Bijlage 2

Nota van zienswijzen

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “De Berken, Milheeze” heeft met ingang van 1 februari 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Door verschillende omwonenden aan de Nachtegaal is één en dezelfde zienswijze ingediend. Daarnaast is door DAS-rechtsbijstand een zienswijze ingediend namens een bewoner aan de Berken.

Zienswijzen

1. Zienswijzen omwonenden Nachtegaal

Ontvankelijkheid
Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn op de juiste wijze ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk, zodat aan een inhoudelijke behandeling ervan wordt toegekomen.

Samenvatting zienswijze
De zienswijze richt zich op 3 onderdelen, het woon- en leefklimaat, de stikstofberekening, en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hieronder wordt de zienswijze per onderdeel samengevat weergegeven.

1. *Woon- en leefklimaat*
   De indieners maken zich zorgen over toenemende verkeeronveiligheid en geluidsoverlast in verband met de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan. De indieners geven aan al overlast te ervaren van het bestaande sluipverkeer. Alleen door meerdere volwaardige ontsluitingen op te nemen in het plan is een vermindering van de toekomstige extra overlast op de Nachtegaal te verwachten. Bovendien is er geen mobiliteitstoets van de verkeersstromen opgesteld die de negatieve beïnvloeding van (mogelijke) geluidsoverlast weerlegt. Er wordt alleen aangegeven dat het niet onderzoeksplichtig is vanwege de 30km zone en rustige wegen zonder veel vrachtverkeer. Bijkomend effect van het plan is dat in de toekomstige situatie de huidige grind/zandweg Berken zal worden vervangen door een specifieke vorm van groen – zandpad.

2. *Stikstofberekening Aerius*
   In de toelichting van het plan wordt met betrekking tot het aspect stikstof gebruik gemaakt van een niet actuele methode voor de berekening van de stikstofdepositie (Aerius) in de aanlegfase van het plan.

3. *Economische uitvoerbaarheid*
   De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk en de daarmee samenhangende toename van verkeerstromen zal leiden tot een waardevermindering van woningen. Als gevolg hiervan kunnen planschadeclaims worden ingediend. Dit aspect is ten onrechte niet meegenomen in hoofdstuk 4.6 ‘Economische uitvoerbaarheid’

Beantwoording zienswijzen

1. Het aantal verkeersbewegingen neemt door de realisatie van het plan, uitgaande van het maximum toegestane aantal woningen (32) en gemiddeld 7 verkeersbewegingen per woning, toe met maximaal 224 per dag. Het aantal van 7 verkeersbewegingen is een gemiddelde, gebaseerd op de verkeerscijfers van CROW-publicatie 317 'kerncijfers parkeren en verkeergeneratie'.

   De ontsluiting van het plangebied heeft, vanuit verkeerskundig oogpunt, gelet op de breedte van de weg en het feit dat sprake is van een 30 kilometer per uur-regime, voldoende capaciteit om de verkeerstoename als gevolg van het plan op te vangen. Dit zal niet leiden tot een meer onveilige situatie. De huidige situatie is veilig, aangezien er sinds 2014 geen enkel ongeluk op de nachtegaal is geregistreerd.

   Voor wat betreft de gevreesde geluidsoverlast geldt dat geluidsgevoelige bestemmingen (wonen) langs een weg met een 30 kilometer per uur-regime niet worden beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. In zijn algemeenheid kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij deze wegen aanvaardbaar is. Er is geen reden om aan te nemen dat dat in dit geval niet zo is.

   Gelet op het bovenstaande wordt een tweede ontsluiting niet noodzakelijk geacht om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Deze constatering is juist. De versie van de in de toelichting van het ontwerpplan gebruikte rekenmethode (Aerius) is niet actueel. Inmiddels is de stikstofdepositie in de aanlegfase berekend op basis van de actuele Aerius-calculator.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De actuele berekening van de stikstofdepositie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

3. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening hoeft het onderdeel planschade in beginsel niet te worden meegewogen. Hierop bestaat een uitzondering indien op voorhand vaststaat dat de omvang van de planschade zodanig is dat het plan niet uitvoerbaar is. In de exploitatie van het plan is rekening gehouden met het aspect planschade. Er bestaat geen grond voor de verwachting dat eventuele planschade zodanig hoog zal zijn dat dit een belemmering zal vormen voor de uitvoering van het plan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze omwonende de Berken

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn op de juiste wijze ontvangen. De zienswijze is ontvankelijk, zodat aan een inhoudelijke behandeling ervan wordt toegekomen.

Samenvatting zienswijze
De zienswijze richt zich op twee onderdelen, het woon- en leefklimaat en parkeren. Hieronder wordt de zienswijze per onderdeel samengevat weergegeven.

1. *Woon- en leefklimaat*

De regels bij de bestemming ‘Groen’ zijn zo ruim dat binnen deze bestemming een speeltuin van aanzienlijke omvang zou kunnen worden gerealiseerd op korte afstand van de woning. Het realiseren van zo’n speeltuin leidt tot geluidoverlast waardoor het woon- en leefklimaat in onevenredige mate wordt geschaad.

2. *Parkeren*
   De Nota parkeernormen bepaalt dat ten minste één parkeerplaats per woning op het eigen bouwperceel moet worden gerealiseerd. Daarom valt niet uit te sluiten dat meer dan 10 parkeerplaatsen, zoals aangegeven in de toelichting van het plan, moeten worden gerealiseerd in openbaar gebied. Noch op de verbeelding, noch in de plantoelichting is terug te zien waar in het plan wordt voorzien in openbare parkeerplaatsen. Nu de bestemming ‘Groen’ ook (ondergeschikt) parkeervoorzieningen toelaat, kunnen direct naast de woning parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het ontwerpplan is op dit punt rechtsonzeker.

<u>Beantwoording zienswijze</u>

1. De als ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor (onder andere) groenvoorzieningen, bermen, beplanting bomen en parken, met daaraan ondergeschikt (onder andere) speelvoorzieningen.

   In de hoek van het plangebied, direct naast het perceel van de indiener van de zienswijze, zouden inderdaad speelvoorzieningen gesitueerd kunnen worden. Wij achten het ruimtelijk effect dat uitgaat van dergelijke speelvoorzieningen op het woon- en leefklimaat niet dermate groot dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

   Daarnaast vinden we dat we in algemene zin een zwaarder gewicht hebben mogen toekennen aan het volkshuisvestelijk belang (een nieuwe woonwijk) dat met het bestemmingsplan is gemoeid dan aan de belangen van de indiener van de zienswijze bij een totaal ongewijzigd woon- en leefklimaat.

   Overigens wordt ter plaatse van de groenbestemming naast het perceel van de omwonende voorzien in een waterberging (wadi). De komst van deze waterberging is geborgd door artikel 5.4.4 van de planregels. Om die reden is het ook feitelijk onmogelijk om op deze plek een speeltuin van aanzienlijke omvang te realiseren.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De stelling dat in theorie meer parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd in openbaar terrein klopt niet. Binnen het plangebied dient te worden voldaan aan de parkeernorm. De regel dat er tenminste een parkeerplaats per woning gerealiseerd dient te worden, gaat alleen op als er sprake kan zijn van dubbelgebruik. Dat gaat in dit plan niet op. Een bouwvergunning wordt hierom pas afgegeven op het moment dat parkeren conform de parkeernota is geregeld. Dit houdt in dat iedere woning afhankelijk van typologie tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein moet realiseren. Hiermee is geborgd dat er maar 10 bezoekersplaatsen in het openbaar gebied terecht komen. Hiervoor is ruimte in het plangebied.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.