



NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Zwarte Molen 2, Nistelrode

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Zwarte Molen 2, Nistelrode”

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan Zwarte Molen 2, Nistelrode. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 8 maart tot en met 18 april 2018, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.

Wij ontvingen 50 zienswijzen, waarvan 48 zienswijzen van omwonenden en 2 zienswijzen van instanties, t.w. van Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Brabant.

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen. Deze zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Inloopavond

5 April 2018 is een zgn. inloopavond georganiseerd. Ca 100 personen hebben van deze avond gebruik gemaakt om informatie te vergaren en vragen te stellen. Schriftelijk gestelde vragen op deze avond zijn separaat beantwoord.

Zienswijze 1 – d.d. 11 april 2018, binnengekomen 16 april 2018. NR. 1010937.

Samenvatting

1. Reclamant wijst op het ten behoeve van plan Zwarte Molen 2 te plaatsen geluidsscherm bovenop de bestaande geluidswal. Bewoners van Zwarte Molen 1 hebben meermalen klachten over geluidhinder geuit en naar een oplossing voor de geluidsoverlast gezocht. Reclamant verzoekt, op basis van het gelijkheidsbeginsel het geluidsscherm door te trekken tot en met het sportpark.
2. Reclamant verzoekt, vanuit veiligheidsoverwegingen, de nieuwe ontsluitingsweg eerst aan te leggen en een verbod in te stellen voor bouwverkeer op de Zwarte Molenweg.

Reactie

1. Reclamant wenst een voorziening, nl. een geluidsscherm, gelegen buiten het feitelijke plangebied Zwarte Molen 2, Nistelrode. De gevraagde voorziening is enkel bedoeld voor de bestaande woningen in plangebied Zwarte Molen 1 en draagt niet bij aan een goed woon- en leefklimaat in plangebied Zwarte Molen 2. Daarom wordt dit deel van de zienswijze niet overgenomen.

Reclamant en andere indieners van een zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Zwarte Molen 2 wonen allen in bestaand woongebied. De bestemmingsplanprocedure voor dat plangebied is al enige tijd geleden doorlopen, evenals de toetsing aan de Wet geluidhinder. Volgens geldende wet- en regelgeving bestaat er geen verplichting om de bestaande woningen mee te nemen in de beoordeling van het aspect geluid tenzij het nieuwe plan de veroorzaker is van geluidstoename. Aangezien de gevraagde maatregelen bedoeld zijn om geluid van de bestaande rijksweg te verminderen heeft dit geen gevolgen voor de nu te voeren procedure voor plangebied Zwarte Molen 2.

Rekening houdend met de resultaten van het recente geluidsonderzoek voor plangebied Zwarte Molen 2, gebaseerd op de huidige normen, aantallen verkeersbewegingen etc., onderzoeken wij toch de doelmatigheid van het verlengen van het geluidsscherm. Uit dit onderzoek zal blijken wat de meerwaarde voor de bestaande woonwijk is en welke lengte het geluidsscherm dan moet hebben. Ook worden de kosten van dit geluidsscherm in beeld gebracht. Op basis van de uitkomsten van dit aanvullend onderzoek maken wij een zorgvuldige afweging van alle belangen. Deze beslissing staat echter nadrukkelijk los van de bestemmingsplanprocedure voor plangebied Zwarte Molen 2, Nistelrode.

Indien er gekozen wordt voor het verlengen van het geluidsscherm ten behoeve van de bestaande woningen hoeft het plangebied van Zwarte Molen 2 niet te worden vergroot. De A50 en naastgelegen wal ligt in bestemmingsplan Buitengebied Bernheze. De bestemming 'Verkeer' geldt. Volgens de bouwregels in deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Buiten op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen o.a. worden gebouwd "bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer met een maximale bouwhoogte van 9 m., behoudens geluidwerende voorzieningen waarvan de hoogte (gemeten vanaf het maaiveld) maximaal 5 m. mag bedragen. Dit betekent dat de bouw van een geluidsscherm rechtstreeks is toegestaan.

2. Reclamant heeft geen bezwaar tegen de aanleg van de nieuwe toegangsweg. Reclamant verzoekt enkel om deze weg direct aan te leggen. Dit deel van de zienswijze is ruimtelijk niet relevant. Dit aspect is enkel gericht op een uitvoeringsaspect en leidt niet tot aanpassen dan wel het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van het bouwrijp maken en de bouw van de woningen in plangebied Zwarte Molen 2, Nistelrode wordt een nieuwe toegangsweg aangelegd. Wij zijn het eens met reclamant dat bouwverkeer bij voorkeur niet door de bestaande woonwijk moet rijden. De aanleg van de nieuwe toegangsweg biedt deze mogelijkheid. De nieuwe ontsluitingsweg zal meteen ten behoeve van het bouwrijpmaken worden aangelegd. Middels borden en zo mogelijk fysieke obstakels, wordt het bouwverkeer geweerd uit de bestaande woonwijk en gewezen op de bouwstraat. Aannemers spreken wij hier tevens op aan.

Het afsluiten van de woonwijk voor alle vrachtverkeer is niet mogelijk. De brandweer, vuilnisophaaldiensten e.a. moeten de woonwijk kunnen bereiken.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Zienswijzen 2 – 48, d.d. 11 april 2018, binnengekomen 16 april 2018.

Samenvatting

De zienswijzen 2 – 48 zijn gelijk aan zienswijze 1.

Reactie

Onze reactie is gelijk aan onze reactie op zienswijze 1.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijzen hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Zienswijze A

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht.

d.d. 13 april 2018, binnengekomen 16 april 2018. NR 1010883

Samenvatting

1. Reclamant wijst op het gevoerde overleg en de als resultante van dit overleg ontvangen "klanteis-specificatie (KES)". Reclamant is in afwachting van het ontwerp voor het geluidscherm. Dit ontwerp wordt door reclamant beoordeeld en verzoekt de resultaten te vertalen in het bestemmingsplan.

Reactie

1. Naar aanleiding van bovenstaande reactie is contact gezocht met reclamant. Per mail ontvingen wij donderdag 26 april 2018 ter toelichting de volgende reactie:

"Indien IN kan voldoen aan de verstrekte KES en daarmee het ruimtebeslag van geluidsvz valt binnen het ruimtebeslag van het bestemmingsplan is dat voor ons voldoende.

Ontwerp hoeft dus niet helemaal vast te liggen...".

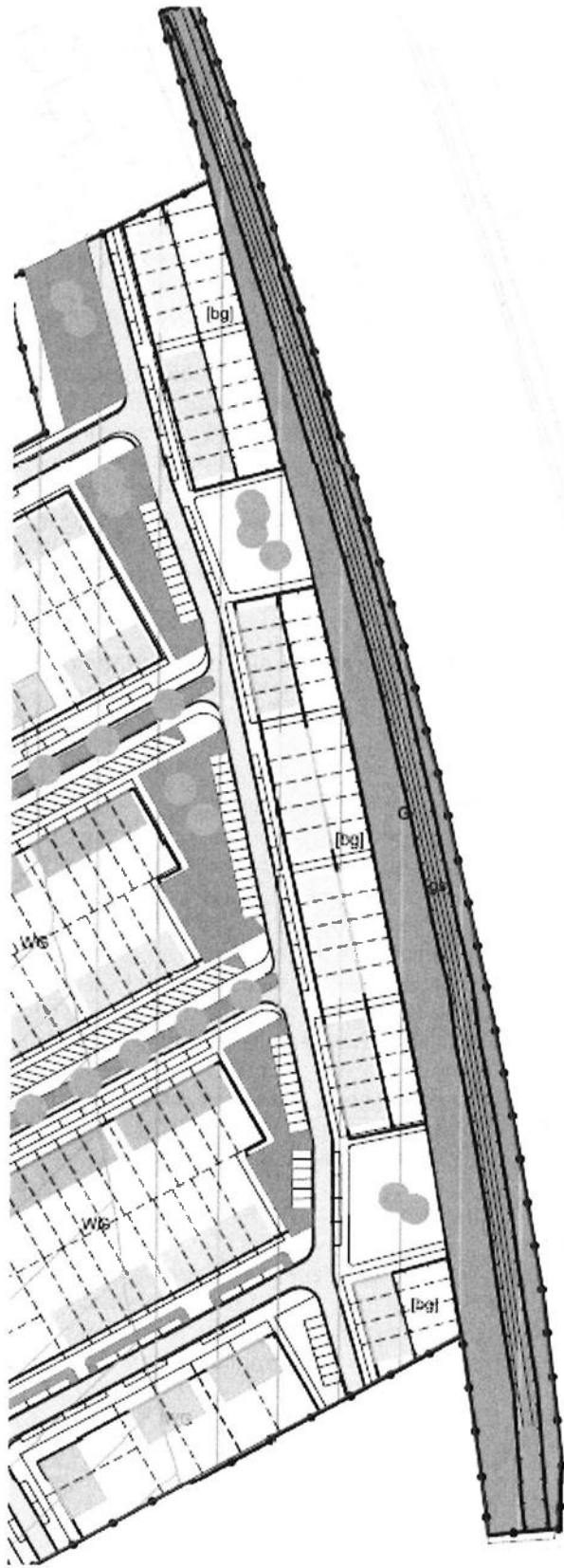
Reclamant verzoekt feitelijk te checken of de situering van het te realiseren geluidscherm past binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'geluidscherm'. In de planregel is de bouw van een scherm met een bouwhoogte van 2 meter geregeld.

Het geluidscherm wordt op de top van de bestaande geluidswal aangelegd. Aan weerszijden van het scherm is een strook van tenminste 1.25 m. nodig.

In onderstaande tekening is het te realiseren geluidscherm geprojecteerd op de verbeelding. Op grond van deze projectie concluderen wij dat het bestemmingsplan geen aanpassing behoeft.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



**Zienswijze B,
Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch
d.d. 16 april 2018, binnengekomen 17 april 2018. NR 1011747**

Samenvatting

1. Reclamant wijst op de Brabantse Agenda Wonen; een blijvende inzet op duurzame verstedelijking en op het behouden van voldoende flexibiliteit in de plancapaciteit. Die flexibiliteit biedt alle mogelijkheden om kansen voor woningbouw in bestaand stedelijk gebied optimaal te benutten. Uitbreidingslocaties in o.a. het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is afweegbaar, echter deze plancapaciteit mag niet leiden tot het "ruim baan aan goede plannen" geven. (Plannen in bestaand stedelijk gebied die aansluiten op een actuele vraag en snel in aanbouw kunnen worden genomen.) Naar de mening van reclamant is het vastleggen van een zo omvangrijk plan als Zwarte Molen 2 niet passend in het principe duurzame verstedelijking. Weliswaar is in de gemeentelijke woningbouwmatrix 2018 meer ingezet op woningbouw in bestaand stedelijk gebied, echter het meer in beeld brengen van het inbreidings- en transformatiepotentieel is noodzakelijk. Dit potentieel is onvoldoende in beeld en dus ook onvoldoende in de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Reclamant verzoekt voor Zwarte Molen 2 nadrukkelijk een fasering op te nemen. In overleg is gesproken over een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden.

Reactie

1. Wij delen nadrukkelijk het standpunt met reclamant ten aanzien van noodzakelijke inzet op duurzame verstedelijking. Anders dan reclamant, zo ook aangegeven in onze reactie op het vooroverleg en opvolgend ambtelijk overleg, menen wij echter dat zowel kwantitatief als kwalitatief de in plan Zwarte Molen 2 te bouwen woningen voor de kern Nistelrode noodzakelijk zijn. Om woningbouw in de kern Nistelrode niet te laten stagneren, passen wij het bestemmingsplan aan en nemen wij voor een deel van het plangebied een zgn. wijzigingsbevoegdheid op. Aan deze wijzigingsbevoegdheid verbinden wij voorwaarden die in ieder geval invulling geven aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking. Tevens zullen wij, nog meer dan reeds bekend, het inbreidings- en transformatiepotentieel volledig in beeld brengen, zodat dit t.z.t. onderdeel kan zijn in de overwegingen voor het al dan niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. In het bestemmingsplan nemen wij voor een deel van het bestemmingsplan een zgn. wijzigingsbevoegdheid op. Het opnemen van deze bevoegdheid met voorwaarden heeft consequenties voor de plantoelichting, de planregels en de verbeelding. Op al deze onderdelen van het bestemmingsplan wordt het plan aangepast.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen Zwarte Molen 2, Nistelrode

Toelichting

- p. 11: Toegevoegd fragment stedenbouwkundig plan waarop wijzigingsbevoegdheid aangegeven.
- p.14: Onder 'Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een woningbehoefte?' standpunt provincie toegevoegd.
- p.23: Toegevoegd verwijzing naar vooroverleg, waaruit gebleken dat kwaliteitverbetering enkel mag plaatsvinden in blijvend buitengebied. Anders dan in het inpassingsplan aangegeven wordt de 1% bijdrage ingevuld conform bestaand beleid en enkel en alleen in blijvend buitengebied.
- p.32 Toegevoegd een samenvatting van het advies van Waterschap Aa en Maas en de hieruit volgende acties.
- p. 50 Toegevoegd de resultaten uit de zienswijzenprocedure.
- p.53 Toegevoegd onder artikel 5 Woongebied, de wijzigingsbevoegdheid.

Regels

1. In artikel 3.1 onder b is toegevoegd een geluidswal en aanvullend op "ter plaatse van de aanduiding geluidsscherm" een geluidsscherm.
2. Artikel 5.6.3 (mantelzorg) is geschrapt. (In landelijke wetgeving geregeld.)
3. Artikel 5.7 is toegevoegd. In deze bepaling is de wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen. Deze planregel heeft de volgende strekking:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 1 de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'woongebied', 'groen' en 'verkeer', met dien verstande dat:
 - a. maximaal 47 woningen mogen worden gerealiseerd;
 - b. na toepassing van deze bevoegdheid de planregels van de artikelen 3, 4 en 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. aangesloten wordt op het stedenbouwkundig ontwerp zoals indicatief aangegeven in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.En op voorwaarde dat:
 - aan de ladder voor duurzame verstedelijking is voldaan;
 - de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond;
 - het wijzigingsplan past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
4. Artikel 6.1 is gewijzigd in: De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, bestemd voor de berging van water.

Verbeelding

1. De onder de weg gelegen dubbelbestemming Waterstaat – waterbergingsgebied is geschrapt.
2. Binnen de bestemming Woongebied zijn 4 locaties, buiten bouwvlakken gelegen, voorzien van de bestemming Groen.
3. Aan de zuidzijde van het plangebied is voor een deel van het plangebied een zgn. wijzigingsgebied opgenomen.

