Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.
Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en het Gemeenteblad van 27 december 2023 en op www.oss.nl.
Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft acht reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Hier is geen gebruik van gemaakt. De schriftelijke zienswijzen zijn voldoende duidelijk.

III. ZIENSWIJZEN

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Oss

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant vindt het geen goed idee om in het gebied woningen te bouwen vanwege de overlast en het risico van de spoorlijn. Daarnaast heeft reclamant gelezen dat er ook een 'ontwerpbesluit hogere waarden' is genomen. Reclamant vindt dat door dit besluit de gemeente aangeeft dat dit gebied niet geschikt is voor woningen. Door de normen aan te passen wordt het echter nog niet leefbaarder voor de toekomstige bewoners. Ook het risico van het zo dichtbij een spoorlijn wonen m.b.t. gevaarlijke stoffen die over het spoor worden vervoerd is groot. Reclamant stelt dat de gemeente niet alleen moet zorgen voor woningen voor haar inwoners, maar ook voor de veiligheid en het welzijn daarvan.

2. De aantrekkelijkheid van het wonen aan de Kerkstraat is het ontbreken van buren aan de achterzijde en het vrije uitzicht. Reclamant geeft aan dat dit doorslaggevend is geweest om het huis in 2008 te kopen. Met de komst van dit bestemmingsplan worden woningen aan de achterzijde van de woning van reclamant gebouwd. Hierdoor is er geen sprake meer van vrijheid. Eveneens stelt reclamant dat vanuit de nieuw te bouwen woningen in hun tuin kan worden gekeken. Dit heeft een negatief effect op de waarde van de woning van reclamant.

3. Ook is reclamant bang voor het verlies van natuur door de aanleg van een nieuwe woonwijk op deze plaats. Nu zijn er velden en bomen waar onder andere vogels leven. Vorig jaar is er bijvoorbeeld nog een uil waargenomen. Met de aanleg van de groenstroken, die in het nieuwe bestemmingsplan zitten, wordt dit verlies niet gecompenseerd.

4. Als laatste punt geeft reclamant aan dat de extra belasting voor het verkeer op de Zevenbergseweg en mogelijk ook de Kerkstraat hen zorgen baart. De Zevenbergseweg is in de huidige situatie al erg druk. Vaak staat er een rij auto's van het spoor tot de rotonde bij de Kerkstraat. Met de komt van een nieuwe woonwijk, waarvan de ontsluitingsweg op de Zevenbergseweg uitkomt, wordt dit alleen maar meer. Reclamant stelt dat het voor de nieuwe bewoners van deze wijk lastig gaat worden om op de drukke tijden in te voegen op de Zevenbergseweg. Ook zullen de toekomstige bewoners van de winkels in Berghem gebruik willen maken. De Kerkstraat is dan de meest gebruikte toegangsweg. Deze straat is ook al druk en zal dus nog drukker worden.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de verbeelding als volgt aan:

- Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting aanvullend onderzoek flora en fauna' opgenomen over het gehele plangebied.

Wij passen de planregels als volgt aan:

- In de planregels is artikel 14.1 de gebiedsaanduiding overige zone - voorwaardelijke verplichting aanvullend onderzoek flora en fauna' opgenomen.

Wij passen de toelichting als volgt aan:

- Paragraaf 5.1.3 is aangepast naar aanleiding van het geactualiseerde rapport 'Ecologische QuickScan – locatie: Kerkstraat/Zevenbergseweg Berghem d.d. januari 2025 – rapportnummer: 2025-BE-1206'**.**

Wij passen de bijlagen van de toelichting als volgt aan:

- Het geactualiseerde rapport 'Ecologische QuickScan – locatie: Kerkstraat/Zevenbergseweg Berghem d.d. januari 2025 – rapportnummer: 2025-BE-1206' is opgenomen in de bijlagen horend bij de toelichting.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Uit het onderzoek externe veiligheid (bijlage 8 van de toelichting) blijkt dat na berekening van het groepsrisico volgt dat bij realisatie van de beoogde 38 woningen het groepsrisico licht toeneemt. Het behelst echter een marginale stijging. Bovendien neemt het aantal potentiële slachtoffers met de beoogde ontwikkeling niet toe. Het groepsrisico blijft zowel in de huidige als toekomstige situatie onder de 10% van de oriëntatiewaarde. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de hoogte van het groepsrisico.
   Uit het onderzoek blijkt ook dat het nemen van maatregelen niet noodzakelijk is, maar wordt wel geadviseerd de opmerkingen van de veiligheidsregio mee te nemen bij de uitvoering van het project. De toekomstige bewoners van het plan lopen net zoveel risico als alle andere bewoners langs het spoor. Uiteindelijk is bij de eerdere afweging dit alles in overweging genomen, geconcludeerd dat er vanuit externe veiligheid geen reden is om het plan niet te laten doorgaan. De beoogde ontwikkeling op deze locatie heeft niet onevenredig grotere risico's voor de toekomstige bewoners/gebruikers.

   De maximale te ontheffen waarde ten gevolge van het railverkeer wordt overschreven op de oost- en zuidgevel van de twee oostelijke patiowoningen en de kopgevels van de woningen in woonblok A, B en C op de tweede verdieping. Dit betekent dat deze gevels 'doof' moeten worden uitgevoerd. Met het verlengen van het voorziene geluidscherm aan de oostzijde van het plangebied, wordt de maximaal te ontheffen waarde voor de oostgevel van de twee patiowoningen niet overschreden. De zuidgevel van één patiowoning dient op de eerste verdieping nog wel 'doof' te worden uitgevoerd. Voor de overige woningen geldt dat voor het aspect geluid de maximale te ontheffen waarde niet wordt overschreden en de nodigde maatregelen worden getroffen. Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is in hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van de toelichting) een uitgebreide uiteenzetting gedaan van hoe en waarmee de nieuwe woningen, ondanks de hoge geluidbelasting, toch beschikken over een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

2. Direct achter de woningen aan de Kerkstraat ligt in de huidige situatie ook al een woonbestemming. Het realiseren van bebouwing op de aangrenzende percelen is zodoende al mogelijk. Deze bebouwing kan eveneens zorgen voor minder privacy en belemmering van het vrije uitzicht.
   Daarnaast is het zo dat niemand recht heeft op een ongewijzigde situatie. Wanneer een ontwikkeling niet tot een verandering in de woonsituatie van omwonenden mag leiden, wordt een (elke) ontwikkeling feitelijk onmogelijk. Indien reclamant van mening is dat het plan een negatief effect heeft op de waarde van de woning, kan reclamant een verzoek voor planschade indienen bij de gemeente, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Voor verdere details wordt verwezen naar de geldende 'Verordening advisering planschade' van de gemeente.
   Verder geeft initiatiefnemer aan overlegd te hebben met de bewoners van de Kerkstraat, omdat zij met de achtertuin aan het plangebied grenzen. In dit overleg is overeengekomen dat er een eenduidige erfafscheiding wordt gerealiseerd. Dit draagt bij aan de privacy en zorgt daarnaast voor een mooie afronding van het plan.

3. Het flora- en faunaonderzoek is geactualiseerd (Ecologische Quickscan d.d. januari 2025 – rapportnummer: 2025-BE-1206). Uit deze QuickScan blijkt dat er in de aanwezige schuur krijtsporen (uilenpoep) en braakballen van een of meerdere uilen (kerkuil en/of steenuil) zijn aangetroffen. Beide soorten zijn kenmerkend voor de dorpsrand en hebben een speciale jaarrond beschermingsstatus in de natuurwet. Er zijn geen nesten van uilen of kasten daarvoor aangetroffen in de schuur of bomen. Het is mogelijk dat de schuur wordt gebruikt als rustplaats. Ook is het mogelijk dat de locatie essentieel of onderdeel is van het leefgebied van uilen. Dit betekent dat nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Om dit te waarborgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat middels nader onderzoek moet worden aangetoond dat er geen verstoring plaatsvindt van het leefgebied van de steenuil of kerkuil. Als uit het nader onderzoek blijkt dat dit wel het geval is, moet gekeken worden welke maatregelen getroffen moeten worden om negatieve effecten te voorkomen en/of er ontheffing nodig is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het starten met slopen, aanleggen, gebruiken en/of het bouwen is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting. Hierdoor is de bescherming gewaarborgd.

Daarnaast is er in dit geval geen sprake van 'natuur'. Het perceel heeft in de huidige situatie geen natuurbestemming, maar een agrarische bestemming. Het is dus een agrarisch perceel wat ook zo gebruikt kan worden.
Het plan heeft een parkachtige opzet. Er wordt stedelijk openbaar groen gerealiseerd die ook een functie gaat vervullen voor stedelijke soorten. Omwonenden van het plan kunnen in de toekomst gebruik gaan maken van de parkachtige invulling van de openbare ruimte die is opgenomen in het plan. Wij zien dit dan ook als een toevoeging van het woonplezier van omwonenden.

4. Er worden circa 260 extra verkeersbewegingen per dag verwacht als gevolg van de beoogde nieuwe woonbuurt. Op dit moment is het aantal verkeersbewegingen op de Zevenbergseweg circa 6.000 mvt/etmaal. De toename bedraagt daarmee slechts 4,3%. Deze toename zorgt niet voor een significant verschil met de huidige situatie. De verkeerscirculatie is nu al een aandachtspunt en is niet afhankelijk van het plan. Verder geeft reclamant aan dat de nieuwe bewoners gebruik gaan maken van de bestaande winkels in Berghem en dat de Kerkstraat dan de meest gebruikte toegangsweg is en dat deze al erg druk is. Het plan heeft echter een directe langzaamverkeersroute richting het centrum van Berghem. Dit maakt het aantrekkelijk voor de nieuwe bewoners om juist per fiets of lopend naar het centrum van Berghem te gaan in plaats van de auto hiervoor te gebruiken.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant vindt het geen goed idee om in het gebied woningen te bouwen vanwege de overlast en het risico van de spoorlijn. Daarnaast heeft reclamant gelezen dat er ook een 'ontwerpbesluit hogere waarden' is genomen. Reclamant vindt dat door dit besluit de gemeente aangeeft dat dit gebied niet geschikt is voor woningen. Door de normen aan te passen wordt het echter nog niet leefbaarder voor de toekomstige bewoners. Ook het risico van het zo dichtbij een spoorlijn wonen m.b.t. gevaarlijke stoffen die over het spoor worden vervoerd is groot. Reclamant stelt dat de gemeente niet alleen moet zorgen voor woningen voor haar inwoners, maar ook voor de veiligheid en het welzijn daarvan.

2. De aantrekkelijkheid van het wonen aan de Kerkstraat is het ontbreken van buren aan de achterzijde en het vrije uitzicht. Reclamant geeft aan dat dit doorslaggevend is geweest om het huis in 2012 te kopen. Met de komst van dit bestemmingsplan worden woningen aan de achterzijde van de woning van reclamant gebouwd. Hierdoor is er geen sprake meer van vrijheid. Eveneens stelt reclamant dat vanuit de nieuw te bouwen woningen in hun tuin kan worden gekeken. Dit heeft een negatief effect op de waarde van de woning van reclamant.

3. Ook is reclamant bang voor het verlies van natuur door de aanleg van een nieuwe woonwijk op deze plaats. Nu zijn er velden en bomen waar onder andere vogels leven. Vorig jaar is er bijvoorbeeld nog een uil waargenomen. Met de aanleg van de groenstroken, die in het nieuwe bestemmingsplan zitten, wordt dit verlies niet gecompenseerd.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij verwijzen naar zienswijze 1.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 2.

3. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 3.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat de plaatsing van een geluidscherm van 3 meter hoog langs de spoorlijn Oss – Nijmegen onderdeel is van het bestemmingsplan. Dit geluidscherm wordt geplaatst om de geluidbelasting voor de nieuw te bouwen woningen omlaag te brengen. In het akoestisch rapport zijn berekeningen gemaakt wat de geluidbelasting gaat zijn op de gevel van iedere nieuw te bouwen woningen. In het bestemmingsplan wordt echter geen rekening gehouden wat de plaatsing van een geluidscherm van 3 meter hoog langs het spoor gaat betekenen voor de geluidbelasting op de gevels van de reeds bestaande woningen. Door de plaatsing van het geluidscherm wordt het geluid weerkaatst naar de andere zijde van het spoor. De woning van reclamant ligt direct aan de andere zijde van het spoor. Reclamant stelt dat hierdoor veel meer geluidoverlast ontstaat van de spoorlijn Oss – Nijmegen.

2. Daarnaast vindt reclamant de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen zeer hoog. Door de gemeente is de voorkeursgrenswaarde vastgesteld op 55 Decibel (dB). Daarbij is te ontheffen belasting vastgesteld op 68 dB. De decibelschaal is een logaritmische schaal. Dit wil zeggen dat een toename van 3 dB gelijk is aan een verdubbeling van het geluid en dat een toename van 10 dB tien keer zo veel geluid betekent. Eén of een paar decibels meer maken dus een zeer groot verschil in geluidbelasting stelt reclamant. Het verschil tussen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB en de te ontheffen belasting welke is vastgesteld op 68 dB is dus al zeer groot. Uit de berekeningen blijkt dat deze zeer grote marge nog niet voldoende is en er sprake gaat zijn van een geluidsbelasting van 72 dB. Dit is meer dan tweemaal zoveel geluid als de te ontheffen belasting die is vastgesteld op 68 dB. Reclamant vindt dat hierdoor het bestemmingsplan totaal niet realistisch of realiseerbaar is. Reclamant stelt dat de locatie door de geluidbelasting van de spoorlijn niet geschikt is voor woningbouw.

3. Reclamant vindt dat door de plaatsing van het geluidscherm van 3 meter hoog het zicht naar de zijkant/achterzijde wordt weggenomen vanuit de woning van reclamant. Op dit moment kijkt reclamant uit over een weiland. Door de plaatsing van het geluidscherm wordt dit uitzicht ontnomen. De zichtlijn vanuit de woning wordt door het geluidscherm met honderden meters verkort.

4. Door de bouw van de woningen ontstaat er extra verkeersbelasting op de Zevenbergseweg. De Zevenbergseweg is de voornaamste ontsluitingsweg voor dit bestemmingsplan. Op dit moment is de Zevenbergseweg al zeer druk wat in de spits resulteert in filevorming voor de rotonde. Dagelijks is de file in de spits zo lang dat het einde van de file nog voorbij de spoorwegovergang van de spoorlijn Oss – Nijmegen staat. In de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan is op pagina 16 opgenomen dat er juist rondom de spitsperiode een mogelijke piek is te verwachten van verkeer. Dit betekent dus dat de verkeersdruk juist toeneemt. Reclamant stelt dat uit het bestemmingsplan niet valt op te maken wat de gevolgen gaan zijn van de extra verkeersdruk. Er is geen berekening opgenomen wat deze extra verkeersdruk gaat betekenen voor de Zevenbergseweg en of de Zevenbergseweg deze extra verkeersdruk kan verwerken.

5. De voornaamste ontsluiting van het plan is de Zevenbergseweg. Ter hoogte van de nieuwe ontsluiting op de Zevenbergseweg ligt aan de betreffende zijde een dubbel fietspad. Fietsers kunnen dus uit beide richtingen komen. Doordat er aan weerszijde van de te realiseren ontsluiting reeds bestaande woningen staan, is de situatie daar zeer onoverzichtelijk. Vanuit verkeersveiligheid is de nieuwe ontsluiting daarom zeer onwenselijk.
   Daarnaast geeft reclamant aan dat door de filevorming voor de rotonde op de Zevenbergseweg tot voorbij de spoorwegovergang er onveilige verkeerssituaties ontstaan. Het verkeer komt namelijk ook stil te staan op de spoorweg. Wanneer de spoorwegovergang sluit moeten er allerlei gevaarlijke manoeuvres worden uitgevoerd om de spoorwegovergang vrij te maken voordat de slagbomen sluiten. Door de toevoeging van een extra ontsluitingsweg op de Zevenbergseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang neemt de verkeersdruk toe, waardoor nog vaker filevorming ontstaat bij de spoorwegovergang. Dit bezwaarpunt sluit aan op de bezorgdheid over

de verkeerssituatie aan de Zevenbergseweg welke kenbaar is gemaakt door de Dorpsraad Berghem.

6. Tot slot geeft reclamant aan teleurgesteld te zijn over het niet ontvangen van een uitnodiging voor de omgevingsdialoog die is gehouden op 31 oktober 2023. Reclamant vindt dat gezien zij direct aan de andere zijde van het spoor wonen, zij ook tot de directe omwonenden behoren. Reclamant stelt dan ook vraagtekens of er wel sprake is geweest van een dialoog.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij passen de verbeelding als volgt aan:
- De bestemming 'Verkeer' is toegevoegd naar aanleiding van de uitgewerkte verkeersontsluiting. Hierdoor is het plangebied een klein stukje uitgebreid.

Wij passen de planregels als volgt aan:
- De artikelen 7.2.7 sub a, 8.2.6 sub a en 9.2.8 sub a zijn aangevuld dat het geluidscherm moet voldoen aan de geluidabsorptiecategorie A2 volgens NEN-EN 1793-1. Let op de nummering van de planregels zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de bestemmingen 'Wonen – Halfvrijstaand', 'Wonen – Patio' en 'Wonen – Rijen'.
- De bestemming 'Verkeer' is toegevoegd aan de planregels naar aanleiding van de uitgewerkte verkeersontsluiting.

Wij passen de toelichting als volgt aan:
- De notitie 'Nieuwbouwplan Kerkstraat in Berghem; geluideffecten bij omliggend bestaande woningen (05493-60497-01)' is verwerkt in de toelichting in paragraaf 5.6.8 (Weg-, spoor-, en industrielawaai).

Wij passen de bijlagen van de toelichting als volgt aan:
- De notitie 'Nieuwbouwplan Kerkstraat in Berghem; geluideffecten bij omliggend bestaande woningen (05493-60497-01)' is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Om de geluideffecten goed in beeld te hebben, is er een notitie opgesteld waarin onderzoek is verricht naar de geluid-effecten die optreden bij de omliggende bestaande woningen als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan. Hierbij zijn de optredende geluidbelastingen op de gevels van de omliggende woningen door het railverkeer berekening voor de huidige situatie (zonder bebouwing en geluidscherm) en voor de toekomstige situatie met het nieuwbouwplan inclusief het beoogde geluidscherm langs het spoor. Voor het nieuwe geluidscherm is uitgegaan van een geluidreflecterend scherm. Uit dit onderzoek blijkt dat enkel bij de woningen aan de Haargetouw de geluidbelasting iets toeneemt. Bij de overige omliggende woningen aan de Zevenbergseweg en de Bergereind zijn geen toenames in de geluidbelasting geconstateerd. Gezien de geconstateerde toenames is voor het nieuwe geluidscherm uitgegaan van een geluidabsorberend scherm (geluidabsorptie categorie A2 volgens NEN-EN 1793-1) aan de spoorzijde. Concluderend kan worden gesteld dat als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan geen noemenswaardige toename van geluidniveau optreedt op de gevels van de omliggende woningen mits het beoogde geluidscherm voldoet aan geluidabsorptiecategorie A2 volgens NEN-EN 1793-1. Dit wordt juridisch geborgd in de planregels. De notitie (05493-60497-01 Nieuwbouwplan Kerkstraat in Berghem; geluideffecten bij omliggend bestaande woningen) is toegevoegd in bijlage horend bij de toelichting.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.

3. Het is zo dat niemand recht heeft op een ongewijzigde situatie. Wanneer een ontwikkeling niet tot een verandering in de woonsituatie van omwonenden mag leiden

wordt een (elke) ontwikkeling feitelijk onmogelijk. Indien reclamant van mening is dat een plan een negatief effect heeft op de waarde van de woning, kan reclamant een verzoek om planschade indienen bij de gemeente, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Voor verdere details wordt verwezen naar de geldende 'Verordening advisering planschade' van de gemeente.

4. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 4.

5. Bij het ontwerp van de aansluiting op de Zevenbergseweg dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met het fietspad. Het moet een overzichtelijke aansluiting zijn, waarbij de veiligheid van de fietser wordt gewaarborgd.
De ontsluiting aan de Zevenbergseweg is verder uitgewerkt. Hierbij is goed gekeken naar het tweerichtingen fietspad. Door twee lichte knikken in het fietspad te maken wordt er een opstelplaats voor de auto gecreëerd tussen het fietspad en de Zevenbergseweg. Hierdoor is het voor het autoverkeer mogelijk om tussen de Zevenbergseweg en het fietspad op te stellen. Het autoverkeer hoeft hierdoor niet meteen het fietspad op te rijden, maar kan eerst goed kijken of er geen fietsverkeer aankomt. Wij vinden dat deze aanpassing zorgt voor een veilige ontsluiting van het plan op de Zevenbergseweg. Verder worden de inritten van de woningen Zevenbergseweg 7 en 9 ontsloten op de nieuwe toegangsweg naar het plan waarmee de twee bestaande inritten komen te vervallen. Ook dit draagt bij aan een veilige verkeersituatie. Het voorlopig ontwerp van de ontsluiting en het fietspad aan de Zevenbergseweg is toegevoegd als bijlage 1 horend bij deze nota van zienswijzen.

6. Wij betreuren het dat reclamant zich niet gehoord voelt met betrekking tot de omgevingsdialoog. Wij hebben echter een inschatting gemaakt bij het direct uitnodigen van omwonenden. Om er voor te zorgen dat zoveel mogelijk omwonenden toch van de omgevingsdialoog op de hoogte waren, hebben wij de Dorpsraad Berghem geïnformeerd. Via de Dorpsraad Berghem zijn ook andere omwonenden van het plan naar de omgevingsdialoog gekomen die ook geen directe uitnodiging hadden ontvangen. Het was geen besloten bijeenkomst, maar een inloopavond.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant deelt de conclusie over de voorgestelde ontsluiting, die genoemd staat in paragraaf 5.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, niet. Met name omdat deze conclusie op geen enkele wijze is onderbouwd/nagegaan kan worden. Er wordt geen rekening gehouden met (toekomstige) omstandigheden. Reclamant stelt dat het plan tekort schiet op de onderbouwing van de gekozen ontsluiting. Dit betekent dat er niet nagegaan kan worden wat de impact is voor de leefbaarheid, doorstroom en (verkeers)veiligheid. De meeste zorg van reclamant is de (on)veiligheid voor de verschillende weggebruikers. Door gebrek aan onderbouwing wordt het niet duidelijk of de veiligheid van bijvoorbeeld fietsers op het tweezijdig fietspad, dat doorkruist dient te worden door de ontsluiting van het plan, geborgd is. Reclamant stelt dat er veiligere oplossingen zijn.

2. Reclamant verzoekt om de inpassing van het plan op het gebied van verkeer te bezien en rekening te houden met praktijksituatie en ook de te voorziene wijzigingen in de nabije toekomst mee te nemen. Ook verzoekt reclamant hierbij de redenaties/overwegingen navolgbaar te maken. Het gaat hier over essentiële zaken als leefbaarheid, doorstroom en (verkeers)veiligheid. Reclamant geeft een voorzet van factoren die invloed hebben en sommigen naar de mening van reclamant zelfs mogelijk gevaarlijk zijn:
   - het tweerichtingsfietspad wat doorkruist moet worden (binnen en buiten de spits);
   - de huidige verkeersdruk op de Zevenbergseweg van verschillende weggebruikers (waaronder: fietsende schooljeugd/sporters) op verschillende momenten van de dag (binnen en buiten de spits);
   - samenspel tussen de nabijgelegen rotonde Osseweg en de beoogde ontsluiting op de Zevenbergseweg, omdat de ontsluiting zeer dicht op de rotonde is geplaatst;
   - De verhoging in de spoorwegovergang die ervoor zorgt dat verkeersdeelnemer van de Zevenbergseweg komende vanuit het zuiden de invoegende verkeersdeelnemer komende uit de ontsluiting van het plan elkaar pas (zeer) laat kunnen zien wat voor gevaarlijke situaties kan zorgen;
   - De te verwachten groei van het verkeer aan het spoor;
   - De te verwachten groei van het verkeer door komst van het zwembad en andere activiteiten aan de Osseweg vanaf 2027.

3. Tot slot verzoekt reclamant om in de heroverweging (punt 2) meerdere oplossingsalternatieven naast elkaar te overwegen. Vanuit de praktijkervaring met het gebruik van de rotonde Osseweg/Zevenbergseweg en Kerkstraat adviseert reclamant om het volgende alternatief te bezien naast de ontsluiting op de Zevenbergseweg: auto's enkel ontsluiten via de Kerkstraat en fietsers ontsluiting via de Kerkstraat en eventueel ook de Zevenbergseweg.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij verwijzen naar zienswijze 3.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 4 en zienswijze 3 punt 5.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 4 en zienswijze 3 punt 5.

3. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 4 en zienwijze 3 punt 5. Hierbij nog de toevoeging dat er is gekeken om de auto via (alleen) de Kerkstraat te ontsluiten. Wij vinden dit niet wenselijk. De stedenbouwkundige opzet van het plan is erop gericht om het groen van de parkzone langs het spoor door te trekken de nieuwe woonbuurt in. Zo ontstaat er een rustige, autoluwe woonbuurt met woningen aan het groen. Deze opzet sluit logisch aan bij de ruimtelijke structuur. Het aanpassen van de auto-ontsluiting (via de Kerkstraat) zou derhalve grote consequenties hebben voor het plan en vraagt om een andere stedenbouwkundige opzet.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant vindt de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen zeer hoog. Door de gemeente is de voorkeursgrenswaarde vastgesteld op 55 Decibel (dB). Daarbij is te ontheffen belasting vastgesteld op 68 dB. De decibelschaal is een logaritmische schaal. Dit wil zeggen dat een toename van 3 dB gelijk is aan een verdubbeling van het geluid en dat een toename van 10 dB tien keer zo veel geluid betekent. Eén of een paar decibels meer maken dus een zeer groot verschil in geluidbelasting stelt reclamant. Het verschil tussen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB en de te ontheffen belasting welke is vastgesteld op 68 dB is dus al zeer groot. Uit de berekeningen blijkt dat deze zeer grote marge nog niet voldoende is en er sprake gaat zijn van een geluidsbelasting van 72 dB. Dit is meer dan tweemaal zoveel geluid als de te ontheffen belasting die is vastgesteld op 68 dB. Reclamant vindt dat hierdoor het bestemmingsplan totaal niet realistisch of realiseerbaar is. Reclamant stelt dat de locatie door de geluidbelasting van de spoorlijn niet geschikt is voor woningbouw.

2. Door de bouw van de woningen ontstaat er extra verkeersbelasting op de Zevenbergseweg. De Zevenbergseweg is de voornaamste ontsluitingsweg voor dit bestemmingsplan. Op dit moment is de Zevenbergseweg al zeer druk wat in de spits resulteert in filevorming voor de rotonde. Dagelijks is de file in de spits zo lang dat het einde van de file nog voorbij de spoorwegovergang van de spoorlijn Oss – Nijmegen staat. In de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan is op pagina 16 opgenomen dat er juist rondom de spitsperiode een mogelijke piek is te verwachten van verkeer. Dit betekent dus dat de verkeersdruk juist toeneemt. Reclamant stelt dat uit het bestemmingsplan niet valt op te maken wat de gevolgen gaan zijn van de extra verkeersdruk. Er is geen berekening opgenomen wat deze extra verkeersdruk gaat betekenen voor de Zevenbergseweg en of de Zevenbergseweg deze extra verkeersdruk kan verwerken.
   Reclamant stelt voor om in het plan op te nemen dat de auto's alleen ontsluiten via de Kerkstraat en alleen een aansluiting voor fietsers en voetgangers op de Zevenbergseweg. Een nieuw ontsluiting, zoals deze is opgenomen in het plan, leidt niet alleen tot onveilige situaties, maar is ook slecht voor de doorstroming van de Zevenbergseweg. Dit zal leiden tot nog een langere file voor de rotonde. De Zevenbergseweg is samen met de Osseweg de belangrijkste ontsluitingsweg van Berghem. Alles wat in Berghem bijgebouwd wordt, gaat ook via deze twee wegen rijden. Dit geldt ook voor de bouw van het nieuwe zwembad. Wanneer bij het nieuwe zwembad het verkeer opstroopt, zal er meer verkeer over de Zevenbergseweg gaan rijden. Ook stelt reclamant dat de gemeente te veel een kortetermijnvisie heeft en te weinig oog voor de lange termijn. Zo heeft de gemeente de aansluiting van de Piekenhoef rechtstreeks op de Hartogsingel geschrapt. Ook is er voor de kruising N329 Osseweg geen aparte rijstrook voor linksaf en rechtdoor wat destijds is beloofd door wethouder van Loon. Ook ligt de fietstunnel aan de andere (verkeerde) kant als het fietspad. Reclamant concludeert dat er geen ontsluiting voor autoverkeer moet komen op de Zevenbergseweg.

3. De voornaamste ontsluiting van het plan is de Zevenbergseweg. Ter hoogte van de nieuwe ontsluiting op de Zevenbergseweg ligt aan de betreffende zijde een dubbel fietspad. Fietsers kunnen dus uit beide richtingen komen. Doordat er aan weerszijde van de te realiseren ontsluiting reeds bestaande woningen staan, is de situatie daar zeer onoverzichtelijk. Vanuit verkeersveiligheid is de nieuwe ontsluiting daarom zeer onwenselijk.
   Daarnaast geeft reclamant aan dat door de filevorming voor de rotonde op de Zevenbergseweg tot voorbij de spoorwegovergang er onveilige verkeerssituaties ontstaan. Het verkeer komt namelijk ook stil te staan op de spoorweg. Wanneer de spoorwegovergang sluit moeten er allerlei gevaarlijke manoeuvres worden uitgevoerd om de spoorwegovergang vrij te maken voordat de slagbomen sluiten. Door de toevoeging van een extra ontsluitingsweg op de Zevenbergseweg tussen de rotonde en de spoorwegovergang neemt de verkeersdruk toe, waardoor nog vaker filevorming ontstaat bij de spoorwegovergang. Dit bezwaarpunt sluit aan op de bezorgdheid over de verkeerssituatie aan de Zevenbergseweg welke kenbaar is gemaakt door de Dorpsraad Berghem.

Besluit
Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Wij verwijzen naar zienswijze 3.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 1.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 4 en zienswijze 3 punt 4. Wij gaan verder niet in op de opmerkingen met betrekking tot de aansluiting Piekenhoef/Hartogsingel, kruising N329/Osseweg en de fietstunnel omdat deze opmerkingen niet gaan over voorliggend plan.

3. Wij verwijzen naar zienswijze 3 punt 5.

Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening heeft gehouden met mogelijke wijzigingen in geluidbelasting als gevolg van de voorgestelde ontwikkelingen. Tijdens de informatieavond heeft reclamant de vraag gesteld om een nieuwe berekening van geluidhinder voor bestaande, niet geïsoleerde, woningen aan de Kerkstraat als gevolg van de nieuwe wijk en het geluidscherm. Deze berekeningen ontbreken in het akoestisch rapport van 6 december 2023. Reclamant verzoekt daarom om een uitgebreidere geluidbelastingstudie, inclusief impact op de huidige woningen, om eventuele negatieve gevolgen te minimaliseren. Bij nadelige effecten pleit reclamant voor implementatie van passende geluidsisolerende maatregelen.

2. Daarnaast vindt reclamant dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met potentiële parkeerproblemen. Er ontbreekt een adequaat parkeerbeleid wat kan leiden tot tekortkomingen in parkeervoorzieningen voor zowel de nieuwe wijk als de bestaande situatie. Reclamant stelt dat de huidige parkeersituatie in Bergereind al krap is en de Kerkstraat te smal (met daardoor geparkeerde auto's op het trottoir), waardoor eventuele overtollige auto's uit de nieuwe wijk voor additionele problemen kunnen zorgen. Reclamant verzoekt de gemeente een grondige analyse uit te voeren en passende maatregelen te nemen om uitbreiding van parkeerproblemen te voorkomen, inclusief overweging van reguliere parkeerplaatsen versus plaatsen met elektrisch oplaadpunt.

3. Reclamant verzoekt de toegestane mogelijkheid van het bouwen van hogere kunstwerken (12 meter) te heroverwegen en alternatieve, lagere oplossingen te overwegen die beter aansluiten bij de behoeften en wensen van de lokale gemeenschap. Reclamant begrijpt de noodzaak van nieuwe woningen, maar niet die van een hoog kunstwerk.

4. Reclamant geeft aan dat een van de aantrekkelijke aspecten van het wonen aan de Kerkstraat in Berghem is het ontbreken van diverse buren aan de achterzijde, wat voor een rustige achtertuin zorgt. De voorgestelde woningbouw in het bestemmingsplan leidt tot minder vrijheid en meer achtergrondgeluiden voor de huidige bewoners aan de Kerkstraat. Eveneens stelt reclamant dat vanuit de nieuw te bouwen woningen in hun tuin kan worden gekeken. Dit heeft een negatief effect op de waarde van de woningen aan de Kerkstraat. Reclamant verzoekt om meer aandacht voor laagbouw in het nieuwe plan om de impact op de bestaande woningen te minimaliseren.

5. Tot slot wil reclamant het verlies van natuur onder de aandacht brengen door de aanleg van een nieuwe woonwijk op deze plaats. De aanbevolen verlening in oostelijke richting van het beoogde geluidscherm betekent zeer waarschijnlijk dat er onnodig bomen moeten worden gekapt. Dit enkel en alleen om dove gevels aan de patiowoningen te voorkomen. Verder zijn er op de locatie velden en bomen waar onder andere vogels leven. Vorig jaar is er bijvoorbeeld nog een uil waargenomen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden moet een voldoende dekkend en actueel inzicht komen in het voorkomen van vogels en eventueel andere beschermde dier- en/of plantsoorten. De flora- en faunagegevens moeten betrekking hebben op zowel de werklocatie zelf als de directe omgeving. Reclamant mist een actueel onderzoek bij de stukken en vraagt om een grondig onderzoek om te zorgen voor voldoende natuurbescherming, zoals vastgelegd in de nieuwe Omgevingswet, dan wel volgens de nog oude (in januari 2027 ingevoerde) Wet natuurbescherming.

Besluit

Wij vinden de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij passen de planregels als volgt aan:

- Artikel 3.2.2 sub c en artikel 6.2.1 sub c (de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m) is verwijderd uit de planregels (bestemming 'Groen' en 'Verkeer-Verblijf').

Toelichting van de gemeenteraad

1. Toename van verkeer ten opzichte van huidige verkeer is slechts 4,3%. Dit komt globaal gezien neer op een toename in geluidbelasting van 0,18 dB. Dit is derhalve verwaarloosbaar. Daarnaast worden de woningen aan de Kerkstraat afgeschermd door de bestaande woningen aan de Zevenbergseweg. Wegen binnen het plangebied krijgen een maximale snelheid van 30 km/uur. Tevens zorgen de nieuwe woningen voor een afscherming van geluid. Tot slot is door het geluidscherm geen extra geluidbelasting en de meest noordelijke woningen, die met de achtertuin grenzen aan de achtertuin van de woningen aan de Kerkstraat, vallen onder de voorkeurswaarde voor railverkeer. Als dit al geldt voor de nieuwe woningen, dan geldt dit ook voor de woningen aan de Kerkstraat gezien de grotere afstand tot het spoor.

   Verder verwijzen wij naar zienswijze 3 punt 1 m.b.t. het geluideffect van het nieuwbouwplan, waaronder het geluidscherm, bij omliggende woningen.

2. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernormen die zijn opgenomen in de 'Parkeernormen 2023, gemeente Oss'. De parkeernormen die zijn opgenomen in deze notitie zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van de CROW. In die zin betreft het dus algemeen gehanteerde normen. Daarnaast wordt het plangebied ontsloten op de Zevenbergseweg en is er geen aanleiding om te parkeren in de Kerkstraat en verder te lopen.

3. In overleg met initiatiefnemer is binnen de bestemming 'Groen' en 'Verkeer-Verblijf' het artikel verwijderd dat de bouw van objecten van beeldende kunst toestaat, verwijderd. Hiermee is het bezwaar van reclamant weggenomen.

4. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 2. Binnen het nieuwbouwplan zijn aan de zijde van de Kerkstraat woningen van maximaal twee bouwlagen met kap toegestaan. Dit is vergelijkbaar met de woningen aan de Kerkstraat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit dan ook een hele normale invulling.

5. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 3. Bij het verlengen van het geluidscherm in oostelijke richting hoeven geen bomen te worden gekapt. In de zone van het geluidscherm, binnen 3 meter van de perceelgrens, zijn alleen lage struiken en kleine uitgeschoten bomen aanwezig. De grote bomen waar reclamant naar verwijst, zijn de bomen die in/nabij de grondwal staan. Deze staan op grotere afstand van de perceelsgrens en daarmee buiten de invloedzone van het geluidscherm. Bij de aanleg van parkeerplaatsen wordt afstand gehouden tot deze bomen. Daarnaast wordt binnen het plangebied veel groen, waaronder ook bomen, toegevoegd. Het plan heeft een parkachtige opzet. Er wordt hiermee openbaar groen toegevoegd. Hier kan in de toekomst door omwonenden ook gebruik van worden gemaakt. Wij zien dit dan ook als een toevoeging voor het hebben van een groene omgeving.

Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze

1. In het kader van het vooroverleg heeft reclamant (ProRail) op 22 augustus 2023 per e-mail opmerkingen gemaakt. In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn de opmerkingen in het kader van spoorweggeluid en risicoanalyse overwegen niet voldoende beantwoord.

2. In hoofdstuk 8 Conclusie van het Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer (Cauberg Huygen, d.d. 6 december 2023) en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 5.6.8 staat vermeld dat bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarden niet doelmatig zijn. Dit terwijl er een scherm van 3 meter wordt gerealiseerd. Duidelijk mag zijn dat bronmaatregelen zoals onder andere raildempers de geluidbelasting niet reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarden, maar wel een bijdrage kunnen hebben aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Er wordt niet duidelijk gemaakt waarom bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of een bijdrage kunnen hebben aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook wordt gesteld dat geluidschermen, gezien de stedelijke situatie, geen gewenste maatregel is. Ook dit is niet onderbouwd. Reclamant verzoekt om deze paragraaf aan te vullen met ontbrekende gegevens.

3. Verder blijkt uit hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan niet hoe er met de opmerking van reclamant inzake het verzoek om middels een risicoanalyse overwegen aan te geven hoe een eventuele risicotoename op deze overweg beheerst en gecompenseerd wordt. Conform de Beleidsagenda Spoor 2020-2025 dient de gemeente als initiatiefnemer middels een risicoanalyse overwegen aan te geven hoe een eventuele risicotoename op deze overweg beheerst en gecompenseerd wordt. Reclamant verzoekt dit nader te onderbouwen.

Besluit
Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan
Niet van toepassing.

Toelichting van de gemeenteraad

1. Er is inmiddels een opdracht uitgezet bij ingenieursbureau Arcadis om een integrale risicoanalyse uit te voeren. Hierbij wordt rekening gehouden met (ruimtelijke) ontwikkelingen in de toekomst. De opzet en werkwijze van deze analyse is afgestemd met ProRail. Overwegen in de nabijheid van het plangebied maken deel uit van de analyse.

2. Binnen het plan is inderdaad een overdrachtsmaatregel voorzien. De opgenomen overdrachtsmaatregel (geluidscherm van 3 meter hoog en circa 180 meter lang) is tot stand gekomen tijdens uitvoerig vooronderzoek dat in een eerder stadium heeft plaatsgevonden. Uit dit vooronderzoek blijkt verder dat een scherm van 6 meter hoogte over een lengte van 240 meter nodig is om de geluidbelasting te reduceren tot onder de voorkeursgrenswaarde. Dit geluidscherm is langer dan de grenzen van het plangebied. Hierdoor is dit geen optie gezien de onzekerheid over de uitvoerbaarheid of op deze gronden een geluidscherm kan worden gerealiseerd. Daarnaast zijn in een stedelijke omgeving dit soort constructies niet passend binnen de stedenbouwkundige visie. Ook zijn de kosten van een dergelijk groot geluidscherm dusdanig hoog dat voor 38 woningen geen sprake meer is van een doelmatige maatregel. Het verhogen van het geluidscherm van 3 meter naar 4 tot 6 meter binnen het plangebied zou in theorie mogelijk zijn. Echter met een hoogte van 4 tot 6 meter blijft een aantal woningen een te hoge geluidbelasting ondervinden. Ook voor een geluidscherm met een hoogte van 4 tot 6 meter gelden stedenbouwkundige bezwaren en ondoelmatigheid op basis van kosten en de te behalen reductie. Daarom zijn aanvullende overdrachtsmaatregelen niet doelmatig.
   Het plaatsen van raildempers levert circa 3 dB reductie, maar de kosten voor

raildempers zijn onrealistisch hoog in verhouding tot de te behalen reductie en het beperkte aantal woningen dat hiervan profiteert. Dit is zodoende geen doelmatige oplossing vanwege de hoge kosten in combinatie met de reeds voorziene overdrachtsmaatregel. Andere bronmaatregelen zoals verlaging van de rijsnelheid of de intensiteit van het treinverkeer zijn niet realistisch.

3. Wij verwijzen naar punt 1.

Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant heeft bezwaar tegen het kappen van grote bomen aan de rand van de groenstrook aan de oostelijke zijde van het plangebied. Reclamant heeft bij initiatiefnemer hier nadere informatie over gevraagd, maar dit nooit ontvangen. Daarnaast geeft reclamant aan dat ergens in de brondocumenten staat dat de Kerkstraat verlengd gaat worden (oostelijke zijde plangebied, voorbij Kerkstraat 42) om de bereikbaarheid per auto te creëren voor de patiowoningen. Op de tekening lijkt het dat de weg netjes tussen de grote bomen die er al staan wordt aangelegd. Reclamant hoopt dat dit ook zo gebeurt. Hierdoor ontstaat er een mooi laantje en de bomen blijven behouden.

2. Reclamant geeft aan dat in het 'akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Kerkstraat te Berghem' staat dat de beoogde geluidscherm, zonder welke de hele wijk niet gebouwd kan worden, een groot aantal meters doorgetrokken dient te worden aan de oostelijke zijde van het plangebied. De verlenging van het geluidscherm is enkel nodig om te voorkomen dat twee patiowoningen dove gevels aan de oostzijde hebben. Het doortrekken van een twintigtal meters van het geluidscherm betekent dat er grote bomen gekapt moeten worden. Reclamant vindt het kappen van bomen niet gewenst. In Berghem is weinig openbaar groen. Daarnaast zorgen de bomen voor schaduw in de steeds heter wordende zomers, voor het vasthouden van water in de grond in tijden van droogte en voor het goed doorlaatbaar houden van de grond om te voorkomen dat er sprake is van wateroverlast bij veel regen. Ook zijn de grote bomen een broedplaats voor veel vogels en een thuis voor vele andere dieren. Reclamant vindt dat de waarde van deze bomen niet onderschat mag worden. Ook vindt reclamant dat het eventueel kappen van deze bomen niet in verhouding staat tot het wel of niet hebben van een dove gevel aan de twee patiowoningen. Reclamant geeft aan dat de twee patiowoningen immers ook levensloopbestendig kunnen worden gebouwd, waardoor enkel een woonlaag op de begane grond hoeft te zijn.

Besluit

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

Wijzigingen in bestemmingsplan

Niet van toepassing.

Toelichting van de gemeenteraad

1. De Kerkstraat zal inderdaad enigszins worden verlengd om ook de patiowoningen te ontsluiten. Bij de nadere uitwerking wordt bekeken of het noodzakelijk is om één boom (aan het einde van het pad) te rooien. De laan met bomen blijft verder behouden.

2. Wij verwijzen naar zienswijze 1 punt 3 en zienswijze 6 punt 5.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.

Wij passen de planregels als volgt aan:

- Vanuit het wettelijk vooroverleg met de Veiligheidsregio Brabant Noord wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. de brandwerendheid van het geluidscherm. De artikel 7.2.7 sub a, 8.2.6 sub a en 9.2.8 sub a zijn hierop aangepast.
- Pergola's maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan. Daarom is in de bestemming 'Tuin' artikel 4.2.2 sub d opgenomen, zodat pergola's voor de voorgevel van de bijbehorende woningen kunnen worden gerealiseerd.
- Er is een aanvullende notitie opgesteld over het aspect trillingen. Naar aanleiding van deze notitie zijn artikel 8.2.6 sub b en 9.2.8 sub b aangescherpt met betrekking tot het gebruik van de bouwwerken (woningen). Verder is de voorwaardelijke verplichting voor trillingen die is opgenomen in artikel 7.2.7 sub b verwijderd. Uit de notitie blijkt dat voor de woningen binnen de bestemming 'Wonen-Halfvrijstaand' geen voorwaardelijke verplichting hoeft te worden opgenomen voor trillingen.

Wij passen de verbeelding als volgt aan:

- Er was een kleine mismatch tussen de verbeelding en het definitief stedenbouwkundig ontwerp. Hierdoor zijn er minimale aanpassingen verricht aan de verbeelding (met name bouwvlakken).
- De bouw- en goothoogte van de woningen binnen de bestemming 'Wonen – Patio' is aangepast naar 9 meter en 4 meter. De opgenomen bouwhoogte van 8 meter was niet toepasbaar. De opgenomen bouw- en goothoogte van de binnen de bestemming 'Wonen – Patio' woningen grenzend aan de rijwoningen was 11 meter en 7 meter. Ook deze bouw- en goothoogte zijn verlaagd naar 9 meter en 4 meter.
- Naar aanleiding van de aanvullende notitie is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting trillingen' verwijderd binnen de bestemming 'Wonen – Halfvrijstaand'.

Wij passen de toelichting als volgt aan:

- Er is een geactualiseerd trillingsonderzoek toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting. In de toelichting is paragraaf 5.6.9 hierop aangepast.
- Er is een geactualiseerd stikstofonderzoek uitgevoerd en aan de bijlagen van de toelichting toegevoegd. In de toelichting is paragraaf 5.1.3 hierop aangepast.

Bijlage 1 – Voorlopig ontwerp ontsluiting plangebied op Zevenbergseweg

