

# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62'



Gemeente Bergeijk





# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Klaproosstraat 60-62

Gemeente Bergeijk

**Datum:**

2 juni 2020



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Informatieavond</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Inspraak</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Ambtelijke aanpassingen</b>	<b>9</b>
	1 Bijlage: verslag informatieavond 2 maart 2020	10
	2. Bijlage Besluit MER-beoordeling	13



# 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 20 februari 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van de inzage is één inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 is de inspraakreactie samengevat en van een reactie voorzien, waarbij is aangegeven in hoeverre het plan is aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar diverse instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en is aangegeven hoe deze in het plan zijn verwerkt.

## 2 Informatieavond

Op 2 maart 2020 heeft een algemene informatieavond over de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62 plaatsgevonden. Het verslag van deze avond is als bijlage bij deze nota van inspraak gevoegd.

Tijdens deze informatieavond is op basis van gestelde vragen toegezegd:

1. De optie om nogmaals een telling uit te voeren en de gehanteerde norm van 1,9 ook op de bestaande wijk toe te passen wordt overwogen.
2. Om de gevolgen van de hoogte van het gebouw ten opzichte van de zon/schaduw inzichtelijk te maken wordt er een impressie gemaakt van het gebouw rondom de dag door.

### **Resultaat.**

1. Op donderdag 26 maart, zaterdag 28 maart en dinsdag 31 maart 2020 heeft een hertelling plaatsgevonden, waarbij de bezetting van bestaande parkeerplaatsen in de omgeving is geteld. Deze hertelling bevestigt de uitkomsten van de eerder uitgevoerde telling. De parkeernormen, zoals vastgelegd in onze nota parkeernormen, zijn niet van toepassing op een bestaande woonomgeving. De uitgevoerde tellingen wijzen ook uit dat een flink deel van de bestaande parkeercapaciteit in de avondperiode en het weekend (tevens de in de vastgestelde nota Parkeernormen periodes dat voor een woonfunctie de grootste behoefte aan parkeerplaatsen bestaat) onbenut is.
2. Er is een uitgebreidere zonnestudie opgesteld, mede naar aanleiding van een ingekomen inspraakreactie. De conclusies daaruit zijn opgenomen in de paragraaf 'Inspraak' in deze nota.

### **Aanpassingen**

#### Toelichting:

De rapportage met daarin de resultaten van uitgevoerde tellingen, inclusief de resultaten van de extra telling in de periode 26 tot en met 31 maart 2020, zal als bijlage aan de Toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd. Verder zal in paragraaf 2.2 'Beschrijving beoogde situatie' van de Toelichting de passage onder Verkeer en Parkeren' worden aangevuld met de conclusies uit deze telling.

De uitgebreidere zonnestudie zal als bijlage worden opgenomen bij de Toelichting en de conclusies zullen in paragraaf 2.2. 'Beschrijving beoogde situatie' van de Toelichting aanvullend worden opgenomen.

#### Regels:

-

#### Verbeelding:

-



### 3 Inspraak

Hierna is de reactie weergegeven en beantwoord. De inspraakreactie is geanonimiseerd en daarom alleen genummerd. De inhoud van de reactie is samengevat weergegeven. Bij de beantwoording is uiteraard gekeken naar de volledige tekst.

1. *Er is geen aandacht voor toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename is niet verwaarloosbaar.*

#### **Beantwoording**

Op basis van CROW-publicatie 381 is het verschil in verkeersintensiteit tussen de vigerende bestemming en de nieuwe bestemming in het voorontwerp-bestemmingsplan Klaproosstraat 60-62 inzichtelijk gemaakt. De cijfers zijn opgenomen in bijlage 8 van de Toelichting, 'Stikstofbeoordeling t.a.v. ontwikkeling Klaproosstraat 60-62 te Bergeijk'. Hierin is berekend dat met de huidige bestemming en het bestaande medisch centrum op grond van deze CROW-publicatie sprake is van 437 motorvoertuigen per etmaal. Het voorontwerpbestemmingsplan Klaproosstraat 60-62 gaat uit van de bouw van maximaal 40 appartementen. Dit genereert, wederom op basis van deze CROW-publicatie, 240 motorvoertuigen per etmaal. Daarmee is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen, in tegenstelling tot het gestelde in de inspraakreactie.

2. *De locatie van de bergingen in het plan zal zorgen voor een toename van het gebruik van het rustige voetpad en het risico vergroten dat dit voetpad als fietspad zal worden gebruikt.*

#### **Beantwoording**

Het voetpad wijzigt niet van bestemming en is geen onderdeel van het bestemmingsplan Klaproosstraat 60-62. Wijziging is ook niet noodzakelijk met het oog op de ontwikkeling als voorzien in het voorontwerp van het bestemmingsplan Klaproosstraat 60-62. Het bestemmingsplan Woongebieden Oost en West Bergeijk kent aan dit voetpad de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' toe. Wie en hoe van deze bestemming (wordt) gebruikt wordt niet via het bestemmingsplan geregeld maar via de regelgeving op grond van de Wegenverkeerswet 1994. Handhaving van het op grond van deze wet toegestane gebruik vindt ook op grond van deze wet plaats.

3. *Met het plan zal groen verdwijnen. Dit gaat ten koste van het woon- en leefmilieu en zal gevolgen hebben voor de in het gebied aanwezige vogels en insecten.*

#### **Beantwoording**

De huidige bestemming 'Maatschappelijk' laat volledige verharding van het blok Kervelstraat/Klaproosstraat/Kennedylaan toe. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62' is een specifieke groenbestemming opgenomen. Planologisch wordt daarmee juist beter beschermd waar de indiener van de inspraakreactie voor vreest. Verder is in de toelichting gemotiveerd dat geen sprake is van aantasting van het leefgebied van beschermde diersoorten. Daarvoor is een onderzoek naar de flora en fauna in het gebied gedaan, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

4. *Door de toegestane hogere bouwhoogte neemt de privacy voor de direct omwonenden af.*

#### **Beantwoording**

Met het toenemen van de maximale bouwhoogte is niet uit te sluiten dat de door omwonenden ervaren wordt dat de privacy wordt aangetast. Dit speelt het meest ter hoogte van Kennedylaan 21. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is aan deze

zijde de toegelaten bebouwingshoogte ook beperkt. Overigens is in de bestaande situatie al sprake van balkons op de eerste verdieping van het bestaande medisch centrum en het geldende bestemmingsplan laat dit al toe.

Richting westen, noorden en oosten oriënteert het plan zich op in de bestaande situatie al niet private voorzijden van bestaande woningen. Omdat de nieuwe ontwikkeling hoger is en een woonfunctie krijgt in plaats van een maatschappelijk gebouw, is dus ook hier een gevoeld verlies van privacy niet uit te sluiten. Dat geldt overigens in veel van deze toch stedelijk bebouwde omgevingen. Door intensieve bebouwing kort op elkaar is inlevering van privacy vaak ook een gegeven.

5. *Er zal sprake zijn van minder zonlicht en tot een lager rendement van geïnstalleerde zonnepanelen.*

### **Beantwoording**

Er zijn aanvullende zonnestudies gemaakt, waarbij het verschil inzichtelijk is gemaakt tussen de huidige planologische situatie en de nieuwe planologische situatie.

Daarin is zowel het effect op de bezonning van de woningen als de bezonning van de tuinen inzichtelijk gemaakt. Het effect van bezonning op woningen en zonnepanelen is beperkt. Alleen in periode eind november tot eind januari is sprake van enige tijd minder bezonning bij woningen die ten noorden en oosten van het nieuwe plan zijn gelegen. Ook het effect op zonnepanelen op daken is beperkt tot enkele uren in de wintermaanden.

Er bestaan geen vaste normen voor bezonning. Wel heeft TNO richtlijnen geformuleerd waaraan kan worden gereflecteerd. Uit de studie blijkt dat aan de strenge TNO-norm (minimaal 3 uren per etmaal moet sprake zijn van bezonning op de woningen in de periode 21 januari tot en met 22 november).

Uit de bezonningsstudie blijkt dat zich tussen 22 november en 21 januari een verslechtering voordoet in de ochtend in de bezonning van voortuinen en in beperkte mate de woningen aan de Kennedylaan 15, Kevelstraat 18 en Klaproosstraat 50-52. Elke van deze woning heeft gedurende de ochtend tot ongeveer 12.00 uur enige tijd minder direct zonlicht op de woning en/of tuin. De invloed is het meest op 21 december. Voor Kennedylaan 15 geldt dit ook nog op tussen 21 oktober en 19 februari tussen zonsopkomst en ongeveer 10.00 uur. In de periode 21 oktober tot 19 februari treedt laat op de middag ook een vermindering op van de bezonning van de voorgevels en de voortuinen van de woningen Herikstraat 1 tot en met 7.

In de zomermaanden is er nauwelijks tot geen invloed op de bezonning van tuinen en gevels van andere woningen.

Nergens is echter sprake van een zodanige verslechtering dat minder dan 3 uur directe bezonning van woningen (en voortuinen) per dag mogelijk is. .

De ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen verstedelijkt gebied. Binnen een dergelijke omgeving kan zich een vermindering van zoninval voordoen, ook nu nadrukkelijk de voorkeur wordt gegeven aan het realiseren van bouwplannen binnen bestaand stedelijk gebied. Voorts blijkt uit de bezonningsstudie dat de verslechtering van de bezonning van de percelen gedurende de wintermaanden het grootst is, maar nergens tot gevolg heeft dat een perceel de gehele dag in de schaduw is gelegen.

De beperking van de directe bezonning, zoals dat in de in de bezonningsstudies inzichtelijk is gemaakt, weegt niet op tegen het met het project voor de bouw van 40 appartementen samenhangt.

Over rendementsverlies van zonnepanelen op daken is extra beschaduwing van dakvlakken van belang. Extra beschaduwing van dakvlakken is beperkt tot Kennedylaan

15 (22 november tot 21 januari, van zonsopkomst rond 8:00-8:15 uur tot ongeveer 10.00 uur) en de dakvlakken van Kervelstraat 1 tot en met 7 (na ca. 16.00 tot zonsondergang in de maand oktober om ca. 18.30 uur en in de maand november om ca. 16.30 uur). Het jaarrendement van zonnepanelen wordt vooral gehaald in de zomermaanden. In te schatten is dat de periode oktober tot en met februari 20% van het jaarrendement levert. Direct zonlicht wordt voor slechts een klein gedeelte van de dag in de ochtend en namiddag van maximaal 2 uur beperkt. Bovendien is ook in de huidige situatie sprake van bewolkte dagen, waar schaduwwerking niet van invloed op het rendement is. Daarmee is het effect dermate beperkt dat ook dit belang niet opweegt tegen het maatschappelijk belang dat aan de realisatie van het project kan worden verbonden.

6. *Het uitzicht vanuit woningen en tuinen wordt vervuild door een gebouw van 14 meter hoog.*

#### **Beantwoording**

'Uitzicht' op een nieuwe ontwikkeling is geen factor die meeweegt in de beoordeling of een ontwikkeling planologisch kan of niet.

Het nieuwe gebouw past ruimtelijk gezien in de omgeving met bedrijfsbebouwing en wijkbebouwing: een gemengd gebied met wisselende hoogten.

7. *De bouwhoogte past niet bij de landelijke, groene en rustige plattelandsgemeente die de gemeente Bergeijk wenst te zijn.*

#### **Beantwoording**

De toegelaten bouwhoogte is te motiveren op de ligging van de locatie, op de rand van de woonwijk en de aan de overzijde van de Kennedylaan toegelaten bouwhoogte van 15 meter. Doordat verder sprake is van voldoende planologisch gewaarborgde afstand tot bestaande bebouwing, is de toegelaten hoogte stedenbouwkundig inpasbaar. Er is voldoende ruimte rondom het gebouw.

Op deze locatie kan deze bouwhoogte stedenbouwkundige goed worden ingepast in de omgeving. Een bouwhoogte in vier bouwlagen is ook in een rustige plattelandsgemeente niet uitzonderlijk. Het nieuwe gebouw past ruimtelijk, planologisch en stedelijk gezien wel in de omgeving met bedrijfsbebouwing en wijkbebouwing: een gemengd gebied met wisselende hoogten. In die zin ontbreekt eenduidigheid al.

8. *Het plan leidt in een wijk die bestaat uit gewone woningen niet tot een kwaliteitsverbetering.*

#### **Beantwoording**

De kwaliteitsverbetering die met het plan wordt gerealiseerd bestaat uit een meer gedifferentieerde bestemming, waarbij ook een groenbestemming wordt gerealiseerd en het realiseren van een aanbod van woningen voor de doelgroepen. Door de transformatie naar wonen waarbij nulredenwoningen voor senioren worden gerealiseerd wordt voldaan aan bouwen in het kader van maatschappelijk belang.

9. *Het plan voldoet niet aan de woonvisie. Wel voor wat betreft de doelgroep, maar niet voor wat betreft het prijsniveau..*

#### **Beantwoording**

Met de woonvisie wordt beoogd een op de vraag passend aanbod van woningen te realiseren. Concrete doelgroepen en daarbij behorende prijsniveaus worden nagestreefd. Daarbij zal altijd sprake zijn van een differentiatie: het voor deze locatie ontwikkelde aanbod is geschikt voor levensloopbestendig wonen in het middeldure koopsegment, waarbij liberale verhuur niet wordt uitgesloten. Daarnaast is het programma aangepast. Met deze aanpassing worden 5 van de 40 appartementen gedurende 10

jaar met een onder huur onder de liberalisatiegrens (maximale prijsniveau sociale huurwoningen) geëxploiteerd.

10. *Er is in tegenstelling tot het vermeldde in de toelichting geen sprake van een inbreiding, omdat het bebouwd gebied met 23% wordt uitgebreid.*

### Beantwoording

Met inbreiding wordt bedoeld dat het plan is gelegen binnen bestaande 'stedelijk gebied' als bedoeld in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het te bebouwen oppervlak neemt inderdaad met bijna 30% toe. Dit is stedenbouwkundig gezien op deze inbreidingslocatie acceptabel. Er is rondom het gebouw nog voldoende ruimte voor groen- en parkeervoorzieningen.

11. *In het plan is voorzien in de plaatsing van ondergrondse afvalcontainers. Dit leidt tot geluidsoverlast en een risico op stankoverlast en illegaal plaatsen van afval.*

### Beantwoording

De productie van geluid zal naar verwachting niet meer zijn dan in een situatie waarbij geen sprake is van ondergrondse afvalcontainers. Het voordeel van deze containers is dat afval centraal kan worden ingezameld, waar bij het ontbreken van deze containers losse inzamelementen op ophaaldagen verspreid over de openbare ruimte staan. Illegaal plaatsen van afval kan niet worden gehandhaafd/geregeld op basis van/via het bestemmingsplan. Wel is de inspraakreactie aanleiding geweest om de plaats van de ondergrondse containers te herzien. Het plan is aangepast door deze containers te plannen in de nabijheid van de huidige locatie van de luier- en incontinentiecontainers in het verlengde van de bestaande parkeerstrook aan de Klaproosstraat:



De op de nieuwe locatie eerder voorziene parkeerplaats zal dan worden gecompenseerd op de vervallen locatie voor de ondergrondse afvalcontainers.

12. *Als het plan wordt vastgesteld, zal sprake zijn van een aanzienlijke waardedaling van woningen en zal een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente worden ingediend.*

### Beantwoording

Na het onherroepelijk worden van een vastgesteld bestemmingsplan kan een beroep worden gedaan op een tegemoetkoming in geleden planschade.

## **Aanpassingen**

### Toelichting:

- Ter verduidelijking van de effecten op het aantal verkeersbewegingen wordt aan paragraaf 2.2. 'Beschrijving beoogde situatie' een tabel toegevoegd. De verkeersgeneratie van de bestaande functie en de nieuwe functie wordt hiermee beter inzichtelijk gemaakt.
- De uitgebreidere zonnestudie zal als bijlage worden opgenomen bij de Toelichting en de conclusies ten aanzien van bezonning en de invloed op het rendement van zonnepanelen zullen in paragraaf 2.2. 'Beschrijving beoogde situatie' van de Toelichting aanvullend worden opgenomen.
- De nieuwe locatie voor de ondergrondse afvalcontainers zal, samen met de te compenseren aan te leggen parkeerplaats, worden opgenomen in de toelichting. De afbeelding op pagina 9 zal daarvoor worden vervangen.

### Regels:

-

### Verbeelding:

-

## 4 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- De Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio Zuid-Oost Brabant

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Provincie Noord-Brabant;
- 2 Waterschap De Dommel;

Hierna zijn de vooroverlegreacties weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62'.

- 1 Provincie Noord-Brabant**, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch  
*Het plan is aangemeld via het Omgevingsloket. Op basis van deze aanmelding is geconcludeerd dat het voorontwerp in overeenstemming is met provinciale belangen.*
- 2 Waterschap De Dommel**, Postbus 10.001 5280 DA Boxtel  
*Er wordt in dit plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Geadviseerd wordt een noodoverloop aan te leggen vanuit de infiltratievoorziening.*

### **Aanpassingen**

#### Toelichting:

De vooroverlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het plan. In paragraaf 4.7 van de Toelichting zal worden aangevuld worden opgenomen dat de bergingsvoorziening op eigen terrein voorzien wordt van een noodoverloop, aan te leggen conform gemeentelijk beleid: er mag worden via een bovengrondse overloop worden overgestort op het gemeentelijk riool in de openbare ruimte.

#### Regels:

-

#### Verbeelding:

-

## 5 Ambtelijke aanpassingen

Er is aanleiding het plan ambtelijk aan te passen:

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 februari 2020 besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Het nemen van dit besluit wordt opgenomen in paragraaf 4.11 M.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast zal het besluit als bijlage (bijlage 2 bij deze nota) aan de toelichting worden toegevoegd.

## 1 Bijlage: verslag informatieavond 2 maart 2020

### Aanwezig:

Gemeente: [Wethouder], [ambtenaar]

Ontwikkelaar: [Ontwikkelaar1], [Ontwikkelaar2], [Architect]

Belangstellenden: ca. 90 belangstellenden

### Opening:

[Wethouder] heeft iedereen van harte welkom. Deze informatieavond gaat over het voorontwerp van het bestemmingsplan Klaproosstraat 60-62. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente de bouw van 40 appartementen faciliteren. De gemeente heeft op het gebied van woningbouw de doelstelling om vooral woningen voor doelgroepen, waaronder senioren, te realiseren. Het plan voorziet hierin in de vorm van levensloopbestendige woningen. Nu de hoofdlijnen van het plan bekend zijn wordt het bestemmingsplan voorgelegd. De nu maatschappelijke bestemming gaat wijzigen in een woonbestemming.

### Toelichting bestemmingsplan:

[Ambtenaar] geeft een toelichting op de hoofdlijnen van het bestemmingsplan:

- Er zijn twee bestemmingsplan van belang. Het bestemmingsplan voor aangrenzende bedrijventerrein (overzijde Kennedylaan) uit 2015. Hier is bouwen tot 15 meter hoog voor bedrijven in milieucategorie 3.2 (bijvoorbeeld bouw-, transport- en metaalbedrijven) toegestaan. Daarnaast geldt voor de projectlocatie een ander bestemmingsplan, dat aan de projectlocatie een maatschappelijke bestemming geeft. Beide bestemmingen moeten worden aangepast om de bouw van appartementen mogelijk te maken.
- Het ontwikkelde plan bestaat uit 40 appartementen met extra parkeerplaatsen met oplopende hoogte van 4- 13 meter. Maximaal 4 bouwlagen, oplopend van de zuid- naar noordkant.
- In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat er op de locatie sprake is van een goed woonklimaat:
  - Geluid: Volgens de normen mag de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen niet meer dan 48 dBA bedragen. Met name wegverkeerslawaai op de Kennedylaan veroorzaakt een geluidbelasting die hoger is. Om toch een goed woonklimaat te realiseren zal moeten worden aangetoond dat de gevels van de appartementen een zodanige isolerende werking hebben dat binnen toch aan de gestelde norm kan worden voldaan. Bovendien moet het college van burgemeester en wethouders het besluit nemen dat van de norm van 48 dBA op de gevels mag worden afgeweken.
  - Water: Klimaatverandering zal meer water overlast veroorzaken terwijl de rioolcapaciteit beperkt is. Het regenwater zal op de locatie zelf moeten worden geborgen. Een mogelijke oplossing daarvoor is de aanleg van een grindkoffer op het terrein. Daarin wordt het regenwater geborgen, waarna het kan infiltreren in de bodem.
  - Bodem: Het terrein is deels ernstig vervuild door zinkassen. De ontwikkelaar heeft de verplichting om deze verontreiniging te saneren.
  - Bedrijvigheid omgeving: om woningen te kunnen realiseren moet de het bestemmingsplan voor de bedrijven aan de Kennedylaan worden aangepast. Deze aanpassing heeft betrekking tot de voorterreinen van deze bedrijven. De aanpassing houdt in dat het nieuwe bestemmingsplan op deze voorterreinen alleen nog activiteiten in milieucategorie 3.1 toelaat.
  - Parkeren: Er moeten voor de appartementen voldoende parkeerplekken beschikbaar zijn. Dat aantal is vastgelegd in de gemeentelijke nota 'Parkeernormen'. Op grond van deze nota moeten er 76 plekken beschikbaar komen. Op basis van tellingen is vastgesteld dat daarvoor 22 bestaande



parkeerplaatsen kunnen worden ingezet. De overige parkeerplaatsen zullen op eigen terrein en aanvullend in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Vragen naar aanleiding van de presentatie:

- **Vanuit de overheid wordt elektrisch rijden gestimuleerd. Komen er oplaadplaatsen voor elektrische auto's?**  
*In het bestemmingsplan zijn parkeerplaatsen opgenomen, maar het bestemmingsplan regelt niet de plaatsing van oplaadplaatsen voor elektrische auto's. In het inrichtingsplan van de ontwikkelaar wordt hier wel naar gekeken en waar nodig rekening mee gehouden.*
- **In het plan zijn 76 parkeerplaatsen opgenomen. Is dit wel voldoende, rekeninghouden met bezoek?**  
*In de berekening is rekening gehouden met het aantal appartementen en bezoekers. De rekenformule is 1,9, waarvan 1,6 parkeerplaats voor eigen vervoer en 0,3 voor bezoek. Dit komt neer op ongeveer 16 parkeerplaatsen voor bezoek op dezelfde tijd.*
- **Vanwege aansluiting Kennedylaan/Broekstraat is er veel sluipverkeer door de wijk (Herikstraat/ Ganzebloem) om naar de rotonde Burgemeester Magnee te komen. Straks gaat het verkeer toenemen. Is hier rekening mee gehouden?**  
*In dit bestemmingsplan is met sluipverkeer geen rekening mee gehouden. Een knelpunt in de doorstroming Kennedylaan/Broekstraat kan niet via dit bestemmingsplan worden opgelost. Het signaal zal in een ander verband worden opgepakt. De aanleg van de Diepveldenweg zal naar verwachting ook leiden tot vermindering van de druk op de aansluiting Kennedylaan/Broekstraat..*
- **Is er dan ook aandacht voor de 'knip' in de Kervelstraat, die ook verkeersoverlast veroorzaakt?**  
*Aan dit signaal wordt ook aandacht gegeven, maar niet via dit bestemmingsplan.*
- **Waarom is er niet gekozen voor een parkeergarage?**  
*Reactie van ontwikkelaar: het huidige plan is haalbaar omdat er aan de behoefte van parkeerplaatsen kan worden voldaan. Het gebied wordt zo ingericht dat er in eerste instantie gestart wordt met een 'slanker' parkeerplan; parkeerplaatsen Kervelstraat en een beperkt aantal op appartemententerrein. Een stuk groenstrook wordt niet meteen verhard.*
- **Vertegenwoordiger vanuit 'ouderenoverleg': wordt er rekening gehouden met de behoefte aan bouw met huur (ook sociale huur) bestemming?**  
*Er is hier gekozen voor het segment kopen. Dit zijn 40 koopappartementen. Dit past in de behoefte van de gemeente /bewoners. Uiteraard wordt er (i.s.m. wooncorporaties) ook gezocht naar een gezonde mix binnen de gemeente; van starter – sociale huur etc.*
- **Is bij de berekening c.q. telling, van het parkeren van openbaar verkeer, waarbij bleek dat er in de avond geen gebruik gemaakt wordt van de parkeerplaatsen aan de Kervelstraat, ook rekening gehouden met de omliggende wijk?**  
*Bij de telling bleek dat er in de avonduren geen gebruik gemaakt wordt van de parkeerplaatsen die momenteel (alleen overdag) gebruikt worden door bezoekers van het gezondheidscentrum. Deze parkeerplekken worden nu toegewezen aan de norm die gehanteerd wordt voor de berekening van parkeerplaatsen voor het appartementengebouw.  
De optie om nogmaals een telling uit te voeren en de gehanteerde norm van 1,9 ook op de bestaande wijk toe te passen wordt overwogen.*
- **De hoogte van het appartementsgebouw zorgt ervoor dat een aantal woningen, o.a. bungalows in Herikstraat, minder zon krijgen. Wat moet men met de aangeschafte zonnepanelen als deze straks in de schaduw liggen?**  
*De bouw zal zonder meer gevolgen hebben voor de lichtinval. In de presentatie is de schaduw van één kant belicht. Om de gevolgen van de hoogte van het gebouw*

*ten opzichte van de zon/schaduw inzichtelijk te maken wordt er een impressie gemaakt van het gebouw rondom de dag door.*

- **In december en twee weken geleden zijn er brochures verspreid waarin aangegeven werd dat er ook huur mogelijk is. Waarom wordt er alleen over koopappartementen gesproken?**

*De ontwikkelaar: het is juist dat er brochures zijn verspreid onder geïnteresseerden. Bij de aanmeldingen is ook de interesse voor huur aangegeven. De hoofdinteresse (85%) gaat uit naar koop. Huur is mogelijk wanneer er potentiële kopers zijn die wel een appartement willen kopen maar hier (voorlopig) niet gaan wonen. Dan is een onderhuurconstructie mogelijk.*

#### Vervolgprocedure.

De vervolgprocedure ziet er als volgt uit:

- Het voorontwerp-bestemmingsplan ligt tot en met 1 april ter inzage. Gedurende deze termijn kan iedereen een inspraakreactie indienen. Een papieren versie van het bestemmingsplan ligt ter inzage, voor inzage kan een afspraak worden gemaakt. Verder is het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- Het college zal een standpunt op inspraakreacties innemen en het bestemmingsplan mogelijk daarop aanpassen. Het college zal een nieuwe versie als ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.
- Ontwerpbestemmingsplan (mei-juli): iedereen kan tijdens de inzagetermijn zienswijzen ten aanzien van het plan indienen bij de gemeenteraad.
- Gemeenteraad beoordeelt de zienswijzen en neemt een besluit over het al dan niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Vragen over de procedure.

- **Wanneer kun je wat indienen?**  
*Tot 1 april inspraakreactie en van mei – juli een zienswijze.*
- **Wanneer je geen inspraakreactie geeft, kun je dan toch een zienswijze indienen?**  
*Ja dat is mogelijk. Echter, dien je geen zienswijze in dan kun je later geen beroep aantekenen bij de RvS. Planschade kan altijd ingediend worden (tot vijf jaar na onherroepelijk worden van het plan).*

#### Afsluiting.

[Wethouder] sluit de avond af.

## 2. Bijlage Besluit MER-beoordeling

### Collegebesluit



Collegevergadering	:	11 februari 2020
Agendanr.	:	
Onderwerp	:	MER- beoordeling bestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62 gemeente Bergeijk'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk;

Gezien de aanmeldnotitie en vormvrije MER-beoordeling inzake het bestemmingsplan 'Klaproosstraat 60-62 gemeente Bergeijk' van januari 2020;

Besluit:

dat geen MER-procedure voor dit bestemmingsplan hoeft te worden gevolgd, omdat uit de aanmeldnotitie en onderzoeken die in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de hierin beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige MER-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

Aldus besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders van Bergeijk van 11 februari 2020.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

H.A.J. Loos  
Secretaris

A. Callewaert - de Groot  
Burgemeester