

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

‘Parkeerplaats Hof 150-152’



Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Parkeerplaats Hof 150-152'

Gemeente Bergeijk

Datum:

10 augustus 2021

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	2
2.1	Zienswijze 1	2
2.2	Zienswijze 2	3
2.3	Zienswijze 3	3
2.4	Zienswijze 4	3
2.5	Zienswijze 5	4
3	Resumerend	6

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parkeerplaats Hof 150-152' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was daarnaast digitaal toegankelijk via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen.

Tijdens de terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat en beantwoord. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat de zienswijzen slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken. In verband met de privacy van de indieners van de zienswijzen zijn de namen en adressen van de indieners niet opgenomen in deze nota.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Binnengekomen: 20 maart 2021 – kenmerk:

- a. Bij de aannames voor verkeersbewegingen wordt alleen uitgegaan van langparkeerders. Dat zijn onjuiste aannames. Zo ontstaat een te rooskleurig beeld en de negatieve effecten worden gebagatelliseerd. Het winkelend publiek gaat vooral gebruik maken van de parkeerplaats. Zo ontstaan er meer verkeersbewegingen en overlast.
- b. De aanbeveling in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan om enkele bomen die in slechte conditie zijn vóór aanvang van de werkzaamheden te verwijderen en te vervangen door nieuwe bomen, moet uit de tekst worden gehaald. Het is in strijd met de gemaakte afspraken met de Vereniging van Eigenaren van Beukenhof.
- c. Verwezen wordt naar de bezwaren in de eerdere inspraakreactie.
- d. De parkeerplaats zorgt voor blijvende overlast en hinder en inbreuk op de privacy. Dat is veel groter dan het bestemmingsplan suggereert. Hiervoor zal te zijner tijd ook een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Beantwoording

- a. In de toelichting van bestemmingsplan is gemotiveerd, waarom van een relatief laag aantal verkeersbewegingen is uitgegaan. Daarbij is een realistisch worst case scenario beschreven. De parkeerplaatsen aan het Hof 150-152 liggen niet direct in het winkelgebied van Bergeijk maar op een kleine afstand daarbuiten. Door het winkelgebied heen zijn op verschillende plaatsen al parkeergelegenheden aanwezig. Gelet op deze afstand en het feit dat in het winkelgebied reeds parkeerplaatsen aanwezig zijn, is de inschatting dat de parkeerplaats aan het Hof 150-152 slechts in beperkte mate wordt gebruikt voor kortparkeren door winkelend publiek. De nieuwe parkeerplaats zal vooral gebruikt worden door langparkeerders, zoals personeel van winkels gelegen in het centrumgebied. Daardoor is het aantal verwachte verkeersbewegingen van en naar de parkeerplaats relatief laag en zijn de gehanteerde aantallen reëel en voldoende gemotiveerd.
- b. De gemaakte afspraken tussen VVE en de gemeente hebben betrekking op de feitelijk uitvoering van de werkzaamheden. Dit staat los van de juridisch-planologische procedure. De gemaakte afspraken voert de gemeente uit nadat het bestemmingsplan Parkeerplaats Hof 150/152 onherroepelijk is.

Om verwarring en misverstanden te voorkomen wordt de tekst in de toelichting op pagina 25 verwijderd: "Geconcludeerd is dat enkele bomen in het plangebied in (zeer) slechte conditie zijn en een levensverwachting hebben van minder dan 5 jaar. Aanbevolen wordt om deze bomen vóór aanvang van de werkzaamheden te verwijderen en vervangen door nieuwe exemplaren."

- c. De bezwaren uit de eerdere inspraakreactie zijn beantwoord in de Nota inspraak en vooroverleg van d.d. 24 februari 2021.
- d. Wanneer een onroerende zaak minder waard wordt door het in werking treden van een bestemmingsplan, kan gesproken worden van planschade. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling in tegemoetkoming in planschade. Indiener kan hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente Bergeijk ná vaststelling van het bestemmingsplan, welke een onafhankelijk adviesbureau advies laat uitbrengen over het planschadeverzoek. Meer informatie over deze procedure en de te doorlopen stappen kan worden gevonden op de website van de gemeente Bergeijk

(https://www.bergeijk.nl/home/onderwerpen-a-z_47342/product/planschade_65.html). Hierbij moet rekening worden gehouden met het gegeven dat het indienen van deze aanvraag kosten met zich meebrengt, dat de procedure lang kan duren (1,5 jaar) en dat er, ook wanneer waardevermindering niet kon worden verwacht, sprake is van een eigen risico (maatschappelijk risico). Dat eigen risico is ten minste 2% van de waarde die de woning had vóór de waardevermindering.

2.2 Zienswijze 2

Binnengekomen: 20 maart 2021 – kenmerk:

- a. Ter voorkoming van misverstanden in het gesprek over de aanleg van de parkeerplaats wordt afspraak 2 aangevuld dat in overweging wordt gegeven twee min of meer beeldbepalende bomen achter de bushalte te behouden en daarvoor één parkeerplaats minder aan te leggen.
- b. Afspraak 3 gaat over 5 rode en/of groene beuken.
- c. Bij afspraak 5 is concreet afgesproken, dat de gemeente aan beide zijden van het hekwerk een hoge beukenhaag plant, zodat licht van de auto's afdoende wordt beperkt.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft betrekking op de afspraken tussen de VVE Beukenhof en de gemeente Bergeijk. De gemaakte afspraken hebben betrekking op de feitelijk uitvoering van de werkzaamheden. Dit staat los van de juridisch-planologische procedure. De gemaakte afspraken voert de gemeente uit nadat het bestemmingsplan Parkeerplaats Hof 150/152 onherroepelijk is.

Ad a: Inderdaad is dit aan de gemeente in overweging gegeven. Helaas is inmiddels gebleken dat één van deze bomen dood is en om veiligheidsredenen moet worden gerooid. Hiervoor is een kapvergunning verleend.

Ad b: In de afspraak van januari is gesproken over 4 of 5 bomen. Het aantal hangt af van beschikbare ruimte. De soortkeuze is akkoord

Ad c: De gemeente is akkoord met deze uitleg, met dien verstande dat cf de gemaakte afspraak de aanplant zal plaatsvinden (voor rekening gemeente) op het perceel Beukenhof. Dat betekent overigens ook dat met de plaatsing van het hekwerk hier rekening mee dient te worden gehouden.

Voordat gemeente met de aanleg, start zal met de VVE nadere afstemming over de uitvoering van de afspraken plaatsvinden.

2.3 Zienswijze 3

Binnengekomen: 13 april 2021 – kenmerk: 21IK000698

- a. Bij de aannames voor verkeersbewegingen wordt alleen uitgegaan van langparkeerders. Dat zijn onjuiste aannames. Zo ontstaat een te rooskleurig beeld en de negatieve effecten worden gebagatelliseerd. Het winkelend publiek gaat vooral gebruik maken van de parkeerplaats. Zo ontstaan er meer verkeersbewegingen en overlast.
- b. De aanbeveling in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan om enkele bomen die in slechte conditie zijn vóór aanvang van de werkzaamheden te verwijderen en te vervangen door nieuwe bomen, moet uit de tekst worden gehaald. Het is in strijd met de gemaakte afspraken met de Vereniging van Eigenaren van Beukenhof.
- c. Verwezen wordt naar de bezwaren in de eerdere inspraakreactie.

- d. De parkeerplaats zorgt voor blijvende overlast en hinder en inbreuk op de privacy. Dat is veel groter dan het bestemmingsplan suggereert. Hiervoor zal te zijner tijd ook een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording zienswijze 1 onder a.
- b. Zie beantwoording zienswijze 1 onder b.
- c. Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
- d. Zie beantwoording zienswijze 1 onder d.

2.4 Zienswijze 4

Binnengekomen: 14 april 2021 – kenmerk: 21IK000712

Er is behoefte aan meer bomen, meer groen, meer biodiversiteit en dus meer leven. Er wordt meer versteend in plaats van meer terug te geven. Vergroening heeft ook een positieve impact op de mentale gezondheid en geeft meer verkoeling. De gemeente profileert zich als groene gemeente maar groen moet steeds wijken voor plannen.

Beantwoording

De reden voor het realiseren van het parkeerplein is dat op het Hof en in de omgeving van het Hof in het centrum van de kern Bergeijk parkeerdruk wordt ervaren. In het centrum van Bergeijk geldt een parkeerschijfzone waarin slechts twee uur aaneengesloten kan worden geparkeerd. Medewerkers van winkels en andere bezoekers die het centrum overdag langer dan twee uur bezoeken zijn daarom genoodzaakt om hun auto te parkeren in de straten rondom het centrum. Sommige bewoners ervaren daarom parkeeroverlast in en om het centrum in de vorm van een (te) hoge parkeerdruk. Door extra capaciteit toe te voegen, zal de parkeerdruk verminderen. Bij de herontwikkeling van het perceel naar parkeerterrein blijft er zoveel mogelijk groen gehandhaafd. Het is echter onvermijdelijk dat enkele bomen worden verwijderd. Bij de inrichting van het parkeerterrein is rekening gehouden met de bestaande bomen en worden er nieuwe bomen teruggebracht. Hiermee wordt gecompenseerd voor de bomen die worden gekapt. Tevens zal de gemeente zoveel als redelijkerwijs mogelijk is rekening houden met de uitkomsten uit de Bomen Effect Analyse (BEA) en de aanbevelingen uit het daaropvolgende aanvullende onderzoek.

Daarnaast is het nog van belang om in te gaan op het onderscheid tussen de feitelijke situatie ter plaatse van het Hof 150-152 en de juridisch-planologische situatie. Dat laatste wordt bepaald in een bestemmingsplan. Op dit moment is er weliswaar feitelijk gezien groen aanwezig in het plangebied, maar juridisch-planologisch gezien is er grotendeels geen sprake van een 'groene bestemming'. De gronden in het plangebied hebben op basis van het geldende bestemmingsplan namelijk al grotendeels de bestemmingen 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. Woon- of maatschappelijke functies zijn dus al in een groot deel van het plangebied mogelijk. Wanneer deze functies zouden worden gerealiseerd, zou het feitelijk aanwezige groen in mogelijk in nog grotere mate plaats moeten maken voor andere functies.

2.5 Zienswijze 5

Binnengekomen: 19 april 2021 – kenmerk: 21IK000749

- a. Bij de aannames voor verkeersbewegingen wordt alleen uitgegaan van langparkeerders. Dat zijn onjuiste aannames. Zo ontstaat een te rooskleurig beeld en de negatieve effecten worden gebagatelliseerd. Het winkelend publiek gaat vooral

gebruik maken van de parkeerplaats. Zo ontstaan er meer verkeersbewegingen en overlast.

- b. De aanbeveling in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan om enkele bomen die in slechte conditie zijn vóór aanvang van de werkzaamheden te verwijderen en te vervangen door nieuwe bomen, moet uit de tekst worden gehaald. Het is in strijd met de gemaakte afspraken met de Vereniging van Eigenaren van Beukenhof.
- c. Verwezen wordt naar de bezwaren in de eerdere inspraakreactie.
- d. De parkeerplaats zorgt voor blijvende overlast en hinder en inbreuk op de privacy. Dat is veel groter dan het bestemmingsplan suggereert. Hiervoor zal te zijner tijd ook een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording zienswijze 1 onder a.
- b. Zie beantwoording zienswijze 1 onder b.
- c. Zie beantwoording zienswijze 1 onder c.
- d. Zie beantwoording zienswijze 1 onder d.

3 Resumerend

De zienswijzen 1, 3 en 5 leiden tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Op pagina 25 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de volgende tekst verwijderd:

“Geconcludeerd is dat enkele bomen in het plangebied in (zeer) slechte conditie zijn en een levensverwachting hebben van minder dan 5 jaar. Aanbevolen wordt om deze bomen vóór aanvang van de werkzaamheden te verwijderen en vervangen door nieuwe exemplaren.”