

Nota van Zienswijzen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Beekveld”

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 1.1 Inleiding | 3 |
| 1.2 Ontvankelijkheid | 4 |
| 1.3 Intrekking ingediende reacties c.q. zienswijzen | 4 |
| | |
| 2. Beantwoording ingebrachte reacties c.q. zienswijzen | 5 |
| 2.1 ingediende reacties c.q. zienswijzen | 5 |
| 2.2 Ontvangen reacties Provincie en Waterschap | 46 |
| | |
| 3. Aanpassingen bestemmingsplan | 47 |
| 3.1 Ambtshalve aanpassingen | 47 |
| 3.2 Correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen | 48 |
| | |
| 4. Tot slot | 49 |

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Beekveld", heeft van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 te Sint-Michielsgestel.

De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 19 december 2013 gepubliceerd/ bekend gemaakt in het weekblad "De Brug" en de Staatscourant, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te kunnen brengen binnen de termijn van ter inzage legging.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Beekveld" 45 reacties c.q. zienswijzen ontvangen.

- Dit betreft 13 reacties c.q. zienswijzen met het verzoek aan de gemeenteraad om het woningbouwplan "Beekveld" positief te beoordelen en 32 reacties met zienswijzen.
- Van deze 32 reacties met zienswijzen zijn er na de ter inzage legging, 10 reacties met zienswijzen ingetrokken.
- Ook zijn er drie reacties c.q. zienswijzen ontvangen die geen relatie hadden c.q. niet van toepassing waren op het voorliggende plan, maar op het al onherroepelijke bestemmingsplan "Berlicum Centrum".
- Daarnaast hebben 10 reclamanten twee zienswijzen ingediend, door zowel zelf een zienswijze in te dienen, alsmede een gezamenlijke zienswijze via de rechtsbijstand of een andere juridische bureau.

In het volgende hoofdstuk van deze Nota van Zienswijzen wordt een overzicht gegeven van alle reacties c.q. zienswijzen. Om de reacties c.q. zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere reacties c.q. zienswijzen een nummer gekregen.

Daarnaast is per reactie c.q. zienswijze telkens de datum van binnenkomst weergegeven.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de namen en adressen van de reclamanten niet in de Nota van Zienswijzen weergegeven. Deze zijn in een aparte bijlage opgenomen en genummerd. Deze nummers corresponderen met de nummers zoals die zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen.

De ontvangen reacties c.q. zienswijzen zijn kort samengevat en van een reactie van het college voorzien. Zowel de reacties c.q. zienswijzen als ook onze reactie daarop zijn zakelijk weergegeven. Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen die niet expliciet in dit document zijn benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties c.q. zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld en ondanks de samenvatting van de reacties c.q. zienswijzen heeft de afweging in zijn volle omvang en zorgvuldigheid plaatsgevonden op basis van de gehele reactie c.q. zienswijze.

Indien een reactie c.q. zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusie expliciet aangegeven.

Het antwoord van het college van burgemeester en wethouders, is altijd gebaseerd op de volledige reactie c.q. zienswijze. De volledige reacties c.q. zienswijzen zijn ten behoeve van de gemeenteraad in de raadsstukken als bijlagen toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Beekveld", is conform afspraken vooraf besproken met de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Tevens is het bestemmingsplan "Beekveld" in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, toegezonden aan deze overleginstanties.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vooroverleg en indien van toepassing de ontvangen reacties van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

1.2 Ontvankelijkheid

Eén reactie, betreffende een reactie van een voorstander van het bouwplan, is te vroeg ingediend en als zodanig niet ontvankelijk. Deze reactie is benoemd als nummer 1A.

Overige reacties c.q. zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht.

1.3 Intrekking ingediende reacties c.q. zienswijzen

Intrekkingen van ontvangen zienswijzen:

Na de ter inzage legging hebben 10 reclamanten alsnog hun ingediende zienswijze ingetrokken.

Op 18 februari 2014 heeft de gemeente een brief (Verseonnummer 407944/518738) ontvangen waarin een reclamant, vertegenwoordigd door een juridisch adviseur, aangeeft dat hij zijn zienswijze d.d. 12 februari 2014 intrekt.

De ontvangen zienswijze van deze juridisch adviseur vertegenwoordigd diverse cliënten en is als nummer 32 in deze Nota van Zienswijzen opgenomen.

Op 5 maart 2014, heeft de gemeente een brief ontvangen waarin een reclamant aangeeft, dat hij zijn zienswijze d.d. 28-2-2014 intrekt. (Verseonnummer 407944/520653)

De ontvangen zienswijze is als nummer 33 in deze Nota van Zienswijzen opgenomen.

Op 16 april 2014 heeft de gemeente 8 schriftelijke intrekkingen ontvangen waarin reclamanten aangaven dat zij hun zienswijzen, ingediend door henzelf en/of door hun juridische vertegenwoordiger, intrekken. Deze intrekkingen betreffen de zienswijzen genummerd 7, 15, 25, 26, 28, 29, 30, 31 en 32, zoals die in deze Nota van Zienswijzen zijn opgenomen.

Een aantal van deze intrekkingen zijn ontvangen nadat een aantal omwonenden in overleg zijn getreden met de projectontwikkelaar. Tijdens dit overleg zijn er afspraken gemaakt tussen de omwonenden en de projectontwikkelaar. Dit betreft een aantal technische (aanleg drainage), financiële (aankoop strook grond) als ook bestemmingsplanmatige afspraken (maatvoering).

De bestemmingsplanmatige afspraken zijn door het college akkoord bevonden en worden als zodanig, voorgelegd aan de gemeenteraad en na vaststelling door de gemeenteraad opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemmingsplanmatige aanpassingen zijn benoemd in hoofdstuk 3 van deze Nota van Zienswijzen.

2. Beantwoording ingebrachte reacties/zienswijzen

2.1 ingediende reacties c.q. zienswijzen

Volgnummer : 1A t/m 1M

De onderstaande 13 reclamanten hebben allen dezelfde type reactie c.q. zienswijze ingebracht, namelijk dat zij positief staan tegenover het woningbouwproject "Beekveld" en dat zij de gemeenteraad verzoeken het plan positief te beoordelen.

Deze 13 reacties c.q. zienswijzen worden door middel van één reactie beantwoord.

Volgnummer : 1A (Verseonnummer 509017)

Ingekomen : 17 december 2013

Wijze van indienen: schriftelijk

Deze reactie c.q. zienswijze is niet ontvankelijk, omdat deze reactie c.q. zienswijze buiten de ter inzage termijn is ingediend.

Volgnummer : 1B (Verseonnummer 509652)

Ingekomen : 20 december 2013

Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1C (Verseonnummer 509651)

Ingekomen : 20 december 2013

Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1D (Verseonnummer 510095)

Ingekomen : 24 december 2013 en 22 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Specifiek schriftelijk verzoek d.d. 22 januari 2014 (Verseonnummer 514098) om de reactie van 24 december 2013 als zienswijze aan te merken.

Volgnummer : 1E (Verseonnummer 510393)

Ingekomen : 30 december 2013 en 22 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Specifiek schriftelijk verzoek d.d. 22 januari 2014 (Verseonnummer 514097) om de reactie van 30 december 2013 als zienswijze aan te merken.

Volgnummer : 1F (Verseonnummer 511486)

Ingekomen : 8 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1G (Verseonnummer 513263)

Ingekomen : 17 januari 2014 en 23 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Specifiek schriftelijk verzoek d.d. 23 januari 2014 (Verseonnummer 514678) om de reactie van 17 januari 2014 als zienswijze aan te merken.

Volgnummer : 1H (Verseonnummer 513285)

Ingekomen : 17 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1I (Verseonnummer 513624)
Ingekomen : 20 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1J (Verseonnummer 513795)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1K (Verseonnummer 513796)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1L (Verseonnummer 513797)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volgnummer : 1M (Verseonnummer 514099/514677)
Ingekomen : 22 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

Reclamanten geven aan dat zij positief staan tegenover het woningbouwproject "Beekveld" en dat zij de gemeenteraad verzoeken het plan positief te beoordelen.

Reactie gemeente:

N.v.t.

Conclusie:

N.v.t.

Volnummer : 2 (**Verseonnummer 515114(Fax)/545487(Brief)**)
Ingekomen : 27 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volnummer : 3 (**Verseonnummer 515729**)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Volnummer : 4 (**Verseonnummer 515729**)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

De bovenstaande 3 reclamanten hebben allen dezelfde type zienswijze ingebracht. Deze 3 reacties c.q. zienswijzen worden door middel van één reactie beantwoord.

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. De strook grond (veegpad en sloot) direct achter hun woningen de bestemming "Groen" heeft gekregen en dat binnen deze bestemming paden voor fietsers en voetgangers mogelijk zijn. Hierdoor worden reclamanten aangetast in hun privacy en veiligheid en daalt de waarde van hun woning.
- b. Daarnaast wensen ze dat er achter Clarissenhoeve 54 een hekwerk wordt geplaatst, zoals aan de zijde van Clarissenhoeve 48, zodat deze strook grond niet gebruikt kan worden als een uitlaatplaats voor honden. Bovendien zal een hekwerk de veiligheid bevorderen.

Reactie gemeente:

Ad a.

De strook grond (veegpad/sloot) waar de reclamanten naar verwijzen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Beekveld", wat ter inzage heeft gelegen. Deze strook grond ligt in het bestemmingsplan "Berlicum-Zuid" en heeft de bestemming "Groenvoorziening" en dit bestemmingsplan is onherroepelijk.

Ad b.

Het al dan niet plaatsen van een extra hekwerk is geen bestemmingsplanmatig aspect.

Gezien het feit dat aan de openbare zijde, vanaf het Vendelpad gezien, al een hekwerk aanwezig is, is gebruik van deze strook (veegpad/sloot) als uitlaatplaats voor honden op dit moment dan ook niet aan de orde. Gelet op het al aanwezige hekwerk is ook een verslechtering van de veiligheid niet in het geding.

Op het moment dat het woningbouwplan "Beekveld" is gerealiseerd en uit monitoring blijkt dat de situatie significant onveilig wordt of dat deze strook grond (veegpad/sloot) gebruikt wordt als uitlaatplaats voor honden, kunnen er alsnog uitvoeringstechnische maatregelen getroffen worden.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 5 (Verseonnummer 513044)
Ingekomen : 16 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. De ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem oplevert bij de aansluiting van de Hoogstraat.
- b. Het bouwverkeer zal daarnaast extra gevaar opleveren gezien het slechte zicht en de hoeveelheid verkeer.

Reactie gemeente:

Ad a.

Uit het verkeersonderzoek, zie par 3.7.2 uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Beekveld" is gebleken dat de Hoogstraat voldoende capaciteit heeft om het extra verkeersaanbod uit de wijk Beekveld op te vangen. Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de infrastructurele ontwikkelingen in verband met de opwaardering van de N279.

Uit onderzoek is gebleken dat 40 % van het verkeer in de Hoofdstraat sluipverkeer betreft in de richting van Heeswijk-Dinther/Veghel. Dit sluipverkeer ontstaat doordat de N279 een slechte verkeersafwikkeling heeft door de diverse verkeerslichten. De opwaardering van de N279 naar snelweg zonder verkeerslichten vermindert het sluipverkeer met circa 40 %. Na de realisatie van de N279 beoordelen wij of er extra verkeersremmende maatregelen aan de noordzijde van Berlicum noodzakelijk zijn.

De bewoners maken zich zorgen over de ontsluiting van de Mariëndaal. Deze vraag is tweeledig: enerzijds kan hiermee bedoeld worden de aansluiting op de Hoogstraat (hoofdontsluiting van het plangebied) en anderzijds de ontsluiting van het erf op de straat Mariëndaal.

Beiden worden onderstaand behandeld:

1. Aansluiting straat Mariëndaal - Hoogstraat
In het verkeersonderzoek is berekend hoeveel voertuigbewegingen het plangebied genereert. Dit zijn er per etmaal circa 1500. Dit aantal verkeersbewegingen is bepaald op basis van het plan dat in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan mogen slechts 95 woningen worden gerealiseerd. De verkeersgeneratie is meer dan de helft lager. In de toelichting is ervoor gekozen uit te blijven gaan van het maximale scenario om aan te tonen dat ook met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en het vaststellen van het wijzigingsplan er geen verkeersproblemen zullen ontstaan. Met de methode Slop en Harders is aangegeven dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn (rotonde of verkeersregelininstallatie). Daarnaast is de wachttijd niet langer dan circa 15 seconden. Deze wachttijd wordt in het programma gekenmerkt als acceptabel. Dit zal in de praktijk resulteren in voldoende tijd om vanuit de straat Mariëndaal in te voegen op de Hoogstraat.
2. Ontsluiting erf op straat Mariëndaal
Het erf sluit via een drempel (plateau) aan op de straat Mariëndaal. De straat Mariëndaal wordt ingericht als 30 km/h zone. In het verkeersonderzoek is berekend hoeveel voertuigbewegingen het plangebied genereert tijdens de avondspits (maatgevend). Ervan uitgaande dat op dat moment (avondspits) alle woningen gelegen aan het erf 1 verkeersbeweging maken, blijkt dat op dat punt geen wachttijd te verwachten is. Het verkeer vanuit de aansluiting van het erf op de straat Mariëndaal zal zonder problemen af kunnen wikkelen. Kijkend naar het maatgevend spitsuur worden in dit uur geen problemen ten aanzien van afwikkelen van het erf op de straat Mariëndaal verwacht.

Ad b.

Wij ontkennen niet dat als gevolg van bouwactiviteiten enig geluid-, verkeers- of andersoortig overlast kan ontstaan.

Zaken gerelateerd aan bouwactiviteiten zijn een tijdelijk en uitvoeringstechnisch aspect en geen bestemmingsplanmatig aspect.

De bouwactiviteiten zelf en de daaraan ondersteunende activiteiten (zoals de aanwezigheid van een bouwplaats, opslag van goederen e.d.) zullen op het bouwterrein zelf plaatsvinden en niet binnen de openbare ruimte. Via een bouwweg zal enkel vracht- en personeelsverkeer van en naar de bouwlocatie worden afgewikkeld. Dat is echter een tijdelijk en normaal onderdeel van de realisatie van een bouwproject en is maatschappelijk gezien aanvaardbaar in Nederland.

Daarnaast vinden de bouwactiviteiten alleen overdag plaats. Als er sprake is van verkeeroverlast, neemt de gemeente verkeersmaatregelen, waardoor de overlast qua verkeer tot een minimum beperkt blijft.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 6 (Verseonnummer 513043)
Ingekomen : 16 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Hij ernstige bezwaren heeft tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd.
- b. Door het grote aantal woningen gaat de ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting van de Hoogstraat.

Reactie gemeente:

Ad a.

Het behoeftenonderzoek naar het aantal woningen is gebaseerd op provinciale onderzoeksgegevens. Deze onderzoeksgegevens zijn gebaseerd op de demografische ontwikkelingen voor de komende 10 jaar. Daarnaast heeft een extra onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een enquête bij alle personen, die als woningzoekende staan ingeschreven in de gemeente Sint-Michielsgestel. Hierbij zijn 2.800 woningzoekenden aangeschreven en hebben er 1.100 gereageerd.

Op basis van provinciale onderzoeken en de gemeentelijke enquête is de woningbouwbehoefte voor geheel Sint-Michielsgestel en voor elk kerkdorp apart berekend. Op basis van deze gegevens is vast komen te staan dat in Berlicum behoefte is aan nieuwe woningen op basis van migratiesaldo nul.

Deze behoefte (van 340 woningen bij een migratiesaldo nul) is vastgelegd in de door de raad vastgestelde Woonvisie en Uitvoeringsprogramma. De Uitvoeringsnota wordt jaarlijks geactualiseerd.

In het plan "Beekveld" is een fasering opgenomen, waardoor in de eerste fase 95 woningen worden gebouwd, waarvan 84 projectmatig en 11 door particulieren.

Het ontwerpbestemmingsplan is door de Provincie, vanuit haar rol als bevoegd gezag getoetst aan het provinciale beleid op het gebied van woningbouw in de kernen en de Provincie is akkoord met de aanpassingen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 7 (**Verseonnummer(s) 515713(Fax)/515721(Brief)**)
Ingekomen : 30 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

T.a.v. uitvoerbaarheid en kostenverhaal:

- a. Onvoldoende is aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en indien de actuele regionale behoefte wel voldoende is aangetoond is onvoldoende onderzocht en onderbouwd waarom niet in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio.
En als zodanig voldoet het niet aan het bepaalde in art 3.1.6 lid 2 sub a en b Bro.
- b. Het plangebied ontsloten wordt via één nieuwe ontsluiting, hetgeen niet kan worden gezien als een passende ontsluiting en verkeersproblemen zal opleveren bij de aansluiting op de reeds overbelaste Hoogstraat.
- c. Niet voldoende onderbouwd en inzichtelijk gemaakt is, in hoeverre het plan binnen een termijn van 10 jaar kan worden uitgevoerd. Normaliter dienen er aanknopingspunten te zijn dat binnen de planperiode behoefte zal zijn aan de desbetreffende woningbouw.
Reclamanten geven aan dat de gemeentelijke Woonvisie afwijkt van de actuele regionale behoefte en hierdoor niet past in de provinciale contingentering/regionale woningbouwafspraken. Tevens wordt verwezen dat er geen kwantitatief onderzoek is verricht t.b.v. de Woonvisie en dat daardoor niet aannemelijk gemaakt kan worden dat er daadwerkelijk behoefte is aan nieuwe woningen. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak ABRvS d.d. 28 december 2011, zaaknummer 201002615/1/R2.
- d. De uitvoerbaarheid en het kostenverhaal onvoldoende is gewaarborgd met de opgestelde anterieure overeenkomst omdat:
 - er geen grondexploitatie is opgesteld en als zodanig niet beoordeeld kan worden of het plan economisch uitvoerbaar is;
 - deze niet ziet op alle kosten zoals die zijn genoemd in de artikelen 6.2.3 en 6.2.4 van het Wet ruimtelijke ordening (Wro);
 - de exploitatiebijdrage onvoldoende verzekerd is indien een ander rechtspersoon het plangebied ontwikkeld in geval van faillissement van initiatiefnemer;
 - er geen overeenkomst is opgesteld met de particuliere initiatiefnemers;
 - er sprake is van ongeoorloofde staatssteun omdat de betrokken gronden overgedragen worden voor een niet marktconforme prijs;
 - de verplichte bijdrage aan het Groen- en Cultuurfonds weliswaar gebaseerd is op de Structuurvisie, maar dat hiervoor een actueel uitvoeringschema ontbreekt.
 - er geen bankgarantie is bedongen.

T.a.v. Locatie-eisen en fasering:

- e. Er in de anterieure overeenkomst onvoldoende waarborgen zijn opgenomen voor een goede en tijdige uitvoering van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het plangebied t.a.v. de fasering en locatie-eisen.

T.a.v. Woonvisie en sociale woningbouw:

- f. In de procentuele verdeling, zoals die is opgenomen in de anterieure overeenkomst, dat 25 % van de projectmatig gerealiseerde woningen moeten worden gerealiseerd voor starters, zijn ten onrechte de door particuliere op te richten woningen niet meegenomen.

T.a.v. Provinciaal beleid:

- g. Het plan niet voldoet aan de provinciale beleidskaders uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 en 3 van de Verordening.

T.a.v. Randvoorwaarden/Waterparagraaf:

- h. Het plan niet voldoet aan de randvoorwaarden zoals die zijn vastgesteld d.d. 21 juli 2009, waaronder:
- een goede ontsluiting;
 - beekherstel van de aanwezige beek;
 - wateropvang in het plangebied moet plaatsvinden.

T.a.v. Flora- en Faunawet:

- i. Er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de flora- en fauna in het plangebied.

T.a.v. Verkeer:

- j. Er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het plan op het gebied van het verkeer binnen het plangebied en de omgeving, met name de voor het plan voorziene ontsluitingsweg en de aansluiting op de overbelaste Hoofdstraat.
- k. Er uitgegaan wordt van te lage parkeernormen en dat de parkeernormen in de verschillende plandelen niet voldoet.
- l. Er onvoldoende vluchtroutes en routes voor hulpdiensten in geval van calamiteiten aanwezig zijn en de calamiteitenontsluiting naar de straat Beekveld niet verkeersveilig is.

T.a.v. Woon- en leefklimaat:

- m. Er sprake is van onaanvaardbare geluidshinder als gevolg van de verkeerstoename van het voorliggende plan.
- n. Er in het plangebied te hoge woningen en/of gebouwen worden opgericht. Dit heeft onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de gebruikers/eigenaren van de aanliggende percelen qua woon- en leefklimaat en hierdoor vermindert de waarde van de woningen.
- o. Het onaanvaardbaar is dat de stroken grond gelegen achter de straten Bevershoeve en Roijenborg nooit zijn aangeboden aan de zittende bewoners, terwijl nu wel de projectontwikkelaar de mogelijkheid wordt geboden om ter plaatse bebouwing op te richten.

Reactie gemeente:

Ad a

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad c.

Reclamanten benoemen de term regionale behoefte. Echter, de gemeente Sint-Michielsgestel bouwt in Berlicum niet voor de regionale behoefte, maar voor de woonbehoefte van het dorp Berlicum zelf. Hierbij is uitgegaan van migratiesaldo nul.

Daarnaast wordt nagelaten om de Uitvoeringsnota, vastgesteld door de Raad d.d. april 2012 te benoemen. In de Uitvoeringsnota is de behoefte voor de komende 10 jaar vastgelegd.

De Woonvisie en de Uitvoeringsnota zijn gebaseerd op provinciaal demografisch onderzoek en een woningbouwbehoefteonderzoek. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) met de regionale gemeenten en de Provincie beoordeeld en opnieuw vastgesteld.

Zowel de Woonvisie als de Uitvoeringsnota als ook de Provinciale woningbouwcijfers geven duidelijk aan wat de behoefte voor de komende 10 jaar is. Hiermee wordt aangetoond dat er binnen de planperiode behoefte is aan de desbetreffende woningbouw.

Reclamant verwijst tevens naar de uitspraak van ABRvS van 28 december 2011.

Echter, in deze zaak oordeelt de RvS dat door de gemeente in kwestie vanaf 2000 geen actueel onderzoek meer was gedaan om tot een goede onderbouwing te komen.

De aangehaalde uitspraak is niet vergelijkbaar op drie punten, namelijk:

- 1) In Berlicum wordt niet gebouwd voor de regionale behoefte, maar voor de woonbehoefte van het dorp Berlicum zelf o.b.v. migratiesaldo nul
- 2) In de Uitvoeringsnota wordt duidelijk onderbouwd welke behoefte er is en hoe deze ingevuld kan worden en deze wordt jaarlijks herzien op basis van de nieuwste ontwikkelingen aangeleverd door de Provincie en afspraken binnen het RRO.
- 3) De door de Raad vastgestelde Woonvisie is van zeer recente datum namelijk 13 oktober 2011 en is opgesteld op basis van de laatst bekende door de provincie aangeleverde demografische ontwikkelingen.

Ad d.

Het plan Beekveld betreft een facilitair plan. Dit houdt in dat de projectontwikkelaar en de diverse particuliere mede-initiatiefnemers geheel voor eigen rekening en risico het plan ontwikkelen.

De gemeente heeft bij een facilitair plan geen enkel exploitatierisico.

- De wetgever biedt, zoals door reclamant is aangegeven, de mogelijkheid om het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins te verzekeren. Zie Artikel 6.12 lid 2 punt a Wro. Door middel van het bestemmingsplan (regels, plankaart en toelichting) en de gesloten overeenkomsten (planschadeovereenkomst en anterieure overeenkomst) wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd, zonder dat de gemeente een exploitatierisico loopt.
- De kosten, indien van toepassing, zoals die zijn genoemd in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 van het Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.
- In artikel 14 van de anterieure overeenkomst wordt de eventuele overdracht van het project gewaarborgd waardoor de exploitatiebijdrage verzekerd is indien een ander rechtspersoon het plangebied gaat ontwikkelen of in geval van faillissement van initiatiefnemer.
- In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de hoofdinitiatiefnemer (projectontwikkelaar) verantwoordelijk is voor het gehele plangebied en voor zijn particuliere mede initiatiefnemers. Dit is expliciet in de anterieure overeenkomst opgenomen. De financiële afspraken zijn door middel van een cessie van vorderingen financieel afgedekt, de bestemmingsplanmatige afspraken zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.
- Door een onafhankelijke externe beëdigde taxateur van het makelaars en taxateursbureau Berk&Kerkhof zijn de gronden gewaardeerd. Hierbij verwijzen we naar het taxatierapport 1409313.odt opgesteld d.d.14 maart 2013.
- De verplichte bijdrage aan het Groen- en Cultuurfonds is gebaseerd op de Structuurvisie en op het door de Raad vastgestelde uitvoeringsschema "Gestel Groene Gemeente", waarin de uitvoeringsprojecten zijn benoemd.
- De door de reclamant genoemde zekerheidstelling in de vorm van een "bankgarantie" is één van de vele mogelijkheden tot zekerheidstelling. De gemeente heeft gekozen voor de zekerheidsstellingen in de vorm van "recht van eerste hypotheek" en "cessie van vorderingen". Juridisch geven deze zekerheidsstellingen dezelfde zekerheid als een bankgarantie.

Ad e.

In artikel 5 van de anterieure overeenkomst is de waarborging t.a.v. het bouw- en woonrijp maken opgenomen. De gemeente moet vooraf goedkeuring geven voor de op te starten werkzaamheden. Daarnaast is opgenomen dat de gemeente additioneel toezicht houdt op de werkzaamheden en indien nodig kan ingrijpen.

Ad f

Zoals door reclamant is aangegeven is in de Woonvisie als richtlijn opgenomen dat bij nieuwbouwprojecten 25% van de nieuwbouw in principe bestemd moet zijn voor starters. Dit is richtinggevend beleid. Om dit te waarborgen is dit in de anterieure overeenkomst als eis opgenomen, met daarbij een boeteclausule indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Een ander doel, dat ook in de Woonvisie is opgenomen, is dat de gemeenteraad het beleid heeft dat particulieren zelfstandig een woning op eigen terrein kunnen realiseren voor eigen gebruik (bijvoorbeeld in de vorm van een seniorenwoning) of een woning voor hun kinderen. Door particulieren deze mogelijkheid te bieden wordt voldaan aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Ad g.

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Beekveld" is de onderbouwing opgenomen t.a.v. het provinciale beleid.

De Provincie heeft als bevoegd orgaan getoetst of het bestemmingsplan voldoet aan alle provinciale beleidskaders, zoals de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte, regionale afspraken inzake plancapaciteit enz..

Uit vooroverleg met de Provincie is gebleken dat het bestemmingsplan en de onderbouwing zoals die opgenomen is in het bestemmingsplan ten aanzien van het provinciale beleid voldoet en dat de Provincie dan ook geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.

We kunnen niet anders concluderen dan dat het plan voldoet aan alle provinciale beleidskaders.

Ad h.

Ten aanzien van de ontsluiting van het plangebied verwijzen we nogmaals naar het antwoord bij inspraakreactie 5 onder punt a.

Ten aanzien van de door reclamant genoemde voorwaarden voor beekherstel van de aanwezige beek en dat de wateropvang in het plangebied moet plaatsvinden, verwijzen we naar de door het Waterschap goedgekeurde waterparagrafen 4.3.3 en 5.2.4 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Beekveld" en naar bijlage 7 met daarin opgenomen de door het Waterschap goedgekeurde Watertoets.

Aanvullend stellen wij dat de beek niet alleen wordt opgewaarderd om te kunnen voldoen aan de eisen voor waterberging, maar dat deze ook een landschappelijke en ecologische meerwaarde krijgt ten opzichte van de huidige beekloop.

De Run wordt de drager van het plan en krijgt binnen een breed profiel de mogelijkheid om z'n eigen weg te zoeken. Dit bevordert de landschappelijke waarde en biedt tevens de mogelijkheid voor een meer natuurlijk profiel dan De Run in de huidige situatie heeft.

Ad i.

Ten behoeve van het plangebied zijn twee onderzoeken op twee verschillende tijdstippen uitgevoerd door of in opdracht van door twee gerenommeerde bureaus: Croonen en Ecologica.

In deze onderzoeken is zowel op basis van literatuuronderzoek als op basis van veldbezoek onderzoek gedaan naar beschermde soorten in en rond het plangebied. Ook is aandacht besteed aan de aanwezigheid van beschermde gebieden in de omgeving. Het veldbezoek heeft zich gericht op daadwerkelijk aanwezige soorten en op habitats.

In paragraaf 5.2.2 zijn de conclusies van deze twee onderzoeken verwoord. In de conclusies en aanbevelingen wordt ingegaan op de diverse soortgroepen (planten, zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden).

Er wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling en er geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Aan de eisen uit de Flora en faunawet is voldaan.

Ad j.

Zie nogmaals inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad k.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per reguliere woning en voor zorgwoningen in het geplande zorgcomplex is uitgegaan van 1 parkeerplaats per zorgwoning.

Deze normen zijn hoger dan de in de CROW opgenomen standaardnormen voor de verschillende type woningen, waarbij ook nog eens is uitgegaan van het worst-case scenario. (zie paragraaf 3.7.1 van de toelichting).

Voor fase 1 worden 201 parkeerplaatsen gerealiseerd voor 95 reguliere woningen.

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de door de gemeente geëiste parkeerplaatsen.

Ad l.

Er zijn naast de hoofdontsluiting naar de Hoogstraat nog 3 ontsluitingen die gebruikt kunnen worden indien er sprake is van een calamiteit.

Er worden twee calamiteitenontsluitingen gerealiseerd naar de straat Beekveld en er is een langzaam verkeersverbinding naar de straat Roijenborg, die gebruikt zou kunnen worden bij een eventuele calamiteit.

Uit overleg met de hulpdiensten (brandweer) is gebleken dat er voldoende calamiteitenontsluitingen zijn.

Ad m.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is uitgebreid akoestisch onderzoek gedaan, zowel naar wegverkeerslawaai als naar overige mogelijke akoestische hinder.

Hierbij is enerzijds gekeken naar de nieuwe woningen binnen het plan en de normen die hiervoor gelden op basis van de Wet geluidhinder. Anderzijds zijn de akoestische gevolgen van het bestemmingsplan Beekveld op de omgeving in beeld gebracht.

In het kader van wegverkeerslawaai is de toename van het geluidsniveau op gevoelige objecten (in dit geval woningen) als gevolg van de zogeheten verkeersaantrekkende werking onderzocht.

De verkeersaantrekkende werking bestaat uit het extra voertuigbewegingen per etmaal dat gebruik maakt van de bestaande wegenstructuren van en naar het plangebied.

Dit is in fase van het voorontwerp bestemmingsplan gedaan voor alle woningen die destijds in het plan waren opgenomen (zie ook paragraaf 5.1.4 van de toelichting). Uit de berekeningsresultaten bleek een gemiddelde toename van geluid op enkele woningen aan de Hoogstraat van circa 0,27 dB en een maximale toename van 0,40 dB.

In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen dat mag worden gebouwd teruggebracht tot maximaal 95. De overige woningen kunnen slechts na vaststelling van een wijzigingsplan worden gerealiseerd. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn milieutechnische voorwaarden gekoppeld. De verkeersgeneratie van het aantal woningen in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt minder dan de helft van het oorspronkelijke plan dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De toename van geluid op woningen aan de Hoogstraat zal geringer zijn dan is berekend. Er is geen sprake van significante akoestische hinder door realisatie van het plan.

De Hoogstraat zelf, maar ook de straat Beekveld, zijn zoneplichtige wegen. Dat houdt in dat je voor nieuw te bouwen woningen akoestisch onderzoek moet doen, indien deze binnen 200 meter van de weg worden gebouwd. De invloed van het bestaande verkeer op de nieuwe woningen wordt dan berekend.

Uit dit onderzoek blijkt dat bij enkele van de nieuwe woningen in het plan Beekveld de normen worden overschreden. Voor deze woningen zal een Hogere grenswaarde-procedure worden doorlopen (zie paragraaf 5.1.4 van de toelichting). Tevens worden geluidwerende maatregelen toegepast om het akoestisch klimaat aan de normen te laten voldoen.

Ad n.

We ontkennen niet dat er als gevolg van dit bouwplan op bepaalde plekken in de omgeving een vermindering van privacy en woongenot kan ontstaan. Mogelijkerwijs komt u als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen in aanmerking voor vergoeding van planschade.

Planschade (artikel 6.1 Wro) is schade die kan ontstaan wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt waardoor omliggende bebouwing, in planologisch opzicht, in een andere (verslechterde) positie komt te verkeren en ten gevolge waarvan de waarde van een onroerende zaak kan worden aangetast.

U kunt een verzoek om planschade indienen op het moment dat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.

Ad o.

De door reclamant genoemde stroken grond zijn stroken waarop onder andere een veegpad en sloot zijn gesitueerd. De strook grond met het veegpad kan niet worden vervreemd omdat deze noodzakelijk is voor het vegen van de naastgelegen afwateringssloot. Deze stroken zijn daarnaast van belang om eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen op deze locatie niet te belemmeren.

Daarnaast is het van belang dat deze stroken grond pas op een andere wijze in gebruik kunnen worden genomen vanaf het moment dat het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is waardoor de afwatering anderszins is gegarandeerd.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de projectontwikkelaar diverse malen getracht door middel van gesprekken en het inzetten van een mediator om de belanghebbende omwonenden te betrekken bij de planvorming.

Op verzoek van een deel van de omwonenden heeft tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ook het gemeentebestuur opgetreden als mediator om tot een oplossing te komen. Hiervoor heeft het gemeentebestuur een aantal bijeenkomsten georganiseerd tussen de partijen.

De goot- en nokhoogte van de woningen die gerealiseerd gaan worden in de bouwstrook (fase 1) achter de bestaande woningen aan de straat Bevershoeve, is door de projectontwikkelaar verlaagd naar 6,5 meter (goothoogte = nokhoogte) in de vorm van een patiowoning.

Daarnaast heeft de projectontwikkelaar een voorstel gedaan aan de bewoners om 2 meter grond aan te kopen.

Tijdens de mediation heeft de gemeente de wensen van de betrokken bewoners in kaart gebracht. De bewoners hebben aangegeven graag 4 meter grond te willen kopen, wensen dat het bouwvlak opschuift en dat een drainage moet worden gelegd.

Om aan de wensen tegemoet te komen heeft de projectontwikkelaar een voorstel gedaan om onder voorwaarden vier meter grond in plaats van twee meter grond tegen een gereduceerd tarief aan te bieden, het bouwvlak te verkleinen en een drainage te leggen.

Dit heeft niet geleid tot een oplossing, die door beide partijen gedragen wordt.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 8 (Verseonnummer 515901)
Ingekomen : 30 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Door het grote aantal woningen gaat de ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting van de Hoogstraat.
- b. Het bouwverkeer zal daarnaast extra gevaar opleveren, omdat de Hoogstraat hier niet op is berekend.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 9 (**Verseonnummer 512747**)
Ingekomen : 15 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd en dat er nog veel andere plaatsen zijn die eerst maar volgebouwd moeten worden.
- b. De kosten voor de realisatie van de woningen veel te hoog zijn.
- c. Ze zich afvragen hoe het water wordt opgevangen in tijde van calamiteiten.
- d. De ontsluiting van het plan "Beekveld" gaat en verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting op de Hoogstraat.
- e. Er geen transparantie is ten aanzien van wat het plan oplevert en kost.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d.

Ad c.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt h.

Hierbij dient vermeld te worden dat het Waterschap Aa en Maas op het moment dat er sprake is van een eventuele calamiteit een overloopgebied heeft ten noordoosten van het plan Beekveld, namelijk in de bedding van het riviertje De Aa.

Ad d.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad e.

Zie nogmaals inspraakreactie 7, beantwoording van punt d.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 10 (**Verseonnummer 513799**)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd en dat er nog veel niet afgeronde projecten zijn.
- b. De behoefte aan nieuwe woningen niet aangetoond is.
- c. De ontsluiting van het plan "Beekveld" gaat verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting op de Hoogstraat, omdat het plan maar één ontsluiting heeft.
- d. Het groene karakter van dit gebied verdwijnt.
- e. Er sprake is van langdurige overlast als gevolg van het bouwverkeer.
- f. Er geen transparante communicatie is vanuit de gemeente en projectontwikkelaar.
- g. Het financiële risico voor de gemeente veel te hoog is.
- h. Er sprake is van waardevermindering van de bestaande woningen.
- i. Er sprake is van verlies van woongenot omdat er meer verkeer voor hun woning langs gaat.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie nogmaals inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad d.

In 2007 en in 2011 zijn er verkennende flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving weinig tot geen natuurwaarden aanwezig zijn.

In de toelichting is opgenomen welke onderzoeken hebben plaatsgevonden en wat de conclusies zijn. In de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan "Beekveld" zijn de onderzoeksrapporten opgenomen.

De "beek" de Run is nu niet meer dan een afwateringssloot voor de agrarische gronden (maisland) die er om heen liggen.

Door deze beek de Run weer zijn oude functie in het landschap terug te geven, krijgt de beek de Run zijn groene en landschappelijke functie uit het verleden weer terug. Door deze beek te herstellen en als drager in het plan op te nemen wordt centraal in het plan een ruim groen/blauw gebied gerealiseerd.

Ad e.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad f.

Vanaf het moment dat het plan is opgestart heeft de projectontwikkelaar op diverse momenten bijeenkomsten georganiseerd om de planvorming te bespreken. Daarnaast is een mediator ingezet om de omwonenden te betrekken bij de planvorming.

Ad g.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d.

Ad h.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad i.

Zie opnieuw inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

De door reclamant genoemde ontsluitingsweg is een weg t.b.v. de daaraan gelegen woningen, die overgaat in een fiets- en voetgangerspad (Veldweg) dat de straat Roijenborg met de straat Beekveld verbindt.

Het pad Veldweg blijft bestaan al zal de ligging enigszins gewijzigd worden t.o.v. van de bestaande situatie. Het pad blijft beschikbaar voor aanwonenden, fietsers en voetgangers die van de straat Roijenborg naar de straat Beekveld willen.

Daarnaast kan deze verbindingroute tussen de oude wijk Beekveld en de nieuwe wijk Beekveld naar beide zijden als calamiteitenroute voor hulpdiensten gebruikt worden.

Hierbij dient vermeldt te worden dat de door de reclamant genoemde straat geen ontsluitingsstraat is voor het nieuwe plan "Beekveld", maar een koppeling tussen de bestaande wijk Beekveld en de nieuwe wijk Beekveld voor vooral het langzame verkeer is.

Voor de volledigheid: Voor de eerste fase van het plan, is dit onderdeel nog niet aan de orde.

De realisatie van dit deel van het plangebied is een volgende fase en wordt door middel van een wijzigingsprocedure geregeld.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 11 (**Verseonnummer 515266**)
Ingekomen : 27 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd en dat er nog veel niet afgeronde projecten zijn en dat de behoefte aan nieuwe woningen niet aangetoond is.
- b. De ontsluiting van het plan "Beekveld" gaat een verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting op de Hoogstraat, omdat het plan maar één ontsluiting heeft.
- c. Een zorgcomplex van 15 meter hoog en hoort niet in een nieuwe wijk.
- d. Er sprake is van langdurige overlast als gevolg van het bouwverkeer.
- e. Er een slechte communicatie is vanuit de gemeente.
- f. Het is een extreem nat en drassig gebied is.
- g. Het groene karakter van dit gebied verdwijnt.
- h. Er risico's zijn t.a.v. heiwerkzaamheden en hierbij horende geluidsoverlast.
- i. Er sprake is van verlies van privacy en woongenot.
- j. Er sprake is van waardevermindering van de bestaande woningen.
- k. Zij de achterliggende groenstrook ook willen kopen maar daar nooit de kans toe hebben gekregen.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in het Beeldkwaliteitsplan is aangegeven, dat de ligging van het complex gebaseerd is op historische gronden. In het verleden lagen aan de beek de Run diverse buitenhuizen c.q. kasteeltjes van de gegoede burgerij uit 's-Hertogenbosch. Beekveld 11 is een van de overblijfselen uit die tijd. Het complex is op deze historische invulling gebaseerd en het complex krijgt daarnaast een uitstraling en materialisering die bij deze invulling past. Voor verdere informatie verwijzen we naar het Beeldkwaliteitsplan en de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan.

Het complex met zorgwoningen heeft een beperkte maximale goothoogte, die varieert van 9 tot 15 meter. Bij de situering van het complex is rekening gehouden met de aanwezige bestaande woningbouw. Aan de zijde van de bestaande woningbouw is de maximale hoogte 9 meter en is gesitueerd op circa 400 meter van het centrum (Mercuriusplein) van Berlicum.

De regels (voorschriften) behorende bij de bestemming "Gemengd", zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Beekveld, geven aan voor welke doelgroepen het zorgcomplex gebruikt kan worden. Ook zijn de randvoorwaarden per doelgroep aangegeven.

Daarnaast blijkt uit provinciale gegevens dat als gevolg van demografische ontwikkelingen het aantal senioren toeneemt en de behoefte aan zorgwoningen c.q. zorgappartementen hierdoor ook toeneemt, omdat senioren hierdoor langer zelfstandig (met meer of minder ondersteuning) in een eigen huis kunnen blijven wonen. Om tegenmoet te komen aan deze ontwikkelingen heeft de gemeente in haar beleid (Woonvisie) opgenomen dat de realisatie van zorgwoningen één van haar speerpunten is. Het op te richten zorgcomplex speelt op deze behoefte in.

Voor de volledigheid voor de realisatie van een zorgcomplex op deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

Ad d.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad e.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt f.

Ad f.

Door Kragten BV is een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten. Het onderzoek is getoetst door Waterschap Aa en Maas.

Het Waterschap is akkoord met de uitgangspunten en de conclusies van het onderzoek.

Daarnaast moet men concluderen dat de bestaande woonwijk "Beekveld 1", waar reclamant woonachtig is, op dezelfde ondergrond is gebouwd als het nieuw plangebied.

In de bestaande woonwijk is de afgelopen 20 jaar ook geen wateroverlast geweest.

Het te bebouwen perceel wordt nu als agrarische grond gebruikt in de vorm van gras- en maisteelt en daar blijkt ook dat geen sprake is van wateroverlast.

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt ook dat er geen belemmeringen zijn voor eventuele bebouwing in de vorm van woningen.

Ad g.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt d.

Ad h.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Hierbij dient vermeldt te worden dat er geen heiwerkzaamheden in het te ontwikkelen plangebied nodig zijn.

Ad i.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad j.

Zie nogmaals inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad k.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o en

zie tevens inspraakreactie 10, beantwoording van punt f.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 12 (**Verseonnummer 513794**)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Op het plangebied in het verleden geen bouwbestemming heeft gelegen en dit een wezenlijk verschil uitmaakt in de geprognosticeerde planschade.
- b. Niet is aangetoond dat er behoefte is aan meer woningen omdat er nog veel woningen te koop staan.
- c. De bodem is niet geschikt voor woningbouw, omdat het te drassig is en dat er geheid zal moeten worden met als gevolg technische schade aan bestaande woningen.
- d. Er sprake is van extra en langdurige overlast als gevolg van het bouwverkeer.
- e. Het project "Dynamisch Beekdal", dat op een paar honderd meter is gesitueerd, nadelig wordt beïnvloedt.
- f. De ontsluiting van het plan "Beekveld" gaat een verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting op de Hoogstraat, omdat het plan maar één ontsluiting heeft.
- g. De verkeersveiligheid van de verbinding tussen het bestaande fietspad "Veldpad" en de straat Roijenborg voor fietsers en voetgangers is in geding als deze gebruikt wordt als verbindingsweg.
- h. Er sprake zal zijn van extra geluidsoverlast en fijnstof.
- i. In het voorontwerp niet gewenste woningbouw is gesitueerd achter de woning van reclamant en dat deze in het ontwerpbestemmingsplan ontbreken.
- j. Er sprake is van financiële schade als gevolg van huurderiving en dat er sprake is van waardevermindering van de woning als gevolg van de voorgenomen bouwactiviteiten.
- k. Zij de achterliggende groenstrook ook willen kopen, maar daar nooit de kans toe hebben gekregen.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad b.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt f.

Hierbij dient vermeldt te worden dat er geen heiwerkzaamheden in het te ontwikkelen plangebied nodig zijn.

Ad d.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad e.

Het project "Dynamisch Beekdal" van het Waterschap Aa en Maas houdt in dat het riviertje De Aa meer ruimte krijgt en als overloop bij wateroverlast kan gaan fungeren.

Het plan Beekveld is door Waterschap Aa en Maas getoetst en akkoord bevonden.

Daarbij heeft het Waterschap Aa en Maas ook gekeken naar eventuele gevolgen voor het project "Dynamisch Beekdal".

De aanwezige afwateringssloot (De Run) in het plan Beekveld is/wordt hierop aangesloten, waardoor waterafvoer gegarandeerd is en er geen wateroverlast kan ontstaan.

Ad f.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad g.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt i.

Ad h.

Een verantwoording ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij een beoordeling van de luchtkwaliteit wordt zowel stikstof (NO₂) als fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) beschouwd.

Zoals verwoord in de toelichting is er een berekeningsmethode ingevoerd die tot doel heeft snel te kunnen beoordelen of een project in significante mate bijdraagt aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

Deze zogeheten NIBM-tool (Niet In Betekenende Mate) is benut om de effecten op de lokale luchtkwaliteit te bepalen. Als input zijn de resultaten uit het verkeersonderzoek gebruikt.

Uit de tool blijkt dat er geen significante verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreedt.

Hiermee is aangetoond dat het aspect fijnstof geen belemmering oplevert voor de realisatie van het bestemmingsplan. Ter vergelijking voor introductie van de rekentool zijn richtlijnen vastgesteld voor projecten die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouw was deze grens bij 1 ontsluitingsweg bepaald op 1000 woningen.

Dit is ongeveer 5 keer zoveel als er in Beekveld maximaal gerealiseerd zullen worden.

Met betrekking tot het gedeelte inzake geluidsoverlast (akoestiek): Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ad i.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan gefaseerd. Dit houdt in dat in de eerste fase directe bouwmogelijkheden voor 95 woningen zijn. De door u genoemde locatie ligt in het overige deel van het plangebied, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Op het deel van het plangebied waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn de bestemmingen, zoals die deel uit maken van de vigerende bestemmingsplannen "Berlicum-Zuid" en "Centrumplan", één op één overgenomen.

Ad j.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad k.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o en zie tevens inspraakreactie 10, beantwoording van punt f.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 13 (**Verseonnummer 515267**)
Ingekomen : 27 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. De nieuw te bouwen woningen zijn qua nok- en goothoogte te hoog in relatie tot Beekveld 1.
- b. Zij de achterliggende groenstrook ook willen kopen, maar daar nooit de kans toe hebben gekregen.
- c. De aanwezige speelvoorziening voor de oudere jeugd wordt teniet gedaan, zonder dat voor deze jeugd een vervangend speelterrein wordt gerealiseerd.
- d. Een zorgcomplex van 15 meter hoog hoort niet in een nieuwe wijk.
- e. De ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem oplevert bij de aansluiting op de Hoogstraat.
- f. Er sprake is van planschade als gevolg van de voorgenomen bouwactiviteiten en dat de onderliggende planschaderisicoanalyse niet correct is.

Reactie gemeente:

Ad a.

De goot- en nokhoogtes in de nieuwe wijk Beekveld zijn vergelijkbaar met de goot- en nokhoogtes in de bestaande wijk Beekveld waarin de woningen aan de straten Roijenborg, Bevershoeve, Clarissenhoeve zijn gelegen. In de bestaande wijk Beekveld variëren de nok- en goothoogte ook van 5 en 8 meter tot 6 en 9 meter. Daarnaast moet in een bestemmingsplan rekening gehouden worden met het bouwbesluit. De minimale binnenmaten in het bouwbesluit zijn de afgelopen jaren verhoogd, waardoor de buitenmaten ook verhoogd zijn.

Ad b.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o en zie tevens inspraakreactie 10, beantwoording van punt f.

Ad c.

In het plan Beekveld komen op diverse plaatsen speelmogelijkheden voor kleinere kinderen. Daarnaast wordt het bestaande speelveld nu gelegen naast de Run ongeveer 60 meter verplaatst. Door middel van deze verplaatsing wordt het speelveld een integraal onderdeel van de nieuwe wijk Beekveld waardoor het speelveld beter bereikbaar is en meer speelmogelijkheden biedt. Door deze verplaatsing is het speelveld ook beter bereikbaar voor kinderen uit de bestaande wijk Beekveld. Tijdens de realisatie van fase 1 blijft het huidige speelveld voor de oudere jeugd intact.

Ad d.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt c.

Ad e.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad f.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 14 (**Verseonnummer 514091**)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Er een hoog zorgcomplex achter de woning van reclamant is gepland en dat dit een verlies van woongenot en een toename van geluid geeft.
- b. Het zorgcomplex leidt ook tot meer auto- en fietsverkeer, men zal hierdoor gebruik maken van de parkeerplaatsen in de bestaande wijk Beekveld 1.
- c. De waarde van hun pand zal verminderen als gevolg van de nieuwe plannen en zij verzoeken dan ook om in aanmerking te komen voor planschade.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad b.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt k.

Ad c.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat een planschadeverzoek pas ingediend kan worden op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Men kan tot 5 jaar, nadat een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, nog een planschadeverzoek indienen.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 15 (Verseonnummer 513798)
Ingekomen : 21 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528015) ingetrokken.

Volgnummer : 16 (Verseonnummer 514350)
Ingekomen : 23 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Onvoldoende is aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en indien de actuele regionale behoefte wel voldoende is aangetoond is onvoldoende onderzocht en onderbouwd waarom niet in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio.
En als zodanig voldoet het plan niet aan het bepaalde in art 3.1.6 lid 2 sub a en b Bro.
- b. De ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem oplevert bij de aansluiting op de Hoogstraat.
- c. Het plan economisch niet uitvoerbaar is.
- d. Het plangebied te drassig is voor woningbouw.
- e. Het woon- en leefklimaat van omwonenden onevenredig zwaar worden getroffen.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d.

Ad d.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt f.

Ad e.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 17 (**Verseonnummer 515646**)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. Er de eerste 5 tot 10 jaar als gevolg van bouwactiviteiten overlast ontstaat.
- b. Het woon- en leefklimaat van reclamant onevenredig zwaar wordt getroffen als gevolg van de geplande woningbouw achter en naast zijn woning en dat hierdoor een grote waardevermindering van de woning ontstaat.
- c. Zij de aanwezige natuur in het plangebied willen behouden, omdat er veel dieren, vogels en vlinders in de omgeving zitten en dat deze door de geplande woningbouw zullen verdwijnen.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad b.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad c.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt d en

Zie tevens inspraakreactie 7, beantwoording van punt i.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 18 (**Verseonnummer 515264**)
Ingekomen : 27 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. De verkeersveiligheid verslechterd als de bouwactiviteiten via de straat Beekveld worden uitgevoerd.
- b. Er de eerste 5 tot 10 jaar als gevolg van bouwactiviteiten geluidsoverlast ontstaat.
- c. Zij het uitzicht op het prachtige groene maïsveld willen behouden en dat deze door de geplande woningbouw zal verdwijnen.
- d. Het woon- en leefklimaat van reclamant onevenredig zwaar wordt getroffen als gevolg van de geplande woningbouw achter en naast zijn woning en dat hierdoor een grote waardevermindering van de woning ontstaat.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad b.

Zie opnieuw inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad c.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt d.

Ad d.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 19 (Verseonnummer 515643)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamant geeft aan dat:

- a. De ontsluiting van het plan "Beekveld" een verkeersprobleem oplevert bij de aansluiting op de Hoogstraat.
- b. De bushalte wordt verplaatst van zijn huidige plek ter hoogte van Hoogstraat 96 naar een iets verderop gelegen plek juist voorbij de ontsluiting van het plangebied. Dit zal de verkeersveiligheid en overzichtelijkheid van de kruising niet ten goede komen.
- c. De 10 parkeerplaatsen die aangelegd zijn ter hoogte van de ontsluiting komen te vervallen en worden maar gedeeltelijk gecompenseerd op het parkeerterrein dat verderop aan de straat Mariëndaal is gelegen. Er is nu al een gebrek aan parkeerplaatsen in de Hoogstraat.
- d. De verkeerstoename als gevolg van de woningen in het plangebied veroorzaakt geluidsoverlast.
- e. Er de eerste 5 tot 10 jaar als gevolg van bouwactiviteiten overlast ontstaat.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad b.

De bushalte is nu recht voor inrit van de woning van reclamant gesitueerd.

Daarnaast zijn links en rechts van de bushalte en voor de woning van reclamant 10 parkeerplaatsen aanwezig. Op deze plek is het niet mogelijk om een verhoogde opstapplaats te realiseren voor mindervaliden, zonder dat er parkeerplaatsen vervallen of dat dit ten koste gaat van de inrit van reclamant.

Om deze reden is gekozen om de opstapplaats niet op deze plek te realiseren, maar op een plek circa 25 meter verderop, voorbij de ontsluitingsweg.

Een bijkomend voordeel is dat het verkeersoverzicht en de verkeersveiligheid hierdoor verbeterd wordt, omdat de nieuwe bushalte voorbij de ontsluitingsweg gesitueerd wordt, wat het zicht op de ontsluitingsweg vanuit de Hoogstraat verbeterd.

Ad c.

Er zijn voor de woning van reclamant aan de Hoogstraat 10 parkeerplaatsen gesitueerd.

Deze parkeerplaatsen komen niet te vervallen.

Daarnaast zijn er nog 10 "tijdelijke" parkeerplaatsen, op de plek waar een voormalige autogarage heeft gestaan. Dit zijn geen parkeerplaatsen in de zin van de wet, omdat deze in de bestemming "Gemengd gebied" liggen en deze voorheen gebruikt werden als opstelplaats voor de auto's van de voormalige autogarage.

Ad d.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ad e.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : **20 (Verseonnummer 515670)**
5258 BP Berlicum
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. De nieuwe woning en eventueel bijgebouw, gesitueerd achter de woningen van reclamanten inkijk, geluidsoverlast, schaduwwerking en vermindering van uitzicht op groen en lucht met zich meebrengt.
- b. Wil dat de bouwmassa gewijzigd wordt en verzoekt om de goot- en nokhoogte te wijzigen naar 3 meter respectievelijk 6 meter en dat er een strook van 5 meter onbebouwd blijft achter de tuinen van reclamanten.

Reactie gemeente:

Ad a.

In de bestaande situatie heeft het perceel dat ten noorden achter de woningen van de reclamanten is gelegen en waar een nieuwe woning op gesitueerd is, nu de bestemming "Gemengd Gebied".

In de bestemming "Gemengd Gebied" mogen bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca, enz. opgericht worden.

Daarnaast mag in deze bestemming het perceel voor 50 % bebouwd worden, tot op de perceelgrens, met bouwwerken t.b.v. de in de bestemming toegestane activiteiten.

Door de bestemming "Wonen" hier toe te passen, worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bovengenoemde activiteiten en de daarbij behorende overlast fors beperkt.

Omdat de woningen haaks op de bestaande woningen zijn gesitueerd en de te realiseren bijgebouwen tussen de bestaande woningen en de nieuw te realiseren woningen worden geplaatst is een directe inkijk beperkt.

Schaduwwerking is in deze situatie vrijwel niet van toepassing gezien de ligging van de te realiseren woning ten noorden/noordwesten van de woningen van reclamanten.

Tevens is er op dit moment al een schutting aanwezig van circa twee meter hoog die de tuin van de reclamanten scheidt van het naastgelegen perceel.

Ad b.

In de huidige bestemming "Gemengd Gebied" zijn de bouw mogelijkheden groter dan de bouw mogelijkheden in de nieuwe bestemming "Wonen", een en ander afhankelijk van de eventuele bedrijfsactiviteiten en situering. Ter vergelijking in de huidige bestemming "Gemengd Gebied" kan het perceel tot 50 % volgebouwd worden tot op de perceelsgrens met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte van 5,5 meter.

In de nieuwe bestemming "Wonen" is de goot- en nokhoogte hieraan gelijk, echter op een perceel van 300 m² mag maar 65 m² aan bijgebouwen opgericht worden. Indien het perceel groter is mag dit vermeerderd worden met 10% van het aantal vierkante meters dat het perceel groter is dan 300 m².

Door de bestemming te wijzigen worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden qua bijgebouwen beperkt.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 21 (**Verseonnummer 515649**)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd omdat het de woningmarkt verstoort en dat de behoefte voor deze woningen niet aangetoond is.
- b. Omdat er maar één ontsluiting voor plan "Beekveld" is, zal dit een verkeersprobleem opleveren bij de aansluiting op de Hoogstraat.
- c. Er een toename van geluidsoverlast ontstaat als gevolg van het toenemende verkeer in de Hoogstraat.
- d. Het lovenswaardig vinden dat zelfbouwers mee kunnen liften in het plan, maar dat de zelfbouwers in fase 2 pas aan bod komen en dat reclamanten daarom pleiten om eerst de randen te bebouwen zodat de zelfbouwers direct kunnen bouwen.
- e. Er sprake is van verlies van privacy en woongenot.
- f. Zij van mening zijn dat de groenstrook achter de bestaande woningen aan de Bevershoeve aangeboden moet worden aan de betreffende bewoners.
- g. In de toekomst, indien plan Beekveld doorgaat, een woonbestemming in de achtertuin willen hebben.

Reactie gemeente:

Ad a

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad c.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ad d.

Zowel in de eerste fase als ook in de daarop volgende fases is rekening gehouden met diverse zelfbouwers. In fase 1 zijn er 11 zelfbouwers die in samenwerking met de projectontwikkelaar in het plangebied een woning realiseren op een eigen perceel.

Ad e.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Ad f.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o.

Ad g.

Zoals het college in het verleden heeft besloten kan een ieder, indien men overeenstemming heeft met de projectontwikkelaar, deelnemen aan de planvorming als zelfbouwer.

In fase 1 worden 95 woningen gerealiseerd, waarvan 84 projectmatig en 11 woningen door zelfbouwers op een eigen perceel.

Of medewerking aan een toekomstig verzoek voor eventuele realisatie van een woning in de toekomst mogelijk is, is van diverse factoren afhankelijk. Op dit moment kan daar geen uitspraak over worden gedaan, omdat de locatie niet in het plangebied is gelegen.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 22 (Verseonnummer 515291)
Ingekomen : 28 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. Als het plan "Beekveld" ontsloten wordt op de Hoogstraat, zal dit een toename van overlast in de vorm van afnemende verkeersveiligheid, toenemende geluidsoverlast, enz. met zich meebrengen als gevolg van het toenemende verkeer in de Hoogstraat.
- b. Er nu al sprake is van wateroverlast in de Hoogstraat en vrezen dat de nieuwe wijk de overlast alleen maar zal verergeren.
- c. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het grote aantal woningen dat in dit gebied is geprojecteerd en dat er nog veel niet afgeronde projecten zijn en dat de behoefte aan nieuwe woningen niet aangetoond is.
- d. De privacy en het woongenot als gevolg van de geprojecteerde woningen verminderd.
- e. Er als gevolg van bouwverkeer en de nieuwe wijk geluidsoverlast zal ontstaan en dat zij in de achtertuin geluidsschermen willen ter voorkoming van die geluidsoverlast.
- f. Niet is gewaarborgd de rust voor dieren in de bestaande sloot en de veiligheid van open water in het nieuwe plan.
- g. Door het project Beekveld de waarde van hun pand verminderd.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ad b.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt f, eerste alinea.

Ad c.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad d.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad e.

Ten aanzien van geluid. Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ten aanzien van het bouwverkeer. Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad f.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt i.

Ad g.

Zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt h.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 23 (Verseonnummer 515962)
Ingekomen : 30 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. De geplande calamiteitenontsluiting naar de weg Beekveld en gelegen in de nabijheid van de woning van reclamanten is te gevaarlijk en 50 meter verderop in het plan is voldoende ruimte is voor een calamiteitenontsluiting.
- b. Overgang van landelijk naar stedelijk gebied klopt niet met het voornemen om een open doorsteek te maken naar het daar achter gelegen te bebouwen gebied.
- c. Ze geen duidelijkheid hebben gekregen t.a.v. de aangevraagde bouwvergunning voor een informatiecentrum aan de straat Beekveld.
- d. Ze informatie willen hebben over welke route het college het bouwverkeer gaat leiden en hoe de verkeersveiligheid gegarandeerd wordt.
- e. Er door de realisatie van het plan Beekveld er verlies van privacy ontstaat en dat ze verzoeken om de hoogte van de woningen aan te passen.

Reactie gemeente:

Ad a.

De calamiteiten- c.q. fietsontsluiting is naast Beekveld 27 gesitueerd i.v.m. infrastructurele en stedenbouwkundige redenen. De calamiteitenontsluiting wordt namelijk alleen gebruikt door hulpdiensten als er op de Hoogstraat of elders in Berlicum onverwachte opstoppingen zijn. Met deze ontsluiting is er een directe verbinding naar het toekomstige hart van de nieuwe wijk Beekveld. Hierdoor kunnen hulpdiensten snel ter plekke zijn. Daarnaast hebben fietsers met deze verbinding via de straat Beekveld, een directe ontsluiting naar het verderop liggende recreatie- en natuurgebied het Aa-dal.

Ad b.

In het bestemmingsplan Beekveld is rekening gehouden met de transparantie en doorkijken vanuit de straat Beekveld in de richting van de nieuwe wijk Beekveld. De bebouwingsdichtheid is aan deze weg dusdanig beperkt dat er een natuurlijke overgang ontstaat naar het landelijke gebied aan de overzijde van de straat Beekveld.

De straat Beekveld ligt over een lengte van circa 500 meter langs het plan Beekveld. In de huidige situatie staan er over deze 500 meter 10 woningen (waarvan 4 tweekappers). Reeds in de huidige situatie is er sprake van een bebouwingslint met beperkt doorkijken naar het open gebied waar het bestemmingsplan Beekveld betrekking op heeft.

Dit bebouwingslint wordt enigszins verdicht door de toevoeging van 4 (vrijstaande) woningen.

Daar staat tegenover dat er vanuit de nieuwe woonwijk Beekveld een relatie wordt gelegd met het agrarisch gebied ten westen van de straat Beekveld. De westelijke zijde van de straat Beekveld is minder dicht bebouwd en er zijn meer doorkijken naar het open gebied aan de westelijke zijde van de straat. Hiermee accentueert het straatbeeld de overgang van stedelijk naar landelijk gebied, hetgeen wordt versterkt door het plan Beekveld.

Ook ter plaatse van de fietsontsluitingen en calamiteitenroutes voor het plan Beekveld worden de zichtrelaties met het open agrarisch gebied gelegd.

Ad c.

De ontheffing c.q. bouwvergunning voor het plaatsen van een kantoor en parkeerplaatsen (maximaal 10), welke bedoeld wordt als informatiecentrum voor de nieuw te ontwikkelen woonwijk, is aangehouden tot het bestemmingsplan onherroepelijk en in werking is. Het betreft een tijdelijke functie voor de duur van 5 jaar. De functie van het informatiecentrum is om informatie aan bezoekers te kunnen verstrekken ten aanzien van de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Ad d.

Op dit moment is nog niet aan te geven via welke route het bouwverkeer zal plaatsvinden. Een en ander is ook afhankelijk van de ontwikkelingen rondom de eventuele verbreding van de N279.

Op het moment dat de bouwactiviteiten van start gaan zal de gemeente dit op tijd met de bewoners van Berlicum communiceren welke route en welke maatregelen er eventueel genomen worden.

Ad e.

Zie t.a.v. verlies van privacy inspraakreactie 7, beantwoording van punt n en voor de verlaging van de bouwhoogte de inspraakreactie 13, beantwoording van punt n eerste alinea.

Op dit moment kunnen we het verzoek van reclamant niet beoordelen, omdat voor de locatie achter de woning van de reclamant niet is gelegen in fase 1 maar is gelegen in het deel van het plangebied waarvoor de bestemmingen niet gewijzigd zijn. Voor dit deel van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : 24 (Verseonnummer 514352)
Ingekomen : 16 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. Zij ernstige bezwaren hebben tegen het behoeftenonderzoek en dat de behoefte aan nieuwe woningen niet aangetoond is.
- b. Zij vinden dat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden t.a.v. de gevolgen van extra verkeersdruk qua verkeersveiligheid en volksgezondheid aan de Hoogstraat in relatie tot de ontsluiting van het plan Beekveld.
- c. Zij als belanghebbenden onevenredig nadelige gevolgen hebben i.r.t. het te dienen doel.
- d. De gebruikte situatietekeningen in het voorontwerp een vertekend beeld geven van de werkelijkheid omdat de gebouwen die hierop zijn aangegeven veel kleiner zijn ingetekend.
- e. Het gebied niet geschikt is voor bewoning.
- f. In de toekomst, indien plan Beekveld doorgaat, reclamanten een woonbestemming in de achtertuin willen hebben.
- g. Er een verlies aan biodiversiteit zal optreden.
- h. Er sprake is van waardevermindering van hun woning.
- i. In de toelichting van het bestemmingsplan onduidelijk aangegeven of het een inbreidings- of uitbreidingslocatie is.
- j. Door bewoners van de Hoogstraat toe te staan om in hun groene achtertuinen te bouwen er veel groen uit de Hoogstraat verdwijnt.
- k. Het plan in strijd is met de provinciale beleidskaders, zoals de Verordening Ruimte, provinciale milieuwetgeving met betrekking tot fijn stof, geurcontouren enz.. Het plan voldoet ook niet aan de eisen zoals de Provincie die stelt in het kader van zuinig ruimtegebruik en de ruimtelijke ontwikkeling gaat niet gepaard met een kwaliteitsverbetering.
- l. Het verschil in bouwpeilen zorgt voor een onhoudbare situatie.
- m. Onduidelijk is hoe de afwatering van het plan wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad c.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad d.

Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan voor en niet het voorontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is samen met de regels en de plankaart het juridisch kader.

De plankaart is gebaseerd op kadastrale gegevens, zoals die door het Kadaster worden aangeleverd en is op maat en schaal op ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

De situatietekeningen die zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn concept schetstekeningen waarin gevisualiseerd wordt hoe het infrastructureel en woningbouw technisch eruit zou kunnen zien.

Ad e.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt f.

Ad f.

Zie inspraakreactie 21, beantwoording van punt g.

Ad g.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt i.

Ad h.

Zie nogmaals inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad i.

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is op blz. 22 opgenomen dat het een uitbreidingslocatie is met de visuele kenmerken van een inbreidingslocatie.

Ad j.

De tuinen achter het gesloten bouwlint aan de Hoogstraat zijn circa 100 meter diep. De huidige bestemming is "Gemengd Gebied". Binnen deze bestemming zijn deze percelen in gebruik c.q. kunnen gebruikt worden als tuin en/of voor, opslag, bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke activiteiten, horeca, enz., met alle bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van dien. Daarnaast is er vanuit de Hoogstraat, als gevolg van het gesloten bouwlint, vrijwel geen zicht op de achterliggende tuinen.

Ad k.

Het bestemmingsplan is door de Provincie getoetst aan de door de provincie vastgestelde beleidskaders.

Na overleg met de Provincie is gebleken dat het bestemmingsplan voldoet aan de beleidskaders en als zodanig heeft de Provincie dan ook geen zienswijzen ingediend.

De door reclamanten aangehaalde kwaliteitsverbetering is in dit plan zelfs tweeledig.

Er wordt door de initiatiefnemers een bijdrage gedaan in het Groenfonds en daarnaast krijgt de beek "De Run", die nu gebruikt wordt als afwateringssloot, zijn oude status terug door deze als groen/blauwe drager in het gebied visueel terug te laten komen, zoals op blz. 36 en 37 van de toelichting wordt verwoord.

Ad l.

Om de nieuwe wijk Beekveld te realiseren, is het plaatselijk noodzakelijk om grond op te brengen en het maaiveld te verhogen. In het kader van het maken van zowel de watertoets als het stedenbouwkundig ontwerp is hier rekening mee gehouden.

Het verschil in peil tussen de nieuwe wijk Beekveld en omliggende woningen en tuinen is beperkt. Het peil van de woningen aan de zuidoostzijde van het bestemmingsplan Beekveld is vergelijkbaar met het peil van de percelen aan de Bevershoeve (ongeveer 5.40 m + NAP). Naar de randen van het plan toe wordt het maaiveld afgewerkt om aan te sluiten bij de omliggende percelen.

In het kader van de watertoets is eveneens bepaald hoe de nieuwe wijk zal afwateren.

Aan de zuidoostzijde en noordoostzijde van het bestemmingsplan Beekveld gebeurt dit middels een waterlossing en drainagesysteem (waarna water verzameld wordt in de zone van De Run).

Op andere plekken in het plan wordt het hemelwater afgekoppeld en verzameld in buffers of in De Run.

In zowel het steenbouwkundig ontwerp als de watertoets is rekening gehouden met de gevolgen voor omliggende percelen.

Ad m.

Hiervoor verwijzen we naar blz. 72 van de toelichting en de in de bijlage door het Waterschap Aa en Maas goedgekeurde Watertoets. In deze stukken is verwoord en verantwoord hoe de waterberging en de afwatering zal worden gerealiseerd.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : **25 (Verseonnummer 515290)**
Ingekomen : 28 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528011) ingetrokken.

Volgnummer : **26 (Verseonnummer 514905)**
Ingekomen : 27 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528014) ingetrokken.

Volgnummer : 27 (**Verseonnummer 515585(Fax)/515651(Brief)**)
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft).

Reclamanten geven aan dat:

- a. Zij teleurgesteld zijn dat het veegpad/sloot te koop is aangeboden aan de projectontwikkelaar en dat zij geen mogelijkheid hebben gekregen om het veegpad/sloot aan te kopen.
- b. Er door verlies van privacy een waardevermindering van de bestaande woningen plaats gaat vinden.
- c. Er sprake zal zijn van directe lichtinstraling van auto's op de weg c.q. parkeerplaatsen die parallel aan de woning van reclamant komen te liggen in het nieuwe plan.
- d. Het onduidelijk is wat de exacte bestemming van het zorgcentrum wordt.
- e. Het zorgcomplex zal zorgen voor extra geluid-, licht- en trilling-, fijnstof-, verkeersoverlast. Daarnaast zal er ook extra geluidsoverlast ontstaan als gevolg van de activiteiten in het zorgcentrum.
- f. Er overlast en onveilige situaties ontstaan als gevolg van bouwactiviteiten en bijbehorend bouwverkeer.
- g. Er ontstaan een groot verlies aan groen en speelruimte voor kinderen.
- h. In geval van calamiteiten hun woning niet meer bereikbaar zal zijn als gevolg van sluipverkeer en dat dit tot levensgevaarlijke situaties kan leiden.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o.

Ad b.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Ad c.

Er zijn geen normen ten aanzien van de lichthinder vanwege het voeren van verlichting door verkeer op openbare wegen. De werking en afstelling van verlichting dient te voldoen aan APK keuringseisen. Indien na realisatie lichthinder optreedt kunnen maatregelen worden getroffen.

Ad d.

In de bij het bestemmingsplan Beekveld behorende toelichting, plankaart en regels is opgenomen wat de bestemming is voor het zorgcentrum. De bestemming is benoemd in de bestemmingsomschrijving in artikel 5 en de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 19 van de regels behorende bij het bestemmingsplan Beekveld.

Ad e.

In paragraaf 5.1.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt specifiek ingegaan op eventuele milieuhinder als gevolg van de realisatie van het zorgcomplex (bestemming "Gemengd-1"). Aan de hand van landelijke richtlijnen is onderbouwd dat de bestemming "Gemengd-1" (en dus voor het zorgcomplex) geen milieuhinder voor gevoelige objecten in de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking van het zorgcomplex meegenomen in de diverse milieuonderzoeken (luchtkwaliteit, akoestiek).

Ad f.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad g.

Ten aanzien van groen zie inspraakreactie 10, beantwoording van punt d en ten aanzien van speelmogelijkheden inspraakreactie 13, beantwoording van punt c.

Ad h.

De eventuele bereikbaarheid van de woning van reclamant is niet in het geding.

In feite wordt de woning van reclamant beter bereikbaar voor hulpdiensten, via de nieuwe wijk en via de calamiteitenroute vanuit de straat Beekveld.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : **28 (Verseonnummer 515486)**
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528012) ingetrokken.

Volgnummer : **29 (Verseonnummer 515488)**
Ingekomen : 29 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528013) ingetrokken.

Volgnummer : **30 (Verseonnummer 515963)**
Ingekomen : 30 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528017) ingetrokken.

Volgnummer : **31 (Verseonnummer 515273)**
Ingekomen : 28 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Op 16-4-2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 528018) ingetrokken.

Volgnummer : 32 (Verseonnummer 515822(Fax)/516051(Brief))
Ingekomen : 30 januari 2014
Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud reacties c.q. zienswijzen:

(Een aantal opmerkingen of punten kunnen zijn samengevoegd in de samenvatting, omdat hetzelfde onderwerp betreft. Tevens kan bij de beantwoording worden verwezen naar de beantwoording bij andere zienswijzen).

Reclamant geeft aan dat:

- a. De beoogde aantallen woningen in het plan zijn niet haalbaar, omdat de gemeente geen rekening heeft gehouden met de sloopwoningen die herbouwt moeten gaan worden, in relatie tot de netto- en bruto bouwopgave die door Provincie in het RRO overleg aan de gemeente is gegeven.
- b. Door de gemeente onvoldoende is onderzocht of het bestemmingsplan financieel haalbaar is met name op de verwijzing naar de anterieure overeenkomst die in paragraaf 7.1 van de toelichting (economische uitvoerbaarheid) is opgenomen. Er wordt onvoldoende ingegaan op de diverse andere aspecten, zoals hoge verwervingskosten, problematische waterhuishouding, planschade, (zie verder de lijst zoals die in de zienswijze is opgenomen), waarmee twijfelachtig is of het plan economisch haalbaar is.
- c. Het plan een degelijk behoefteonderzoek ontbeert en waarbij door reclamant wordt aangegeven dat er gebouwd wordt voor de woningbouwbehoefte uit 's-Hertogenbosch.
- d. De prijsafspraken zoals die zijn gemaakt in het kader van de te verwerven gronden niet marktconform zijn en dat hierdoor de vraag rijst of er sprake is van ontoelaatbare staatssteun.
- e. De gemeente een tijdvak of fasering, alsmede locatie-eisen (eisen, regels c.q. uitwerking van de regels) moet vaststellen. Dit is noodzakelijk voor een deugdelijke ruimtelijke onderbouw t.b.v. de financiële onderbouw. En dat houdt in dat er een exploitatieovereenkomst vastgesteld moet worden.
- f. In de anterieure overeenkomst zijn onvoldoende waarborgen opgenomen voor een goede en tijdige uitvoering van de werken en werkzaamheden t.a.v. het bouwrijp maken van het plangebied, met name voor het geval dat de initiatiefnemer failliet gaat.
- g. Het zeer de vraag is of het wettelijk toegestaan is dat de initiatiefnemer alle grondeigenaren mag vertegenwoordigen inzake de overeenkomsten die zijn gesloten en dat de gemeente heeft nagelaten deze te controleren.
- h. De genoemde bijdragen voor het Groen- en Cultuurfonds zijn weliswaar gebaseerd op de gemeentelijke Structuurvisie, maar een uitvoeringsschema ontbreekt. Daarnaast is het onduidelijk hoe, wanneer en waaraan dit bedrag wordt besteedt.
- i. Er geen bankgarantie aanwezig is en dat een recht van hypotheek en de cessie van vorderingen volstrekt onvoldoende waarborgen geeft.
- j. Er problemen zijn te verwachten n.a.v. parkeren omdat de uitgangspunten niet voldoen aan de CROW normen.
- k. Door het nieuwe plan ontstaan er een toename van verkeersdruk. De geplande ontsluiting is onvoldoende om deze toename op te vangen. Er is onvoldoende onderzocht en onderbouwd dat door de maatregelen aan de N279 het sluipverkeer afneemt.
- l. De situatie wijzigt doordat bij de aansluiting van de nieuwe wijk Beekveld ook langzaam verkeer op de Hoogstraat wordt toegevoegd. Hierdoor ontstaat een onacceptabele situatie doordat zwaar vrachtverkeer in conflict komt met kwetsbaar langzaam verkeer.
- m. Onduidelijk is hoe het bouwverkeer afgewikkeld gaat worden.
- n. Het plan niet voldoet aan de randvoorwaarden zoals die door het college zijn vastgesteld met betrekking tot het inregelen van twee goede ontsluitingen.
- o. Er geen beekherstel heeft plaatsgevonden in de vorm van water, natuur en recreatie en dat niet voorzien is in de noodzakelijke wateropvang.
- p. Aan de Hoogstraat onaanvaardbare geluidshinder als gevolg van de verkeerstoename en reclamant geeft aan dat er nog diverse factoren onvoldoende zijn onderzocht waardoor er sprake is van een ondeugdelijke onderbouw.
- q. Het plan in strijd is met Verordening Ruimte (VR), omdat de Provincie in de voorfase heeft aangegeven dat er strijdigheid is met artikel 3.3 lid 2 VR en artikel 3.5 VR en dat de verantwoording zoals die is opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan onverminderd in strijd is met de VR.

- r. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid strijdig is, omdat de planregels onvoldoende concreet zijn en volledig afhankelijk zijn gesteld van het gemeentelijke woningbouwprogramma en dat dit te vrijblijvend is.
- s. Diverse punten t.a.v. de watertoets en het bodemonderzoek niet worden geborgd door onderliggende onderzoeken en dat dit vanuit het oogpunt van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing strijdig is.
Met name geldt dit voor de geschiktheid voor eventuele bebouwing en de kosten voor het bouwrijp maken in verband met afwatering. Het braakliggende perceel staat namelijk bij enige regenval onmiddellijk onder water.
- t. De onderzoeken die in het kader van flora- en Fauna zijn verricht geven geen blijk van gedegen onderzoek.
- u. De verkoop van de groenstrook en sloot achter de straat Bevershoeve/Clarissenhoeve aan de projectontwikkelaar is onacceptabel en door de verkoop daarvan wordt de privacy van de bewoners ernstig bedreigd. Door reclamant wordt hierbij verwezen naar de zienswijze die namens één van zijn cliënten is ingediend. (Zie zienswijze 31).
- v. Onduidelijk is wat de bestemming is van de groenstrook achter de straat Roijenborg in het nieuwe plan en tevens is dit een verzoek om deze strook door de bewoners van de straat Roijenborg over te laten nemen.
- w. Er een grote aantasting is van het woongenot van reclamanten als gevolg van aantasting privacy, vermindering van het uitzicht en toename van geluid en dat hierdoor de waarde van de woningen van cliënten zal dalen.

Reactie gemeente:

Ad a.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad b.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt d.

Ad c.

Zie inspraakreactie 6, beantwoording van punt a.

Ad d.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d, vijfde opsommingsteken.

Ad e.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d en e.

Ad f.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt e.

Ad g.

De initiatiefnemer is namens derden gemachtigd om namens hen op te treden.

Ad h.

De verplichte bijdrage aan het Groen- en Cultuurfonds is gebaseerd op de Structuurvisie en op het door de Raad vastgestelde uitvoeringsprogramma "Gestel Groene Gemeente". In het uitvoeringsprogramma zijn de uitvoeringsprojecten benoemd.

Ad i.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt d.

Ad j.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt k.

Ad k.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt a.

Ad l.

In het plan wordt voorzien in langzaam verkeerontsluitingen. Zoals de toekomstige ontsluitingen via het Burgemeester Godschalkxplein naar de bestaande wijk Beekveld langs De Run naar de straat Roijenborg en via de calamiteitenontsluitingen naar het buitengebied via de straat Beekveld. Daarnaast wordt de wijk, zoals alle wijken in Berlicum, een 30 km zone.

De bestaande aansluiting Mariëndaal, die in het nieuwe bestemmingsplan ook gebruikt gaat worden als ontsluiting voor het nieuwe plan Beekveld, wordt nu ook gebruikt door zowel autoverkeer als langzaam verkeer. Dit in tegenstelling van wat reclamant beweert.

Ad m.

Zie inspraakreactie 5, beantwoording van punt b.

Ad n.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de ontsluiting via de straat Mariëndaal naar de Hoogstraat voldoet aan alle eisen van een goede en volwaardige ontsluiting. Op het moment dat het plan volledig gerealiseerd is zijn er nog twee volwaardige calamiteitenontsluitingen en komt er een kleine ontsluiting om de twee wijken, de bestaande Beekveld 1 en de nieuw te realiseren wijk Beekveld 2 te verbinden. Waarbij deze ontsluiting vooral geschikt zal zijn voor het langzaam verkeer.

Ad o.

De afwateringssloot die nu midden in het plangebied ligt en gebruikt wordt als afwateringssloot van de naastgelegen maispercelen krijgt weer zijn oude cultuurhistorische waarde terug. Voorheen, in de 16^{de} en 17^{de} eeuw was deze sloot breder en was dit nog een beek De Run genaamd. Door de werkzaamheden in de 20^{ste} eeuw zijn deze voormalige beken geworden tot landbouwkundige afvoersloten. Op dit moment heeft dit gebied geen enkele status anders dan landbouwgrond en als zodanig is beekherstel niet aan de orde.

Zoals aangegeven wordt op basis van cultuurhistorie de beek De Run weer in zijn oude luister hersteld en gebruikt als groen/blauwe drager voor het te ontwikkelen gebied.

Onder goedkeuring van het Waterschap Aa en Maas gaat De Run gebruikt worden als waterberging, waardoor het water beter in het gebied blijft en visueel zichtbaar wordt. Daarnaast worden er diverse maatregelen getroffen om de waterafvoer zeker te stellen. Dit is in de door het Waterschap goedgekeurde Watertoets opgenomen.

Ad p.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt m.

Ad q.

Op het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Provincie een inspraakreactie gegeven. In overleg met de Provincie zijn de door de Provincie genoemde omissies aangepast en opnieuw voorgelegd aan de Provincie en deze aanpassingen zijn door de provincie goedgekeurd. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Beekveld" is de door de Provincie goedgekeurde onderbouwing opgenomen t.a.v. het provinciale beleid.

Tevens heeft de Provincie als bevoegd orgaan getoetst of het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan alle provinciale beleidskaders, zoals provinciale Structuurvisie, Verordening Ruimte, regionale afspraken, inzake plancapaciteit enz..

Uit vooroverleg met de Provincie is gebleken dat het bestemmingsplan en de onderbouwing zoals die opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het provinciale beleid voldoet en dat de Provincie dan ook geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.

We kunnen niet anders concluderen dan dat het plan voldoet aan alle provinciale beleidskaders.

Ad r.

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft exact aan hoe het plan eruit komt te zien qua regels en totale planvorming qua aantal woningen, infrastructuur, waterbeheersing, bodem, verkeer, geluid en overige milieuaspecten. Met de planvorming is hier dus al volledig rekening mee gehouden.

In de wijzigingsbevoegdheid, zoals die in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, is duidelijk aangegeven onder welke voorwaarden er aan deze wijzigingsbevoegdheid meegewerkt kan worden.

Één van de voorwaarden is dat het moet voldoen aan het gemeentelijke woningbouwprogramma, zoals in alle bestemmingsplannen is opgenomen. Deze voorwaarde is van belang, omdat de Raad hiermee kan inspelen op eventuele toekomstige situaties.

Uit de Woonvisie en Uitvoeringsnota is de behoefte aan woningen benoemd voor de komende jaren. Een bestemmingsplan heeft een termijn van orde van 10 jaar waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd moet worden. Uit de Woonvisie en Uitvoeringsnota blijkt dat hieraan ruimschoots voldaan kan worden.

Ad s.

Zie inspraakreactie 11, beantwoording van punt f.

Voor de volledigheid: dit perceel is nu geen stuk braakliggend moerasland zoals reclamant beweerd, maar wordt gebruikt als landbouwgrond waarop mais wordt geteeld.

Ad t.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt i.

Ad u.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt o.

Ad v.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan gefaseerd. Dit houdt in dat in de eerste fase directe bouwmogelijkheden voor 95 woningen zijn opgenomen en voor het overige deel van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

De door u genoemde locatie ligt in het deel van het plangebied waar een wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen.

De door reclamant genoemde strook grond kan niet worden vervreemd omdat deze strook grond mogelijk van belang is om eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen op deze locatie niet te belemmeren.


Ad w.

Zie inspraakreactie 7, beantwoording van punt n.

Conclusie:

Ten aanzien van de ingebrachte punten, wordt geen reden gezien om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer : **33 (Verseonnummer 515960)**

Reclamant : 
Apollostraat 30
5258 AR Berlicum

Ingekomen : 30 januari 2014

Wijze van indienen: schriftelijk

Op 28-2-2014, ontvangen d.d. 5 maart 2014, is deze zienswijze schriftelijk (Verseonnummer 520653) ingetrokken.

2.2 Ontvangen reacties Provincie en Waterschap

De volgende instanties zijn door middel van een kennisgeving op 19 december 2013, verzocht om hun reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan "Beekveld":

- A. Waterschap "Aa en Maas";
- B. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Provincie Noord-Brabant;

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft er overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas en is de kennisgeving van de publicatie van het bestemmingsplan "Beekveld" via elektronische weg toegezonden.

Het overleg heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2013 met de Provincie Noord-Brabant en op 10 december 2013 met het Waterschap "Aa en Maas".

Tijdens deze overleggen hebben beide instanties aangegeven geen zienswijzen te zullen indienen, omdat het bestemmingsplan "Beekveld" voldoet aan het beleid van de Provincie en aan het beleid van het Waterschap.

Op de toezending van de kennisgeving van de publicatie van het bestemmingsplan "Beekveld" heeft alleen Waterschap Aa en Maas per mail een reactie gegeven.

Volgnummer : A
Instantie : Waterschap "Aa en Maas"
Ingekomen : 19 december 2013
Wijze inbrengen : mail

Korte weergave inhoud ontvangen reactie:

Waterschap "Aa en Maas" geeft aan dat zij unaniem instemmen met het bestemmingsplan "Beekveld" en de daarbij behorende waterparagraaf en als zodanig geen zienswijze gaan indienen.

Reactie Raad:
n.v.t.

Conclusie:
n.v.t.

3. Aanpassingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft een aantal ambtelijke aanpassingen op de verbeelding (plankaart) en een aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan.

De redenen hiervoor is dat een aantal omwonenden overleg hebben gevoerd met de projectontwikkelaar. Naar aanleiding hiervan zijn er afspraken gemaakt tussen de omwonenden en de projectontwikkelaar. Dit betreft de volgende afspraken:

- technische afspraken:

De projectontwikkelaar legt achter de bestaande woningen aan Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54 een drainage aan. Deze drainage wordt gekoppeld aan de afwateringssloot "De Oude Run" gelegen achter de percelen aan de Hoogstraat en de beek "De Run" die is gelegen in het plangebied.

-financiële afspraken:

De projectontwikkelaar verkoopt een strook grond van 4 meter breed aan de bewoners van de bestaande woningen aan Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54.

-bestemmingsplanmatige afspraken:

De bouwstrook achter de bestaande woningen aan Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54 wordt versmald van 12 naar 8 meter diep. De achterste grens van de bouwstrook wordt hiervoor 4 meter opgeschoven. Van de woningen die in deze bouwstrook gerealiseerd gaan worden, wordt de goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 9,5 meter verlaagd naar goothoogte is nokhoogte van 6,5 meter, waardoor hier patiowoningen gerealiseerd kunnen worden.

Ten aanzien van de technische en bestemmingsplanmatige afspraken, deze zijn door het college akkoord bevonden, omdat de aanpassingen voldoen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de Woonvisie en de Uitvoeringsnota. Als zodanig worden deze aanpassingen voorgelegd aan de gemeenteraad en na vaststelling door de gemeenteraad opgenomen in het bestemmingsplan.

De financiële afspraken betreffen privaatrechtelijke afspraken tussen omwonenden en projectontwikkelaar en als zodanig zijn deze niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

In paragraaf 3.1 Ambtshalve aanpassingen worden de aanpassingen benoemd die specifiek meegenomen worden in het bestemmingsplan.

3.1 Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden, mede na aanleiding van de afspraken tussen omwonenden en projectontwikkelaar, in het bestemmingsplan opgenomen:

Het betreft een viertal bestemmingsplanmatige technische aanpassingen:

- Aanpassing van de verbeelding (digitale plankaart):
De goot- en nokhoogte (respectievelijk 6 meter en 9,5 meter) voor de te realiseren woningen in de bouwstrook achter de bestaande woningen aan de straat Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54 wordt verlaagd naar een nokhoogte is goothoogte van 6,5 meter t.b.v. de realisatie van patiowoningen. Deze technische aanpassing was al benoemd in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.
In de verbeelding (plankaart) zal deze aanpassing worden meegenomen.
- Aanpassing van de verbeelding (digitale plankaart):
De bouwstrook voor de te realiseren woningen, achter de bestaande woningen aan de straat Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54, wordt 4 meter smaller. De achterste grens van de bouwstrook wordt hiervoor 4 meter opgeschoven. De bouwstrook wordt in plaats van 12 meter diep, 8 meter diep.
In de verbeelding (plankaart) zal deze aanpassing worden meegenomen.

- **Aanpassing van het Beeldkwaliteitsplan:**
Aanpassing in het Beeldkwaliteitsplan voor de te realiseren woningen in de bouwstrook achter de bestaande woningen aan de straat Bevershoeve 2 t/m 16 en Clarissenhoeve 54 in Berlicum, waardoor hier patiowoningen gerealiseerd kunnen worden.
In het Beeldkwaliteitsplan zal deze aanpassing worden meegenomen.
- **Aanpassing van de verbeelding (digitale plankaart):**
Een maat-technische aanpassing van de bestemming "openbaar gebied" ten noordwesten van de straat Mariëndaal (verlenging van de zijstraat Mariëndaal). Deze was niet correct ingetekend. De breedte en diepte is nu 7 x 7 meter en wordt 7 bij 9 meter.
In de verbeelding (plankaart) zal deze aanpassing worden meegenomen.

3.2 Correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen

Er worden geen correctieve aanpassingen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen toegepast.

4. Tot slot

Het bestemmingsplan wordt, met de genoemde bestemmingsplanmatige technische aanpassingen, aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzagetermijn, beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Bijlagen

- 1a t/m 1m met positieve reacties over het bestemmingsplan.
- 2 t/m 33 met reacties c.q. zienswijzen.
- De ontvangen intrekkingen.