

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Berkel 2008, 8^e herziening (Sint Willibrordstraat 4)

Het ontwerpbestemmingsplan Berkel 2008, 8e herziening (Sint Willibrordstraat 4) heeft ter inzage gelegen van maandag 9 april 2018 tot en met dinsdag 22 mei 2018. Tijdens deze periode zijn negen schriftelijke zienswijzen ingekomen. Hierna volgt een samenvatting van de zienswijzen, het standpunt van het gemeentebestuur en de conclusie aangaande de beoordeling. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden. Zienswijzen van natuurlijke personen zijn geanonimiseerd.

Zienswijze 1

Reclamant vreest voor aantasting van zijn woongenot, doordat de nieuwe woningen zicht krijgen op zijn woning en tuin. Reclamant geeft aan dat er reeds contact met hem is gelegd door de initiatiefnemer om tot oplossingen te komen, maar dat er nog geen definitieve afspraken zijn. Zijn zienswijze dient ter veiligstelling van zijn rechten en reclamant hoopt in onderling overleg tot goede afspraken te komen.

Standpunt gemeentebestuur

Het perceel van reclamant is gelegen direct ten westen van het plangebied. De afstand tussen de nieuwe woningen en het perceel van reclamant is bijna 2 meter. De afstand tot de woning van reclamant is circa 5,50 meter. De situering van de nieuwe woningen leidt niet tot een onaanvaardbare situatie. Zie ook de beantwoording van zienswijze 2 met betrekking tot privacy. Daarnaast zal in de volgende fase, wanneer de inrichting van het plangebied en de woningen worden vormgegeven, samen met reclamant gekeken worden naar een erfafscheiding. Er zijn geen transparante ramen voorzien in de westgevel van de meest westelijk gelegen woning, hooguit een toiletraampje op de begane grond. Ten overvloede wordt vermeld dat het geldende bestemmingsplan Berkel 2008 zelfs de mogelijkheid biedt om hoofdbebouwing (met een maatschappelijke functie) op te richten tot op de erf grens. In planologisch opzicht betekent de voorliggende herziening in ieder geval qua bebouwing geen verslechtering voor reclamant.

Conclusie

Zienswijze 1 is ongegrond. De situering van de nieuwe woningen leidt niet tot een onaanvaardbare situatie.

Zienswijze 2

Reclamant stelt voor dat de zes woningen die met de achtertuinen grenzen aan het oude schoolpad (aan de achterzijde van de woningen aan het Gerardusplein) ontsloten worden op een brandgang en dat er een afscheiding van 1,80 meter hoog geplaatst wordt met begroeiing. Reclamant wenst dat zijn privacy op die manier gewaarborgd blijft.

Standpunt gemeentebestuur

De tuin van reclamant is gelegen op circa 24 meter van het plangebied en circa 33 meter van de achtergevels van de geplande woningen. Daar tussen ligt een openbare weg. Van een aantasting van de privacy zal dus geen sprake zijn. Voor zover dit wel het geval zou zijn, wordt geoordeeld dat de (kans op) afname van privacy inherent is aan het wonen in een woonwijk en aan het gemeentelijk en provinciaal beleid dat gericht is op verdere ontwikkeling van woningbouw en andere stedelijke functies binnen bij voorkeur al bestaand bebouwd gebied, waardoor onder meer sprake is van verdichting. Hierdoor behoort enige mate van verlies aan privacy tot de normale maatschappelijke risico's. Wij zijn van mening dat van een onevenredige aantasting geen sprake is.

In het huidige stedenbouwkundig ontwerp is geen afzonderlijke brandgang voorzien voor de woningen die met de achtertuinen grenzen aan het oude schoolpad. Wel krijgen de achtertuinen een voldoende hoge erfafscheiding, waardoor rekening wordt gehouden met eenieders privacy. Het bestemmingsplan bepaalt dat de maximale hoogte van erfafscheidingen in het bebouwd erf 2 meter bedraagt. De uitwerking van het bouwplan maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. In de volgende fase, in aanloop naar de aanvraag omgevingsvergunning, zullen dit soort details nader uitgewerkt worden. Tijdens die fase zal de initiatiefnemer ook weer een overleg met omwonenden organiseren.

Conclusie

Zienswijze 2 is ongegrond. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy. De woningen krijgen geen afzonderlijke brandgang, maar er zal wel een erfafscheiding geplaatst worden. Hoe hoog die exact wordt, zal in een later stadium bepaald worden. Omwonenden worden bij de volgende fase ook weer actief betrokken.

Zienswijze 3

Reclamante wil niet dat de bomen en het groen achter haar woning verdwijnen.

Standpunt gemeentebestuur

In het plangebied zijn 21 bomen aanwezig die geen formele bescherming genieten. Deze bomen zijn onderzocht door middel van meerdere Bomen Effect Analyses (BEA's). In deze analyse is onder andere aandacht geweest voor de huidige kwaliteit van een aantal bomen en hun toekomstperspectief. Op basis van deze informatie en de uitgangspunten van de initiatiefnemer zijn verschillende varianten onderzocht, waarbij de verkaveling zoals die nu voorligt de voorkeur geniet. Hierbij is aandacht geweest voor de aspecten ruimtelijke kwaliteit, behoud van kwalitatieve bomen en levensvatbaarheid van het woningbouwplan. Het aantal woningen is daarbij teruggebracht van 11 naar 10 en er kunnen vijf bomen worden behouden. In het nieuwe ontwerp worden nieuwe bomen en beplanting opgenomen.

Conclusie

Zienswijze 3 is ongegrond. Met de nu voorliggende verkaveling verdwijnen weliswaar de bomen en het groen direct achter de woning van reclamante, maar gelet op de aspecten ruimtelijke kwaliteit, behoud van vijf kwalitatieve bomen en levensvatbaarheid van het woningbouwplan geniet deze verkaveling de voorkeur.

Zienswijze 4

- a. Reclamanten zijn van mening dat de nieuwbouwplannen in Berkel-Enschot, waaronder dit bouwplan van tien woningen, afbreuk doen aan het dorpse karakter.**

Standpunt gemeentebestuur

Bij de planvorming is veel aandacht geweest voor de wijze waarop het programma (sociale huurwoningen) ingepast wordt in de dorpse lintstructuur ter plaatse. In het begin is ook een variant met appartementen onderzocht, maar gelet op de substantiële toevoeging van gestapelde woningbouw elders in Berkel-Enschot (in Koningsoord, 60 appartementen) is meer behoefte aan een grondgebonden setting passend binnen het 'Dorps Wonen' in deze kern. In overleg met de omgevingscommissie is er vervolgens besloten om rijenwoningen in twee herkenbare hoofdvolumes onder te brengen, zodat verwantschap wordt gezocht met agrarische volumes zoals deze voorkomen in de dorpse lintstructuur van Berkel-Enschot (o.a. Molenstraat en Sint Willibrordstraat). De woningcorporatie is voornemens om de twee volumes verschillend uit te werken met een eigen architectonische uitwerking, zodat de verwijzing naar het boerenerf nog krachtiger kan worden gemaakt. Dit is echter een uitgangspunt voor het vervolgetraject en wordt niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld.

Conclusie

Deel a van zienswijze 4 is ongegrond. Er is in het voortraject veel aandacht besteed aan inpassing in de dorpse lintstructuur en ook in de uitwerking zal dit een aandachtspunt zijn. Het bouwplan doet dan ook geen afbreuk aan het dorpse karakter van Berkel-Enschot.

- b. Reclamanten wijzen op een bestaand tekort aan parkeergelegenheid in de buurt van de ontwikkellocatie en verwijzen daarbij naar andere functies in de omgeving. Voor het bouwplan wordt weliswaar aan de parkeernorm voldaan, maar het tekort aan parkeergelegenheid wordt niet opgelost. Reclamanten herkennen de conclusies uit het parkeeronderzoek dan ook niet.**

Standpunt gemeentebestuur

Het bouwplan voorziet op eigen terrein in de parkeerbehoefte. Volgens reclamanten is er een tekort aan parkeergelegenheid in de buurt, maar uit het parkeeronderzoek is gebleken dat de parkeerdruk met name in de avonduren vrij hoog is op parkeerterrein Willibrordstraat en Molenstraat, maar toch ook nog diverse

plaatsen vrij zijn; ook in omliggende straten zijn dan nog vrije parkeerplaatsen beschikbaar. Ten overvloede wordt vermeld de gemeente volgens vaste jurisprudentie een initiatiefnemer niet kan verplichten om een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen op te heffen, maar dient alleen te zorgen dat de ontwikkeling geen éxtra overlast met zich meebrengt.

Conclusie

Deel b van zienswijze 4 is ongegrond. Het plan voorziet op eigen terrein in de parkeerbehoefte en uit het onderzoek blijkt dat er zelfs tijdens drukke avonduren nog plaatsen vrij zijn in de nabijheid.

- c. Reclamanten vrezen dat de woningen die met de achtertuinen grenzen aan het oude schoolpad een achterom krijgen, omdat de kans dan groot is dat daar meer autoverkeer komt en meer geparkeerd zal worden. Om die reden stellen reclamanten voor om op eigen terrein een brandgang aan te leggen voor deze woningen.**

Standpunt gemeentebestuur

In het huidige stedenbouwkundig ontwerp is geen afzonderlijke brandgang voorzien voor de woningen die met de achtertuinen grenzen aan het oude schoolpad. De nieuwe bewoners krijgen aan de noordzijde voldoende parkeergelegenheid en ontsluiting via de Molenstraat is het meest logisch. Het oude schoolpad is een smal pad (ca. 2,5 meter) en is bedoeld voor enkele garageboxen van de bestaande woningen en als achterom voor de fiets. Het zou incidenteel kunnen voorkomen dat de nieuwe bewoners het pad ook per auto gebruiken om bijvoorbeeld spullen te laden en lossen, maar het betreft een openbare weg en is dus voor iedereen toegankelijk.

Conclusie

Deel c van zienswijze 4 is ongegrond. Er is op dit moment geen afzonderlijke brandgang voorzien. Het ligt voor de hand dat de nieuwe bewoners de parkeerplaatsen aan de noordzijde zullen gebruiken. Incidenteel gebruik van het pad is echter niet uitgesloten, omdat het een openbare weg betreft.

- d. Reclamanten hebben een moreel bezwaar tegen de komst van de doelgroep van sociale huurwoningen en vrezen dat dit een negatief effect zal hebben op de waarde van hun woning. Ook vrezen zij dat dit afbreuk zal doen aan de netheid en rust in de buurt en daarmee tevens aan hun woongenot.**

Standpunt gemeentebestuur

Het bezwaar van reclamanten lijkt te zijn gebaseerd op een vooroordeel over bewoners van sociale huurwoningen. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat zij de rust en netheid in de buurt zullen verstoren, dat de woning van reclamanten in waarde daalt of dat het woongenot beperkt wordt.

Conclusie

Deel d van zienswijze 4 is ongegrond. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat sociale huurwoningen leiden tot verstoring van de rust en netheid, waardedaling van omliggende woningen en beperking van het woongenot.

- e. Reclamanten voorzien een tekort aan basisonderwijs in het dorp. Het inwoneraantal in Berkel-Enschot stijgt vanwege alle nieuwbouwplannen. Twee van de drie basisscholen hebben het toelatingsbeleid al aangepast en de derde voorziet problemen voor de toekomst. Om die reden achten reclamanten het noodzakelijk om beleid te maken dat voorziet in voorkeursplaatsing voor woningzoekenden uit Berkel-Enschot en/of met schoolgaande kinderen in Berkel-Enschot.**

Standpunt gemeentebestuur

De gemeente Tilburg kan zich samen met partners inzetten voor de ontwikkeling van woningen in een bepaald segment, maar kan niet bepalen aan wie de woningen worden toegewezen. In beginsel heeft iedereen even veel recht op een huurwoning en het is aan de woningcorporatie om het toewijzingsbeleid vorm te geven. Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Conclusie

Deel e van zienswijze 4 is ongegrond. Het toewijzingsbeleid wordt bepaald door de woningcorporatie en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

- f. Het tekort aan huurwoningen in een laag prijssegment geldt weliswaar voor de hele gemeente Tilburg, maar in Berkel-Enschot bestaat volgens reclamanten vooral een tekort aan seniorenwoningen. Zij verwijzen daarbij naar het jaarverslag van de dorpsraad. Om die reden stellen reclamanten voor om deze woningen toe te wijzen aan senioren.**

Standpunt gemeentebestuur

De locatie Sint Willibrordstraat 4 is een geschikte en betaalbare locatie gebleken voor de ontwikkeling van nieuwe sociale huurwoningen in het goedkope segment. Daarom heeft het college de locatie op 12 januari 2016 beschikbaar gesteld voor ontwikkeling binnen de Taskforce Betaalbaar Wonen. Het dienen volgens het bestemmingsplan dus in ieder geval sociale huurwoningen te worden. Of de woningen worden toegewezen aan senioren, wordt niet in een bestemmingsplan geregeld, maar is aan de woningcorporatie. Het bestemmingsplan sluit dit in ieder geval niet uit.

Ten overvloede wordt vermeld dat in Berkel-Enschot op diverse locaties voorzien wordt in de bouw van woningen (ook) geschikt voor senioren. Bij de woningbouwontwikkelingen in de Overhoeken wordt dit programmatisch uitgewerkt, zoals in Hoge Hoek, maar ook in de ontwikkeling Koningsoord; concreet in de vorm van appartementen en patiowoningen.

Conclusie

Deel f van zienswijze 4 is ongegrond. De locatie Sint Willibrordstraat 4 is een geschikte en betaalbare locatie gebleken voor de ontwikkeling binnen de Taskforce Betaalbaar Wonen. Het bestemmingsplan bepaalt dat er sprake moet zijn van sociale huurwoningen en sluit daarmee niet uit dat de woningen aan senioren kunnen worden toegewezen.

Zienswijze 5

- a. Reclamanten zijn tevreden over het feit dat de woningen ontsloten zullen worden op de Molenstraat en niet via het oude schoolpad op de Sint Willibrordstraat, zoals eerder het plan was. Zij zouden echter bezwaar hebben tegen een achteruitgang voor de zes woningen die met de tuin grenzen aan het oude schoolpad, omdat dit de verkeersveiligheid op het pad niet ten goede komt. Om die reden stellen reclamanten voor om op eigen terrein een brandgang aan te leggen die tevens ontsloten wordt op de Molenstraat, afgeschermd met een hek van 1,80 meter hoog zodat ook hun privacy behouden blijft.**

Standpunt gemeentebestuur

De diverse bewonersavonden hebben inderdaad geleid tot een nieuw plan waarbij o.a. het aantal woningen, de verkaveling en de ontsluiting zijn aangepast, rekening houdende met de geluiden uit de buurt. Op dit moment is geen afzonderlijke brandgang op eigen terrein voorzien in het stedenbouwkundig ontwerp. De verkeersveiligheid komt echter niet in het geding. Zie verder de beantwoording van zienswijze 4c. Ook de privacy van reclamanten komt niet in het geding. De tuin van reclamanten is gelegen op circa 36 meter van het plangebied en circa 45 meter van de achtergevels van de geplande woningen. Daar tussen liggen een openbare weg en twee achtertuinen. Er is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Zie ook de beantwoording van zienswijze 2.

Conclusie

Deel a van zienswijze 5 is ongegrond. Er is op dit moment geen afzonderlijke brandgang voorzien, maar de verkeersveiligheid komt niet in het geding. Voor wat betreft de privacy is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie.

- b. Reclamanten zijn van mening dat eerst de behoefte aan seniorenwoningen in Berkel-Enschot moet worden ingevuld, voordat er een Tilburgs probleem, het tekort aan sociale huurwoningen, wordt opgelost in hun dorp.**

Standpunt gemeentebestuur

Het tekort aan sociale huurwoningen in het goedkope segment bestaat in de hele gemeente Tilburg en Berkel-Enschot maakt daar ook deel van uit. Zie verder de beantwoording van zienswijze 4f.

Conclusie

Deel b van zienswijze 5 is ongegrond. De locatie Sint Willibrordstraat 4 is een geschikte en betaalbare locatie gebleken voor de ontwikkeling binnen de Taskforce Betaalbaar Wonen. Het bestemmingsplan bepaalt dat er sprake moet zijn van sociale huurwoningen en sluit daarmee niet uit dat de woningen aan senioren worden toegewezen.

Zienswijze 6

- a. Reclamante stelt voor dat het parkeerterrein afgesloten wordt met een automatische poort, zodat hangjeugd in de groenstrook voorkomen wordt.**

Standpunt gemeentebestuur

De woningcorporatie is niet voornemens om het parkeerterrein af te sluiten van het openbaar gebied, maar juist daarbij te betrekken, zodat de straat voor een ieder toegankelijk is. Het bestemmingsplan regelt alleen ruimtelijk relevante aspecten. Onjuist gebruik van de openbare ruimte (bijvoorbeeld door hangjeugd) is een handhavingsskwestie en de vrees hiervoor is in deze procedure niet relevant.

Conclusie

Deel a van zienswijze 6 is ongegrond. Reclamante heeft vrees voor onjuist gebruik van de openbare ruimte. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

- b. Reclamante stelt voor om de bomen in het groen gedeelte te kappen en nieuwe bomen terug te planten, omdat zij vreest dat de bomen op haar perceel of woning zullen vallen als er omheen gegraven wordt. Het betreft zaailingen en er groeit hедера, waardoor de bomen sterven. Zij stelt de gemeente aansprakelijk als zij hiervan schade ondervindt.**

Standpunt gemeentebestuur

Uit de uitgevoerde Bomen Effect Analyse is gebleken dat de bomen in het groengedeelte duurzaam inpasbaar zijn in het nieuwe ontwerp. De sloop van het oude schoolgebouw en de aanleg van de bestrating leidt tot een acceptabel wortelverlies. De afgestorven takken, probleemtakken en beplanting worden verwijderd. Verder wordt boombescherming toegepast en wordt de groeiplaats van de bomen verbeterd.

Conclusie

Deel b van zienswijze 6 is ongegrond. Er is geen reden om te vrezen voor omvallende bomen.

Zienswijze 7

- a. Reclamant vreest dat de plaatsing van een speeltoestel op de groenstrook zal leiden tot geluidsoverlast en vreest hierdoor een verlies aan rust en woongenot.**

Standpunt gemeentebestuur

De feitelijke plaatsing van een speeltoestel wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Binnen bepaalde bestemmingen (zoals 'Groen') zijn speeltoestellen wel toegestaan, maar bestemmingsplannen kunnen de plaatsing van een speeltoestel niet uitsluiten. De zienswijze van reclamant is daarom niet relevant in deze procedure.

Ten overvloede wordt vermeld dat kinderen en jongeren in de gemeente Tilburg volgens de beleidsnota Ruimte voor Buitenspelen worden geaccepteerd als volwaardige medegebruikers van de openbare ruimte. Spelen is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een kind en daarom is het belangrijk dat er voldoende speelruimte beschikbaar is in een woonwijk. De herontwikkeling van deze locatie biedt de mogelijkheid om hier tevens in speelruimte te voorzien en die kans wordt dan ook benut. Voor de groenstrook wordt nog een nadere invulling ontworpen en deze zal in het vervolgtraject aan de buurt gepresenteerd worden.

Daarnaast en tevens ten overvloede wordt vermeld dat het huidige bestemmingsplan een maatschappelijke functie toestaat, waaronder het bestaande (niet langer in gebruik zijnde) schoolplein. Er kunnen dus ook in de huidige situatie al kinderen spelen.

Conclusie

Deel a van zienswijze 7 is ongegrond. De plaatsing van een speeltoestel wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, dus de zienswijze is niet relevant in deze procedure.

- b. Reclamant stelt dat de nieuwe woningen mogelijk zicht krijgen in zijn tuin en woning als er ramen geplaatst worden op de verdieping, en vreest hierdoor een verlies aan woongenot. In een overleg met de architect op 18 april 2018 is volgens reclamant toegezegd dat er geen ramen komen op de verdieping.**

Standpunt gemeentebestuur

In de westgevel van de meest westelijk gelegen woning komt hooguit een toiletraampje op de begane grond. In de noordgevels zijn wel ramen voorzien. De afstand van de nieuwe woningen tot de erfgrens van reclamant is minstens circa 16,5 meter. Dit wordt gezien als een aanvaardbare afstand. Zie ook de beantwoording van zienswijze 2 met betrekking tot privacy. Ten overvloede wordt vermeld dat er een erfafscheiding geplaatst wordt tussen de percelen en dat het huidige bestemmingsplan zelfs bebouwing met een maatschappelijke functie in de erfgrens toestaat. In planologisch opzicht is er dus in ieder geval qua bebouwing geen sprake van een verslechtering.

Conclusie

Deel b van zienswijze 7 is ongegrond. De afstand van de nieuwe woningen tot het perceel van reclamant van 16,5 meter leidt niet tot een onaanvaardbare situatie.

- c. Reclamant wijst op het feit dat nog niet bekend is hoe de woningen eruit komen te zien en hoe de woningen van warmte zullen worden voorzien. Reclamant stelt dat toepassing van warmtepompen aan de voorzijde van de woningen zal leiden tot geluidsoverlast en vreest hierdoor een verlies aan rust en woongenot.**

Standpunt gemeentebestuur

De vormgeving van de woningen vindt plaats in de volgende fase, in aanloop naar de aanvraag omgevingsvergunning en maakt inderdaad geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het energiesysteem van een woning wordt ook niet geregeld in het bestemmingsplan. Bestemmingsplannen kunnen de aanleg van warmtepompen dan ook niet uitsluiten. De zienswijze van reclamant is daarom niet relevant in deze procedure. Of de keuze voor dit plan zal vallen op warmtepompen is nog niet nader uitgewerkt. Er bestaan ook andere mogelijkheden om nieuwbouwwoningen van warmte te voorzien. Ten overvloede wordt vermeld dat in het huidige bestemmingsplan ook warmtepompen kunnen worden aangelegd, bijvoorbeeld in de tuinen rondom het perceel van reclamant en in het plangebied.

Conclusie

Deel c van zienswijze 7 is ongegrond. De aanleg van een warmtepomp wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, dus de zienswijze is niet relevant in deze procedure.

Zienswijze 8

Het constructiebedrijf - smederij L.A. van der Meijden, gevestigd aan de Molenstraat 16 te Berkel-Enschot, nader te noemen reclamant, is tevreden over de aangepaste parkeeroplossing, maar heeft wel bezwaar tegen de ontsluiting op de Molenstraat. Met verwijzing naar een brief die reclamant in het kader van de omgevingsdialoog heeft gestuurd op 19 april 2017, stelt hij dat er door een ontsluiting op de Molenstraat gevaarlijke situaties zullen ontstaan. De Molenstraat is volgens reclamant een drukke straat, o.a. door het vrachtverkeer dat komt laden en lossen bij het bedrijf. Weggebruikers hebben volgens reclamant te weinig geduld hiervoor en rijden (vaak te hard) langs het vrachtverkeer. Reclamant wil niet dat de gemeente het voortbestaan van zijn bedrijf in gevaar brengt door de realisatie van het in zijn ogen te grootschalige project en wenst overleg over verkeersmaatregelen of andere maatregelen.

Standpunt gemeentebestuur

Met de beoogde ontsluiting ontstaat geen verkeersonveilige situatie. Uitgaande van 5 à 6 vervoersbewegingen per woning per dag, zal het bouwplan leiden tot 55 à 66 extra vervoersbewegingen over een hele dag. Gelet op de huidige verkeersbewegingen aan de Molenstraat is deze toename slechts marginaal. Tijdens het laden en lossen zullen weggebruikers hiermee rekening mee moeten houden, maar dat is in de huidige situatie ook zo. Er is hiermee geen reden om te veronderstellen dat het voortbestaan van constructiebedrijf - smederij L.A. van der Meijden in gevaar wordt gebracht en het treffen van verkeers- of andere maatregelen is niet relevant.

Conclusie

Zienswijze 8 is ongegrond. Ontsluiting op de Molenstraat leidt niet tot een verkeersonveilige situatie en er is geen reden om te veronderstellen dat het voortbestaan van constructiebedrijf - smederij L.A. van der Meijden in gevaar wordt gebracht.

Zienswijze 9 (diverse omwonenden gezamenlijk)

- a. Reclamanten vragen een toelichting over de noodzaak van de sloop van de oude school, gezien de druk op lokale basisscholen.**

Standpunt gemeentebestuur

Door de groei van het aantal leerlingen kampen op dit moment twee van de drie basisscholen in Berkel-Enschot met capaciteitsproblemen (St. Caeciliaschool en Rennevoirt) en hebben zij een toelatingsbeleid geformuleerd. De gemeente werkt op dit moment samen met het schoolbestuur aan een (duurzame) oplossing voor de capaciteitsproblemen en zoeken de oplossing in de directe nabijheid van deze scholen. Het gaat immers om meer dan alleen leslokalen. De huidige tijd vraagt om een gebouw gecombineerd met kindgerichte voorzieningen zoals kinderopvang, buitenschoolse opvang, sportvoorziening en dergelijke. Het oude schoolgebouw aan de Sint Willibrordstraat heeft dit niet te bieden. Het is niet gelegen in de directe nabijheid van de bestaande scholen en de perceelgrootte van de locatie is ook te klein om hier een volwaardige school te realiseren inclusief kindgerichte voorzieningen. Daarom heeft deze locatie niet de voorkeur van het schoolbestuur en is het niet meer in beeld voor onderwijshuisvesting. De Berkeloo school heeft de locatie aan de Sint Willibrordstraat enkele jaren geleden afgestoten. Het gebouw heeft jarenlang als dislocatie gefungeerd naast de hoofdlocatie van de school aan de Hazelaarlaan, waar alle hedendaagse voorzieningen aanwezig zijn. De Berkeloo school is momenteel de enige van de drie scholen die niet met capaciteitsproblemen te maken heeft.

Conclusie

Deel a van zienswijze 9 is ongegrond. De locatie Sint Willibrordstraat 4 is niet in beeld voor onderwijshuisvesting. De gemeente en het schoolbestuur zoeken een duurzame oplossing in de directe nabijheid van de bestaande scholen, omdat de huidige tijd vraagt om een schoolgebouw gecombineerd met kinderopvang, sportvoorziening en dergelijke.

- b. Reclamanten verwijzen naar het jaarverslag van de dorpsraad waarin staat dat er een tekort aan seniorenwoningen bestaat in Berkel-Enschot, evenals een tekort aan starterswoningen voor inwoners van het dorp. Om die reden vragen reclamanten om starters en senioren voorrang te geven bij de toewijzing van de sociale huurwoningen.**

Standpunt gemeentebestuur

Zie beantwoording van zienswijze 4f. In het bestemmingsplan is geregeld dat sprake dient te zijn van sociale huurwoningen. Dit sluit niet uit dat de woningen aan starters worden toegewezen.

Conclusie

Deel b van zienswijze 9 is ongegrond. Het toewijzingsbeleid wordt bepaald door de woningcorporatie en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

- c. Reclamanten wijzen op de parkeerdruk rondom het Gerardusplein en vrezen dat de nieuwe bewoners zullen parkeren aan de achterzijde van de woningen, bereikbaar via het oude schoolpad (Sint Willibrordstraat). Deze straat is hier te smal voor en veelvuldig gebruik zal zorgen voor een**

onveilige situatie. Om die reden stellen reclamanten voor om een afzonderlijke brandgang te maken omheind door een hekwerk van 1,80 meter hoog.

Standpunt gemeentebestuur

Zie beantwoording zienswijzen 4c en 5a.

Conclusie

Deel c van zienswijze 9 is ongegrond. Er is op dit moment geen afzonderlijke brandgang voorzien. Het ligt voor de hand dat de nieuwe bewoners de parkeerplaatsen aan de noordzijde zullen gebruiken. Incidenteel gebruik van het pad is echter niet uitgesloten, omdat het een openbare weg betreft. De verkeersveiligheid komt niet in het geding.

- d. Reclamanten zijn van mening dat er teveel bomen verdwijnen en stellen voor om ten minste de boom achter het Gerardusplein 10 te laten staan.**

Standpunt gemeentebestuur

Zie beantwoording van zienswijze 3. De boom achter het Gerardusplein 10 kan niet behouden blijven, omdat de boom een onevenwichtige kroon heeft, waardoor deze niet als een kwalitatieve solitaire boom behouden kan blijven. Hij is laag vertakt waardoor het moeilijk is om voldoende doorrijhoogte te waarborgen. Bovendien wortelen de wortels oppervlakkig, waardoor problemen ontstaan met verhardingen en kabels en leidingen.

Conclusie

Deel d van zienswijze 9 is ongegrond. De huidige verkaveling werd het beste beoordeeld op de aspecten ruimtelijke kwaliteit, behoud van vijf kwalitatieve bomen en levensvatbaarheid van het woningbouwplan.

- e. Reclamanten vrezen een aantasting van privacy voor de bewoners van het Gerardusplein en verzoeken de gemeente en de initiatiefnemer hiermee rekening te houden, bijvoorbeeld in de uitwerking en de vormgeving van de woningen (blinde gevels, plaatsing ramen, lagere bouwhoogtes etc.). Ook stellen zij voor om twee woningen te schrappen en eventueel noordelijker op het perceel te bouwen, aan de Molenstraat.**

Standpunt gemeentebestuur

Er is rekening gehouden met de privacy van de bewoners van het Gerardusplein door het oostelijke bouwvolume te oriënteren op de Molenstraat. Zie verder de beantwoording van zienswijze 2. De huidige verkaveling is tot stand gekomen mede dankzij inbreng van de buurt. Voor een beschrijving van het proces en de wijze waarop het stedenbouwkundig plan steeds is aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Naast de stem van de burger is ook gekeken naar alle relevante ruimtelijke aspecten van het plan zoals ruimtelijke kwaliteit, verkeer en parkeren, bomen, etc. en de levensvatbaarheid van het plan. Alles overwegende is gekozen voor de huidige verkaveling.

Conclusie

Deel e van zienswijze 9 is ongegrond. Er is voldoende rekening gehouden met de privacy van de bewoners van het Gerardusplein en er ontstaat geen onaanvaardbare situatie. Alle belangen zijn afgewogen en daardoor is de huidige verkaveling tot stand gekomen.

- f. Reclamanten willen op de hoogte gehouden worden van de verdere uitwerking van het plan en hopen dat ze inbreng hebben op deze ontwikkeling.**

Standpunt gemeentebestuur

Omwonenden worden ook bij de uitwerkingsfase weer betrokken door de initiatiefnemer, onder andere door een overleg te organiseren en op die manier de dialoog met de buurt gaande te houden. Omwonenden zijn tijdens de voorbereidende fase meermaals benaderd en hebben onder andere tijdens twee inloopbijeenkomsten, individuele gesprekken en een gesprek met de dorpsraad de gelegenheid gekregen om hun stem te laten gelden. De verkaveling zoals die nu voorligt is tot stand gekomen mede dankzij inbreng van de buurt.

Conclusie

Deel f van zienswijze 9 is ongegrond. Omwonenden zijn betrokken bij de planvorming en dat zal ook in de uitwerkingsfase zo zijn.