

Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Enschoot 2008, 2^e herziening (Craenweide 15)

Het ontwerpbestemmingsplan "Enschoot 2008, 2e herziening (Craenweide 15)" heeft van vrijdag 21 oktober tot en met donderdag 1 december 2011 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn 10 schriftelijke zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvangen en zodoende ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven. De zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst gerangschikt.

ZIENSWIJZE 1: BEWONERS GOUDRENET 27

1. Parkeren

De nieuw te bouwen woning vindt zijn ontsluiting aan de Goudrenet. Als gevolg van de oprit die hiervoor gerealiseerd moet worden, zullen twee vrije parkeerplaatsen in het gedeelte van de Goudrenet tussen de Elstar en de Noordkriek moeten verdwijnen. Deze parkeerplekken zijn nu al onvoldoende voor de woningen en eventuele gasten aangezien het merendeel twee auto's per huishouden heeft en geen oprit.

2. Groen

Uit de Bomen Effect Analyse, welke als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, blijkt dat de treurwilg bij de voorgenomen werkzaamheden niet duurzaam kan worden behouden. Dit is in tegenspraak met hetgeen staat opgenomen onder "Burgerparticipatie en overleg" in het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijze geven aan momenteel te genieten van een groen uitzicht welke verruild zal worden voor een aanblik op een gevel.

3. Stijl

De te bouwen bungalow past niet in het straatbeeld, aangezien hiervoor juist bewust is gekozen voor een jaren '30 stijl.

4. Geen noodzaak voor woning

De indieners van de zienswijze geven aan niet in te zien wat de woning aan de wijk zou toevoegen. Hierbij wordt verwezen naar het gedeelte uit het bestemmingsplan waarin is opgenomen dat "er vanuit het aspect wonen in deze specifieke situatie geen harde noodzaak is voor het toevoegen van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15, aangezien in de directe omgeving hiervoor reeds het nodige in ontwikkeling is".

STANDPUNT GEMEENTE

1. Parkeren

De betreffende parkeerplaatsen worden verlegd, zodat er geen afname is van het aantal parkeerplaatsen in de Goudrenet.

2. Groen

Uit de uitgevoerde boomeffectanalyse blijkt inderdaad dat de treurwilg bij de voorgenomen werkzaamheden niet duurzaam kan worden behouden. Nader overleg door de initiatiefnemer met de boomdeskundige heeft uitgewezen dat bij een adequate bescherming tijdens de bouw, de bouw als zodanig de gezondheid van de boom niet behoeft te bedreigen. Initiatiefnemer heeft hiermee aangegeven zich in te willen zetten voor behoud van de treurwilg, maar kan hier geen garantie voor geven.

Voor de gemeente is van belang dat de bomen op en in de nabijheid van het bouwperceel niet monumentaal of beeldbepalend zijn. Indien voor de bouw van de woning bomen gekapt moeten, kan hiervoor een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen worden aangevraagd.

3. Stijl

Onderhavig bestemmingsplan geeft geen regels ten aanzien van het uiterlijk van de te bouwen woning. In onderhavige procedure komt de stijl en het uiterlijk van de woning in relatie tot de omgeving derhalve niet aan de orde. Het bouwplan is op 20 januari 2010 voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft in een vooradvies het bouwplan in principe gunstig beoordeeld.

De betreffende woning valt buiten het plangebied van de Overhoek Enschootsebaan. Het "beeldkwaliteitsplan Enschootsebaan", waarop door de indieners van de zienswijze wordt gedomd, is op de nieuw te bouwen seniorenwoning dan ook niet van toepassing.

4. Geen noodzaak voor woning

Onderhavig bestemmingsplan is op verzoek opgesteld. Vanuit het aspect wonen is geoordeeld dat er in deze specifieke situatie geen harde noodzaak is voor het toevoegen van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15. Het feit dat er geen harde noodzaak hiertoe bestaat, is voor de gemeente echter geen reden om een verzoek tot het oprichten van een seniorenwoning op dit punt af te wijzen.

CONCLUSIE

Zienswijze 1 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 2: BEWONERS GOUDRENET 29

1. Verandering uitzicht

Het realiseren van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15 leidt tot verandering van het uitzicht. Indieners van de zienswijze geven aan vanuit de woning zicht te hebben op de groene achtertuinen van de woningen aan de Craenweide, wat een reden is geweest om een extra raam te laten plaatsen in de woning.

2. Treurwilg

Het is voor de indieners van de zienswijze onacceptabel dat naar aanleiding van de bouw of het snoeien de 20 jaar oude treurwilg komt te overlijden.

3. Parkeerplaatsen

Er bevindt zich in het eerste stuk van de Goudrenet momenteel een zeer beperkte hoeveelheid parkeerplaatsen. De ontsluiting van het 'nieuwe' perceel aan de Goudrenet zou betekenen dat deze parkeerplaatsen aldaar moeten komen te vervallen.

4. Overlast bouw

Het opstarten van een nieuw omvangrijk bouwtraject zou betekenen dat de gehele Goudrenet voor het komende jaar wederom te kampen zal krijgen met bouwverkeer en bouwoverlast. Dit terwijl na een lange periode van bouwoverlast het plan aan de Goudrenet eindelijk tot rust lijkt te komen.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Verandering uitzicht

Het groen waar de indieners van de zienswijze op doelen, heeft geen monumentale of beeldbepalende waarde. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit kappen zal om die reden dan ook gehonoreerd moeten worden. Het maakt hierbij niet uit of dit groen nu als gevolg van de bouw van een woning verdwijnt.

2. Treurwilg

Voor beantwoording zie zienswijze 2 onder nummer 1.

3. Parkeerplaatsen

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

4. Overlast bouw

Bij een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan dient de gemeente deze te toetsen aan alle relevante ruimtelijke aspecten. De mate van overlast tijdens het bouwtraject maakt hier geen onderdeel van uit. Het is inherent bij de bouw van een woning dat hierdoor enige overlast voor de omgeving kan voorkomen.

CONCLUSIE

Zienswijze 2 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 3: BEWONERS GOUDRENET 23

1. Keuze voor woning

Indieners van de zienswijze geven aan in 2009 bewust voor de woning aan de Goudrenet 23 te hebben gekozen vanwege het vrije en groene uitzicht.

2. Ontsluiting en parkeren

De twee vrije parkeerplaatsen in het gedeelte van de Goudrenet tussen de Elstar en de Noordkriek zullen plaats moeten maken voor de oprit behorende bij het nog te bouwen huis. Deze twee vrije parkeerplaatsen zijn nu al onvoldoende. Ook hebben gasten geen mogelijkheid om te parkeren. Tot slot zal bij het uitrijden uit deze uitrit licht uit de koplampen het huis binnen schijnen.

3. Aanzicht

Door de te maken duiker zal het net nieuw ingerichte gebied veranderen, hetgeen het aanzicht dusdanig (negatief) zal wijzigen. Ook krijgt het gebied niet de kans zich nu te ontwikkelen.

4. Bouwoverlast

Gedurende minimaal 1 jaar zal de bouw van de woning zorgen voor extra overlast, in de vorm van geluidsoverlast en overlast van zand.

5. Treurwilg

In de toelichting staat aangegeven dat de treurwilg niet duurzaam behouden kan worden. Dit is in tegenspraak met hetgeen staat opgenomen onder "burgerparticipatie en overleg". Een groen en levendig uitzicht zal plaatsmaken voor de aanblik van een zwarte gevel.

6. Woning niet passend in omgeving

De te bouwen bungalows heeft een strak modern design, hetgeen niet past in de nieuwe wijk waar een "jaren 30" stijl is gehanteerd. Als de bouw van de woning doorgang mag vinden, dient dit in een "jaren 30" stijl plaats te vinden.

7. Geen noodzaak voor woning

Indieners van de zienswijze wijzen erop dat het voor de initiatiefnemer niet noodzakelijk is om een seniorenwoning te bouwen, aangezien in de toelichting staat vermeld dat er vanuit het aspect wonen in deze specifieke situatie geen harde noodzaak is voor het toevoegen van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Keuze voor woning

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan, waarbij wordt opgemerkt dat er geen recht bestaat op vrij uitzicht of op een bepaald uitzicht. Tevens wordt in dit verband opgemerkt dat het plangebied particulier eigendom betreft.

2. Ontsluiting en parkeren

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

3. Aanzicht

In het plan Overhoek Enschootsebaan is het niet ongebruikelijk dat voor de ontsluiting van een perceel in een sloot een duiker wordt aangelegd. Niet wordt ingezien waarom dit in ernstige mate afbreuk zou doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

4. Bouwoverlast

Voor beantwoording zie zienswijze 2 onder nummer 4.

5. Treurwilg

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

6. Woning niet passend in omgeving

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

7. Geen noodzaak voor woning

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 4.

CONCLUSIE

Zienswijze 3 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 4: BEWONERS ELSTAR 30

1. Woning niet passend

Indieners van de zienswijze wijzen op het feit dat het plan voor de bouw van de woning niet in het bestemmingsplan "Enschot 2008" past. Verder heeft de ruimtelijke visie achter "dorps bouwen" als doel om de eigen identiteit van de dorpse kern van Berkel-Enschot te behouden. Tot slot wordt er gestreefd om per kadastraal perceel slechts één woning te bouwen.

2. Aantasting woongenot en waardedaling

Door de bouw van de woning met meerdere bovengrondse bouwlagen wordt de privacy enorm aangetast. Tevens heeft het directe zicht in de tuin en woning een negatief effect op het woongenot en de waarde van de woning.

3. Wijziging uitzicht

Uit de Bomen Effect Analyse blijkt dat de treurwilg bij de voorgenomen werkzaamheden niet duurzaam kan worden behouden. Dit is in tegenspraak met hetgeen staat opgenomen onder "Burgerparticipatie en overleg" in het bestemmingsplan en de bewonersbrief. De indieners van de zienswijze geven aan momenteel te genieten van een groen uitzicht welke verruild zal worden voor een aanblik op een woning met meerdere bouwlagen.

4. Ontsluiting en parkeren

Als gevolg van de ontsluiting van het perceel aan de Goudrenet komen de twee bestaande parkeerplaatsen te vervallen. Aangezien het aantal plaatsen al beperkt is, zal dit een negatief gevolg hebben voor de parkeermogelijkheden op de Goudrenet.

5. Aanzicht

Door de aanleg van de oprit met duiker, over een meters brede sloot, wordt het beeld van de straat, waarvan de sloot een zeer prominent onderdeel van uit maakt, onderbroken.

6. Woning niet passend in straatbeeld

Het achterste deel van het perceel krijgt een ontsluiting aan de Goudrenet. Hierdoor is het bestemmingsplan "Echt Enschootsebaan" van toepassing, hetgeen niet is terug te vinden in de documenten. Om deze reden geven indieners van de zienswijze aan het ontwerp van de woning niet in het straatbeeld vinden passen. Tevens laat genoemd bestemmingsplan geen platte bebouwing op de tweede verdieping toe. Het straatbeeld van de nieuwbouw moet zijn "dorps wonen" (jaren 30-40); het ontwerp van de woning past hier niet in.

7. Overleg

Indieners van de zienswijze doen de suggestie dat de initiatiefnemer met de ontwikkelaar van 20 senioren woningen direct tegen de Craenweide in overleg treedt om deze naar hun wensen in te richten.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Woning niet passend

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

2. Aantasting woongenot en waardedaling

Het woonprogramma van de seniorenwoning wordt grotendeels op de begane grond gerealiseerd. Daarnaast is op de verdieping sprake van een bescheiden dakopbouw van ca 30 m2 met twee slaapkamers/hobbyruimtes. De

ramen in de dakopbouw van de nieuwbouwwoning bevinden op 24-25 meter afstand van de achtergevel van de woning Elstar 30, wat in een woongebied niet als een ongebruikelijke en alleszins redelijke maat tussen de zij- en achtergevel van woningen wordt beschouwd. Overigens wordt het al dan niet plaatsen van ramen in de zijgevel van de nieuwbouw niet geregeld in een bestemmingsplan, Hiervoor gelden immers de betreffende bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de aan te houden afstanden tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waaraan met dit bestemmingsplan wordt voldaan. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook geen sprake van onevenredige aantasting van de privacy c.q. het woongenot.

Dit neemt niet weg dat het deze bewoners - indien en voor zover deze van mening zouden zijn dat er sprake is van planologisch nadeel door de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan - uiteraard vrij staat een verzoek om tegemoetkoming in (plan)schade in te dienen bij de gemeente. Een eventuele toekomstige (ontvankelijke) claim inzake tegemoetkoming in (plan)schade zal op haar merites worden beoordeeld in de daartoe bedoelde procedure ex artikel 6.1 Wro.

3. Wijziging uitzicht

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

4. Ontsluiting en parkeren

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

5. Aanzicht

Voor beantwoording zie zienswijze 3 onder nummer 3.

6. Woning niet passend in straatbeeld

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

7. Overleg

De gemeente neemt deze suggestie voor kennisgeving aan.

CONCLUSIE

Zienswijze 4 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 5: BEWONER GOUDRENET 25

1. Woning niet passend in omgeving

Er is geen rekening gehouden met criteria van welstand dat een nieuwbouwwoning passend is en blijft in de omgeving. De woning past totaal niet bij het reeds gerealiseerde nieuwbouwplan 'Echt Enschootsebaan'.

2. Geen noodzaak voor seniorenwoning

De verkoop van verschillende nieuwbouwplannen voor patio- en levensduurbestendige woningen die momenteel in het dorp worden aangeboden verloopt moeizaam. Mede hierdoor is de bouw van een seniorenwoning niet specifiek noodzakelijk.

3. Wijziging uitzicht

Uit de Bomen Effect Analyse blijkt dat de treurwilg bij de voorgenomen werkzaamheden niet duurzaam kan worden behouden. Dit is in tegenspraak met hetgeen de initiatiefnemer van het bouwplan in het kader van de burgerparticipatie aan de omwonenden heeft medegedeeld. Indiener van de zienswijze geeft aan dat hierdoor het 'groene' uitzicht vanuit de woning op termijn teniet wordt gedaan en wordt vervangen door een donkere gevel.

4. Toename parkeerdruk

Door de ontsluiting van de woning op de Goudrenet moeten twee reeds aangelegde parkeerplaatsen verdwijnen. Indiener van de zienswijze wijst erop dat de beschikbare parkeerruimte nu al niet toereikend is voor het aantal woningen. Dit probleem wordt door genoemde ontsluiting en het verdwijnen van parkeerplaatsen hierdoor nog verder toegespitst.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Woning niet passend in omgeving

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

2. Geen noodzaak voor seniorenwoning

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 4.

3. Wijziging uitzicht

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

4. Toename parkeerdruk

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

CONCLUSIE

Zienswijze 5 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 6: BEWONERS ELSTAR 32

1. Woning niet passend in straatbeeld

Indieners van de zienswijze geven aan de woning geheel niet in het straatbeeld te vinden passen. Er is in de wijk bewust gekozen voor een jaren '30-stijl; de te bouwen woning zal hierdoor uit de toon vallen. Tot slot komt het ontwerp niet overeen met de eisen die worden gesteld in de wijk "Echt Enschtsebaan".

2. Onduidelijke planvoorschriften

Indieners van de zienswijze maken bezwaar tegen de planvoorschriften en dan met name ten aanzien van het feit dat de maximale bouwhoogte niet uit de voorschriften blijkt, maar met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is aangegeven. Verder zijn de hoogte van 3,5m en 6m te ruim vastgesteld.

3. Geen noodzaak voor woning

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er in deze specifieke situatie geen harde noodzaak is voor het toevoegen van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15.

4. Wijziging uitzicht

Uit de Bomen Effect Analyse blijkt dat de treurwilg bij de voorgenomen werkzaamheden niet duurzaam kan worden behouden. Dit is in tegenspraak met hetgeen de initiatiefnemer van het bouwplan in het kader van de burgerparticipatie aan de omwonenden heeft medegedeeld. Indieners van de zienswijze geven aan dat hierdoor het 'groene' uitzicht vanuit de woning op termijn wordt verruild voor een aanblik op een gevel met weinig groen. Tevens is onvoldoende gewicht toegekend aan het belang van het behoud van het groen.

5. Privacy

De te bouwen woning tast de privacy zeer aan. Ten eerste vanwege ramen die uitkijken op de tuin en terras van indieners van de zienswijze. Ten tweede zal er op een afstand van 3 meter in de tuin worden gezeten, terwijl dit nu op een afstand van 30 a 40 meter plaatsvindt.

6. Afstand tussen kavels

Indieners van de zienswijze geven aan hun kavel te hebben gekocht vanwege de visie "dorps bouwen" en de grote afstand tussen de huizen. Het instemmen met de bouw van de woning zo dicht op de achtertuin is heel onredelijk. Indien voor de nieuwe woning voldaan zou moeten worden aan de eisen uit het bestemmingsplan "Echt Enschtsebaan", hetgeen nu niet het geval is, wordt het uitzicht vanuit de achtertuin nog ernstiger verstoord.

7. Splitsing kavel

Eerdere pogingen van dorpsgenoten om hun kavel te splitsen zijn afgewezen, onder andere om financieel eigen gewin te voorkomen. Het zou onredelijk zijn als hier in dit geval wel in tegemoet wordt gekomen.

8. Noodzaak tot afwijking

De noodzaak voor de realisatie van een tweelaagse (senioren)woning is niet aangetoond. Tevens geeft het huidige bestemmingsplan reeds mogelijkheden om mantelzorg mogelijk te maken. Een noodzaak om hiertoe

mogelijkheden buiten het bouwvlak te creëren ontbreekt. Bovendien is hier geen sprake van mantelzorg, daar het woonhuis op het perceel te koop staat aangeboden.

9. Bestemmingsplan niet vaststellen

Indieners van de zienswijze verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen, aangezien er geen goede ruimtelijke onderbouwing is gemaakt, het tot stand is gekomen in strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel, er geen sprake is van een evenredige belangenafweging, de noodzaak onvoldoende is aangetoond en het belang van het behoud van groen onvoldoende is meegewogen.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Woning niet passend in straatbeeld

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

2. Onduidelijke planvoorschriften

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Regels (voor 1 juli 2008 werden dit de voorschriften genoemd), een verbeelding (voorheen de plankaart) en een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening en worden de regels en de verbeelding uitgelegd.

De regels en de verbeelding zijn de bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Deze zijn juridisch aan elkaar gelijk te stellen en als zodanig aan elkaar gekoppeld. Een verwijzing in de regels naar een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is derhalve juridisch toegestaan.

Ten aanzien van de hoogte is de gemeente van mening dat in een woongebied waar overwegend sprake is van woningen met een goothoogte van 4 tot 6 meter er geen reden is om niet mee te werken aan een woning die bestaat uit een bouwlaag met een bescheiden dakopbouw.

3. Geen noodzaak voor woning

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 4.

4. Wijziging uitzicht

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

5. Privacy

Voor beantwoording zie zienswijze 4 onder nummer 2.

6. Afstand tussen kavels

Voor beantwoording zie zienswijze 4 onder nummer 2. Aanvullend hierop dient te worden opgemerkt dat een afstand van 24-25 meter tussen de zij- en achtergevel van woningen in een woongebied niet ongebruikelijk is en wordt als een alleszins redelijke maat gezien.

7. Splitsing kavel

Er is geen gemeentelijk beleid dat zich in Berkel-Enschot tegen dit particuliere initiatief verzet. Overweging hierbij is geweest dat het af te splitsen perceel rechtstreeks is te ontsluiten vanaf de openbare weg. Ook na afsplitsing resteert een relatief royaal villaperceel (ca 580 m²). In dit specifieke geval wordt het dan ook niet bezwaarlijk geacht om mee te werken aan deze ontwikkeling.

In een woongebied waar overwegend sprake is van woningen met een goothoogte van 4 tot 6 meter is er geen reden om niet mee te werken aan een woning die bestaat uit een bouwlaag met een bescheiden dakopbouw.

8. Noodzaak tot afwijking

Voor beantwoording zie zienswijze 6 onder nummer 7.

9. Bestemmingsplan niet vaststellen

Gelet op het feit dat de belangen van omwonenden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast, is de gemeente van mening dat er sprake is van een zorgvuldige belangenafweging die rechtvaardigt het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

CONCLUSIE

Zienswijze 6 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 7: BEWONERS ELSTAR 28

1. Parkeren

De nieuw te bouwen woning vindt zijn ontsluiting aan de Goudrenet. Hierdoor verdwijnen 2 parkeerplaatsen in de Goudrenet, waar op het moment al schaarste aan parkeerplekken is. Dit leidt tot een groter parkeerprobleem, waardoor het voor mogelijk bezoek haast onmogelijk wordt om in de buurt te parkeren.

2. Geen noodzaak voor wijziging

Indieners van de zienswijze geven aan de noodzaak van bestemmingsplanwijziging niet in te zien, aangezien er in de directe omgeving reeds vele nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd, waar ook verschillende seniorenwoningen tussen zitten.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Parkeren

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

2. Geen noodzaak voor wijziging

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 4.

CONCLUSIE

Zienswijze 7 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 8: BEWONER GOUDRENET 21

1. Uitzicht

Door de bouw van de woning recht tegenover zal het uitzicht aanzienlijk gaan verschillen, mede door het verdwijnen van de treurwilg. Volgens de boomeffectanalyse kan de treurwilg niet duurzaam behouden blijven, terwijl later in het bestemmingsplan blijkt dat dit mogelijk wel kan. Gezien het voorgenomen plan zal de boom niet behouden kunnen blijven.

2. Uitrit

Indiener van de zienswijze geeft aan het vreemd te vinden als er twee bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen als gevolg van de geplande uitrit van de woning. Dit zijn de enige twee parkeerplaatsen voor 3 woningen. Indiener van de zienswijze wordt graag op de hoogte gehouden van het alternatief.

3. Overlast autolicht

Door de uitrit recht tegenover de woning zal overlast ontstaan doordat autolicht recht in de woning schijnt.

4. Geen noodzaak voor woning

Indiener van de zienswijze vraagt zich af waarom dit plan wordt gerealiseerd, aangezien in de toelichting staat vermeld dat er vanuit het aspect wonen in deze specifieke situatie geen harde noodzaak is voor het toevoegen van een seniorenwoning op het perceel Craenweide 15.

5. Woning niet passend in omgeving

Het plan voor een modern donker vierkant huis past niet in de omgeving. Indiener van de zienswijze verzoekt dan ook om kritisch naar het plan (en daarbij de woning) en de omgeving te kijken. Verder kondigt indiener van de zienswijze aan direct bezwaar aan te tekenen tegen de bouwvergunning.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Uitzicht

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 2.

2. Uitrit

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

3. Overlast autolicht

De overlast die wordt ondervonden van het in- en uitdraaien van auto's is beperkt en acceptabel in een woonwijk met tweekappers en vrijstaande woningen waar nu eenmaal veel inritten voorkomen.

Overigens is het de verwachting dat de koplampen van aankomende en vertrekkende auto's vooral in richting van de nieuw te bouwen woning zullen schijnen en niet in de richting van de woning van de indiener van de zienswijze.

4. Geen noodzaak voor woning

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 4.

5. Woning niet passend in omgeving

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

CONCLUSIE

Zienswijze 8 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 9: BEWONER GOUDRENET 19

1. Parkeren

In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de twee bestaande parkeerplaatsen in de Goudrenet, ter hoogte van de positie waar de inrit komt. Gezien de parkeerdruk in de straat dienen deze parkeerplaatsen behouden te blijven. Verder wordt er ook niet ingegaan op de drempel die naast die parkeerplaatsen ligt tussen de Goudrenet en de Noordkriek. Indiener van de zienswijze vraagt zich af of de inrit daar op aangesloten kan worden.

2. Overlast autolicht

De beoogde plaats van de inrit zal voor binnenschijnend licht van aankomende en vertrekkende auto's zorgen, hetgeen overlast kan veroorzaken.

3. Stads-landelijke uitstraling

Het mogelijk maken van een extra woning op een perceel door middel van splitsing strookt niet met de stads-landelijke uitstraling waarin door de gemeente bewust is gekozen voor de uitgifte van grotere kavels.

4. Woning niet passend in straatbeeld

Het uiterlijk van de woning strookt niet met het straatbeeld van de recent gerealiseerde wijk Echt Enschootsebaan. Door de ontsluiting aan de Goudrenet zal de woning ook het straatbeeld van de wijk bepalen. De woning dient in dezelfde of zoveel mogelijk overeenkomende stijl te worden gebouwd.

5. Belang

Gezien het recente aanbod van nieuwbouw van seniorenwoningen in zowel Berkel als Enschoot, is niet duidelijk welk belang (behalve een individueel, wellicht financieel belang) wordt gediend met de herziening van het bestemmingsplan.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Parkeren

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

2. Overlast autolicht

Voor beantwoording zie zienswijze 8 onder nummer 3.

3. Stads-landelijke uitstraling

Voor beantwoording zie zienswijze 6 onder nummer 7.

4. Woning niet passend in straatbeeld

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 3.

5. Belang

Het aanbod aan nieuwe seniorenwoningen in Berkel-Enschot is gering, zeker ook in het licht van de vergrijzing van de bevolking. Uit volkshuisvestelijk oogpunt is er dan ook geen reden om niet mee te werken aan dit initiatief.

CONCLUSIE

Zienswijze 9 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.

ZIENSWIJZE 10: BEWONERS ELSTAR 34

1. Noodzaak tot afwijking

De noodzaak voor de realisatie van een tweelaagse (senioren)woning is niet aangetoond. Ten eerste is een woning met een dergelijke hoogte, en twee lagen, niet gebruikelijk. Ten tweede geeft het huidige bestemmingsplan reeds mogelijkheden om mantelzorg mogelijk te maken. Een noodzaak om hiertoe mogelijkheden buiten het bouwvlak te creëren ontbreekt.

2. Verdwijnen groen

Indieners van de zienswijze zijn van mening dat, zonder dat hiertoe enige noodzaak bestaat, onnodig groen verdwijnt. Aan het belang van het behoud van het groen is onvoldoende gewicht toegekend en tevens onvoldoende inzicht in gegeven.

3. Planvoorschriften

Indieners van de zienswijze maken bezwaar tegen de planvoorschriften en dan met name ten aanzien van het feit dat de maximale bouwhoogte niet uit de voorschriften blijkt, maar met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is aangegeven. Verder zijn de hoogte van 3,5m en 6m te ruim vastgesteld en wordt de keuze voor deze hoogte niet begrepen.

4. Verhoging parkeerdruk

Door de bouw van de woning zullen er parkeerplaatsen aan de Goudrenet verdwijnen wat tot verhoogde parkeerdruk aan de Goudrenet en direct aanliggende straten waaronder Elstar leidt.

5. Woongenot

Door de bouw van een meerlaagse woning die direct inkijk in de tuin biedt, zal het woongenot fors afnemen. Het volledig privacy biedende aspect van de tuin was juist de reden om dit bouwkvael te kopen.

6. Algemeen belang

Zoals in het wijzigingsvoorstel zelf wordt geconcludeerd is toevoeging van deze woning volstrekt overbodig. Er wordt dus geen algemeen belang gediend door toevoeging van deze woning aan de woningvoorraad.

7. Burgerparticipatie

Initiatiefnemer van het bouwplan heeft in het kader van burgerparticipatie verzuimd draagvlak voor de plannen de creëren.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Noodzaak tot afwijking

Voor beantwoording zie zienswijze 6 onder nummer 8.

2. Verdwijnen groen

Voor beantwoording zie zienswijze 2 onder nummer 1.

3. Planvoorschriften

Voor beantwoording zie zienswijze 6 onder nummer 2.

4. Verhoging parkeerdruk

Voor beantwoording zie zienswijze 1 onder nummer 1.

5. Woongenot

Voor beantwoording zie zienswijze 4 onder nummer 2.

6. Algemeen belang

Voor beantwoording zie zienswijze 9 onder nummer 5.

7. Burgerparticipatie

In het kader van de door de raad vastgestelde *Handreiking Burgerparticipatie* heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over de plannen. De wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven is op basis van deze handreiking in principe vormvrij. Hoewel het vanuit de gemeente de voorkeur heeft dat een initiatiefnemer tracht zoveel mogelijk draagvlak voor de plannen te creëren, is dit niet verplicht. Initiatiefnemer heeft derhalve voldaan aan hetgeen op grond van de *Handreiking Burgerparticipatie* van hem wordt verwacht.

CONCLUSIE

Zienswijze 10 leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan en is ongegrond.