



Wijzigingsplan Den Tol, Heeswijk

Notitie

Zienswijze

ARAG rechtsbijstand, dhr. Mr. R.T. Kirpestein
Postbus 230
3830 AE Leusden

Namens

Internationaal transport- en taxibedrijf Van Lieshout
Hoofdstraat 45
5473 AP Heeswijk-Dinther

D.d. 19 februari 2014, ingekomen 20 februari 2014.

Zienswijze

1. De bekendmaking is verwarrend, zowel Den Tol als Hoofdstraat 68 worden in de publicatie genoemd.
2. De parkeercapaciteit is krap in Heeswijk. Bestaande parkeercapaciteit vervalt, extra parkeerbehoefte wordt gegenereerd, vanwege de nieuwbouw. Reclamant verwacht parkeerproblemen op en nabij zijn bedrijfsperceel waardoor ernstige belemmeringen in de bedrijfsvoering ontstaan.
3. Reclamant acht de conclusie dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, zeker voor de woningen geprojecteerd aan de Hoofdstraat niet verdedigbaar. Het is zeer de vraag of het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden van het moederplan. Reclamant verzoekt de twee twee-onder-een-kap woningen aan de Hoofdstraat te laten vervallen.
4. Reclamant acht de realisering en ligging van de nieuwe straat vanuit het plangebied zeer verkeersonveilig vanwege de onoverzichtelijke verkeerssituatie. Rond rijden is mogelijk en leidt tot meer verkeer voor de woning van reclamant. Klanten worden geconfronteerd met allerlei verkeersdeelnemers. De situatie is onveilig nu enkel de weg tegenover de woning van reclamant geen weg is waar verkeer van rechts voorrang heeft.
5. Het uitzicht vanuit de woning van reclamant wordt sterk beperkt. De 'situeringswaarde' van zijn eigendom wordt negatief beïnvloed.

Overwegingen

1. In het plan en in de publicatie wordt inderdaad gesproken over Den Tol en de Hoofdstraat. Voor alle belanghebbenden is de aanduiding Den Tol het meest zeggend en dus een waardevolle toevoeging in de publicatie. Bovendien staat in de publicatie: "In Heeswijk-Dinther worden aan de Hoofdstraat, op de locatie van de voormalige sporthal Den Tol, 7 patiowoningen en een tweekap-per gebouwd". Deze beschrijving leidt ons inziens niet tot verwarring. Bij de vaststelling van het plan zullen wij deze naam wijzigen in Den Tol, Heeswijk. Hiermee sluiten wij aan bij de documenttitel/IMRO codering: NL.IMRO.1721.BPDenTol-vg01
2. In de toelichting op het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de parkeerbalans. Volgens de parkeernormennota dienen, vanwege in het plangebied te bouwen 9 woningen en realisatie van 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein, 9 parkeerplaatsen te worden aangelegd. In de parkeerbalans, bijlage 2 van het plan, is zeer ruim gerekend. Immers, anders dan te doen gebruikelijk is niet enkel de in het plangebied gelegen functie met bijbehorende parkeer-

norm berekend. Ook wordt rekening gehouden met het buiten het plangebied gelegen kinderdagverblijf en de cafetaria. Volgens deze berekeningen dienen tenminste 44 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het plangebied voorziet in 46 parkeerplaatsen. Hierbij kan bovendien opgemerkt worden dat 16 berekende parkeerplaatsen ten behoeve van het kinderdagverblijf doorgaans slechts korte tijd en slechts tweemaal per dag gebruikt worden. Van een tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied is dan ook geen sprake.

In de inrichting van het openbare gebied in de directe nabijheid van het perceel van reclamant wijzigt niets. Direct voor het perceel van reclamant, aan deze zuidzijde van de Hoofdstraat, liggen geen parkeerhavens. Verwacht mag worden dat derden evenmin op privéterrein van reclamant zullen parkeren. Van eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering door derden zal dan ook geen sprake zijn. De belangen van reclamant worden niet geschaad.

3. In artikel 28.12 Wro-zone – wijzigingsgebied – 9 (Hoofdstraat 68 Heeswijk-Dinther) is onder d de voorwaarde opgenomen: “er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan voor het woonmilieu”. Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek.

Aanvullend aan reeds eerder verricht akoestisch onderzoek vond een actualisatie plaats in verband met de nieuwe ontsluitingsweg en daarbij behorende verkeersprognoses. Het betreffende onderzoek van bureau DPA Cauberg-Huygen van 26 februari 2014, referentie 20130991-04 is als bijlage bij het plan gevoegd. Samenvattend luidt de conclusie als volgt. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woningen op de locatie D'n Tol. “Vanuit de Wet geluidhinder is een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk, daar de nieuw te realiseren woningen niet binnen de geluidzone van een verkeersweg zijn gelegen. Blijkens de informatie van de gemeente Bernheze zijn de wegen rondom het bouwplan als een 30 km/uur-zone ingericht. In de Wet geluidhinder is gesteld dat rondom deze wegen geen zone is gelegen. De geluidemissie van 30 km/uur-wegen behoeft in de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het echter wenselijk om de toekomstig optredende geluidbelastingen op de gevels van de woningen in kaart te brengen.

Het onderzoek laat zien dat ten gevolge van het wegverkeer de hoogste geluidbelasting worden berekend op de zuidgevel van de twee-onder-een-kapwoningen direct grenzend aan de Hoofdstraat. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 63 dB.

De geluidbelasting op uitsluitend de twee-onder-een-kapwoningen (waarneempunt 01 en 02) bedraagt meer dan 53 dB. Bij de bouwaanvraag wordt geadviseerd om een akoestisch gevelonderzoek bij te voegen”.

Met het toepassen van een juist isolatiepakket is een binnenniveau van 33 dB(A) en dus een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Voor het laten vervallen van de twee-onder-een-kapwoningen is geen reden. Temeer niet nu deze woningen bijdragen aan een goed ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld.

4. In de toelichting op het plan is aangegeven dat het totaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied met 54 toeneemt. De berekening vond plaats met behulp van de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW. In eerder genoemde rapportage van DPA Caubergh-Huygen zijn de verkeersintensiteiten (motorvoertuigen/werkdag), per wegvak, in bijlage I opgenomen. Geconcludeerd mag worden dat de toename van het aantal

verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zeer marginaal is en met realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg het aantal verkeersbewegingen op de Hoofdstraat zelfs duidelijk afneemt.

Reclamant woont aan de Hoofdstraat, onderdeel van een “hoofdroute” in Heeswijk-Dinther. Dit betekent meer verkeer dan in een rustige woonstraat. Van een verkeersonveilige situatie is geen sprake. Het betreft een 30 km/uur zone, op een juiste wijze ingericht. In de huidige situatie vindt de ontsluiting plaats via een inritconstructie plaats. Deze verkeerssituatie wordt niet gewijzigd. In een 30 km/u zone is de inritconstructie een veilige en duidelijke verkeersoplossing.

5. Het staat reclamant vrij om overeenkomstig de in de Wro geboden mogelijkheid een verzoek om vergoeding van schade in te dienen. Een dergelijk verzoek wordt op de gebruikelijke wijze behandeld.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de naam van het plan: Den Tol, Heeswijk.