

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Hoogland te Bakel” heeft van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 ter inzage gelegen. In het totaal zijn er zeven zienswijzen ingediend. In deze nota is de beantwoording hierop verwerkt. Tevens zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 25 januari 2024 verzonden en op 26 januari 2024 ontvangen door de gemeente. De zienswijze is een schriftelijke bevestiging van een eerder gegeven mondelinge zienswijze die binnen de termijn is gegeven. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De Minister voor Klimaat en Energie heeft het project Delta Rhine Corridor (DRC) aangemerkt als een project van nationaal belang en dit project opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. Het DRC Project omvat het gelijktijdig aanleggen van meerdere buisleidingen en ondergrondse gelijkstroomverbindingen tussen Rotterdam, Moerdijk, Venlo, Chemelot en uiteindelijk Noordrijn-Westfalen ten behoeve van de industrie. Het Rijk zorgt samen met de initiatiefnemer van het project voor de ruimtelijke inpassing en de borging van de externe veiligheid voor de omgeving binnen Nederland.

De buisleidingen en gelijkstroomverbindingen voor de DRC komen voor het grootste deel in gronden die reeds voor buisleidingen zijn gereserveerd in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 (SVB-strook). Het Ministerie wijst de gemeente erop dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de SVB-strook geen nieuwe activiteiten mag toelaten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Zie artikel 2.9.4 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In dit verband is artikel 2.9.4b van het Barro relevant waarin staat dat ‘de aanleg van een verharde weg of verhard pad of een spoorweg in de lengterichting van het voorkeurstacé’ als een dergelijke belemmering wordt gezien. Dit is derhalve niet toegestaan binnen de SVB-strook.

In het voorliggende plan wordt wel een verharde weg mogelijk gemaakt in de lengterichting van het voorkeurstacé. Indiener van de zienswijze is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan daarom in strijd is met het Barro. Medewerkers van het Ministerie gaan graag met de gemeente in overleg om te komen tot een alternatieve ontsluiting die niet in strijd is met het Barro.

Tot slot verzoekt het Ministerie de gemeente om de toekomstige bewoners van de nieuwbouwwijk actief te wijzen op de ligging van de SVB-strook.

Beantwoording zienswijze

Het voorgestelde overleg tussen Ministerie en gemeente heeft plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een gewijzigde ontsluiting op de Dakworm die niet parallel loopt aan de SVB-strook en daarmee in lijn is met het Barro. De gewijzigde ontsluiting is op 5 juni 2024 akkoord bevonden door het Ministerie.

De gemeente heeft de ontwikkelaar van de woonwijk gevraagd om de toekomstige bewoners actief te wijzen op de ligging van de SVB strook en de mogelijke aanleg van de DRC, zodat

de (toekomstige) bewoners weten dat er nog werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Dit is nog niet gebeurd want woningen zijn nog niet verkocht, dus toekomstige bewoners nog niet bekend.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot de ontsluiting. De ontsluitingsweg van het nieuwe woongebied tot de Dakworm is zodanig aangepast dat deze niet langer parallel aan de SVB-strook loopt. Ook zijn de toetsing op het Barro in paragraaf 3.1.1 van de toelichting en de toetsing op de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 in paragraaf 3.1.2 van de toelichting hierop aangepast. Tevens is in paragraaf 4.2 van de toelichting een nadere motivering gegeven ten aanzien van akoestiek van de nieuwe wegtracé op de nabijgelegen woningen.

2.2 Bogardeind 113, Geldrop

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 12 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

Ontwikkelingen in de regio, waaronder de woningbouwontwikkeling Hoogland te Bakel, hebben door een toename van het aantal verkeersbewegingen, gevolgen voor het leefmilieu (geluid, emissie, trilling, geur, overlast, schade) aan Bogardeind 113, 117 en 119.

Het gaat hierbij om:

- Extra verkeersbewegingen bij indienen van de zienswijze ten gevolge van wonen, bouwverkeer en ontwikkeling industrie in de regio.
- Bij indienen zijn er ongeveer 20.000 verkeersbewegingen per etmaal. De sluiproute is beleidsmatig niet de aangewezen rijroute voor het doorgaand verkeer. De gemeente Geldrop Mierlo neemt geen maatregelen.
- Er is momenteel op het Bogardeind, gedeelte Emopad t/m kruising Laan Der Vier Heemskinderen geen beperking ten aanzien van zwaar verkeer, vervoer gevaarlijke stoffen.
- Indienen zijn eigendommen Bogardeind 113, 117, 119 worden niet ontlast.
- Er lopen al twee verschillende rechtszaken bij de Raad van State met betrekking tot Bogardeind 113, 117 en 119. Deze kunnen significante gevolgen hebben op alle plannen in de regio.

Indiener is van mening dat iedereen vanuit zijn positie een bijdrage kan leveren om dit megaprobleem richting een 'oplossing' te brengen. Hij is voor ontwikkeling van de regio, echter niet ten koste van verslechtering van zijn gezondheid/leefmilieu, etc.

Beantwoording zienswijze

De mogelijkheid dat ontwikkelingen in de regio gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu aan Bogardeind 113, 117 en 119 wordt onderkend. De afstand tussen deze locatie en de betreffende woningbouwontwikkeling is echter dermate groot (ongeveer 25 km) dat deze gevolgen zeer klein worden geacht en dat de belangen van de indiener hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Boothuizen 26, Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 17 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener maakt zich ernstig zorgen over de overlast die het bouwverkeer met zich mee gaat brengen als deze via de Boothuizen gaat lopen. Indiener wil weten via welke weg het bouwverkeer ontsloten gaat worden en wil graag ervoor pleiten de route voor het bouwverkeer via de Dakworm te laten lopen. Eventueel zou een ontsluiting gerealiseerd kunnen worden naar de rotonde nabij het tankstation (vroeger Nard Thijs). Dit is m.i. een simpele oplossing om de woonwijk Neerakker te ontzien.
2. Indiener wil weten wanneer er aanvullend flora en fauna onderzoek plaats gaat vinden en van de uitslag hiervan op de hoogte worden gesteld. Alvorens tot bouw overgegaan kan worden dient een aanvullend onderzoek plaats te vinden voordat er een eventuele ontheffingsvergunning kan worden aangevraagd. Eerder kan en mag niet met de bouw gestart gaan worden.

Beantwoording zienswijze

1. De zienswijze wordt meegenomen in de overwegingen met betrekking tot de route voor het bouwverkeer. Dit aspect wordt niet geregeld in het bestemmingsplan en is daarmee geen onderwerp dat betrokken wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Er is reeds een quickscan flora en fauna uitgevoerd waaruit blijkt dat aanvullend flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk is. Er is voor wat betreft onderhavige ontwikkeling zowel ten aanzien van de soort- als de gebiedsbescherming geen sprake van strijdigheden met de Wet Natuurbescherming. Voor de vaststelling is (als ambtshalve wijziging) de inrichting van de groene zoom tussen de nieuwe woonwijk Hooghland en de bestaande woonwijk ten noorden nader uitgewerkt. Voor deze groene zoom is er daarom aanvullend een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke als bijlage 19 bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd. Ook voor dit gebied is, net als het overige deel van het bestemmingsplangebied, geen aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Steengoed 10, Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 22 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Wijziging oorspronkelijk plan.
 - a. Indiener heeft de woning gekocht, waarbij in het plan destijds een grasveld aan de voorzijde was opgenomen. Als dit grasveld (de Brink) niet voor de woning van indiener was geprojecteerd, dan had hij deze woning niet gekocht. In het plan is dit grasveld niet meer opgenomen. Ook worden in het plan Neerakker fase 2 meer woningen gerealiseerd, dan eerder beoogd was. In eerste instantie zouden 73 woningen worden gerealiseerd in de tweede fase. In 2020 is dat verhoogd naar 84 woningen en nu is het plan om 95 woningen te bouwen. Indiener is van mening dat het realiseren van 20 woningen meer dan het oorspronkelijke plan, die tevens worden gebouwd op een locatie waar het grasveld Brink beoogd was, in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en dat zijn woon- en leefklimaat daardoor nadelig wordt beïnvloed. Uit het ontwerp beeldkwaliteitsplan van 23 juni 2009 volgt dat met het grasveld werd beoogd een centrale groenzone te realiseren. Nu wordt de groenzone verder in het plangebied van fase 2 gerealiseerd, waardoor het niet meer centraal

ligt ten opzichte van beide fases van de nieuwe woonwijk Neerakker. Dit heeft dus nadelige gevolgen voor de bewoners van fase 1 van de woonwijk Neerakker. Door de bouw van woningen op de locatie van het eerder beoogde grasveld Brink wordt het uitzicht van indieneer belemmerd. Er komen schuurwoningen, grote massale gebouwen, waardoor het uitzicht nog meer wordt belemmerd, dan wanneer er andere woningen gebouwd zouden worden. Tevens zal de bouw van de woningen op het grasveld een inbreuk doen op de privacy van indieneer.

- b. Het wijzigen van het plan heeft ook gevolgen voor het verkeer. De straat Steengoed is destijds aangelegd ten behoeve van de nieuwe woonwijk Neerakker. Er is geen verkeersonderzoek bekend waaruit volgt dat het Steengoed al dit verkeer kan afwentelen.
 - c. De geschetste nadelige gevolgen zijn onevenredig. Daarnaast is het in strijd met eerder gedane toezeggingen. Indieneer mocht ervan uitgaan dat het beoogde grasveld voor zijn woning daadwerkelijk gerealiseerd zou worden. Temeer omdat de bouw van zijn woning en het onderhavige ontwerpbestemmingsplan betrekking hebben op dezelfde nieuwe woonwijk Neerakker. Indieneer heeft er, onder bepaalde omstandigheden, namelijk het verkrijgen van de woning met uitzicht op een grasveld, voor gekozen om deel te nemen aan deze ontwikkeling, terwijl nu juist die doorslaggevende omstandigheden tijdens de realisatie van die ontwikkeling worden veranderd.
2. Buisleidingen
- a. Verder stelt indieneer zich op het standpunt dat door de aanwezigheid van buisleidingen en de gereserveerde ruimte voor toekomstige buisleidingen in het plangebied het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met Rijksbeleid en niet uitvoerbaar is. Tevens stelt indieneer zich op het standpunt dat niet goed is onderzocht dan wel gemotiveerd dat de externe veiligheid gewaarborgd wordt. In het plangebied bevindt zich ruimte die volgens de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is gereserveerd voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.
 - b. Op basis van de hiervoor genoemde Structuurvisie geldt voor bestemmingsplannen die het geldende bestemmingsplan wijzigen dat deze geen nieuwe activiteiten mogen toelaten die de realisatie of instandhouding van een buisleiding belemmeren. Verder volgt uit de Structuurvisie Buisleidingen dat bij het voorgaande onder andere gedacht kan worden aan de aanleg van andere infrastructuur of de aanleg van waterlopen.

Beantwoording zienswijze

1. Wijziging oorspronkelijk plan:
 - a. Conform het geldende bestemmingsplan 'Neerakker' uit 2009 zijn er middels een uitwerkingsplan maximaal 120 woningen toegestaan. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat dat er 98 woningen waren voorzien in Neerakker fase 2, nu plan Hoogland. De 95 woningen die nu mogelijk worden gemaakt is dus een afname van het aantal woningen dat was voorzien danwel maximaal mogelijk kon worden gemaakt middels een uitwerkingsplan.

Op basis van de stedenbouwkundige opzet van het plan Hoogland is ervoor gekozen om het eerder beoogde grasveld anders in te richten, waarbij het centrale groen op een andere locatie landt. Historische structuren vormen natuurlijke dragers voor nieuwe invullingen. Zo ook voor Hoogland. Waar in de eerdere structuur opzet van Neerakker met name het hoogteverschil tussen fase 1 en fase 2 maakte dat er een groene scheg was voorzien tussen fase 1 en 2 is in het voorliggende ontwerp de historische structuur aanleiding geweest om de structuur van fase 2 te ontwerpen. Door een directe groene verbinding te maken van open landschap aan de rand van Neerakker en het hart van Neerakker, daar waar reeds meer dan een eeuw een route heeft gelegen, ontstaat een vanzelfsprekende ordening en wordt het groen tot diep in de woonbuurt gebracht.

Dit in tegenstelling tot de eerdere opzet, waarin een groene ruimte besloten lag tussen fase 1 en 2, waardoor de meerwaarde van deze ruimte zich beperkte tot de direct omwonenden en niet zoals nu is voorgestaan, bijdraagt aan het woongenot van een hele woonbuurt. Het openbare groen is juist geclusterd in een groene ader om op deze wijze een groene ruimte van importantie te kunnen maken.

Niet valt uit te sluiten dat met het bestemmingsplan het uitzicht, gevoel van ruimtelijke beleving en privacy van de woningen aan de Steengood in enige mate zullen worden aangetast, aangezien het geldende bestemmingsplan de realisatie van woningen niet toestaat. Er bestaat evenwel geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Gemeente is van mening dat bij de afweging van alle betrokken belangen in dit geval een groter gewicht hebben mogen toekennen aan de realisatie van 95 woningen dan aan het belang van de indieners van de zienswijze, bij het behoud van de bestaande woonsituatie.

- b. De weg Steengood wordt niet de ontsluitende weg voor de ontwikkeling Hooghland. Voor de ontwikkeling Hooghland wordt de weg Boothuizen als ontsluitingsweg gebruikt en wordt een extra ontsluitingsweg gerealiseerd naar de weg Dakworm. Bij het ontwerp van de weg Boothuizen is qua breedte van het wegprofiel al rekening gehouden met de ontsluitende functie van de weg voor de woningen in plan Hooghland.
 - c. Met het stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht bij het naastgelegen plan Neerakker fase 1 Bakel. De structuur van Hooghland is zo ingepast dat deze uitbreiding een verlengde is op de structuur die Neerakker fase 1 hanteert. Hierdoor ogen beide uitbreidingen als één geheel. Op basis van de stedenbouwkundige opzet van het plan Hooghland is ervoor gekozen om het eerder beoogde grasveld tegenover de woning van appellant in te richten met woningen, waarbij het centrale groen op een andere locatie landt. Het plan is opgezet met een centrale groene ader. De oorsprong van deze groene ader wordt gevonden in een historische route en is op kaart goed zichtbaar vanaf 1850. Deze historische route is tot 1970 in dit plangebied aanwezig geweest. Deze groene ader verbindt het woningbouwplan met het landschap ten zuidwesten van het plangebied. Aan de noordzijde, tussen de woonbuurt ten zuiden van de Burg. Diepenstratenlaan en Hooghland, wordt de huidige groene zoom gerespecteerd en versterkt. Beide groenstructuren dragen ook bij aan de woonkwaliteit van de bestaande woonwijk Neerakker fase 1, die gebruik kunnen maken van deze groene openbare ruimte.
2. Buisleidingen
- a. Voor het aspect externe veiligheid worden alleen de fysiek aanwezige risicobronnen inzichtelijk gemaakt en vervolgens beoordeeld. Voor de bestaande buisleidingen van de Rotterdam Rijn Pijpleiding is reeds beoordeeld dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bouwen van de woningen. Deze beoordeling is te vinden in bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. De definitieve invulling van de buisleidingenstrook (SVB-strook) in het kader van de structuurvisie buisleidingen is nog niet bekend en hier kan dus ook nog geen verantwoording voor plaatsvinden. Bij een concrete nadere invulling van de SVB-strook zal het aspect externe veiligheid in de procedure voor het aanleggen van de buisleiding nader behandeld worden. Indien het bestemmingsplan Hooghland hierbij reeds is vastgesteld, dient hiermee rekening te worden gehouden.
 - b. Het tracé voor de buisleidingen legt beperkingen op aan het gebruik van de ruimte voor een ontsluiting. Het oorspronkelijk tracé voor een ontsluiting van de ontwikkeling Hooghland liep deels parallel aan het tracé voor de buisleidingen. Het ministerie van EZK heeft via een zienswijze laten weten dat dit niet is toegestaan, het buisleidingentracé mag wel worden gekruist. Dit heeft geleid tot

een gewijzigde ontsluiting die niet parallel loopt aan de SVB-strook en daardoor aansluiting vindt bij de vereisten van het Barro.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot de ontsluiting. De ontsluitingsweg van het nieuwe woongebied tot de Dakworm is zodanig aangepast dat deze niet langer parallel aan de SVB-strook loopt.

2.5 Dakworm 9, Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 22 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Mogelijk overlast van nieuwe ontsluitingsweg, doordat koplampen van auto's richting de woning gaan schijnen bij het verlaten van de wijk.
2. Verzoek om straat naar Dakworm 9 doodlopend te houden, dus geen aansluiting hierop voor de nieuwe woonwijk. Uit bijlage 2 lijkt te herleiden dat een wandel/fietspad wordt aangesloten op de nu nog doodlopende weg. Hierdoor gaat het karakter van het straatje verloren. De straat is niet geschikt aangezien er geen straatverlichting aanwezig is. Hier is ook geen behoefte aan.

Beantwoording zienswijze

1. Het oorspronkelijke tracé voor een ontsluiting van de ontwikkeling Hoogland liep deels parallel aan het tracé voor de buisleidingen. Het is op grond van artikel 2.9.4 lid 2 onder b van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening echter niet toegestaan om een verharde weg aan te leggen in de lengterichting van het voorkeustracé. Het buisleidingentracé mag wel worden gekruist. De aansluiting op de Dakworm komt met die reden op een andere plaats te liggen waardoor geen sprake zal zijn van in de woning van de indiener schijnende koplampen. De woning op Dakworm 9 te Bakel is immers op meer dan 100 meter gelegen van de gewijzigde ontsluiting.
2. De straat naar Dakworm 9 is een openbare weg met een beperkte verkeersfunctie. Nu nog louter voor de bewoners. Het aansluiten van een wandelpad/fietspad zorgt ervoor dat deze doodlopende openbare weg open wordt gesteld voor het langzaam verkeer. De aanwezigheid van wandelaars en fietsers wordt door ons niet geacht tot overlast te leiden en indien deze overlast wel zou worden ervaren is deze voor de indiener niet zodanig onevenredig, dat wij het plan niet kunnen vaststellen. De behoefte aan uitlooptmogelijkheden vanaf woongebieden naar het buitengebied is genoegzaam bekend en wordt, indien mogelijk veelvuldig gecreëerd. Het nieuwe bestemmingsplan regelt enkel dat ter plaatse van de groenbestemming ondergeschikte wegen en paden zijn toegestaan, maar niet waar deze paden komen. Het thans geldende bestemmingsplan "Bakel. Milheeze en De Rips" staat bovendien binnen de geldende groenbestemming eveneens (ontsluitings-) wegen en paden toe.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Bottelroosstraat 30, Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 22 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. De panden Bottelroosstraat 29 en 30 liggen tussen de 1,40m en 1,80m lager ten opzichte van de Diepstratenlaan, Duinroosstraat en plan Hoogland. Zorgen dat bij het bebouwen en bestraten van plan Hoogland de wateroverlast weer gaat toenemen ondanks dat het plan Hoogland een eigen waterberging krijgt. Zeker omdat bij de afgelopen natte periode de overlast weer zichtbaar werd; overstroomde straatkolken door waterstromen vanuit het nieuwe plan, de Diepstratenlaan en de Duinroosstraat.
2. Hebben nu al verkeersoverlast, fietsers en bromfietzers van en naar het nieuwe plan over een voetpad dat deel uitmaakt van een beborde wandelroute door Bakel en aansluit op de smalle straat tussen pand 30 en 31. Beide panden hebben een oprit die aansluit op deze straat. In dit gedeelte staan overigens nog twee grote bomen. Mogelijk dat mettertijd hiermee rekening kan worden gehouden, omdat het nu al gevaarlijke situaties oplevert en er sprake is van een kinderrijke straat. Regelmatig komen groepen mountainbikers van plan Hoogland de straat ingereden en vervolgen hun weg over het wandelpad de Bergroosstraat. In het ontwerp staat bovendien dat een mogelijk wandelpad is gesitueerd tegen de achterzijde van de Duinroosstraat.

Beantwoording zienswijze

1. De directe omgeving van Bottelroosstraat 29 en 30 ligt inderdaad in een 'kuil'. Circa 1,4 meter lager dan de Diepstratenlaan, maar 'slechts' circa 40 cm lager dan het huidige maaiveld van plan Hoogland. Om water dat naar de directe omgeving van Bottelroosstraat 29 en 30 afstroomt verder af te voeren zijn al maatregelen genomen, in de vorm van een put en leiding naar een westelijk gelegen opvanglocatie, met een positief effect. Doordat het huidige maaiveld van het plangebied Hoogland hoger ligt dan de Bottelroosstraat, kan in perioden met extreem hevige of extreem veel regenval (zoals najaar 2023) water over het verzadigde maaiveld afstromen naar de Bottelroosstraat. Met de ontwikkeling van Plan Hoogland is het noodzakelijk om al het regenwater binnen het te ontwikkelen plan op te vangen en vertraagd af te voeren. Dat betekent dat het maaiveld van het plan zodanig wordt ingericht dat de afvoer van regenwater naar de Bottelroosstraat wordt voorkomen.
2. Het groen tussen de omgeving Bottelroosstraat en de ontwikkeling Hoogland heeft een meerwaarde voor de leefbaarheid van beide gebieden. Hiervoor wordt deze groene zoom vanuit beide omgevingen ontsloten door paden voor langzaam verkeer. Alhoewel wij het betreuren dat de indiener nu reeds verkeersoverlast ervaart door gebruik van een beborde langzaamverkeersroute, vormt dit voor ons geen reden het plan niet vast te stellen. Dit aspect wordt niet geregeld in het bestemmingsplan en is daarmee geen onderwerp dat betrokken wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
Toch is de insteek om hier bij de nadere uitwerking in het kader van de vergunningverlening rekening mee te houden. Vooruitlopend hierop is de groene zoom nader uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan, waarbij kritisch is gekeken naar de aansluiting van de paden op de bestaande wijk en eventuele snelheidsremmende maatregelen. Zo ook tussen Bottelroosstraat 29 en 30 waar een fietssluis wordt beoogd. De aansluiting van het pad op de Duinroosstraat is niet haalbaar gebleken en is dus komen te vervallen.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De groene zoom tussen de bestaande wijk en de nieuwe wijk is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt. Het ontwerp is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan en het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage is gekoppeld aan de planregels van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

2.7 Dakworm 11, Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 25 januari 2024 ingediend bij de gemeente. De zienswijze is een schriftelijke bevestiging van een eerder gegeven mondelinge zienswijze die binnen de termijn is gegeven. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Wij willen voorkomen dat er veel overlast is van het verkeer via de nieuwe ontsluitingsweg. Zoals het nu is ingetekend verwachten we overlast te hebben van de koplampen die richting onze huizen schijnen. De Dakworm en de wegen achteraf zijn slecht verlicht. Daardoor wordt vaak het grote licht aangezet.
2. Daarnaast is de Dakworm geen geschikte weg voor meer verkeer. Het is 's avonds slecht verlicht. Er rijden vaak grote voertuigen (tractors, etc.) en zomers is er weinig zicht door de mais. De bocht bij de volkstuin is onoverzichtelijk. De T-splitsing waar je richting Dakworm 5, 9 en 11 gaat is een gelijkwaardige kruising maar weinig weggebruikers hebben dit in de gaten. Dit ook deels omdat het eruit ziet als een zandweg. Vaak parkeren er ook nog mensen hun auto en wordt dit punt onoverzichtelijk.

Beantwoording zienswijze

1. Het oorspronkelijke tracé voor een ontsluiting van de ontwikkeling Hooghland liep deels parallel aan het tracé voor de buisleidingen. Het is op grond van artikel 2.9.4 lid 2 onder b van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening echter niet toegestaan om een verharde weg aan te leggen in de lengterichting van het voorkeurstracé. Het buisleidingentracé mag wel worden gekruist. De aansluiting op de Dakworm komt met die reden op een andere plaats te liggen waardoor geen sprake zal zijn van in de woning van de indiener schijnende koplampen. De woning op Dakworm 11 is op meer dan 100 meter gelegen van de gewijzigde ontsluiting.
2. Het wegvak waaraan de percelen Dakworm 5, 9 en 11 liggen is geen onderdeel van de ontsluitende weg waaraan de ontwikkeling Hooghland ontsluit. Volgens het plan wordt de nieuwe aansluiting uitgevoerd met een snelheid remmende maatregel zodat dit herkenbaar is voor de weggebruiker. Daarnaast zal er verlichting aangebracht worden om de zichtbaarheid te vergroten.
De weg Dakworm valt echter buiten het bestemmingsplangebied en is daarmee geen onderwerp dat betrokken wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

Verbeelding:

1. De nieuwe woonwijk sloot verkeerskundig niet goed aan op Neerakker fase 1. De verkeersbestemming aan de oostzijde van het plangebied is uitgebreid.
2. A-watergangen en bijbehorende vrijwaringszones waren niet geheel opgenomen conform eigendom en legger van waterschap Aa en Maas, dus dit is hersteld.
3. Parkeerkoffers omvatten niet geheel een verkeersbestemming, dus dit is hersteld.
4. De te krappe doorgang in aansluiting op het parkeerhof midden in het plangebied is verbreed waardoor er nu wel tweerichtingsverkeer mogelijk is.
5. De maatvoeringsaanduidingen voor de hoogte van de woningen waren niet goed opgenomen conform de dorpsrand en het binnengebied zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, dus dit is hersteld.

Regels:

1. Artikel 5.1: bij de doeleindenomschrijving zijn 'onverharde (wandel) paden' toegevoegd.
2. Artikel 5.3: de nadere eisen waren hier foutief opgenomen en zijn verwijderd.
3. Artikel 5.4 en 5.5: de gebruiksregels en de afwijking van de gebruiksregels zijn gewijzigd en opgenomen conform gemeentelijke standaard.
4. Artikel 6.2.1 sub b: er is ook een bebouwingspercentage opgenomen voor de rug-aan-rugwoningen.
5. Artikel 6.2.2 sub c: de regeling in afwijking op de goot- en bouwhoogte is verwijderd, aangezien dit op basis van beeldkwaliteit niet is toegestaan.
6. Artikel 12.2: de aanduidingsregels voor de 'vrijwaringszone – watergang' zijn gewijzigd en opgenomen conform gemeentelijke standaard.
7. Enkele afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2 bij de regels) zijn aangepast en de beeldkwaliteitsregels over grens openbaar-privé zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5 van het beeldkwaliteitsplan.
8. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 4 bij de regels) is nader uitgewerkt, waarbij ook aantallen, voorbeeld-soorten, plantmaten en dergelijke zijn benoemd.

Toelichting:

1. In paragraaf 1.2 waren niet alle percelen benoemd, dus dit is hersteld.
2. Paragraaf 6.2 onder het kopje 'zienswijzen' is aangevuld.
3. De afbeelding in paragraaf 2.3.3 met de parkeeroplossing klopte niet met de tabel in deze paragraaf waarin de parkeeroplossing op basis van de behoefte was weergegeven. Dit is hersteld.
4. In het landschappelijk inpassingsplan is de bovengrondse hemelwaterbergingsvoorziening in de groene ader uitgewerkt, dit is verwerkt in paragraaf 4.10. In die paragraaf is aanvullend uitgewerkt hoe de resterende hemelwaterbergingsopgave ingevuld kan worden.
5. In paragraaf 4.11 is het beleidskader t.a.v. het aspect geur vereenvoudigd weergegeven en is in de conclusie een motivering aan het provinciale beleid opgenomen.
6. Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 18 bij de toelichting) is nader uitgewerkt, waarbij ook aantallen, voorbeeld-soorten, plantmaten en dergelijke zijn benoemd. Dit is tevens verwerkt in het stedenbouwkundig plan en in paragraaf 2.2.3.
7. Voor de groene zoom tussen de nieuwe woonwijk Hooghland en de bestaande woonwijk ten noorden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 19 bij de toelichting). Deze is tevens verwerkt in paragraaf 4.7.
8. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is als bijlage 20 bij de toelichting gevoegd.