokkeerd. De klankbordgroep werd hiermee voor het blok gezet en voelt zich volkomen gepasseerd en niet gehoord.

Voorts wordt in de reactienota van de gemeente en ook in het bestemmingsplan wederom de suggestie gewekt dat de gemeente het aantal woningen sterk heeft teruggebracht van 80 naar 50, maar hierbij wordt geheel voorbijgegaan aan het feit dat de supermarkt (met groot parkeerterrein) voorheen elders een plaats zou krijgen.

In een petitie in 2018 hebben ruim 1000 bewoners in Uden-Zuid zich immers uitgesproken voor het behoud van het Sesterpark en een parkachtig centrumgebied.

Financiële motieven en zeer oude afspraken met ontwikkelaar Bouwfonds/BPD hebben voor de gemeente Uden een doorslaggevende rol gespeeld.

Participatie wordt alleen gewaardeerd indien we op dezelfde lijn zitten als de gemeente.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar de beantwoording onder 2.2.

5.2 Beeldkwaliteit

Zienswijze

In het Beeldregieplan Centrum Uden-Zuid van oktober 2014 komt de bijzondere ligging van dit centrumgebied naar voren en is beschreven dat er bijzondere eisen gesteld worden aan de inrichting en architectonisch uitwerking van gebouwen.

Het ontwerpbestemmingsplan Wonen Centrum Uden-Zuid doet, met de realisatie van 4 redelijk traditionele rijen aaneengesloten woningen, geen recht aan deze representatieve plek. Er wordt qua architectuur en uitstraling niet aangesloten bij de groene setting van de supermarkt en het park eromheen.

Het gekozen type woningen met spitse kap sluit niet aan bij de bestaande bebouwing (platte daken rondom het Sesterpark) en past niet bij een representatieve entree van Uden-Zuid.

Beantwoording

De klankbordgroep verwijst naar het beeldregieplan. Dit is het plan voor de realisatie van de supermarkt, het parkeerterrein en het park. Dit plan zegt niets over het plangebied dat op dit moment voorligt. Voor het realiseren van de 50 woningen in het plangebied is gekozen het ruimtelijk kader vast te leggen in het bestemmingsplan zonder dat we daarbij een beeldkwaliteitsplan vaststellen. We nemen hierbij in aanmerking dat de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro wordt toegepast. Voorgaande houdt in dat de vergunning voor het bouwen van de woningen en het bestemmingsplan gelijktijdig worden vastgesteld en ter inzage worden gelegd en de vaststelling van het bestemmingsplan gezamenlijk met de verlening van de vergunning voor het bouwen van de woningen bekend zal worden gemaakt.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning voor het bouwen van de woning is veelvuldig afstemming geweest over de uiterlijke kenmerken van de woningen hetgeen in het huidige ontwerp van de woningen heeft geresulteerd.

Het plangebied wordt omringd door diverse woonvormen, functies en verschijningsvormen. Er zijn diverse dakenvormen rondom het plangebied, zoals platte daken en kapvormen. Ook is er sprake van divers materiaalgebruik, van wit gestucte woningen tot woningen in roodbruine baksteen. Door de unieke ligging en positionering in het park is het logisch de woonvelden een eigen uitstraling te geven, passend in de omgeving.

Vanuit vraag en behoefte is voor deze locatie gekozen om rijwoningen te realiseren in zowel het huur- als in het koopsegment. Massaopbouw van twee lagen met kap is passend in de omgeving en geeft tevens een goede begeleiding van het park. Aan de parkzijde dient extra aandacht te zijn voor de overgang vanaf de woningen richting het park, dit is benadrukt door veranda's te situeren waardoor er zicht en beleving is aan en in het park. Door een open ruimte toe te voegen aan de leefruimte bij de woningen aan de parkzijde wordt een verbinding tussen woning en park gecreëerd. Hiermee wordt er ook architectonisch aangesloten bij de uitstraling van het park. Verder zien wij niet in waarom dit ruim opgezette plan niet stedenbouwkundig verantwoord zou zijn. Wij zijn dan ook van mening dat er, ook vanuit een stedenbouwkundig opzicht, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De functie en de uitwerking van deze functie is passend voor deze plek.

5.3 Wonen

Zienswijze

Voor de groeiende groep ouderen/senioren in Uden worden in dit plan geen woningen gebouwd en ook geen woningen die hiervoor op den duur geschikt gemaakt kunnen worden. Het maken van woon-carrière binnen de wijk wordt met dit plan niet mogelijk gemaakt. Dit centrum van Uden-Zuid is met name een plek om ouderen te huisvesten door de aanwezige voorzieningen (supermarkt, bakker, bus-halte). Met de eengezinswoningen in het plan wordt gebouwd voor een doelgroep die al goed vertegenwoordigd is in Uden-Zuid.

Door meer variatie in woningtypes voor verschillende huishoudens binnen de huidige noordelijk gelegen bouwvlekken, bij de rotondes mogelijk met wat hogere dichtheid, kan met handhaving van de groene zuidelijke zones, een speelser beeld ontstaan dan de muur van rijtjeshuizen. Ook een groene dooradering kan tot stand komen, zodat er daadwerkelijk sprake is van een representatieve groene entree in Uden-Zuid.

In de reactienota is opgenomen dat het plan ruimte biedt aan de vraag rijwoningen te realiseren op deze locatie. Deze vraag naar rijwoningen wordt in de Woonvisie en het ontwerpbestemmingsplan niet onderbouwd. De klankbordgroep verzoekt de gemeente en BPD tot een betere invulling van het plangebied te komen.

Beantwoording

Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 2.1.

5.4 Groen

Zienswijze

De klankbordgroep wil graag zien dat de groenzones die zijn voorzien ook daadwerkelijk, middels gevarieerde beplanting, een parkachtige uitstraling krijgen. In overleg en met instemming van de klankbordgroep dient een inrichtingsplan/groenplan te worden uitgewerkt.

In de te realiseren nieuwbouw dient meer 'natuur' te worden ingebracht. Toegezegd is dat het huidige aantal bomen blijft gehandhaafd en dat er een groene pergola wordt aangebracht. Er is geen duidelijkheid welke andere maatregelen worden genomen.

De klankbordgroep vraagt of de gemeente Uden een klimaatstresstest heeft uitgevoerd. Een groene zone is van groot belang in verband met de opwarming van de aarde. Verstening kan zorgen voor hittestress. Groene zones kunnen ook zeer sterk bijdragen aan het snel opnemen van het soms vele regenwater.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze zienswijze zie de beantwoording onder 2.6.

5.5 Beschermde flora en fauna

Zienswijze

De quickscan van Archimil is verouderd en onvolledig. De bomen, waterpartijen en bebouwing aan de Morgenweg en Lentemorgen zijn een belangrijke leefomgeving door diverse soorten vleermuizen en deze leefomgeving wordt verstoord. Aanvullend onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

De aanleg van de woningen in het plangebied heeft ook negatieve invloed op de vogels. Zij verplicht om meer 'groene maatregelen' te nemen en de verloren natuur te compenseren. Voorgesteld wordt de woningen te voorzien van nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen en te voldoen aan het puntensysteem van 'natuurinclusief bouwen'.

Beantwoording

Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder 2.4 van deze nota van zienswijzen.

5.6 Verkeer/ontsluiting

Zienswijze

De klankbordgroep verzoekt een goede en veilige fietsroute oost-west door het park te realiseren met veilige aansluitingen /oversteken op Wislaan en Muntmeester. Door toenemende verkeersbewegingen is de verkeersveiligheid een aandachtspunt. Een mogelijke versmalling van wegen brengt ook fietsers in problemen.

De verkeersproblematiek op de rotonde Velmolenweg/N264 baart de klankbordgroep grote zorgen. Door de groei van de wijk zal de verkeersproblematiek verder toenemen. De nieuwe "slimme" verkeerslichten die de gemeente wil realiseren bij de rotonde Velmolenweg/N264 zullen tijdens de spits onvoldoende zijn om files te voorkomen.

Beantwoording

Vanwege de geringe afstand, slechts 150 meter, tussen de Sesterlaan en Lentemorgen, achten wij een fietsroute van oost naar west door het plangebied niet nodig. Aan beide zijden langs het park, aan de Muntmeester en Wislaan, zijn fietsstroken aanwezig. Hiernaast wordt bij de inrichting rekening gehouden met de paden die door het park lopen, waar ook de fietsers gebruik van maken en mogen maken. We zorgen ervoor dat deze een veilige aansluiting krijgen.

Ter plaatse van de aansluiting van de langzaam verkeersstructuur vanuit het park op zowel de Muntmeester als de Wislaan zijn geen versmallingen gepland. De aansluitingen worden gemaakt op locaties die overzichtelijk zijn. Vanuit het plan treedt er geen verslechtering van de verkeersveiligheid op.

Onderhavige ontwikkeling brengt in een worst-case scenario 410 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Op het totaal aantal verkeersbewegingen, op een gebiedontsluitende weg, is deze toename verwaarloosbaar.

De slimme verkeersregelininstallatie wordt niet door de gemeente geplaatst, maar door de provincie. Er heeft in dit project (N264) uitgebreid onderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat de inzet van slimme verkeersregelininstallaties het verkeersaanbod op het kruispunt Velmolenweg/Verlengde Velmolen tot 2040 (inclusief autonome groei en groei in woningbouw) goed kan verwerken.

5.7 Milieu en volksgezondheid

Zienswijze

Aangezien Uden-Zuid grenst aan de N264 is het gebied al bovenmatig belast met de uitstoot van fijnstof. Nadere onderzoeken/metingen van (ultra)fijnstof en stikstof(di)oxiden –mede op basis van de toekomstige toename van de verkeersbewegingen– langs de N264 en in het centrumgebied dienen plaats te vinden alvorens verdere bouwontwikkelingen plaats vinden. De resultaten van een reeds geplande meetprocedure door de Provincie Noord-Brabant op de N264 naar concentraties van (ultra)fijnstof en stikstof(di)oxiden dienen te worden afgewacht.

Groen is van groot belang om de warmte in de zomer te absorberen. Verstening kan zorgen voor hitte-stress. Daarnaast dragen groene zones ook bij aan het opvangen van regenwater.

Beantwoording

Door of namens de gemeente Uden wordt jaarlijks gerapporteerd over de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan in de Monitoringstool in het kader van NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit). De invloed op de luchtkwaliteit van de N264 wordt hierbij in beeld gebracht. Ook de invloed van de luchtkwaliteit van de hierop aansluitende wegen wordt meegenomen. In de Monitoringstool wordt een gepasseerd jaar weergegeven en er wordt een prognose gedaan voor toekomstige jaren waarin de verkeerseffecten van voorziene ontwikkelingen zijn opgenomen. In dit geval zijn de jaren 2019, 2020 en 2030 in beeld gebracht. In géén van deze jaren treedt er een overschrijding van de wettelijke normen op. Daarnaast ligt het plangebied op een afstand van meer dan 200m van de N264. Hierdoor is de invloed van het verkeer op de N264 op de luchtkwaliteit in het plangebied verwaarloosbaar klein.

De resultaten van meetprocedures die door of namens de provincie worden uitgevoerd spelen geen rol bij de beoordeling van het bestemmingsplan. De vereiste onderzoeken naar de effecten op de luchtkwaliteit zijn in de onderbouwing van het plan meegenomen. Deze zijn terug te vinden in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de toelichting volgt dat het voldoet aan wet- en regelgeving. Een klein project als het toevoegen van 50 woningen kan zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ondanks dat is er toch verder onderzoek uitgevoerd. Uit de monitoringstool is gebleken dat de prognoses van het toenemende aantal verkeersbewegingen geen overschrijding laat zien voor deze ontwikkeling. De berekening laat zien dat de toenemende hoeveelheid stikstof en fijnstof marginaal zijn en niet boven de drempelwaarde uit komen. Hierdoor zijn wij van mening dat er, naast de situatie dat we voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zoals in de zienswijze nota al meermalen terug komt bestaat het plangebied voor meer dan 50% uit groen, waar regenwater zonder problemen kan worden opgenomen. Ook worden er wadi's aangelegd voor de opvang van regenwater. Op de parkeerterreinen wordt gebruik gemaakt van waterpasserende verharding, waarbij het regenwater door de voegen in de grond terecht komt. Er is binnen het plangebied dus voldoende ruimte om regenwater te infiltreren. Gelet hierop zijn wij van mening dat bij de planontwikkeling voldoende rekening is gehouden met klimaatadaptatie.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 6

6.1 Verzoek 30 woningen extra te realiseren

Zienswijze

Deze ontwikkeling betreft de voorgenomen bouw van 50 woningen. Gelet op de huidige krapte op de woningmarkt en de uitdaging extra woningen te bouwen, verzoekt indiener 30 extra woningen te realiseren zodat de 80 woningen worden gerealiseerd waar in eerste instantie sprake van is geweest.

Beantwoording

We onderschrijven dat er behoefte is aan extra woningen. Oorspronkelijk was er inderdaad sprake van het bouwen van 80 woningen. Het plan ter plaatse 80 woningen te realiseren dateert van vóór de realisatie van de supermarkt ter plaatse.

Na realisatie van de supermarkt, en als gevolg van een uitgebreid participatietraject met de omgeving, is besloten dat in het plangebied een aantal van 50 woningen reëel is voor deze locatie, waarbij we ook ruimte over houden voor 50% groen.

Daarnaast zorgt het realiseren van maximaal 50 woningen ervoor dat de kwaliteit van het gebied behouden blijft en dat binnen het plangebied ruimte is voor klimaatadaptatie en natuur door groen en water voldoende ruimte te geven in het gebied.

Besluit

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.