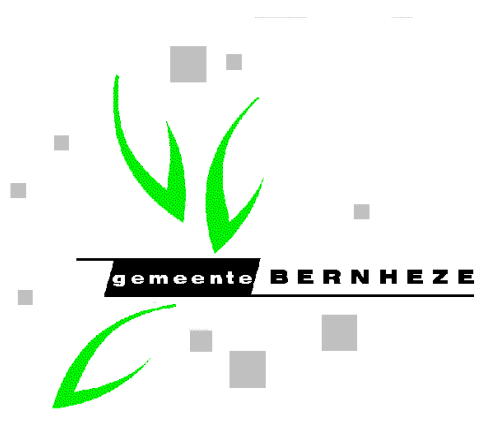




Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan 't Vijfeiken, Heesch

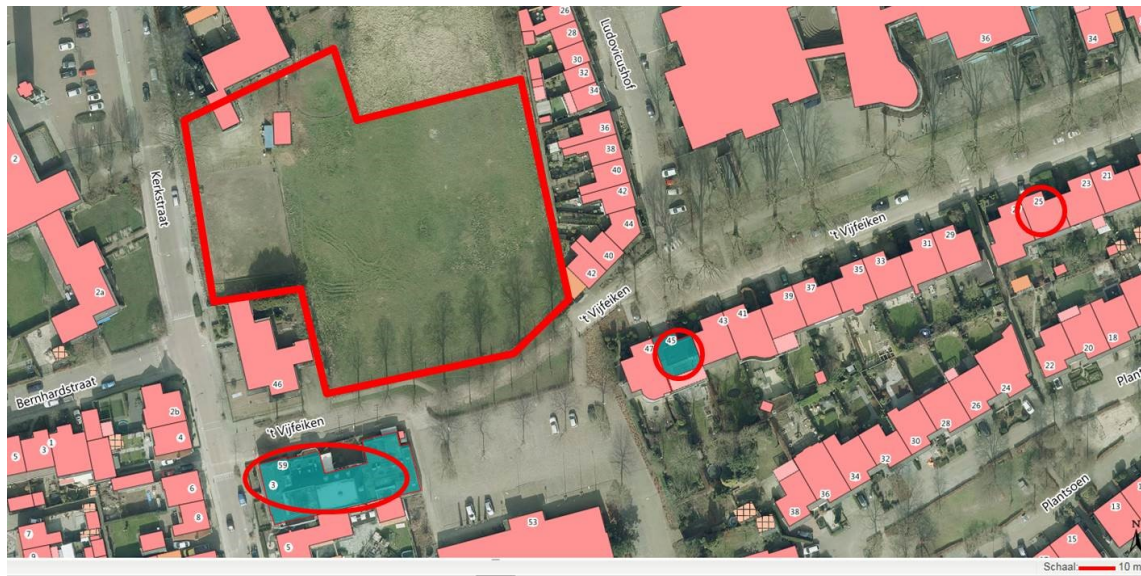
Nota zienswijzen.

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan 't Vijfeiken, Heesch.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 14 september tot en met 25 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage. In deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

In deze periode hebben wij 3 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk.

In deze Nota zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en van een reactie voorzien. Tevens zijn de gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan vastgelegd.



Situering reclamanten t.o.v. plangebied.

Zienswijze 1

D.d. 23 oktober 2017, ingekomen 24 oktober 2017 – nr 949841

Assurantiekantoor Ebbers

Namens: Kerkstraat 3

Samenvatting

Reclamant stelt dat ongewijzigde voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van Restaurant de Waard onvoldoende is gewaarborgd. Dit spitst zich op een aantal onderwerpen.

1. Reclamant meent dat het akoestisch onderzoek niet goed is uitgevoerd, want:
 - Er is geen contact geweest met het onderzoeksbureau;
 - Er zijn geen geluidsmetingen in het restaurant verricht;
 - Niet het gehele plangebied is gemengd gebied;
 - De sporthal is niet meegenomen in de berekeningen;
 - Onderzoek is uitgevoerd met als doel milieuvergunning, dat is anders dan onderzoek naar een goed woon- en leefklimaat;
 - Geluid van bezoekers van de sporthal en hun vervoersbewegingen is niet meegenomen;
 - Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter welke van belang is voor de zaal de Waard.
2. Reclamant stelt dat het parkeeronderzoek niet goed is uitgevoerd, want:
 - Uitgangspunten van het aantal woningen komen niet overeen (26 parkeeronderzoek t.o.v. 24 in bestemmingsplan);
 - Het parkeeronderzoek mag niet verricht worden in een week met feestdagen of op feestdagen, want dat zijn geen representatieve momenten;
 - Ook de ochtendspits van de basisschool had meegenomen moeten worden anders dan het beleid formuleert;
 - Tellingen bij de kerk hadden gehouden moeten worden ten tijde van de dienst;
 - Tellingen hadden moeten plaatsvinden tijdens openingstijden van zowel sporthal en restaurant als wel openstelling van de kerk.
3. Reclamant wenst een schriftelijke garantie van de gemeente Bernheze dat uitvoering van het plan 't Vijfeiken te Heesch voor 100% geen invloed heeft op de toekomstige bedrijfsactiviteiten van Restaurant de Waard vooral t.a.v. het onderwerp industrielaawaai.

Reactie

1. De reden akoestisch onderzoek uit te voeren is juist omdat niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Het onderzoek is gebaseerd op gegevens uit het openbaar gemeentelijk milieudossier van dit bedrijf. Het dossier bevat diverse documenten en correspondentie (ook aan het bedrijf) die betrekking hebben op de akoestische situatie en waren voldoende voor een realistische inschatting van de bedrijfssituatie. Hierdoor is geen contact met reclamant geweest en zijn geen geluidsmetingen in het restaurant uitgevoerd

De definitie van gemengd gebied is: Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. Het plangebied is gelegen nabij hoofdinfrastructuur en een aantal lokale wegen. Verder bevinden zich in de directe omgeving meerdere horecabedrijven, een kerkgebouw en een sporthal. De keuze het gebied als gemengd te beschouwen is hiermee voldoende onderbouwd.

De afstand tussen het plangebied en de sporthal is meer dan 50 meter. Dit voldoet aan de richtafstand van bedrijven en milieuzonering. Nader akoestisch onderzoek naar de emissie van de sporthal is daarom niet noodzakelijk.

Wij bevestigen dat het stemgeluid van bezoekers en wegverkeer bij onderzoek naar woon- en leefklimaat moeten worden beoordeeld. Dit is ook beschreven in de akoestische rapportage(hoofdstuk 2.1). Ten aanzien van bezoekers is de reikwijdte echter beperkt tot personen die duidelijk herkenbaar tot de inrichting behoren. In de berekening naar de voor deze inrichting bestaande en beperkende (tegenoverliggende) woning Vijfeiken nr. 46 is deze geluidemissie van stemgeluid relevant en inbegrepen. Het Vijfeiken, en de voor de sporthal gelegen parkeerplaats is een openbaar gebied voor wandelaars, fietsers, scooters en autoverkeer van en naar de sporthal en de daarachter gelegen woonwijken. Ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen is de geluidbelasting als gevolg van deze bronnen niet direct toe te wijzen aan de aanwezigheid van het horecabedrijf en wordt niet beoordeeld.

Een van de maatregelen uit het akoestisch onderzoek is dat de hoogste geluidbelaste gevels in het plan als 'dove' gevel worden uitgevoerd (zonder te openen delen). Deze voorziening is in de planregels vastgelegd.

2. Ten tijde van het parkeeronderzoek in mei 2015 was het aantal te bouwen woningen niet exact bekend. Het parkeeronderzoek ging uit van 2 woningen meer dan uiteindelijk in het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit betekent dat de parkeervraag lager zal uitvallen. Dit is gunstiger voor de omgeving.

Het parkeeronderzoek heeft inderdaad plaatsgevonden in de week tussen Hemelvaart en Pinksteren, maar in de week dat het onderzoek plaatsvond waren er geen feestdagen. Het onderzoek voldoet dus aan het gestelde in de parkeernormennota.

De ochtendspits bij school is weliswaar heel druk, maar de duur is maar kort. Daarom is dit geen representatief moment om de parkeerdruk te meten. Het is wenselijk dat zoveel mogelijk kinderen lopend of fietsend naar school toe komen. Als rekening zou worden gehouden met de korte piek in de parkeervraag, dan wordt het autogebruik juist gestimuleerd.

De parkeerplaatsen bij de kerk en de sporthal zijn meegenomen in het onderzoek, maar ook als deze parkeerplaatsen buiten beschouwing worden gelaten wordt de maximaal toelaatbare parkeerdruk niet gehaald (zie rapport parkeerdrukmeting). De kans is aanwezig dat er in het onderzoeksgebied sprake is van een combinatie van activiteiten die zorgen voor een zeer hoge parkeerdruk, bijvoorbeeld op zondag een dienst in de kerk én een toernooi in de sporthal én een feest in het restaurant. Deze combinatie van activiteiten zal echter sporadisch voorkomen en zijn derhalve niet maatgevend.

Overigens is op basis van de resultaten van het parkeeronderzoek uitgerekend wat de parkeerdruk zou zijn als de grote parkeerterreinen bij de sporthal en de kerk buiten de parkeerberekeningen zouden worden gelaten. Dan nog blijft de parkeerdruk in het onderzoeksgebied na realisatie van het bouwplan onder de 85%.

3. Met het opstellen van het bestemmingsplan is onderzocht welke effecten het op de omgeving heeft. Uitgangspunt bij elke nieuwe ontwikkeling is dat anderen niet beperkt mogen worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Met dit plan is aangetoond dat niemand beperkt wordt in zijn/haar ontwikkelingsmogelijkheden en dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan: Deze zienswijze wordt niet overgenomen en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

D.d. 24 oktober 2017, ingekomen 25 oktober 2017, nr 950364

't Vijfeiken 45

Samenvatting

1. Reclamant meent dat het parkeerbeleid niet goed ten uitvoering komt en er zijn volgens de norm te weinig parkeerplaatsen waardoor overlast te verwachten is.
2. Reclamant meent dat er steeds minder groen is in de kern en daarom hoeft de bestemming niet te wijzigen.

Reactie

1. Middels een parkeerdrukmeting is aangetoond dat er nog voldoende restcapaciteit is in de omgeving. Deze mogelijkheid wordt geboden in het parkeerbeleid, dus er wordt wel degelijk aan het parkeerbeleid voldaan.
2. Er is in Bernheze een sterke woningbouwbehoefte en de provincie legt ons hierbij op vooral in te breiden. Het verlies aan groene ruimte is hier een gevolg van. Begin 2018 gaan we samen met het centrummanagement in overleg over een verdere vergroening van het centrumplein.

Gevolgen voor het bestemmingsplan: Deze zienswijze wordt niet overgenomen en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Registratie 24 oktober 2017, nr 950378

't Vijfeiken 25

Samenvatting

1. Reclamant meent dat er weinig groen is in de kern en dit is een van de weinige plekken die nog over is.
2. Reclamant heeft twijfels over de klimaatbestendigheid van de woonomgeving en dan met name op de capaciteit voor de opvang van regenwater. Er zijn nu al regelmatig overstromingen.
3. Reclamanten kunnen niet inschatten welke gevolgen van de inbreiding zijn voor de toename van de overlast van verkeer en parkeerders. Zeker ook gezien de twee scholen in de straat.
4. Reclamant vreest dat de oude grote bomen plaats moeten maken voor jonge bomen, waardoor de omgeving nog meer versteend.

Reactie:

1. Er is in Bernheze een sterke woningbouwbehoefte en de provincie legt ons hierbij op vooral in te breiden. Het verlies aan groene ruimte is hier een gevolg van. Begin 2018 gaan we samen met het centrummanagement in overleg over een verdere vergroening van het centrumplein.
2. Het klimaatbestendig maken kan niet, omdat je nooit 100% risico's kunt uitsluiten naar de toekomst toe zonder dat daar een horizon aan is gekoppeld. Door het hanteren van een 60 mm bergingsnorm wordt de kans op wateroverlast wel sterk verkleind voor de toekomst. Deze bergingseis is zodanig dat de ontwikkeling minder kwetsbaar is dan de bestaande openbare ruimte.
3. Het plan bevat 24 woningen en 42 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de norm is dit een tekort aan 6 parkeerplaatsen. Middels een parkeeronderzoek is echter aangetoond dat in de omgeving nog voldoende restcapaciteit is.

4. Er worden geen oude bomen gerooid, zolang deze veilig zijn. Wel wordt er een jonge boom gerooid om toegang te verschaffen tot het bouwplan. Deze wordt op het centrale plein bij de nieuwbouw gecompenseerd met een nieuwe boom met stam maat van 30/35 cm. Dit conform het (nieuwe) bomenbeleidsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan: Deze zienswijze wordt niet overgenomen en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.