



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Blauwesteenweg ong. (naast 9) in Nistelrode'

Ontwerp wijzigingsplan 'Blauwesteenweg ong. (naast 9) in Nistelrode'

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Blauwesteenweg ong. (naast 9) in Nistelrode heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Blauwesteenweg ong. (naast 9) in Nistelrode.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Blauwesteenweg ong. (naast 9) in Nistelrode' heeft gedurende zes weken, van 16 augustus tot en met 27 september 2018, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Verseon nummer 1047660

D.d. 11-09-2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Dat in de huidige relatief rustige omgeving de realisatie van het totale project erg ingrijpend en van zeer grote invloed op de omgeving is. De woning van reclamant is gelegen in een relatief rustige buurt, zonder veel parkeer- of geluidsoverlast. Met de komst van het project zal de overlast doen toenemen.
- b. Door de toename van de verkeersintensiteit zal reclamant overlast ondervinden van zowel trillingen als (nog meer) geluid.
- c. Er wordt niet aangetoond dat het project voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Dit met de vraag waar bezoekers hun auto's parkeren.
- d. Dat de extra toename van 8 verkeersbeweging per dag zeer reëel is, maar de verwachting is dat het meer wordt.
- e. Sprake is van indirecte hinder. Niet alleen in de omgeving van het plangebied zal sprake zijn van toename van het verkeer, ook daarbuiten op verschillende aanrijroutes zal de verkeerdruk toenemen.
- f. Het is te verwachten dat het verkeer om en nabij de betreffende planlocatie zal toenemen. Duidelijk is dat de verkeerssituatie bij de omgeving de te verwachten verkeersstromen (gezien de smalle straat) niet aankan. De te nemen verkeersmaatregelen worden in het geheel niet onderbouwd en toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan, maar zeer summier besproken.
- g. Reclamant zal door de toename van de verkeersintensiteit nog meer geluidsoverlast ondervinden. Overlast kan worden veroorzaakt met name door het in- en uitrijden en parkeren van allerlei motorvoertuigen.
- h. In onderhavig geval is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de effecten van de geluidstoename dat wordt gecreëerd door de (bouw van) nieuwe woning. Er dient onderzocht te worden wat geluidseffecten zijn van de huidige situatie met betrekking tot de toekomstige situatie.
- i. Reclamant geeft aan dat door de toenemende verkeersintensiteit of aankomende bouwwerkzaamheden om de woning te realiseren scheuren in zijn woning kan ontstaan. Hierover is niets opgenomen in het wijzigingsplan.
- j. De gekozen massa, goot- en nokhoogte voor het nieuw te bouwen gebouw en de mogelijkheid van bijgebouwen, zorgen in elk geval voor een verstoring van het onbelemmerde uitzicht van reclamant. Andersom geldt dat de nieuwe bewoners zicht hebben op de tuin van reclamant.
- k. Er geen onderzoek is gedaan naar lichtvervuiling.
- l. Er is zowel door initiatiefnemer en gemeente niet vroegtijdig gecommuniceerd over het bouwplan.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. Momenteel is het perceel in gebruik als tuin en staat er een schuur (één laag met kap). Langs de huidige bebouwing zijn (beperkte) doorzichten naar de weides achter de bebouwing van de Blauwesteenweg. Het toevoegen van een seniorenwoning met bescheidde grootte van één laag met een kap is hier denkbaar. Omdat er reeds bebouwing aanwezig is, zei het van beperkte omvang, verandert het straatbeeld niet drastisch.
- b. De toename van 8 vervoersbewegingen per dag draagt niet significant bij aan de toename van trillingen en geluid op de bestaande woningen.
- c. Het parkeerbeleid in deze situatie gaat over dat er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeernormennota van de gemeente Bernheze schrijft namelijk voor dat een meerpersoonswoning van meer dan 60 m² 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dient te hebben. Dat is hier van toepassing. Voor bezoekers geldt dat zij binnen een loopafstand van 100 meter van de woning moeten kunnen parkeren (conform de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze). Dat kan in de openbare ruimte (straatparkeren in dit geval).
- d. Er wordt door reclamant niet onderbouwd waarom de verwachting er is en waarom de aannahme van 8 niet klopt.
- e. Met het toevoegen van één woning is er sprake van een minimale toename verkeersbewegingen. Onderliggend netwerk van wegen kan deze extra capaciteit aan. De huidige verkeersintensiteit ligt op ongeveer 400 motorvoertuigen per etmaal. De Blauwesteenweg (erftoegangsweg binnen de bebouwde kom) heeft in de huidige vormgeving een capaciteit van 2.000 tot 2.500 motorvoertuigen per etmaal. Pas wanneer de intensiteit hoger uitkomt, zijn aanvullende maatregelen (zoals fiets(suggestie)stroken) gewenst. De Blauwesteenweg heeft in de huidige vormgeving dus nog meer dan voldoende groeicapaciteit. Ook voor aanrijdroutes geldt dat de verkeerstoeiname nihil is.
- f. Zie antwoord bij punt e. Voor de toevoeging van één woning hoeven er geen aanpassingen aan de verkeersstructuur gedaan te worden.
- g. Door de bouw van één vrijstaande seniorenwoning zal er niet veel parkeeroverlast ontstaan, omdat parkeren op eigen terrein is geregeld. Daarnaast is er geen sprake van geluidsoverlast, omdat ze verkeersbewegingen erg minimaal zal zijn. Zie ook b en c.
- h. Een akoestisch onderzoek wordt alleen gedaan als een woning wordt gebouwd dichtbij bedrijvigheid of bij een snelweg. Ten opzichte van woningen is een akoestisch onderzoek niet nodig.
- i. Voor wat betreft de trillingen zie b. Voor wat betreft het bouwverkeer, daar staat de gemeente verder buiten van. Dit dient reclamant op te lossen met initiatiefnemer. Een mogelijkheid is om een nul-meting te laten doen en dit met initiatiefnemer bespreken en afspraken maken over mogelijke schade die daaruit voort komt.
- j. Zie antwoord a. Voor de waardevermindering is het mogelijk om een planschadeverzoek in te dienen. Hierbij wordt door een onafhankelijke partij berekend hoeveel schade het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen veroorzaakt. Het college besluit dan of ze had onafhankelijke advies overnemen en al dan niet over gaan tot uitkering van de planschade.
- k. Lichtvervuiling komt hoofdzakelijk voor bij lichtmasten die gebruikt worden bij sportvelden of langs wegen. De vervuiling wordt dan veroorzaakt door de hoogte van de masten en de intensiteit van de verlichting. Bij een normale woning is hier geen sprake van, waardoor een aantasting van het woon- en leefklimaat niet verwacht wordt.
- l. De taak van de gemeente is om het wijzigingsplan te publiceren. Het staat een initiatiefnemer vrij om plannen in een vroeg stadium kenbaar te maken maar dit is niet verplicht.

De zienswijze is ongegrond.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Zienswijze 2 – Verseon nummer 1047409

D.d. 10-09-2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Er is inkijk in mijn tuin.
- b. Mijn woning zal een stuk minder waard worden door de bouw van een nieuwe woning.
- c. Er staan hele oude fruitbomen op het perceel waar gebouwd gaat worden.
- d. Het op en afrijden van ons inrit wordt lastig door de bouw van onze woning. Eveneens staat daar een boom dat niet gekapt mag worden.
- e. Kans van wateroverlast omdat het perceel waar de woning op staat eerst opgehoogd moet worden.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. Bouwplan van de woning is nog niet bekend, alleen de goot- en bouwhoogte. De woning kan aan de zijde van reclamant uitgevoerd worden als een blinde gevel. Daarnaast is er regelgeving die betrekking heeft op inkijk. Dit komt aan de orde bij de omgevingsvergunning voor activiteit bouwen.
- b. Hiervoor kan reclamant planschade indienen.
- c. De nieuwe woning wordt gebouwd op 3 meter van de perceelsgrens. Dat is op ruime afstand van de boom. Daarnaast zijn de fruitbomen op het perceel niet monumentaal of waardevol en staan ze niet op gemeentegrond. Initiatiefnemer mag deze rooien zonder dat de gemeente daar iets aan kan doen.
- d. De woning wordt gebouwd op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens/oprit. En op 1,5 meter van de voorste perceelsgrens. Het in- en oprijden van de uitrit wordt daarbij niet belemmerd.
- e. Gekozen wordt voor de afvoer van het hemelwater d.m.v. infiltratiekragen. Hiermee wordt in technische zin het beleid van de gemeente Bernheze gehonoreerd dat het hemelwater op eigen terrein wordt geborgen.

De zienswijze is ongegrond.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Zienswijze 3 – Verseon nummer 1049657

D.d. 19-09-2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Er is een groot hoogteverschil tussen de twee percelen. Het maaiveld van het perceel Blauwesteenweg ong. ligt behoorlijk stuk lager dan de bovenzijde van het wegdek. Het vloerniveau van de nieuw te realiseren woning zal moeten uitkomen boven het niveau van het wegdek. Hiermee komt het maaiveld van het perceel Blauwesteenweg ong. nog hoger te liggen dan de huidige situatie. Geschat zal dit neerkomen op een hoogteverschil van minstens één meter. Hoe gaat dit worden opgevangen?
- b. Door hoogteverschil tussen de percelen wordt wateroverlast verwacht. Hoe gaat dit opgelost worden?
- c. Privacy wordt aangetast vanwege de geringe afstand tot de perceelsgrens. Nieuwe bewoners zullen direct zicht hebben op de woning en achtertuin van reclamant.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. Het terrein wordt opgehoogd, waardoor de woning boven het peil van de weg komt te liggen.
- b. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de afvoer van het water van hun perceel en mogen daarbij geen water af laten vloeien naar omliggende percelen. In het wijzigingsplan is geregeld dat water op eigen terrein afgevangen moet worden en afgevoerd, dan wel in de bodem of op het riool.
- c. De nieuwe woning staat op 3 a 4 meter van de achterste perceelsgrens. Er wordt een seniorenwoning gebouwd met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 7 meter. De bedoeling is op locatie één vrijstaande woning te realiseren bestaande uit één laag met kap. Bij een seniorenwoning wordt alles op de benedenverdieping gerealiseerd. Een tweede verdieping is dan ook niet van toepassing. Zicht op de woning en tuin van de burens is dan niet van toepassing aangezien achter erfafscheidingen toegestaan zijn van 2 meter. Zie voor de waardevermindering antwoord j bij zienswijze 1.

De zienswijze is ongegrond.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Zienswijze 4 – Verseon nummer 1051100

D.d. 26-09-2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Er is geen rekening gehouden met de bomen op gemeenteground.
- b. In de planschaderisicoanalyse wordt gesproken over een afstand van 15 meter van de woning van reclamant naar de nieuwe woning. Dit is niet juist.
- c. Is het bouwen van de nieuwe woning 1,5 meter van de erfgrans wel conform de regelgeving?
- d. Het plan beschrijft niet waar de bewoners of eventueel bezoekers hun auto parkeren.
- e. De Blauwesteenweg wordt regelmatig gebruikt als 'sluiproute' waardoor er veel en soms ook hard gereden wordt. Als parkeren in de straat toe gaat nemen zal dit zorgen voor verkeersonveiligheid. Door het toestaan van een bouwvlak zal het verkeer in de Blauwesteenweg toemen. Hiervoor zullen extra voorzieningen getroffen moeten worden.
- f. Toename van het verkeer zorgt voor meer geluidsoverlast. Een geluidsrapport hebben wij niet kunnen vinden bij het ontwerp bestemmingsplan.
- g. Uitzicht wordt belemmerd, maar er is ook rechtstreeks zicht op de voor- en zijtuin van reclamant.
- h. Lichtinval is een belangrijk aspect. Lichtinval zal minder worden.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. Er is gekeken naar de bomen en deze zijn niet waardevol of monumentaal en staan niet in de groenhoofdstructuur. Deze mogen dan ook gekapt worden.
- b. De planschaderisicoanalyse is een document om vooraf in te schatten hoeveel de planschade ongeveer gaat zijn. Hiermee wordt o.a. bepaald of een plan financieel haalbaar is. Dat de genoemde afstand kleiner is dan opgenomen, verandert niets aan de conclusie. Daarnaast wordt de planschade geheel verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee is het plan voor de gemeente financieel haalbaar.
- c. Zoals het bouwvlak ingetekend is, is dit conform het regelgeving/stedenbouwkundig advies.
- d. In ons beleid wordt uitgegaan dat structureel twee parkeerplaatsen per woning nodig zijn. De bewoners zijn verplicht om op eigen terrein 2 parkeerplaatsen te realiseren. Bezoekers dienen net als voor de overige woningen in de straat gebruik te maken van de openbare ruimte. Hiervoor geldt een maximaal acceptabele loopafstand van 100 meter.
- e. De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft vrijwel geen effect op de verkeersbewegingen. Er is sprake van een lichte toename. Het gaat in de nieuwe situatie om 8 extra verkeersbewegingen per dag. De reeds aanwezige infrastructuur kan dit prima afwikkelen. Het wegprofiel is afdoende.
- f. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd en in de bijlage behorende bij de toelichting gevoegd. Dit is via ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Het betreft 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Blauwe Steenweg te Nistelrode', opgesteld door adviesbureau NI-PA met rapportnummer 16656 en gedateerd 21 maart 2018. Aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder wordt ruimschoots voldaan. Uit het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de goede ruimtelijke ordening voor wegen waarvoor een snelheidsregiem van 30 km/uur geldt, volgt een gecumuleerde geluidsbelasting van 55 dB(A) op de gevel van de woning. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door verkeer op de 30 km/uur weg Weien. Deze geluidsbelasting is aanvaardbaar. De toename van acht vervoersbewegingen per etmaal ten gevolge van deze ontwikkeling zorgt niet voor een significante toename van de geluidsbelasting in de directe omgeving.

- g. In Nederland heeft niemand recht op een onveranderd uitzicht. Dit kan wel gevolgen hebben voor de waarde van het object van reclamant. Zie hiervoor antwoord bij j onder zienswijze 1.
- h. De nieuwe woning bevindt zich ten noorden van de woning van reclamant. Hierdoor is van schaduwwerking (en daarmee een beperkte lichtinval) van de nieuwe woning op de woning van reclamant geen sprake.

De zienswijze is ongegrond.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.