



Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Nota van Zienswijzen

WIJZIGINGSPLAN BEEKVELD” (2^{de} fase)

Sint-Michielsgestel
september 2017

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
1.1 Ontvankelijkheid.....	3
2. Ontvangen zienswijzen.....	3
3. Correctieve aanpassingen	5
4. Bijlagen 1: Ontvangen zienswijzen	

Nota van Zienswijzen op "Wijzigingsplan Beekveld" 2^{de} fase

1. Inleiding

Bij besluit van 15 mei 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Beekveld' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is als gevolg van de uitspraak van de bestuursrechter van 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:487) onherroepelijk geworden. In het bestemmingsplan is de eerste fase van de woningbouwontwikkeling Beekveld planologisch mogelijk gemaakt door middel van een eindbestemming. Binnen de eindbestemming kunnen 95 woningen (84 projectmatige woningen en 11 woningen door particulieren) gerealiseerd worden. Inmiddels is het grootste deel van de woningen gebouwd en in gebruik genomen. Het is de verwachting dat de resterende woningen in 2018 gereed zullen komen.

Voor de ontwikkeling van de tweede fase van de woningbouwontwikkeling Beekveld is een tweetal wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan vastgesteld. Het betreft de wijzigingsbevoegdheden 1 en 2, die respectievelijk zijn vastgelegd in artikel 19.1 en artikel 19.2 van de planregels. Van de eerstgenoemde wijzigingsbevoegdheid hebben burgemeester en wethouders door middel van het ontwerp wijzigingsplan gebruik gemaakt.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 16 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging heeft zowel in papieren vorm in het gemeentehuis, als digitaal op de landelijke voorziening via ruimtelijkeplannen.nl plaats gevonden. De bekendmaking hiervan heeft op donderdag 15 juni 2017 plaatsgevonden in De Brug, De Staatscourant en het digitale Gemeentebled (met verwijzing hiertoe op de gemeentelijke website).

Het ontwerpplan is tevens digitaal aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant en bij [REDACTED] en Maas. Zowel de Provincie als het Waterschap hebben geen opmerkingen/zienswijzen ingediend op het wijzigingsplan.

Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen binnengekomen. Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien.

1.1 Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen is binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht.

2. Ontvangen zienswijze

In de onderstaande opsomming behandelen we de ingekomen zienswijzen inhoudelijk. De ontvangen zienswijzen zijn kort samengevat en vervolgens van een antwoord/reactie voorzien. De volledige zienswijze is als bijlage bijgevoegd.

Volgnummer : 1
Inspreker : [REDACTED] en [REDACTED]
Beekveld 37
5258 SH Berlicum
Ingekomen : 18 juli 2017
Wijze inbreng : Schriftelijk

Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:

Reclamanten voeren in hun zienswijze samengevat het volgende aan:

1. Het ontwerp wijzigingsplan borduurt voort op het bestemmingsplan 'Beekveld'. Destijds zijn rechtsmiddelen tegen dit bestemmingsplan aangewend. De zorgen en bezwaren die destijds naar voren zijn gebracht, bestaan nog steeds. Met name worden genoemd flora en fauna (het groen), de waterhuishouding en het verkeer.

2. Ten onrechte worden de kavels die grenzen aan de achterzijde van het perceel van reclamanten volledig bestemd als bouwvlak. Volgens reclamanten kunnen de woningen dichtbij, zo niet direct tegen, de perceelgrens met het perceel van reclamanten worden gebouwd. Dit leidt tot ongewenste aantasting van privacy en uitzicht vanaf het perceel van reclamanten. Het ontwerpwijzigingsplan maakt het mogelijk dat de woningen op de percelen die grenzen aan de achterzijde van het perceel van reclamanten op de achtergrens van het bouwblok worden gebouwd. Er zou dan nauwelijks achtererf overblijven. Reclamanten vinden dat ongewenst. Volgens reclamanten behoren de achtertuinen ter plaatse minstens 10 meter diep te zijn.
3. Volgens reclamanten is de bouw- en goothoogte van 11 en 7 meter van de woningen die op het aan hun perceel grenzende perceel zijn geprojecteerd absoluut niet acceptabel is. Volgens reclamanten ligt het betreffende perceel aan de rand van het plangebied, waar, evenals op andere plaatsen, hooguit een bouw- en goothoogte van 8 en 5 meter aanvaardbaar is.
4. Reclamanten wijzen erop dat op het perceel dat grenst aan de achterzijde van hun perceel een aaneengesloten rij woningen mag worden gebouwd. Dat vinden reclamanten onacceptabel. Reclamanten stellen voor de bouwaanduiding 'vrijstaande woningen' op te nemen. Dit woningtype past volgens reclamanten het beste bij de woningen aan de straat Beekveld. Bovendien kan op die manier een goede overgang naar het buitengebied gerealiseerd worden.
5. Reclamanten geven aan dat op het perceel dat grenst aan hun woning, drie vrijstaande woningen geprojecteerd zijn. Reclamanten wijzen erop dat deze woningen onevenredig over de beschikbare ruimte zijn verdeeld. Eén bouwperceel is veel breder dan de andere twee percelen. Deze twee percelen zijn ieder 20 meter breed, wat volgens reclamanten veel te smal is en niet passend is in het stedenbouwkundig karakter van de straat Beekveld. Reclamanten wijzen erop dat op de twee smalle bouwpercelen bovendien enorme bouwvlakken zijn neergelegd. Aangezien de woning van reclamanten dicht bij de perceelsgrens is gesitueerd, verwachten zij burenenrechtelijke problemen. Reclamanten verzoeken het bouwvlak dat grenst aan hun perceel op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrens te leggen.
6. Volgens reclamanten is er te weinig groen in het plangebied voorzien. De woningen die gebouwd worden zijn erg ruim, maar de kavels zijn veel te klein. Daardoor zou er ook te weinig ruimte zijn voor een groene invulling van de tuinen. Reclamanten verwijzen naar fase 1 van Beekveld: geen voortuinen, zeer smalle wegprofielen en kleine achtertuinen. Volgens Reclamanten past de stedenbouwkundige opzet niet bij het dorpse karakter van Berlicum en staat het in schril contract met het buitengebied, dat zich aan de oostzijde van de straat Beekveld bevindt.
7. Reclamanten geven aan dat zij vrezen voor problemen met de waterhuishouding in de toekomst. Volgens reclamanten is de grond in het plangebied weinig water doordringbaar. Daardoor kan water onvoldoende infiltreren. Reclamanten vrezen dat door de verwezenlijking van fase 2 van Beekveld de droogtelegging en ontwatering van hun perceel zal verminderen.
8. Reclamanten voorzien verkeersproblemen als gevolg van de woningbouw die het ontwerpwijzigingsplan mogelijk maakt. Met name de Hoogstraat zal als gevolg van de extra verkeersbewegingen overbelast raken. Bovendien vrezen reclamanten voor de veiligheid op de Hoogstraat. Volgens reclamanten had verkeersonderzoek uitgevoerd moeten worden.

9. Reclamanten vragen aandacht voor de langzaam verkeersroute (calamiteiten-ontsluiting) naast hun woning. Volgens reclamanten kan die tot gevaarlijke situaties leiden. Reclamanten verzoeken te bevestigen dat (1) er maatregelen getroffen zullen worden om te voorkomen dat de betreffende verkeersroute door ander dan langzaam verkeer gebruikt zal worden, (2) de strook niet gebruikt kan worden om te parkeren en (3) reclamanten hun erfafscheiding niet hoeven aan te passen.

Reactie College:

Ad. 1

De bezwaren van reclamanten tegen het bestemmingsplan 'Beekveld' zijn door de bestuursrechter beoordeeld. In de uitspraak van 18 februari 2015 heeft de bestuursrechter de bezwaren van reclamanten afgewezen. Het bestemmingsplan 'Beekveld' is onherroepelijk geworden. Daarmee is de aanvaardbaarheid van de woningen die door middel van wijzigingsbevoegdheid 1 mogelijk gemaakt kunnen worden, in beginsel gegeven. Van een herbeoordeling van bezwaren die reclamanten in het kader van het bestemmingsplan reeds naar voren hebben gebracht, kan daarom geen sprake zijn.

Ad. 2

De gronden achter het perceel van reclamanten zijn bestemd als 'Wonen-1'. De planregels maken het mogelijk om hoofdgebouwen binnen het bouwvlak op te richten. De vrees van reclamanten dat de woningen tegen de perceelsgrens met hun perceel gebouwd zullen worden, is ongegrond. Artikel 8.2.2 onder c van de planregels bepaalt immers dat de voorgevel van een hoofdgebouw in of ten hoogste 3 meter achter de op de verbeelding aangegeven gevellijn gebouwd dient te worden. De gevellijn is door middel van een aanduiding in de vorm van blokjes op de verbeelding aangeduid. Bovendien is het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geenszins onaanvaardbaar dat tegen de perceelsgrens wordt aangebouwd. Gelet op de situering van de bebouwing op het perceel van reclamanten en de diepte van hun kavel is, ook als tegen de perceelsgrens zou worden aangebouwd, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende verzekerd. De stelling van reclamanten dat in een dorp als Berlicum tuinen ten minste 10 meter diep zouden moeten zijn, wordt niet gedeeld. Ruimte is schaars en kostbaar. Het standaard hanteren van een minimale omvang van een tuin past daar niet bij. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening noopt ook geenszins tot het hanteren van een dergelijk minimum afmeting.

Ad. 3

Een bouw- en goothoogte van 11 en 7 meter past bij een moderne woning. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan 'Beekveld' dat grotendeels voorziet in dezelfde goot- en bouwhoogte. De locaties waar het bestemmingsplan 'Beekveld' lagere bouw- en goot- hoogten bevat, zijn niet met het merendeel van het plangebied vergelijkbaar, omdat dit een beperkt aantal seniorenwoningen (patiowoningen) betreft.

Bovendien valt niet in te zien, gezien de directe omgeving, waarom op het perceel achter de woning van reclamanten een bouw- en goothoogte van 11 en 7 meter uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zou zijn. Gelet op de situering van de bebouwing op het perceel van reclamanten en de diepte van hun tuin, zal ter plaatse bij de in het ontwerp wijzigingsplan gehanteerde goot- en bouwhoogte een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijven.

Ad. 4

Het klopt dat voor het perceel achter het perceel van reclamanten geen nadere bouwaanduiding is opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse zowel rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen als vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het geenszins noodzakelijk deze mogelijkheden te beperken. De woningen op het betreffende perceel zijn niet op de straat Beekveld georiënteerd, maar op de nieuwe verkeersroute die aan de voorzijde van het perceel zal worden aangelegd. Op het perceel aan de overzijde van de nieuwe verkeersroute is evenmin een bouwaanduiding vastgelegd. Op deze manier wordt aan de projectontwikkelaar maximale vrijheid geboden om in te spelen op de actuele marktbehoefte. Dat ter plaatse van het perceel sprake zou zijn van een overgang naar het buitengebied wordt niet gedeeld. Die overgang wordt juist gevormd door de tussen het perceel en de straat Beekveld gelegen strook, waar onder meer het perceel van reclamanten is gelegen.

Ad. 5

De mening van reclamanten dat de twee bouwpercelen die grenzen aan het perceel van reclamanten te smal zouden zijn, wordt niet gedeeld. Een perceelbreedte van 20 meter is ruimschoots voldoende om een vrijstaande woning te realiseren. Voor burennrechtelijke problemen behoeven reclamanten niet te vrezen. Op grond van artikel 8.2.2 onder g van de planregels moet de afstand van de zijgevel van een vrijstaand hoofdgebouw aan één zijde tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter te bedragen. Dit komt overeen met situering van het hoofdgebouw op het perceel van de reclamanten.

Er zijn geen redenen waarom ter plaatse drie vrijstaande woningen uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet inpasbaar zouden zijn. Dat ook een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning ter plaatse mogelijk inpasbaar zijn, is daarvoor in ieder geval onvoldoende. Het stedenbouwkundig karakter van de straat Beekveld wordt daardoor niet, althans niet onevenredig, aangetast. Door de open ruimten langs de straat Beekveld in te vullen, wordt de stedenbouwkundige structuur van het lint Beekveld verstrekt (zie plantoelichting, p. 9).

Ad. 6

In paragraaf 3.4 van de plantoelichting staat beschreven op welke wijze groen een plaats in de stedenbouwkundige opzet van het ontwerp wijzigingsplan heeft gekregen. Middenin het plangebied van de nieuwe woonwijk Beekveld is de watergang de Run gelegen. Momenteel is dit een watergang van beperkte omvang met de uitstraling van een gegraven sloot. Er is geen begeleidende beplanting. Van oudsher is de Run echter wel een belangrijk beekdal voor Berlicum. In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Beekveld, zal dit oude beekdal in ere hersteld worden. Binnen een profiel van 15 meter zal de Run ruimte krijgen om te overstromen en een eigen weg te zoeken. Streekeigen beplanting die past bij het natte karakter van de beek zal de groene zone benadrukken. In de planopzet heeft het nieuwe beekdal van de Run de functie van structuurdrager. In het kader van de planontwikkeling heeft het groen derhalve wel degelijk aandacht gekregen. Er is voor gekozen een oude structuur te herstellen, in plaats van te investeren in groen rond de woningen. Een en ander is op dezelfde wijze gebeurd als in de eerste fase van Beekveld, waardoor de nieuwe woonwijk in evenwicht is en de samenhang tussen de eerste en de tweede fase van Beekveld wordt benadrukt. Het beeld dat geschetst wordt van de eerste fase van Beekveld wordt niet herkend. Ter illustratie is een aantal foto's van de leefomgeving die in de eerste fase van Beekveld is gecreëerd, weergegeven.



De foto's laten zien dat in de eerste fase van Beekveld sprake is van een moderne leefomgeving met een goed woonklimaat. Dat mogelijk ook voor een andere stedenbouwkundige opzet gekozen had kunnen worden, betekent uiteraard niet dat de stedenbouwkundige opzet die aan het plan Beekveld ten grondslag ligt, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het dorps karakter van de nieuwe woonwijk wordt dorps bouwwijze, die zich laat kenmerken door een verspringende straatwand met kenmerkende scheefstand (zie plantoelichting, p. 10). Over overgang naar het buitengebied, wordt gevormd door de straat Beekveld. De daar aanwezige open ruimten zullen worden ingevuld, waardoor de stedenbouwkundige structuur van het lint Beekveld wordt verstrekt. Op deze wijze zal een passende overgang ontstaan van de nieuwe woonwijk naar het buitengebied. Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake.

Ad. 7

In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Beekveld is een watertoets uitgevoerd. In het bestemmingsplan 'Beekveld' is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. In die waterparagraaf is rekening gehouden met de ontwikkeling van zowel de eerste als de tweede fase van Beekveld. In het kader van het beroep dat tegen het bestemmingsplan

'Beekveld' is ingesteld, is onder meer de waterparagraaf door de bestuursrechter geoordeeld. Zie hierover de uitspraak van 18 februari 2015 rechtsoverweging 7. Er bestaat geen aanleiding om de toets in het kader van het ontwerpwijzigingsplan over te doen. Voor de vrees van reclamanten dat ter plaatse van hun perceel wateroverlast zal ontstaan, bestaat geen grond.

Ad. 8

In het verkeerskundig onderzoek dat aan het bestemmingsplan 'Beekveld' ten grondslag ligt, is de verkeersgeneratie voor zowel de eerste als de tweede fase van Beekveld onderzocht. Vanuit de berekende verkeersgeneratie is voor het totale moederplan onderzocht in hoeverre de bestaande en de nieuw ontworpen verkeersinfrastructuur kan voorzien in een verkeersveilige en adequate afwikkeling van het verkeer. Het plan voorziet in een aansluiting op de Hoogstraat en aan de zuidzijde van het plan wordt een aansluiting met de wijk Bevershoeve gerealiseerd. Door middel van de kruispuntenonderzoek is onderzocht of het nieuw aan te leggen kruispunt met de Hoogstraat het verkeersaanbod uit Beekveld en het reeds bestaande autoverkeer op een adequate wijze zal kunnen integreren. Daarnaast is ook voor het kruispunt Hoogstraat-Apollostraat een berekening gemaakt. De conclusie van de uitgevoerde berekeningen luidt dat er geen afwikkelingsproblemen zullen ontstaan in de vorm van files door het extra verkeer van en naar de nieuwe woonwijk.

In het kader van het ontwerpwijzigingsplan zijn de onderzoeksresultaten opnieuw beoordeeld in het licht van de thans bestaande situatie. In die beoordeling is ook de reconstructie van de N279 betrokken, omdat deze inmiddels een feit is. Uit deze beoordeling komt naar voren dat de aanwezige restcapaciteit voldoende is om het extra verkeer dat als gevolg van de afronding van de eerste fase van Beekveld en de ontwikkeling van de tweede fase zal ontstaan, af te wikkelen. Voor het uitvoeren van aanvullend verkeersonderzoek bestaat daarom geen aanleiding.

Ad. 9

De langzaam verkeersroute is bestemd als 'Verkeer - Fietspad'. Blijkens de doeleindenomschrijving is autoverkeer, behoudens calamiteitenverkeer, ter plaatse niet toegestaan. Op deze wijze is voldoende geborgd dat de langzaam verkeersroute niet door autoverkeer zal worden gebruikt. Ter plaatse van de langzaam verkeersroute zullen paaltjes worden geplaatst, die autoverkeer de toegang tot de langzaam verkeersroute belemmeringen. De hulpdiensten ontvangen een sleutel waarmee zij zich in geval van calamiteiten toegang kunnen verschaffen. De vrees dat er ter plaatse van de langzaam verkeersroute geparkeerd zal worden, bestaat geen grond. De bestemming 'Verkeer - Fietspad' staat een gebruik voor parkeren niet toe. Reclamanten vragen zich nog af of zij de bestaande erfafscheiding moeten wijzigen. Voor zover deze op hun perceel staat, is verplaatsing niet aan de orde. De ontwikkelaar heeft laten weten met reclamanten in overleg te zullen treden zodra ter plaatse van de perceelsgrens werkzaamheden uitgevoerd zullen gaan worden.

Conclusie:

Aan de verzochte aanpassingen van het bestemmingsplan wordt geen medewerking verleend.

Volgnummer : 2
Inspreker : T.J.F. van Niftrik
Bevershoeve 20
5258 HA Berlicum
Ingekomen : 17 juli 2017
Wijze inbreng : Schriftelijk

Korte inhoudelijke samenvatting van de zienswijze:

Reclamant voert in zijn zienswijze samengevat het volgende aan:

1. Het steekt reclamant dat hij geen gelegenheid heeft gekregen om aangrenzende gemeentegrond te kopen en anderen wel. Reclamant wijst er in dit verband op dat zijn perceel aan drie zijden door het plangebied omsloten wordt en dat zijn perceel voor 45,5 meter aan het plan Beekveld grenst. Volgens reclamant is er sprake van discriminatie. Reclamant geeft aan een strook grond van 4 meter van de gemeente te willen kopen.
2. Reclamant wijst erop dat aan de westelijke zijde van zijn perceel een smalle strook grond loopt van 26,5 meter lang. Reclamant geeft aan dat hij eigenaar is van deze strook. Reclamant geeft aan dat deze strook niet mag worden gebruikt voor de planontwikkeling.
3. Reclamant wijst erop dat voor zijn carport een strook grond ligt die hij al twintig jaar gebruikt. Reclamant beroept zich op verkrijgende verjaring.
4. Reclamant vreest voor aantasting van zijn woongenot aan de voorzijde door fietsverkeer en voetgangers, aan de zijkant door wegverkeer, parkeren en woningen en in het algemeen door verlies van groen, rust en privacy.
5. Volgens reclamant zijn de 20 parkeerplaatsen die in de omgeving van zijn woningen zullen worden gerealiseerd, overbodig. Reclamant geeft aan dat hij niet meer het gevoel heeft in een groene dorpse omgeving te wonen.
6. Reclamant geeft aan dat het groen tussen zijn westelijke perceelsgrens en het eerste perceel in westelijke richting behouden moet blijven. Volgens reclamant zou een strook groen van 4 meter breed moeten worden ingepast.
7. Reclamant geeft aan dat hij niet wil dat achteruit rijden vanaf zijn uitrit onmogelijk wordt gemaakt of wordt belemmerd.
8. Reclamant stelt voor het geplande voet- en fietspad voor de uitrit van zijn woning te voorzien van snelheidsbeperkende maatregelen. Bovendien zou de doorgang op ten minste 3 meter van zijn uitrit gesitueerd moeten worden.
9. Reclamant vreest voor lichtuitstraling in de keuken van zijn woning door het gebruik van de parkeerplaatsen.
10. Reclamant vreest voor lichtuitstraling in de keuken van zijn woning door verkeer op de openbare weg.
11. Reclamant vreest fijnstof van uitlaatgassen.
12. Reclamant stelt planschade te lijden.
13. Reclamant vreest dat zijn privacy zal worden aangetast door inkijk in diverse ruimten van zijn woning.
14. Reclamant vreest overlast van bouwverkeer.
15. Reclamant stelt dat groen, ecologische zones en speelgebied voor kinderen verloren zal gaan.
16. Reclamant vreest overlast door sluipverkeer en parkeren aan de voorzijde van zijn woning.

Reactie College:

Ad. 1

De gemeente heeft geen grondposities meer die grenzen aan de woning van reclamant. De gemeente is dus ook niet in staat de wens van reclamant om een strook grond in eigendom te verwerven, te vervullen. Reclamant zal zich daarvoor tot de projectontwikkelaar dienen te wenden. Dat anderen in staat zijn geweest een strook grond van de projectontwikkelaar te verwerven, levert geen discriminatie op.

Ad. 2

Het spreekt voor zich dat geen grond van reclamant benodigd is voor de ontwikkeling van de tweede fase van Beekveld.

Ad. 3

Er wordt kennis genomen van de mededeling van reclamant dat hij al 20 jaar een strook grond die niet van hem is, gebruikt. Of reclamant zich op verkrijgende verjaring kan beroepen, is een vraag die buiten het bestek van de onderhavige procedure valt.

Voor de volledigheid. Het door reclamant genoemde strook is openbaar gebied met een indeling als plantsoen en ontsluiting. Qua visualisatie in gebruik alsmede qua gebruikte betrating betreft dit openbaar gebied t.b.v. de ontsluiting van de woningen Bevershoeve 20 en Roijenborg 51.

Ad. 4

Niet ontkend wordt dat de ontwikkeling van het woningbouwplan Beekveld gevolgen heeft voor de woon- en leefomgeving van reclamant. In de directe omgeving van zijn perceel wordt immers een woonwijk gerealiseerd. De basis daarvoor is gelegd in het bestemmingsplan 'Beekveld' dat onherroepelijk is geworden. In het bestemmingsplan zijn een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die onder meer de verwezenlijking van het onderhavige woningbouwplan mogelijk maken. De in beginsel aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling is in het kader van het bestemmingsplan 'Beekveld' beoordeeld en kan in het kader van de wijzigingsplanprocedure niet meer ter discussie worden gesteld.

Het spreekt voor zich dat bij de planvorming rekening is gehouden met de woning van reclamant. De stelling van reclamant dat ook aan de achterzijde van zijn perceel bebouwing wordt opgericht, is niet juist. Er geldt ter plaatse weliswaar een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt na vaststelling van een wijzigingsplan woningbouw te realiseren, maar van die bevoegdheid is nog geen gebruik gemaakt. De situatie aan de voorzijde zal als gevolg van het ontwerp wijzigingsplan slechts in beperkte mate wijziging ondergaan. Er wordt vanuit een plangebied, zoals reclamant ook al aangeeft een langzaam verkeersroute gerealiseerd. Het fiets- en voetverkeer dat van deze nieuwe ontsluitingsroute gebruik zal gaan maken, zal het woon- en leefklimaat van reclamant slechts beperkt aantasten. Er zal geen situatie ontstaan die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening in redelijkheid niet aanvaardbaar is te achten. Aan de naar het plangebied gekeerde zijkant van het perceel van reclamant zullen parkeerplaatsen worden aangelegd. Niet ontkend wordt dat als gevolg van de planontwikkeling aan deze zijde van het perceel groen, rust en privacy in zeker mate zullen verminderen. Omdat aan deze zijde de garage en carport van reclamant zijn gelegen, zal er geen situatie ontstaan die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening in redelijkheid niet aanvaardbaar is.

Ad. 5

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling die het ontwerpwijzigingsplan mogelijk maakt, dient in voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden. De geplande parkeerplaatsen dienen daarvoor. De parkeerplaatsen zijn dus geenszins overbodig. Op de gevolgen van de aanleg van de parkeerplaatsen voor het woon- en leefklimaat is hieronder onder ad. 4 al ingegaan.

Ad. 6

Door middel van het ontwerpwijzigingsplan zal de situatie aan de westzijde van het perceel van reclamant worden gewijzigd. Zoals hiervoor al is gegeven, zal ook na de planontwikkeling ter plaatse van de woning van reclamant sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad. 7

Er worden geen belemmeringen aangebracht die het achteruitrijden vanaf het perceel van reclamant zullen bemoeilijken. In feite wordt de situatie verbeterd omdat fietsers en voetgangers, afkomstig van het speelveldje, niet meer direct om de dode hoek komen.

Ad. 8

Op dit moment wordt van deze openbare ontsluiting ook gebruikt, zoals reeds aangegeven, door voetgangers en fietsers die gebruik maken van het speelveld dat achter de woning van reclamant ligt.

Als zodanig verandert er aan het gebruik van deze openbare ontsluiting niets.

Ad. 9

Voor beantwoording verwijzen we naar hetgeen is geantwoord onder ad 4.

Ad. 10

Voor beantwoording verwijzen we naar hetgeen is geantwoord onder ad 4.

Ad. 11

In paragraaf 5.7 van het ontwerpwijzigingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Zoals daar uiteen is gezet, is sprake van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven. Voor onaanvaardbare gevolgen als gevolg van fijnstof hoeft niet gevreesd te worden.

Ad. 12

Voor zover reclamant planschade lijdt, kan hij op de voet van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Het enkele feit dat planschade wordt gevreesd, is geen omstandigheid die aan vaststelling van het wijzigingsplan in de weg staat.

Ad. 13

De vrees van reclamant voor verlies van privacy is ongegrond. Zie hiervoor de beantwoording onder ad. 4.

Ad. 14

De ontsluiting die ter plaatse van het perceel van reclamant gerealiseerd zal worden, zal niet worden gebruikt voor de afwikkeling van het bouwverkeer. Het bouwverkeer via deze ontsluiting is gezien de situering feitelijk onmogelijk.

Er zijn op dit moment twee opties om het bouwverkeer af te wikkelen. Via de Hoogstraat en de weg door Beekveld, zoals dat nu ook gebeurt of via de Runweg en de straat Beekveld. Het is nog niet duidelijk welke optie de voorkeur krijgt. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat reclamant overlast van het bouwverkeer zal ondervinden.

Ad. 15

In paragraaf 3.4 van de plantoelichting staat beschreven op welke wijze groen een plaats in de stedenbouwkundige opzet van het ontwerpwijzigingsplan heeft gekregen. Middenin het plangebied van de nieuwe woonwijk Beekveld is de watergang de Run gelegen. Momenteel is dit een watergang van beperkte omvang met de uitstraling van een gegraven sloot. Er is geen begeleidende beplanting. Van oudsher is de Run echter wel een belangrijk beekdal voor Berlicum. In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Beekveld, zal dit oude beekdal in ere hersteld worden. Binnen een profiel van 15 meter zal de Run ruimte krijgen om te overstromen en een eigen weg te zoeken. Streekeigen beplanting die past bij het natte karakter van de beek zal de groene zone benadrukken. In de planopzet heeft het nieuwe beekdal van de Run de functie van structuurdrager. In het kader van de planontwikkeling heeft het groen derhalve wel degelijk aandacht gekregen. Er is voor gekozen een oude structuur te herstellen, in plaats van te investeren in groen rond de woningen. Er is derhalve wel degelijk aandacht geschonken aan het aspect groen. Bovendien wordt in het plangebied een ruime speelvoorziening gerealiseerd. Zie hierover de plantoelichting, p. 9.

Ad. 16

De vrees van reclamant voor sluipverkeer is ongegrond, omdat de openbare ontsluiting aan de voorzijde van zijn woning alleen voor fietsers en voetgangers bestemd is.

Conclusie:

Aan de verzochte aanpassingen van het bestemmingsplan wordt geen medewerking verleend.

3. Correctieve aanpassingen

Er zijn geen correctieve of ambtelijke wijzigingen opgenomen.

4. Bijlage(n)

Bijlage 1: Ontvangen zienswijzen.

Bijlagen:

Bijlagen 1: Ontvangen zienswijzen