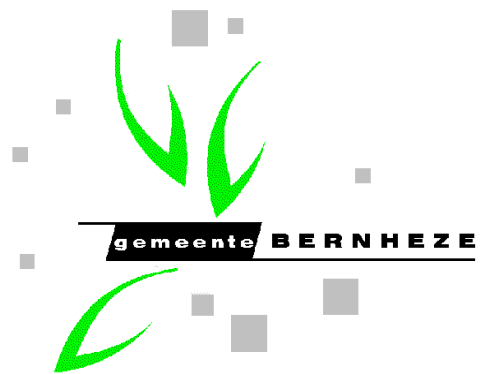




Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Heesch, D'n Berg

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Nota van zienswijzen

Zienswijzefase

Op 20 december 2023 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Heesch, D'n Berg' (planidentificatie NL.IMRO.1721.BPWBDenBergHEE-OW01) gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, **evenals** digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze

De gemeente heeft gedurende de inzagetermijn acht zienswijzen ontvangen. Zienswijze 2, 3, 4 en 5 zijn identiek.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De ontvangen zienswijzen zijn tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoen aan de indieningsvereisten. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk en worden in de besluitvorming betrokken.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Zienswijzen	d.d.	ingekomen	Kenmerk
Zienswijze 1	30 januari 2024 7 februari 2024	30 januari 2024 7 februari 2024	58033 58923
Zienswijze 2	18 januari 2024	26 januari 2024	57771
Zienswijze 3	22 januari 2024	26 januari 2024	57774
Zienswijze 4	22 januari 2024	26 januari 2024	57780
Zienswijze 5	18 januari 2024	26 januari 2024	57777
Zienswijze 6	1 februari 2024	1 februari 2024	58426
Zienswijze 7	19 januari 2024	25 januari 2024	57618
Zienswijze 8	29 januari 2024	30 januari 2024	57974

Conclusie

De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerp bestemmingsplan 'Heesch, D'n Berg'.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Zienswijze 2, 3, 4 en 5 zijn identiek en dan ook van één beantwoording voorzien. In de beantwoording is aangegeven of er gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan nu vanuit zijn woning uit te kijken op een garage en enkele eengezinswoningen van twee verdiepingen hoog. Reclamant geeft aan door de plannen geconfronteerd te worden met een appartementencomplex van drie verdiepingen hoog tegenover zijn woning. Reclamant geeft aan dat zijn gevoel van privacy sterk verminderd zal worden, doordat hij met veel meer huishoudens wordt geconfronteerd met mogelijk balkons aan de straatzijde. Reclamant geeft daarnaast aan door het appartementencomplex een deel van zijn uitzicht te verliezen. Reclamant geeft aan eerst boven de garage uit te kunnen kijken in de verte, maar hij zal voortaan geconfronteerd worden met een 11,7 meter hoog massaal vierkant blok.
2. Reclamant geeft aan dat als er niet wordt afgezien van vaststelling van het bestemmingsplan hij wenst dat het appartementencomplex aan de Sonniusstraat twee verdiepingen hoog wordt, zoals ook gaat gebeuren aan de zijde van de Basilius van Bruggestraat, zodat hij met minder huishoudens tegenover hem geconfronteerd wordt, zodat de inbreuk op zijn privacy minder is. Reclamant geeft ook aan dat twee verdiepingen aan de Sonniusstraat in stedenbouwkundig opzicht leidt tot symmetrie.
3. Reclamant geeft aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de weg Leonardus van Veghelstraat vervalt. Reclamant geeft aan dat dit ertoe zal leiden dat er meer verkeer over de Sonniusstraat zal rijden, dit gaat met name om het verkeer richting het voetbalveld. Buiten de toename van 164 verkeersbewegingen zal het opheffen van deze weg ook tot de nodige toename van verkeersbewegingen leiden. Reclamant geeft aan dat dit niet meegenomen is in de toelichting. Reclamant geeft aan dat als er niet wordt afgezien van vaststelling van het bestemmingsplan hij verzoekt om de Leonardus van Veghelstraat te behouden.
4. Reclamant geeft aan dat de komst van het appartementencomplex een weerslag zal hebben op de waarde van zijn woning. Reclamant weet van de mogelijkheid van planshade, maar als hij hier al recht op heeft, zal dit een schijntje zijn van de daadwerkelijke waardevermindering.
5. Reclamant geeft aan dat uit nieuwsbrieven duidelijk wordt dat veel nieuwbouwwoningen niet kunnen worden aangesloten op het stroomnet, omdat dit vol is. In dit plan gaat het om een toevoeging van 43 woningen. Reclamant vraagt zich af of het bekend is of de woningen wel op het stroomnet kunnen worden aangesloten, zonder dat reclamant en omwonenden daar problemen van ondervinden.

Reactie

1. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het aan de gemeente om een algehele complexe afweging te maken. Daarbij moeten alle relevante belangen worden meegewogen. Die afweging moet uiteindelijk resulteren in een bestemmingsplan dat voorziet in een 'goede ruimtelijke ordening'. Het uitzicht/de privacy van omwonenden is een van de belangen die worden meegewogen. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van uitzicht/privacy door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Het klopt dat indien er te maken krijgt met een appartementengebouw met een hogere bouwhoogte dan momenteel het geval is. Tegelijkertijd geldt dat het beoogde appartementengebouw op ruimere afstand komt te liggen dan de voorgevels van de huidige woningen. Wanneer

we de algehele belangenafweging maken en ook zaken als de wensen en ambities uit het stedenbouwkundig plan op het gebied van onder meer groen en klimaatadaptatie, de mogelijkheden voor een verbeterde parkeersituatie en de druk op de woningmarkt meewegen zijn we van mening dat er sprake is van een aanvaardbare situatie. Eventuele aantasting van het uitzicht van indiener is naar het oordeel van de gemeente niet zodanig dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. In combinatie met het voorgaande zijn we niet van mening dat in voorliggende situatie sprake is van een onaanvaardbare situatie.

2. Mede op basis van het voorgaande zien we geen aanleiding om de bouwhoogte conform de wens van indiener naar beneden bij te stellen. Wij vinden de voorgestelde maximum bouwhoogte van 11,7 meter op deze plek verdedigbaar, mede door de groene omzoming van het beoogde appartementengebouw.
3. Het klopt dat het opheffen van de Leonardus van Veghelstraat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Op deze weg is momenteel sprake van een zeer lage verkeersintensiteit. Wij verwachten dan ook niet dat het opheffen van deze weg zal leiden tot een duidelijke stijging van de verkeersintensiteiten om de omliggende wegen dat hierdoor problemen ontstaan.
4. Bij nieuwe bestemmingsplannen kan het zo zijn dat eigenaren in het gebied of daar direct omheen schade ondervinden van het nieuwe plan. Dit noemen we planschade. De wet biedt in deze situatie de mogelijkheid om, met een zogenaamd planschadeverzoek, tegemoetkoming in de schade te claimen bij de gemeente. Een bestemmingsplanprocedure en een verzoek tot planschade worden gezien als twee losstaande zaken. Het staat indiener uiteraard vrij om een aanvraag bij ons in te dienen voor tegemoetkoming planschade.
5. Op dit moment is er nog geen overleg geweest met Enexis, de netbeheerder van het stroomnet, over dit bouwplan. Het is dus ook nog niet duidelijk of het bouwplan aangesloten kan worden op het bestaande netwerk. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, zal het bestaande netwerk door Enexis verzwakt worden zodat er geen problemen ontstaan voor de omwonenden van het bouwplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienschwije 2 – d.d. 18 januari 2024, binnengekomen 26 januari 2024, 57771

Zienschwije 3 – d.d. 22 januari 2024, binnengekomen 26 januari 2024, 57774

Zienschwije 4 – d.d. 22 januari 2024, binnengekomen 26 januari 2024, 57780

Zienschwije 5 – d.d. 18 januari 2024, binnengekomen 26 januari 2024, 57777

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan vanuit de woonkamer al tientallen jaren een wijd en weids uitzicht te hebben over D'n Berg. Reclamant geeft aan dat door de bouw van het appartementencomplex dit uitzicht geheel zal verdwijnen en plaats zal maken voor steen en beton, met mogelijk zelfs verschillende technische installaties op het dak.
2. Reclamant geeft aan dat in de wintermaanden de zon volop in hun woonkamer en slaapkamer aan de westzijde schijnt. Door de voorgenomen ontwikkeling zal de winterzon enkele maanden geheel uit hun woning verdwijnen, waardoor hun woongenot juist in deze tijd van het jaar dan flink zal dalen.
3. Reclamant geeft aan dat door de daling van het woongenot de economische waarde van het huis ook daalt.
4. Reclamant geeft aan dat de huidige meetpunten in het onderzoek van Mobycon niet relevant zijn. De parkeerbehoefte is op dit moment niet overeenkomstig met het verleden en de toekomst. Reclamant geeft aan dat er door de aangekondigde sloop en het gewijzigde huurbeleid, de oorspronkelijke bewoners zijn vertrokken. Reclamant geeft aan dat op dit moment er statushouders, vluchtelingen en 'probleemhuurder' tijdelijk gevestigd, die zelf vaak geen auto hebben.
5. Reclamant geeft aan dat in het parkeeronderzoek uit is gegaan van langspaarkeermogelijkheden aan beide zijden van de Sonniusstraat (gedeelte Mgr. Zwijsenstraat - Basilius van Bruggestraat) inclusief de uitritten van de huidige woningen. Dit komt volgens reclamant neer op 21 langspaarkeermogelijkheden. Zo ook bij de Ophoviusstraat. Door aan beide zijden te parkeren zullen deze straten volledig geblokkeerd worden. Reclamant geeft aan dat er nu al problemen zijn met aan 1 kant langsparkeren, bij gelijktijdig inrijden aan twee zijden van de Mgr. Zwijsenstraat, Ophoviusstraat of Sonniusstraat, een van beide voertuigen moet dan achteruit weer terug. Reclamant geeft aan dat door de grote toename in verkeersbewegingen deze verkeersaders vaker geblokkeerd zullen worden of zelfs zullen dichtslibben. De wijk wordt hierdoor slecht bereikbaar voor hulpdiensten. Bezorg- en ophaaldiensten en vuilniswagens zullen het probleem nog verder vergroten.
6. Reclamant geeft aan dat het in- en uitrijden van de inritten van de huidige bewoners door het nieuwe bestemmingsplan meer problemen zal opleveren.
7. Reclamant geeft aan dat door het haaksparkeren binnen het nieuwe bestemmingsplan het parkeren voor busjes en auto's met aanhangers vrijwel onmogelijk zal zijn. Reclamant geeft aan dat er dan noodgedwongen uitgeweken gaat worden naar de langspaarkeermogelijkheden in de directe omgeving, zoals de Sonniusstraat. De verkeersveiligheid zal daardoor voor jong en oud verder in het gedrang komen. Fiets, kinderwagen en rollator moeten maar hun weg zien te vinden.
8. Reclamant geeft aan dat de 83 langspaarkeerplaatsen in het noordelijk omgevingsgebied als oplossing gezien wordt. Reclamant geeft aan dat zelfs veel minder dan de helft niet haalbaar is. Reclamant geeft aan dat de echte reële plekken nu al nodig zijn voor de huidige bewoners. Reclamant geeft aan dat Mooiland letterlijk het eigen straatje schoon veegt en de problematiek doorschuift naar de directe omwonenden.

9. Reclamant geeft aan dat omwonenden vrezen voor toename van geluidsoverlast in de zomer door de hoogbouw en de vele balkons, waardoor het gaat galmen in de stille omgeving.
10. Reclamant geeft aan dat de meeste omwonenden niet tegen sloop en nieuwbouw zijn, maar wel tegen de grote uitbreiding van het aantal wooneenheden en het kolossale gedrocht dat gebouwd gaat worden. Dit past niet in de rustige woonwijk.

Reactie

1. De woning van indiener is volledig omringd door reeds bestaande woningen. Schuin tegenover de woning van indiener bevindt zich het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Gelet op deze setting is het wat ons betreft dan ook discutabel om te stellen dat sprake is van een wijds uitzicht over D'n Berg. De nu aanwezige woningen in het plangebied beïnvloeden en ontnemen dit zicht immers ook al. Dat neemt niet weg dat we ons voor kunnen stellen dat via de Basilius van Bruggestraat een bepaald zicht op D'n Berg is. Met de beoogde ontwikkeling worden langs deze straat extra parkeerplaatsen en groen gerealiseerd. Dit kan er mogelijk toe leiden dat het zicht op D'n Berg zelfs wat verbetert. Los daarvan geldt dat we niet volledig uit kunnen sluiten dat de nieuwbouw mogelijk gevolgen heeft voor het uitzicht wat indiener momenteel kent. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het aan de gemeente om een algehele complexe afweging te maken. Daarbij moeten alle relevante belangen worden meegewogen. Die afweging moet uiteindelijk resulteren in een bestemmingsplan dat voorziet in een 'goede ruimtelijke ordening'. Het uitzicht van omwonenden is een van de belangen die worden meegewogen. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van uitzicht door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). In combinatie met het voorgaande zijn we niet van mening dat in voorliggende situatie sprake is van een onaanvaardbare situatie.
2. In het verlengde van onze reactie onder 1 geldt dat de reeds bestaande woningen tussen de woning van indiener en het plangebied al invloed hebben op de bezonningssituatie. Doordat de nieuwbouw verder van de weg wordt gesitueerd dan de nu bestaande woningen in het plangebied is de verwachting dat de bezonningsstudie al met al niet substantieel zal veranderen. Met Mooiland is afgesproken dat zij straks op basis van het bouwplan van de architect de bezonningsstudie verder in detail in beeld brengen. Al met al zijn we van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare situatie waardoor een goede ruimtelijke ordening in het geding is.
3. Bij nieuwe bestemmingsplannen kan het zo zijn dat eigenaren in het gebied of daar direct omheen schade ondervinden van het nieuwe plan. Dit noemen we planschade. De wet biedt in deze situatie de mogelijkheid om, met een zogenaamd planschadeverzoek, tegemoetkoming in de schade te claimen bij de gemeente. Een bestemmingsplanprocedure en een verzoek tot planschade worden gezien als twee losstaande zaken. Het staat indiener uiteraard vrij om een aanvraag bij ons in te dienen voor tegemoetkoming planschade.

4. Het onderzoek van Mobycon is gebaseerd op parkeertellingen uit november 2021. Uit gegevens van Mooiland volgt dat in deze periode het merendeel van de 34 woningen verhuurd was. De meeste woningen werden destijds nog gehuurd door huurders van Mooiland. Slechts in beperkte mate was destijds sprake van tijdelijke verhuur. De tijdelijke verhuur is in de loop der jaren inderdaad toegenomen, maar ten tijde van de parkeertellingen was dat nog niet het geval. Naar ons idee is daarmee een representatief beeld ontstaan uit de parkeertellingen.
5. Wij constateren dat indiener het parkeeronderzoek niet helemaal goed heeft geïnterpreteerd. Het stuk Sonniusstraat tussen de Monseigneur Zwijzenstraat en Basilius van Bruggestraat wordt in het parkeeronderzoek op figuur 1 aangeduid als 'sectie 21'. Conform tabel 1 uit het parkeeronderzoek wordt ingeschat dat de parkeercapaciteit hier in theorie bestaat uit 11 parkeerplaatsen. We maken daarom de inschatting dat indiener het sectienummer en de parkeercapaciteit ter plaatse met elkaar heeft gewisseld.
6. Bij het bepalen van de locatie en mogelijkheden voor parkeren binnen het plangebied geldt dat in het stedenbouwkundig plan expliciet rekening is gehouden met de in- en uitdraaimogelijkheden van aangrenzende percelen. Ook laat het parkeerdrukonderzoek zien dat als gevolg van de ontwikkeling voldoende mogelijkheden in de omgeving blijven om op straat te parkeren. We delen de stellingname van indiener dan ook niet dat deze ontwikkeling zorgt dat de inritten van bestaande woningen lastiger te bereiken zijn.
7. Langs de Basilius van Bruggestraat worden nieuwe haaksparkerplaatsen gemaakt. Ook langs de Sonniusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in nieuwe haaksparkerplaatsen. Aan de zijde van de Ophoviusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in enkele langsparkerplaatsen. Met deze nieuwe parkeerplaatsen geldt dat er een duidelijke parkeersituatie ontstaat en er meer alternatieve parkeermogelijkheden ontstaan ten opzichte van de huidige situatie waarbij sneller op straat geparkeerd moet worden. Alleen in het zuidelijke meest verkeersluwe deel van het plangebied wordt uitgegaan van informeel langsparkeren langs de rijbaan, een situatie die in de huidige situatie in het gehele plangebied bestaat. Wij delen de verwachting van indiener dan ook niet dat door deze ontwikkeling vaker een beroep gedaan zal worden op parkeermogelijkheden op straat.
8. Ook met betrekking tot dit punt geldt dat indiener de sectienummers van de betreffende straten heeft geïnterpreteerd als parkeercapaciteit. Wanneer gekeken wordt naar de capaciteit zoals vermeld in tabel 1 van het parkeeronderzoek geldt dat in de betreffende secties in totaal uitgegaan wordt van een parkeercapaciteit van 45 in plaats van 83.
9. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van bestaande woningen en vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen. Het aantal wooneenheden zal daarbij weliswaar toenemen, maar er is geen sprake van het toevoegen van functies die zorgen voor een noemenswaardige geluidproductie. Uiteraard zorgen woningen voor een zekere mate van geluidproductie, maar in de wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening wordt dit type geluid als gebiedseigen omgevingsgeluid gezien in een woonomgeving. Het aantal wooneenheden neemt in voorliggende situatie niet zodanig toe dat naar ons idee aanleiding is om aan te nemen dat er een geluidssituatie kan ontstaan die niet passend is in een woonomgeving.
10. Het beoogde appartementengebouw is naar ons idee op een zorgvuldige manier ruimtelijk en stedenbouwkundig in de omgeving ingepast. Het gebouw zorgt ervoor dat we op een compacte manier woningen kunnen toevoegen en ruimte vrijmaken voor openbaar groen. Ook wordt de weg die in de huidige situatie het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied scheidt opgeheven. Met de groenzones rondom het appartementengebouw zorgen we niet alleen voor extra kwaliteit in het gebied, ook creëren we wat extra afstand en ruimte naar de bestaande woningen. Dat rechtvaardigt mede ook de mogelijkheid om hier een gebouw met een maximale bouwhoogte van 11,7 meter te

realiseren (maximaal drie bouwlagen, eventueel gecombineerd met een halfverdiepte parkeervoorziening). Dit is een bouwhoogte die iets hoger is dan een reguliere grondgebonden woning, maar door de groene omzoming hier goed in te passen is en niet zorgt voor een afbreuk van de bestaande woonomgeving zoals indiener stelt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan zich zorgen te maken om de hoogte van het appartementencomplex. Reclamant geeft aan dat als dit boven de bestaande huizenbouw uitkomt, hij vanuit zijn tuin op het gebouw met steen en beton uitkijkt met mogelijk technische installaties op het dak.
2. Reclamant geeft aan dat er in de wintermaanden door de hoogbouw geen zon meer in zijn tuin schijnt.
3. Reclamant geeft aan dat hij door de hoogbouw in de toekomst geen / veel minder rendement heeft van eventuele zonnepanelen.
4. Reclamant geeft aan zich zorgen te maken over het geluidsoverlast vanuit het appartementencomplex, door de hoogbouw zal er meer “galm” geluid door de buurt klinken, terwijl het nu zo’n ontzettend rustige buurt is.
5. Reclamant geeft aan dat de parkeerberekening vol onjuistheden zit. Reclamant geeft aan dat de parkeerbehoefte op dit moment niet overeenkomstig is met het verleden en de toekomst, omdat de oorspronkelijke bewoners van de te slopen woningen inmiddels zijn vertrokken en de bewoners die er nu tijdelijk wonen veelal geen auto hebben.
6. Reclamant geeft aan dat de oplossing voor het parkeren nu wordt gezocht in het haaks parkeren en het langsparkeren in de directe omgeving van het plangebied. Reclamant geeft aan dat voor een gedeelte van de Sonniusstraat het haaksparkeren een verbetering zal zijn, maar vanaf de Mgr. Zwijsenstraat tot aan de Basilius van Bruggestraat zal de parkeerproblematiek in dit gedeelte van de Sonniusstraat (en Ophoviusstraat) flink toenemen en zal er met name moeten worden uitgeweken naar het begin van de Sonniusstraat om daar te parkeren. Indiener geeft aan dat de verkeersveiligheid hierdoor zal afnemen.
7. Reclamant geeft aan niet tegen de nieuwbouw te zijn, maar wel tegen de uitbreiding van het aantal wooneenheden en met name het appartementencomplex van 3 hoog. Reclamant geeft aan dat dit niet past in een rustige wijk zoals D’n Berg. Zoals Reclamant met voorgaande punten heeft aangegeven wordt zijn woongenot ernstig aangepast door de plannen.

Reactie

1. De woning van indiener is volledig omringd door reeds bestaande woningen. Tussen de tuin van indiener en het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevinden zich de woningen aan de Basilius van Bruggestraat. Gelet op deze setting is het wat ons betreft dan ook discutabel om te stellen dat door de ontwikkeling het uitzicht van indiener significant zal veranderen. De nu aanwezige woningen in het plangebied beïnvloeden en ontnemen dit zicht immers ook al. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het aan de gemeente om een algehele complexe afweging te maken. Daarbij moeten alle relevante belangen worden meegewogen. Die afweging moet uiteindelijk resulteren in een bestemmingsplan dat voorziet in een ‘goede ruimtelijke ordening’. Het uitzicht van omwonenden is een van de belangen die worden meegewogen. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van uitzicht door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). In combinatie met het voorgaande zijn we niet van mening dat in voorliggende situatie sprake is van een onaanvaardbare situatie.

2. In het verlengde van onze reactie onder 1 geldt dat de reeds bestaande woningen tussen de woning van indiener en het plangebied al invloed hebben op de bezonningssituatie. Doordat de nieuwbouw verder van de weg wordt gesitueerd dan de nu bestaande woningen in het plangebied is de verwachting dat de bezonningsstudie al met al niet substantieel zal veranderen. Met Mooiland is afgesproken dat zij straks op basis van het bouwplan van de architect de bezonningsstudie verder in detail in beeld brengen. Al met al zijn we van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare situatie waarvoor een goede ruimtelijke ordening in het geding is.
3. Voor onze reactie op dit punt verwijzen wij graag naar de beantwoording onder 2.
4. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van bestaande woningen en vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen. Het aantal wooneenheden zal daarbij weliswaar toenemen, maar er is geen sprake van het toevoegen van functies die zorgen voor een noemenswaardige geluidproductie. Uiteraard zorgen woningen voor een zekere mate van geluidproductie, maar in de wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening wordt dit type geluid als gebiedseigen omgevingsgeluid gezien in een woonomgeving. Doordat het appartementengebouw ten opzichte van de huidige woningen verder van de straat komt te liggen en de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen relatief laag te noemen is, is er naar ons idee geen aanleiding om aan te nemen dat er een geluidssituatie kan ontstaan die niet passend is in een woonomgeving.
5. Het onderzoek van Mobycon is gebaseerd op parkeertellingen uit november 2021. Uit gegevens van Mooiland volgt dat in deze periode het merendeel van de 34 woningen verhuurd was. De meeste woningen werden destijds nog gehuurd door huurders van Mooiland. Slechts in beperkte mate was destijds sprake van tijdelijke verhuur. De tijdelijke verhuur is in de loop der jaren inderdaad toegenomen, maar ten tijde van de parkeertellingen was dat nog niet het geval. Naar ons idee is daarmee een representatief beeld ontstaan uit de parkeertellingen.
6. Langs de Basilius van Bruggestraat worden nieuwe haaksparkeerplaatsen gemaakt. Ook langs de Sonniusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in nieuwe haaksparkeerplaatsen. Aan de zijde van de Ophoviusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in enkele langsparkerplaatsen. Met deze nieuwe parkeerplaatsen geldt dat er een duidelijke parkeersituatie ontstaat en er meer alternatieve parkeermogelijkheden ontstaan ten opzichte van de huidige situatie waarbij sneller op straat geparkeerd moet worden. Alleen in het zuidelijke meest verkeersluwe deel van het plangebied wordt uitgegaan van informeel langsparkeren langs de rijbaan, een situatie die in de huidige situatie in het gehele plangebied bestaat. Wij delen de verwachting van indiener niet dat door deze ontwikkeling vaker een beroep gedaan zal worden op parkeermogelijkheden op straat bij Sonniusstraat ter hoogte van de Mgr. Zwijssenstraat tot aan de Basilius van Bruggestraat.
7. Uit onze reacties op de voorgaande punten is op te maken dat we de stellingname van indiener niet delen. Naar ons idee is het beoogde appartementengebouw op een zorgvuldige manier ruimtelijk en stedenbouwkundig in de omgeving ingepast en is er geen sprake van een situatie waarbij het woongenot van omliggende woningen ernstig wordt aangetast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat in het parkeeronderzoek uit is gegaan van langspaarkeermogelijkheden aan beide zijden van de Sonniusstraat (gedeelte Mgr. Zwijsenstraat - Basilius van Bruggestraat) inclusief de uitritten van de huidige woningen. Dit komt volgens reclamant neer op 21 langspaarkeermogelijkheden. Zo ook bij de Ophoviusstraat. Door aan beide zijden te parkeren zullen deze straten volledig geblokkeerd worden. Reclamant geeft aan dat er nu al problemen zijn met aan 1 kant langsparkeren, bij gelijktijdig inrijden aan twee zijden van de Mgr. Zwijsenstraat, Ophoviusstraat of Sonniusstraat, een van beide voertuigen moet dan achteruit weer terug. Reclamant geeft aan dat door de grote toename in verkeersbewegingen deze verkeersaders vaker geblokkeerd zullen worden of zelfs zullen dichtslibben. Bezorg- en ophaaldiensten en vuilniswagens zullen het probleem nog verder vergroten.
2. Reclamant geeft aan dat het in- en uitrijden van de inritten van de huidige bewoners door het nieuwe bestemmingsplan meer problemen zal opleveren.
3. Reclamant geeft aan dat door het haaksparkeren binnen het nieuwe bestemmingsplan het parkeren voor busjes en auto's met aanhangers vrijwel onmogelijk zal zijn. Reclamant geeft aan dat er dan noodgedwongen uitgeweken gaat worden naar de langspaarkeermogelijkheden in de directe omgeving, zoals de Sonniusstraat. De verkeersveiligheid zal daardoor voor jong en oud verder in het gedrang komen. Fiets, kindwagen en rollator moeten maar hun weg zien te vinden.
4. Reclamant geeft aan dat de 83 langspaarkeerplaatsen in het noordelijk omgevingsgebied als oplossing gezien wordt. Reclamant geeft aan dat zelfs veel minder dan de helft niet haalbaar is. Reclamant geeft aan dat de echte reële plekken nu al nodig zijn voor de huidige bewoners.

Reactie

1. Wij constateren dat indiener het parkeeronderzoek niet helemaal goed heeft geïnterpreteerd. Het stuk Sonniusstraat tussen de Monseigneur Zwijsenstraat en Basilius van Bruggestraat wordt in het parkeeronderzoek op figuur 1 aangeduid als 'sectie 21'. Conform tabel 1 uit het parkeeronderzoek wordt ingeschat dat de parkeercapaciteit hier in theorie bestaat uit 11 parkeerplaatsen. We maken daarom de inschatting dat indiener het sectienummer en de parkeercapaciteit ter plaatse met elkaar heeft gewisseld.
2. Bij het bepalen van de locatie en mogelijkheden voor parkeren binnen het plangebied geldt dat in het stedenbouwkundig plan expliciet rekening is gehouden met de in- en uitdraaimogelijkheden van aangrenzende percelen. Ook laat het parkeerdrukonderzoek zien dat als gevolg van de ontwikkeling voldoende mogelijkheden in de omgeving blijven om op straat te parkeren. We delen de stellingname van indiener dan ook niet dat deze ontwikkeling zorgt dat de inritten van bestaande woningen lastiger te bereiken zijn.
3. Langs de Basilius van Bruggestraat worden nieuwe haakspaarkeerplaatsen gemaakt. Ook langs de Sonniusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in nieuwe haakspaarkeerplaatsen. Aan de zijde van de Ophoviusstraat wordt ter hoogte van het appartementengebouw voorzien in enkele langspaarkeerplaatsen. Met deze nieuwe parkeerplaatsen geldt dat er een duidelijke parkeersituatie ontstaat en er meer alternatieve parkeermogelijkheden ontstaan ten opzichte van de huidige situatie waarbij sneller op straat geparkeerd moet worden. Alleen in het zuidelijke meest verkeersluwe deel van het plangebied wordt uitgegaan van informeel langsparkeren langs de rijbaan, een situatie die in de huidige situatie in het gehele plangebied bestaat. Wij delen de

verwachting van indiener dan ook niet dat door deze ontwikkeling vaker een beroep gedaan zal worden op parkeermogelijkheden op straat.

4. Ook met betrekking tot dit punt geldt dat indiener de sectienummers van de betreffende straten heeft geïnterpreteerd als parkeercapaciteit. Wanneer gekeken wordt naar de capaciteit zoals vermeld in tabel 1 van het parkeeronderzoek geldt dat in de betreffende secties in totaal uitgegaan wordt van een parkeercapaciteit van 45 in plaats van 83.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8 – d.d. 29 januari 2024, binnengekomen 30 januari 2024, 57974

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat in het plan de nodige aanpassingen zijn gedaan waardoor ze zich kunnen vinden in het plan. Wel blijft reclamant een knelpunt zien voor wat betreft het parkeren op de hoek Adrianus VI straat / Sonniusstraat. Reclamant geeft aan dat het er nu al regelmatig vol staat en dit niet zal veranderen of misschien zelfs zal verergeren, omdat de levensloopbestendige woningen geen parkeerplaatsen voor eigen deur krijgen. Reclamant geeft aan dat een punt dat nog open staat is een eventuele ontsluiting ter hoogte van de Leonardus van Veghelstraat. Het zou een mogelijkheid zijn om daar de groenstrook door te strekken tot het bos. Kinderen kunnen dan veilig oversteken en reclamant krijgt dan minder verkeer in zijn straat. Reclamant geeft als nadeel dat verkeer dan moet keren. Ook op de hoek Adrianus VI straat / Sonniusstraat, dat nu al een knelpunt is, waar daarvoor geen ruimte is en men zal doorrijden naar de Adrianus VI straat om daar te keren. Reclamant geeft aan dat dit dan zal gebeuren op de inritten van de woningen aan de Adrianus VI straat, ook door de vele pakketbezorgers. Reclamant vraagt of het veiliger is auto's te laten keren en andere keerkunsten te laten toepassen of om ze gewoon door te laten rijden?
2. Reclamant geeft aan dat het appartementencomplex 3 bouwlagen hoog wordt en dat men vanuit daar de achtertuinen in kan kijken van de Adrianus VI straat. Reclamant pleit daardoor voor hoge bomen die de inkijk wegnemen.
3. Reclamant geeft aan in het gesprek met de projectleider te hebben aangegeven dat het niet wenselijk is dat het hoekhuis aan de Sonniusstraat richting de Adrianus VI een zijraam op de eerste verdieping krijgt. De projectleider heeft aangegeven dat dit ook niet de bedoeling is.

Reactie

1. We begrijpen het punt wat reclamant naar voren brengt. Als gemeente willen we kijken of het realiseren van een oversteekmogelijkheid tot de mogelijkheden behoort.
2. Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden veel verschillende belangen meegenomen om te kunnen bepalen of een plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Privacy/inkijk is een van deze belangen. De beoogde ontwikkeling kan mogelijk van invloed zijn op de privacy van indiener. Tegelijkertijd is sprake van een stedelijke omgeving waarbij een relatief geringe afstand tussen functies veelvuldig voor kan komen. De afstand tussen het beoogde appartementengebouw en de achtertuinen van indiener bedraagt circa 40 meter. Daartussen worden ook de nieuwe grondgebonden levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Op basis hiervan is onze inschatting dat inkijk vanuit het appartementengebouw minimaal te noemen is. Dat neemt niet weg dat bij de verdere uitwerking van de plannen ook gekeken zal worden naar de exacte invulling van de verdere (groene) inrichting van het plangebied. Daarbij zal ook aandacht zijn voor een zorgvuldige overgang van de ontwikkeling richting de bestaande omgeving en zal bekeken worden op welke manier de zorg van indiener mee kan worden genomen.
3. De wijze waarop de beoogde nieuwbouw exact wordt uitgevoerd valt buiten de scope van voorliggend bestemmingsplan en betreft een uitvoeringsaspect. Bij het aanvragen van de bouwvergunning wordt nader vastgelegd op welke wijze de nieuwbouw gerealiseerd zal gaan worden en dus ook waar de ramen geplaatst worden. Door Mooiland is bevestigd dat zij richting de architect aan zal geven dat het genoemde zijraam inderdaad niet de bedoeling is. Waar nodig zal Mooiland hier verder afstemming over zoeken met indiener.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijze(n) 'Heesch, D'n Berg'

Niet van toepassing

Overzicht van ambtshalve wijzigingen 'Heesch, D'n Berg'

Toelichting

1. In de gehele paragraaf 3.2.2. is een toets aan de Interim Omgevingsverordening vervangen door een toets aan de Omgevingsverordening en zijn de artikelnummers daarop aangepast.
2. In de gehele paragraaf 3.3.1. is een toets aan de Structuurvisie vervangen door een toets aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040.