

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan
Afronding Bunderse Hoek 2016

College B&W 13 september 2016
Gemeenteraad 20 oktober 2016

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	4
5. Leeswijzer	4
6. Reactie op de zienswijzen	5
Zienswijzen reclamant 1	5
Zienswijzen reclamant 2.....	13
Zienswijzen reclamant 3.....	16
Zienswijzen reclamant 4.....	20
7. Ambtelijke wijzigingen	28
8. Conclusie en advies	29

1. Inleiding

Voor het gebied gelegen tussen de wijk De Bunders en de Udenseweg is een plan opgesteld voor maximaal 97 woningen ter afronding van de woonwijk. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Vossenweide, Bisamweide, Buitenweide, Udenseweg en de Wethouder Donkersweg. Het voornemen is om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Eerder is op 4 september 2014 het bestemmingsplan 'Afronding Bunderse Hoek' vastgesteld door de gemeenteraad. Naar aanleiding van een beroepschrift dat tegen dit besluit is ingediend, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State op 29 april 2015 geoordeeld dat het plan op enkele punten gebrekkig gemotiveerd was. Daarom heeft zij het vaststellingsbesluit vernietigd. Het bestemmingsplan is op de gebrekkig geachte punten aangepast door de ontwikkelende partijen en opnieuw door hen ingediend bij het gemeentebestuur.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Afronding Bunderse Hoek 2016" is op 29 juni 2016 gepubliceerd in het Gemeenteblad Veghel en de Staatscourant. In de periode 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan Afronding Bunderse Hoek 2016 ter voldoening aan artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Mevrouw [naam] en de heer [naam], per brief van 4 augustus 2016, ingekomen op 9 augustus 2016;
2. De heer [naam], per brief van 9 augustus 2016, ingekomen op 10 augustus 2016;
3. De heer [naam], per brief van 8 augustus 2016, ingekomen op 9 augustus 2016;
4. [naam], per brief van 9 augustus 2016, ingekomen op 9 augustus 2016, namens:
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer [naam]
 - Mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
 - De heer en mevrouw [naam]
5. Mevrouw [naam], per brief van 10 augustus 2016, ingekomen op 11 augustus 2016.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen 1 t/m 4 zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk. Zienswijze 5 is ingekomen op 11 augustus 2016 (afgegeven aan de balie) en is derhalve buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan de eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de voorgestelde aanpassingen en wordt duidelijk gemaakt of die aanpassingen in juridische zin wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan impliceren.

6. Reactie op de zienswijzen

Zienswijzen reclamant 1

1.1 Exploitatieovereenkomst

In de vorige raadsvergadering van 4 september 2014 bij de behandeling van de vaststelling van het eerste bestemmingsplan "Afronding Bunderse Hoek" was de gesloten exploitatieovereenkomst met de projectontwikkelaar ons inziens de doorslaggevende factor voor de raad om het bestemmingsplan vast te stellen. De gemeenteraad had immers met deze overeenkomst zichzelf de verplichting gegeven om mee te werken aan het plan en als ze het bestemmingsplan niet zouden vaststellen dan zou dat wel eens kunnen leiden tot een schadeclaim van de projectontwikkelaar, aldus de gemeenteraad op 4 september 2014.

Naar ons idee kan dit niet de reden zijn om een bestemmingsplan vast te stellen. Allereerst dient de raad er van overtuigd te zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat dat naar onze mening nog steeds niet zo is, komen we verderop in de zienswijze op terug. Maar ook als er wel sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening, dan nog kan de gesloten exploitatieovereenkomst geen argument zijn om het plan vast te moeten stellen. In de overeenkomst is een inspanningsverplichting voor de gemeenteraad opgenomen. Dit houdt in dat de gemeente zich dient in te spannen om het plan in procedure te brengen. Dit brengt geen resultaatsverplichting met zich mee.

Nu denken wij dat met het vaststellingsbesluit van 4 september 2014 de gemeente zich voldoende heeft ingespannen om mee te werken aan het plan. Dat het plan daarna vanwege inhoudelijke gebreken is vernietigd bij de Raad van State doet daar niets aan af. Dit leidt niet tot een nieuwe inspanningsverplichting voor de gemeente.

De gemeenteraad hoeft het bestemmingsplan niet vast te stellen omdat er een exploitatieovereenkomst is gesloten met de projectontwikkelaar. Aan de daarin opgenomen inspanningsverplichting heeft de gemeente allang voldaan. Graag zien wij dan ook dat de gemeenteraad een besluit neemt over dit plan op basis van de inhoud van het plan. Wij zien graag dat het plan pas wordt vastgesteld als de gemeenteraad overtuigd is dat het inhoudelijk een goed, mooi plan is waar ze echt aan mee willen werken. En niet omdat het moet.

Beantwoording: Het college van burgemeester en wethouders heeft medio 2015 en in het voorjaar van 2016 op ambtelijk niveau informatie ingewonnen bij het gemeentelijk advocatenkantoor AKD te Rotterdam (prof.mr. Gerrit van der Veen en mr. Anouk Hofman) over de betekenis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor het voortbestaan van de samenwerkings- en exploitatieovereenkomst. Uit die mondelinge contacten is gebleken dat een redelijke interpretatie meebrengt dat de werking van de overeenkomst niet is geëindigd met de Afdelingsuitspraak. Volgens AKD is het college gehouden een nieuw plan in procedure te brengen indien de ontwikkelaars de noodzakelijke stukken en onderzoeken (waaronder de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking) vervaardigen en een ontvankelijke aanvraag indienen. Het college conformeert zich aan dit standpunt van de externe juridische adviseurs.

AKD heeft verklaard dat uit juridisch oogpunt de positie van het college uitdrukkelijk moet worden onderscheiden van de eigen verantwoordelijkheid die de gemeenteraad bezit. De raad is

formeel niet gebonden aan de overeenkomst en heeft de vrijheid een eigen afweging te maken. Daarbij passen wel enkele kanttekeningen in het licht van de jurisprudentie. Zo vormt de overeenkomst een factor waarmee de raad in het kader van de door hem in acht te nemen beginselen van behoorlijk bestuur rekening dient te houden bij zijn besluitvorming. Bovendien moet de raad zich ervan bewust zijn dat het door hem te nemen besluit over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan gebaseerd moet zijn op ruimtelijk relevante argumenten.

1.2 Draagvlak buurt en overleg projectontwikkelaar

Bij de paragraaf inzake de maatschappelijke uitvoerbaarheid is wederom geen enkele passage gewijd aan het draagvlak van de buurt. Het lijkt ons van belang dat de gemeenteraad weet in hoeverre een plan draagvlak heeft vanuit de buurt cq. belanghebbenden. Nu dat niet gedaan wordt in het plan, willen wij zelf aan de gemeenteraad kenbaar maken hoe wij over het plan denken en hoe hier mee om gegaan wordt door de projectontwikkelaar. Uiteraard zijn wij ontzettend blij met het mooie weiland tegenover ons. In combinatie met de bomenrijen langs het weiland en de beeldbepalende eik midden in het weiland, is het een prachtig uitzicht. Uiteraard zien wij dit liever dan woningen. Maar er is blijkbaar nog een ander belang: een projectontwikkelaar die geld wil verdienen aan dit veld. Nu de gemeente al kenbaar heeft gemaakt hier in principe aan mee te willen werken, wordt het langzaamaan een gegeven dat er gebouwd gaat worden.

Nu willen wij als bewoners dan ook, als er toch woningen moeten komen, dat er een mooi plan gemaakt wordt. Vandaar dat wij op 22 maart 2016 via de gemeente (ambtelijke projectleider) gevraagd hebben of het mogelijk is om met de ontwikkelaar in gesprek te gaan om te kijken of ieders belangen goed betrokken kunnen worden bij het plan. Via een email van 1 april 2016 van de projectleider van de gemeente is gebleken dat de projectontwikkelaar niet bereid is om in gesprek te gaan met ons. Het plan ligt er en dat blijft zo. Ongeacht wat wij er van vinden. En ook de gemeentelijke projectleider heeft niet aangegeven dat vanuit gemeentezijde hier bereidheid toe was (omdat de projectontwikkelaar er ook niet toe bereid was). Kortom, de projectontwikkelaar is in geen enkel opzicht bereid om met ons in gesprek te gaan over het plan.

En hij is ook niet bereid tot aanpassing van het plan zodat er draagvlak wordt gecreëerd. Mede door deze houding van de projectontwikkelaar (en ook de gemeente) zijn wij dan ook tegen het plan. Er is in geen enkel opzicht sprake van draagvlak. Wat eventueel wel mogelijk was geweest als er in het plan rekening met ons wordt gehouden.

Beantwoording: Van gemeentewege is meermalen aan de projectontwikkelaars na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak verzocht om bij het indienen van een nieuw bestemmingsplan de aandacht niet te beperken tot de aspecten die door de Afdeling als onvoldoende werden gekwalificeerd. Ambtelijk en bestuurlijk is bij de ontwikkelaars aangedrongen op een brede heroverweging van het plan als zodanig. De ontwikkelaars hebben deze suggestie verworpen. Zij benadrukken dat de Afdeling de stedenbouwkundige invulling die in het plan gestalte heeft gekregen, expliciet als aanvaardbaar heeft aangemerkt. Daarom willen zij niet verder gaan dan het repareren van de drie gebreken die de Afdeling heeft geconstateerd, te weten het onvoldoende inzichtelijk maken van de aansluiting van het plan bij de actuele regionale woningbehoefte, de gebrekkige verantwoording van het bouwen buiten bestaand stedelijk gebied en de ontbrekende borging van een acceptabele verkeersafwikkeling. De ontwikkelaars hebben hun smalle aanpak ook beargumenteerd met bedrijfseconomische overwegingen. Er is volgens hen in financieel opzicht geen enkele ruimte meer om een plan te presenteren dat voorziet in de bouw van een (substantieel) lager aantal woningen. Het college

betreurt het dat de ontwikkelaars weinig flexibiliteit aan de dag hebben gelegd. Tegelijkertijd moet het college erkennen dat vanuit strikt juridisch oogpunt weinig valt af te dingen op de tamelijk starre opstelling van de ontwikkelaars.

1.3 Onjuiste informatie

Helaas blijkt ook weer uit dit plan dat enkel wordt uitgegaan van de normen en feiten zoals ze op papier staan. Wederom blijkt overduidelijk dat het college van B&W geen besef heeft van de feitelijke situatie ter plaatse. In diverse stukken en onderzoeken wordt een beeld gegeven van de huidige situatie die totaal niet juist is. Hiermee zou het plan op papier wel kloppen en passen. Maar in werkelijkheid gaat dit anders uitpakken.

Mocht de gemeente dan toch echt van mening zijn dat dit plan gerealiseerd moet worden, dan willen wij wel benadrukken dat de motivering van dit plan niet aansluit op de werkelijke situatie en dat het college een verkeerd beeld van de situatie geeft. Als men dan toch woningen wil bouwen, dan zouden de bestaande bewoners ook graag hier fijn kunnen blijven wonen. Het kan niet zo zijn dat de bestaande bewoners last krijgen van een nieuw plan. Hieronder noemen we de belangrijkste voorbeelden hiervan.

A. Wegprofiel

In de toelichting en in de Verkeerstoets is aangegeven dat de Buitenweide bestaat uit een rijbaan voor gemengd verkeer en aan weerszijden een trottoir. Dat is niet zo. Er is geen enkel trottoir, maar slechts aan 1 zijde een rabatstrook, die moet fungeren als uitwijkmogelijkheid voor auto's en als groenvoorziening en parkeerruimte en voetgangersstrook. Ook van de Vosseweide wordt gesteld dat er een rijbaan is voor gemengd verkeer, een trottoir en uitritten. Ook hier is geen trottoir, enkel een rabatstrook van 1,9 meter. Deze rabatstrook van 1,9 meter is geen 'zuivere' rabatstrook van 1,9 meter. Elke 6 á 8 meter staat hier bijvoorbeeld een beukenhaag (aan de Buitenweide zijn dat bomen). Tussen deze beukenhagen is telkens ruimte voor 1 parkeerplaats. Deze 'parkeerplaatsen' zijn zo gemaakt dat de auto half op de rabatstrook en half op de weg moet worden geparkeerd. Gezien de reeds beperkte parkeerruimte in de wijk, zijn deze plaatsen vaak bezet. Hieronder een foto van de situatie, maar het zou nog beter zijn als u de situatie in werkelijkheid komt bekijken.

Dit betekent dat:

- A. er helemaal geen trottoirs zijn
- B. de rabatstrook niet zuiver 1,9 meter is want de helft wordt reeds gebruikt voor groen, parkeren en voetgangers
- C. er geen sprake is van ruimte om uit te wijken aan die zijde omdat daar beukenhagen en auto's staan. Ook zonder auto's is uitwijken nagenoeg niet mogelijk.

Dit houdt in dat het huidige wegprofiel nog maar ongeveer 3 meter ruimte aan rijbaan biedt voor tweerichtingsverkeer. In de huidige situatie is dat al lastig, maar te overzien, omdat er aan de Vosseweide bovenal bestemmingsverkeer rijdt hetgeen beperkt is. Als er straks aan de overzijde van de weg ook uitritten komen en dus meer verkeer, dan wordt elkaar passeren echt heel lastig. Daarbij speelt dat nu al wordt ervaren dat de weg te smal is om de uitrit van de woningen aan de Vosseweide uit te rijden. Met meerdere manoeuvres is pas uit de uitrit te komen. Als er straks nieuwe uitritten en parkeerplaatsen aan de overzijde komen, met daarbij ook nog meer wegverkeer, wordt uitrijden nog lastiger.

In de ASVV wordt een verantwoorde wegbreedte van 5,8 meter aanbevolen. Een minimale wegbreedte van 4,8 meter is vereist. In de Vosseweide blijft een effectieve wegbreedte van 3 meter over in verband met het parkeren half op de weg. Deze 3 meter voldoet bij lange na niet aan de minimale wegbreedte, maar het argument om dit toch te accepteren is de geruime uitwijkmogelijkheid op de rabatstrook. Dit terwijl deze

rabatstrook ook al bedoeld is voor voetgangers, groenvoorzieningen en parkeren! Naar onze mening is deze motivering dus geheel onterecht.

Men wil dus nu afwijken van een richtlijn op basis van een onjuist argument. Dit moet naar onze mening straks in de praktijk tot hele vervelende situaties leiden. Daarbij wordt ook in het beeldkwaliteitsplan een foutieve schets gegeven van het wegprofiel aan de Vosseweide. Daarin wordt gesteld dat naast het pad/trottoir van 2 meter, ruimte is voor 2 meter aan parkeer- en groenvoorzieningen (samen dus 4 meter!), dan 4,5 meter rijbaan komt, 2 meter parkeren en dan de voortuin van de nieuwe woningen. De genoemde 2 meter voor parkeren en groen naast het trottoir bestaat niet! En ook geen 4,5 meter rijbaan.

Als antwoord op onze vorige zienswijze (op het vorige bestemmingsplan) werd gesteld dat de bestaande weg geen onderdeel van het plangebied is en derhalve niet aangepast zal worden. In ter inzage liggende plan wordt er aan de huidige, bestaande situatie allerlei voorzieningen toegedicht die er in werkelijkheid niet zijn.

Kortom, in dit geval wordt er op papier weer prima gemotiveerd dat het allemaal wel kan en niet tot problemen leidt. Op papier! De werkelijkheid is gewoonweg anders. Waarom wordt dit dan ook niet zo in de toetsen weergegeven? Naar onze mening neemt de raad een besluit op basis van verkeerde informatie. Wij vragen dan ook het onderzoek opnieuw uit te voeren op basis van de werkelijke situatie, waardoor naar alle waarschijnlijkheid blijkt dat het wegprofiel van de Vosseweide niet de capaciteit heeft voor de toekomst en aanpassing behoeft. In het plan dient aanpassing van de weg aan de Vosseweide dan onderdeel te worden.

Beantwoording: De beschrijving van het profiel van de Buitenweide en de Vossenweide lijkt, voor zover het de term 'trottoir' betreft, inderdaad niet te kloppen met de feitelijke situatie. Aan de Buitenweide (het gedeelte binnen de bestaande wijk) ligt aan beide zijden een rabatstrook van 1,90 meter breed, waarin bomen staan en geparkeerd wordt. Voor het gedeelte van de Buitenweide grenzend aan het plangebied betreft het een rabatstrook aan één zijde en aan de andere zijde een groenstrook met bomen en een sloot. De rijbaan zelf is 4 meter breed. Ook de Vosseweide kent aan één zijde een rabatstrook van 1,90 met daarin beukenhaagjes en parkeren en een rijbaan van 4 meter en aan de andere zijde een groenstrook met bomen en een sloot. De tekst in de toelichting zal ter verduidelijking op dit punt aangepast worden.

De bestaande rabatstroken, rijbanen en bomenrijen en (een deel van) de sloten van de huidige wegprofielen vallen binnen de bestemming 'Verkeer' van bestemmingsplan 'De Bunders'. Een stukje tekst op pagina 55 van de toelichting ten aanzien van de Vosseweide lijkt te suggereren dat er geen aanpassingen plaats zullen vinden aan het profiel van deze weg. Dat is niet juist. In het Beeldkwaliteitplan (bijlage 1 bij de toelichting) zijn de beoogde profielen van de wegen opgenomen. Voor de Vosseweide geldt dat het huidige profiel (1,90 + 4 meter) verbreed wordt naar 10,50 meter ('tuin tot tuin'), waarmee o.a. een bredere rijbaan en een volwaardig trottoir mogelijk wordt. Om deze reden is er ook een uitbreiding van de verkeersbestemming van 2,5 meter buiten de bestaande sloot opgenomen op de verbeelding ter plaatse van de Vosseweide. Daarmee ontstaat er een verkeersbestemming ter grootte van het beoogde profiel van 10,50 meter.

Voor de Buitenweide / Bisamweide ontbreekt een principeprofiel in het Beeldkwaliteitplan. Door het opnemen van een groenstrook van 6 meter binnen het onderhavige plangebied blijft dit een woonstraat met aan één zijde woningen. Volgens de aannames van het plan (figuur pagina 54)

wordt de verkeersintensiteit in de straten beperkt verhoogd met het bestemmingsverkeer naar de nieuwe Bunzingweide. Dit zou geen aanleiding hoeven te geven tot aanpassing van het wegprofiel. De afstand die aangehouden wordt vanaf de bestaande voortuinen tot de nieuwe woonbestemmingen bedraagt 14 meter door toevoeging van de groenbestemming buiten de bestaande sloot. Dit geeft ruim voldoende mogelijkheden om in de toekomst een aanpassing te doen aan het profiel van de Buitenweide / Bisamweide, mocht daartoe aanleiding bestaan.

De ASVV 2012 geeft in verwijsblad 11.2.4 aan dat een minimale wegbreedte een profiel kent van 4,8 meter. Naast een parkeerstrook van 2 meter en voetpaden van 1,8 meter. Overigens hanteert de gemeente een minimale breedte voor voetpaden/trottoirs van 1,5 meter. Dit alles past in een strook van 10,5 meter breed, zoals hiervoor is aangegeven.

B. Landschapselementen

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat er in het plangebied landschapselementen beperkt aanwezig zijn en vooral bestaan uit een enkele solitaire boom en een bomenrij. Dit is naar onze mening nogal behoorlijk onderschat. Ook hier vragen we het college en de raad eens op de locatie te komen kijken. Hoe kan men nu stellen dat er nauwelijks landschapselementen aanwezig zijn, die behouden moeten blijven? Er staat zowel aan de Buitenweide als aan de Vosseweide een significante bomenrij met flinke volwassen bomen van zeker 15 meter hoog. Deze zullen in het plan geheel verdwijnen!

Wij vinden het dus onjuist om te stellen dat er geen landschapselementen zijn (ons inziens is het gehele weiland een belangrijk en mooi landschapselement wat het behouden waard is, maar dat terzijde). Bij de besluitvorming van de raad lijkt het ons dan ook noodzakelijk dat de gemeenteraad goed in beeld heeft waar ze over besluiten: het weghalen van tientallen grote volwassen bomen, waarvoor hoogstwaarschijnlijk nauwelijks iets terugkomt.

De groenvoorzieningen aan de Vosseweide, waaronder de flinke bomenrij, zal verdwijnen. Voor de 'grijze ontwikkelingen' in het plan is geen enkele compensatie in het plan voorzien aan de kant van het bestaande gedeelte van de wijk. Voor het gehele plangebied is geen inrichtingsplan aanwezig waaruit blijkt hoe dat de groenvoorzieningen voor de nieuwe wijk en met name voor de bestaande wijk op peil blijft. Wel blijkt uit het plan dat aan de oostzijde voor de nieuwe bewoners een significant gebied wordt bestemd voor groenvoorzieningen. Maar voor de bestaande bewoners zijn nog steeds geen waarborgen voor het behoud van enige groenvoorziening. Omdat 'groen' geen concrete norm heeft, kan hier gemakkelijk gesteld worden dat het plan op dit onderdeel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Wij blijven echter toch hopen dat de gemeenteraad het echt belangrijk vindt dat ook de groenvoorzieningen voor de bestaande wijk op peil blijft en dat er toch in het plan een serieuze compensatie voor het verdwijnen van de bestaande bomen wordt gewaarborgd.

Beantwoording: In het gebied bevindt zich één kapvergunning plichtige boom: de zomereik (quercus robur) in het midden van het plangebied. De overige bomen zijn 12 Elsen (alnus x spaethii 'Spaeth') aan de Vosseweide en 23 Essen (fraxinus excelsior 'atlas') aan de Bisamweide en Bisamweide/Buitenweide aan de zijde van het plangebied. Dit zijn gemeentelijke bomen die niet kapvergunningplichtig zijn. De komst van bebouwing aan twee zijden van de Vossenweide, leidt tot een heroverweging van de inrichting van deze straat. Dat zou kunnen inhouden dat de bestaande bomenrijen vervangen zouden kunnen worden voor andere boomtypen, passend bij de nieuwe woonstraat. Bij een eventuele aanpassing van de Bisamweide/Buitenweide kan dit ook overwogen

worden. Dit zijn elementen van de inrichting van het openbare gebied die niet in een bestemmingsplan geregeld worden.

C. Parkeren

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar het parkeerbeleid van de gemeente uit 2006. Daarin is een parkeernorm van 1,7 opgenomen voor nieuwe woningen. Hier wordt het plan ook aan getoetst. Uit de motivering blijkt dat het plan ruim voldoet aan deze norm. Er wordt in het plan een norm gehaald van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Ook hier voldoet het plan op papier dan ook aan het beleid. Maar is dat beleid nog wel actueel? Is een parkeernorm van 1,7 (of 1,8) nog wel realistisch? Uw parkeerbeleid is inmiddels al weer 10 jaar oud. In de afgelopen jaren is het autobezit steeds verder toegenomen en inmiddels heeft minstens 25% van de huishoudens 2 of meer auto's. Het is dan ook niet voor niets dat de CROW een richtlijn hanteert van 2,2 parkeerplaatsen per woning (2 voor het daar wonende huishouden en 0,2 voor bezoek). Als de gemeenteraad dus zijn parkeernota niet actualiseert, leidt dit er toe dat er steeds meer tekort in de parkeervoorzieningen ontstaat. Ook hier klopt het plan dus op papier maar vrezen wij voor parkeerproblemen (die dus ook op ons gedeelte van de wijk uitvloeien).

Beantwoording: In de planregels is het parkeren geregeld via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' op grond van artikel 3.1.2. lid 2 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel verplicht om bij het verlenen van omgevingsvergunningen te toetsen aan de actuele parkeernorm van de gemeente Veghel. Indien er in de te vormen gemeente Meijerijstad besloten wordt om de parkeernormen te wijzigen, dan zal er bij het verlenen van omgevingsvergunningen aan deze normen getoetst worden. Dit is ook vastgelegd in artikel 5.5.1 lid c van de planregels. Totdat er nieuw beleid is ten aanzien van de parkeernormen, zal er echter getoetst worden aan de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Veghel en is anticiperen op eventuele nieuwe parkeernormen is niet aan de orde.

Vanuit CROW wordt niet een richtlijn (getal) genoemd als parkeernorm. CROW publicatie 317 geeft geen richtlijnen aan maar kencijfers voor parkeren. De kencijfers worden gekenmerkt door een marge. Daarbij is ook typologie van de woning (of andere functie), verstedelijkingsgraad gemeente en de locatie binnen de gemeente van belang. Het is aan de gemeentes op basis van de kencijfers parkeernormen vast te stellen. De gehanteerde gemiddelde norm van 1,7 parkeerplaats per woning past binnen de bandbreedte die in CROW publicatie 317 genoemd wordt. Het aandeel voor bezoekers binnen de gemeentelijke parkeernormen is 0,4 per woning en binnen CROW publicatie 317 is dit 0,3 per woning (dus niet 0,2 per woning). Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 april 2015 aangegeven in de gehanteerde norm geen aanleiding te zien dat deze norm zou zorgen voor verkeersoverlast buiten het plangebied.

D. Ladder Duurzame Verstedelijking

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft u een nadere onderbouwing voor de Ladder Duurzame Verstedelijking opgesteld. Hierin wordt gepoogd nader te onderbouwen waarom hier op deze locatie op het Vissersweiland toch gebouwd kan worden. Bij dit onderzoek lopen we tegen drie aspecten aan.

Cijfers

Allereerst kunnen we de motivering van de kwantitatieve behoefte niet volgen. Diverse cijfers worden door elkaar gebruikt en de uiteindelijke uitkomsten die gehanteerd worden, kunnen we niet herleiden. Er wordt gesteld op pagina 3 dat er voor de periode 2015-2025 een behoefte is van 2320 woningen in de gemeente Veghel. In het woningbouwprogramma van Veghel staat dat er een behoefte is van 2610 woningen voor deze periode. In dit getal (2610) is ruimte voor 314 woningen aan uitbreiding. Daar passen deze 97 woningen van de Bunderse Hoek binnen, is de conclusie.

Dan staat er op pagina 4 een tabel. Daarin staat een behoefteprognose RRO tot 2015 van 2195. Waar komt dit getal dan vandaan? Moet dit niet de eerder genoemde 2320 zijn? Dan staat er een behoefte woningvoorraad tot 2030 (dus 5 jaar langer dan hierboven genoemd) van 2595. Dit is minder dan de 2610 die nu tot 2025 in het woningbouwprogramma staat. Waar is dit getal dan op gebaseerd? Dan staat er dus een behoefte tot 2025 van 2610 woningen waarvan 2020 reeds in harde plancapaciteit verwerkt. Rest er een ruimte van 590 woningen voor de gemeente Veghel, concluderen we uit bovenstaande cijfers.

Dan staat er een ruimte van 143 aan inbreidingscapaciteit en ruimte voor uitbreiding van 314 woningen. Dit bij elkaar opgeteld is 457 woningen. En waaruit blijken deze getallen van inbreiding en uitbreiding? We kunnen deze getallen niet plaatsen. En dan wordt er zelfs nog gesteld dat er tot 2030 nog ruimte is voor 432 woningen voor uitbreiding. Ook dit is nergens uit te herleiden. Verderop worden er in hoofdstuk 3 (pagina 8) weergegeheel andere cijfers benoemd: een harde plancapaciteit van 1746, ruimte voor inbreiding voor 550 woningen en ruimte voor uitbreiding van 314 woningen.

Kortom, enkel het cijfer 2610 woningen kunnen we herleiden naar de RRO afspraken en het woningbouwprogramma. Alle overige getallen zijn naar mijn mening niet voldoende gemotiveerd. Wij zien dit dan ook graag beter gemotiveerd.

Beantwoording: Bij de stukken is de bijlage 'woningbouwprogramma d.d. 23 november 2015', welke in de tekst ten onrechte 'woningbouwprogramma d.d. 23 november 2011' wordt genoemd, per abuis niet bijgevoegd. Hierin zijn de voorgenoemde cijfers te vinden. De vele cijfers, waarmee wordt getracht een en ander inzichtelijk te maken, verduidelijken de situatie blijkbaar juist niet.

Het woningbouwprogramma is geen statisch programma. Daarom is het van belang om de cijfers te koppelen aan de juiste bijlage, die voor de onderbouwing gebruikt is. Een overzicht van de harde en zachte plancapaciteit wordt bijgevoegd.

Kern is, zoals ook aangegeven wordt, de in het RRO in 2015 vastgestelde woningbehoefte van 2610 woningen voor de komende 10 jaar. De harde plancapaciteit bedraagt 1746 woningen. Er is daarnaast voor 550 woningen zachte plancapaciteit op diverse inbreidingslocaties (binnen stedelijk gebied). Om te kunnen voldoen aan de voor Veghel voorziene, regionaal afgestemde woningbehoefte, heeft Veghel daarmee ruimte voor 314 woningen (lees: 2610 minus 2296) op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied, waaronder Afronding Bunderse Hoek. Dit betekent dat de beoogde realisatie van 97 woningen in het plan Afronding Bunderse Hoek, past binnen een regionaal afgestemde behoefte.

Huurwoningen

Ten tweede wordt er gesteld dat er 20 huurwoningen in het plan zullen worden verwerkt. Dit omdat hier vraag naar is. In de verdere toelichting van het plan staat nergens iets over de huurwoningen genoemd. Voor zover ook bekend zullen er geen huurwoningen in het plan komen. Maar in de toetsing aan de Ladder wordt dit wel zo gesteld om te kunnen motiveren dat het plan ook kwalitatief voldoet aan de vraag in Veghel. De vraag is dus of het plan wel daadwerkelijk voldoet aan deze kwalitatieve vraag naar woningen. Als het immers slechts koopwoningen zullen zijn, voldoet het plan niet aan de vraag en moet de raad zich afvragen of ze wel aan dit plan willen meewerken.

Beantwoording: De ontwikkelaars hebben te kennen gegeven dat er vanuit de markt interesse is om een deel van de beoogde rijtjeswoningen als (commerciële) huurwoningen in de markt te zetten. Daar het bestemmingsplan geen typologieën voorschrijft (behalve dat de woningen grondgebonden moeten zijn) en geen regels kent ten aanzien van de verdeling koop/huur, kan er bij de uitvoering van het plan ingespeeld worden op de actuele vraag naar (huur)woningen.

Inbreiding vs. uitbreiding

Dan wordt in hoofdstuk 3 van de toetsing een nadere onderbouwing gegeven of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Hiervoor moet geïnventariseerd worden wat eventuele potentiële inbreidingslocaties zijn en wat de haalbaarheid hiervan is. Als antwoord hierop wordt gesteld dat er in de Structuurvisie 2030 een aantal strategische ontwikkellocaties is benoemd, maar dat het beperkt is. Dan wordt er gesteld dat er op inbreidingslocaties ruimte is voor 550 woningen. Nergens wordt daarna gemotiveerd hoeveel van deze 550 woningen reeds is benut, welke locaties dat zijn en waarom deze niet geschikt zijn voor voorliggend plan. De enige conclusie die wordt getrokken is dat er, als er voor 550 woningen ruimte is in het bestaand stedelijk gebied, dan is er voor 314 woningen ruimte buiten het bestaand stedelijk gebied, en de 97 woningen van de Bunderse Hoek passen in deze 314, dus voldoet het plan aan trede 2.

Volgens mij moet er op basis van deze informatie precies andersom geredeneerd worden: er is binnen het bestaand stedelijk gebied nog ruimte voor 550 woningen, er is geen motivatie waarom het plan Bunderse Hoek niet binnen deze capaciteit zou kunnen, dus de geplande 97 woningen passen binnen de inbreidingscapaciteit van 550 woningen. Waarom zou bijvoorbeeld Veghel niet eerst het terrein van de oude LTS aan de Spoorlaan kunnen invullen, alvorens aan dit plan mee te werken? Waarom zou bijvoorbeeld Veghel niet eerst het terrein van het oude ziekenhuis Bernhoven aan de Burgemeester de Kuyperlaan kunnen invullen, alvorens aan dit plan mee te werken? Maar ook in Veghel Zuid zijn enkele vlakken in de Structuurvisie aangeduid als potentiële woningbouwlocaties. Kortom, we missen hier volledig een onderbouwing waarom het plan niet in het bestaand stedelijk gebied zou kunnen.

Beantwoording: In de bijlage 'woningbouwprogramma dd 23 november 2015' zijn de verschillende inbreidingslocaties genoemd. Alle door de reclamanten aangegeven binnenstedelijke locaties zijn bij de gemeente in beeld en opgenomen als harde of zachte plancapaciteit. Om invulling te geven aan de woningbehoefte in Veghel zijn naast de binnenstedelijke locaties buitenstedelijke locaties nodig, waarbij Afronding Bunderse Hoek, gezien zijn ligging, een goede aanvulling is.

Zienswijzen reclamant 2

2.1 Onjuiste informatie wethouder

Tijdens de behandeling van het eerdere ontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad heeft wethouder Goijaarts, naar aanleiding van een door TEL ingediende motie, aangegeven dat de gemeenteraad - ondanks verschillende bezwaren - niet af zou kunnen zien van het plan "Afronding Bunderse Hoek". Het niet vaststellen van het bestemmingsplan zou leiden tot een enorme schadeclaim, aldus wethouder Goijaarts. Wijkraad De Bunders heeft echter vastgesteld dat er in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaars in artikel 2 op is genomen dat de gemeente niets valt te verwijten, indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt afgekeurd. Een door de projectontwikkelaars ingediende schadeclaim zou aldus geen grondslag vinden.

Beantwoording: Het verwijt over onjuiste informatieverstrekking mist elke grond. Wethouder Goijaarts heeft in september 2014 niet gesteld dat een weigering van de gemeenteraad tot het vaststellen van het bestemmingsplan Afronding Bunderse Hoek zonder meer zou resulteren in een schadeclaim van de ontwikkelaars tegen de gemeente. Hij heeft juist aangestipt dat de raad formeel beschikt over de vrijheid het indertijd voorgelegde ontwerpplan te verwerpen. Wel heeft hij erop geattendeerd dat een dergelijke weigering moet berusten op ruimtelijk relevante argumenten en dat bij het ontbreken van een deugdelijke grondslag voor een weigeringsbesluit de gemeente zal worden geconfronteerd met een schadeclaim van de ontwikkelaars. De mededelingen die de wethouder heeft gedaan over eventuele schadeplichtigheid van de gemeente, zijn gebaseerd op informatie die ambtelijk in opdracht van het college voorafgaand aan de raadsvergadering van september 2014 is ingewonnen bij het advocatenkantoor AKD te Rotterdam (prof.mr. Gerrit van der Veen en mr. Anouk Hofman).

2.2 Onjuiste informatie ontwerpbestemmingsplan

Het verbaast ons te moeten lezen dat er in het bestemmingsplan nog altijd niet van de juiste informatie wordt uitgegaan. Allereerst wordt er nog altijd - ondanks de melding van bewoners vooraan in de Buitenweide waar de straat is opgemeten - niet uitgegaan van de juiste straatbreedte. Men heeft namelijk vooraan in de Buitenweide gemeten en voorts gemakshalve aangenomen dat de rest van de straat hetzelfde wegprofiel zou hebben. Alle direct aan het Vissersweiland grenzende straten hebben slechts 1 rabatstrook en geen enkele parkeermogelijkheid dan op de rabatstrook. Dat is dezelfde rabatstrook, die deels is onderbroken door de verschillende perkjes met bomen en die, naast parkeerplaats, tevens ook moet dienen als voetgangerspad.

Daarnaast komen de straatprofielen, alsmede het type woningen, niet overeen met het deel van de wijk De Bunders waar het plan aan grenst. Het is een apart deel dat niet overeenkomt met de inmiddels oudere wijk De Bunders. Voorts is niet duidelijk uit het plan op te maken wat de harde plancapaciteit is en wijkt het bijvoorbeeld ook af van het - tegelijkertijd(!) - ingediende bestemmingsplan Veghel West - deelgebied Rembrandtlaan.

Beantwoording: Ten aanzien van de aanwezige wegprofielen en de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is er reeds een beantwoording gegeven bij zienswijze 1.3. Korthedshalve willen wij hiernaar verwijzen.

2.3 Samenwerking Schijndel en Sint- Oedenrode

Nergens in het nieuwe ter inzage gelegde plan wordt gekeken naar de woningbehoefte van de nieuwe - binnen slechts 5 maanden reeds werkelijk gevormde - gemeente Meierijstad. Dat kan nauwelijks zorgvuldig worden

genoemd. Daarnaast baart het Wijkraad De Bunders zorgen dat er nog meer inwoners komen in de reeds zeer grote wijk De Bunders. Met ruim 8000 inwoners is de wijk De Bunders namelijk de grootste wijk in de gemeente Veghel, alsmede in de tevens te vormen gemeente Meierijstad. Voorts is het vreemd dat juist aan de grenzen van de gemeente wordt uitgebreid daar waar het juist logischer zou zijn om meer richting de andere gemeenten (Schijndel en Sint-Oedenrode) te gaan bouwen.

Beantwoording: Het plan Afronding Bunderse Hoek past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Veghel. Hoewel de fusiegemeenten formeel pas vanaf 1 januari 2017 te maken hebben met een gezamenlijk woningbouwprogramma, is er wel gekeken naar de woningbehoefte op Meierijstad-niveau. Hieruit blijkt dat Meierijstad een forse woningbouw opgave heeft voor de komende 10 jaar, te weten 4220 woningen. Om aan deze opgave te voldoen, blijken in Sint Oedenrode en Schijndel onvoldoende binnen- en buitenstedelijke locaties voorhanden te zijn in de structuurvisies. Daarnaast levert Veghel als stedelijke regio, anders dan een landelijke regio, een bijdrage aan de opvang van de groei van de bevolking.

Dat De Bunders de grootste wijk is, betekent niet dat er geen ruimte is om de wijk aan de zuid oostelijke kant van de wijk af te ronden met het plan Afronding Bunderse Hoek. Dat het plan niet in de richting van Schijndel en Sint-Oedenrode gelegen is, laat onverlet dat locatie van het plan Afronding Bunderse Hoek, gezien de structuurvisie en de stedenbouwkundige opbouw van de Bunders en kern Veghel, een goede woningbouwlocatie is.

2.4 Kostenpost gronden

Op woensdag 20 juli 2016 stond in het Eindhovens Dagblad een stuk "Verkiezingskoorts in Meierijstad", waarin staat vermeld dat er bijna 175 miljoen euro aan niet-verkochte grond in de gemeente Veghel bestaat. Wijkraad De Bunders is dan ook van mening dat er beter kan worden gekeken om deze gronden - waar immers ook het gemeenschapsgeld voor moet worden gebruikt - om te ruilen voor dit plan. Het betreft hier namelijk een plan wat totaal geen draagvlak heeft in de wijk en ook nooit heeft gehad. Vanaf moment één zijn de bewoners niet deugdelijk en juist geïnformeerd.

Beantwoording: De gemeente beschikt inderdaad over ruim 170 miljoen aan niet-verkochte grond. Ten onrechte gaat de reclamant ervan uit dat financieel-economische belangen van de gemeente leidend zouden moeten zijn bij de ontwikkeling van het ruimtelijke beleid. Voorop dient namelijk te staan het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wellicht ten overvloede zij nog vermeld dat een zeer groot deel van de niet-verkochte gronden is gereserveerd voor andere doeleinden dan woningbouw.

2.5 Onafhankelijkheid

Het feit dat het enorme bord op het Vissersweiland met daarop het woningaanbod niet is weggehaald, ofwel afgeplakt na de vernietiging van het bestemmingsplan door de Raad van State, is onzes inziens niet juist. Het getuigt namelijk niet van de benodigde kritische en onafhankelijke blik die wij van uw college mogen verwachten.

Beantwoording: Het college is van mening dat het feit dat het reclamebord op het Vissersweiland is blijven staan na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, niet duidt op het ontbreken van een kritische en onafhankelijke blik zoals vereist bij het voorbereiden van

een bestemmingsplan. De aanwezigheid van het reclamebord is overigens geen element dat relevant is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

2.6 Bouwverkeer

De Wijkraad is van mening dat de afwikkeling van het bouwverkeer via de bestaande wegen zeer zeker geen optie is. U bent zich bewust van de aan de wijk grenzende scholen "ROC de Leijgraaf, het Fioretti College", alsmede de "PABO" waar de jongeren, zowel op de fiets, lopend of met de auto - deels parkerend in de woonwijk De Weiden – gebruik maken van de straten in de wijk. Het getuigt wederom - net als de verkeersstromen, die zijn gemeten op het moment dat vrijwel alle colleges voorbij waren! en daardoor onzes inziens geen afspiegeling van de werkelijkheid zijn - van een compleet gebrek aan inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van dit deel van de wijk De Bunders!

Beantwoording: De wijk wordt ontsloten via De Bunderweg, een Gebiedsontsluitingsweg (GOW). Op de GOW zijn voetpaden en vrij liggende fietspaden, de weg is geschikt om grote hoeveelheden verkeer te verwerken. Het bouwverkeer hoeft niet (direct) langs de scholen maar rijdt via de GOW de wijk in. De scholen liggen aan de andere zijde van de GOW. Het aandeel van de geparkeerde auto's in wijk bedraagt een paar procent van het totaal aantal geparkeerde auto's bij de scholen. Een luchtfoto van 2013 laat zien dat er circa 454 auto's bij de scholen geparkeerd zijn (96,5%) en 16 auto's in de wijk geparkeerd zijn (3,5%). De luchtfoto van 2012 laat een zelfde beeld zien. Op de luchtfoto van 2014 en 2015 zijn geen auto's geparkeerd.

2.7 Uitbreiding

Voorts heeft de Raad van State afgelopen jaar in haar uitspraak duidelijk aangegeven dat het hier een uitbreidingslocatie betreft. Wijkraad De Bunders staat volledig achter dit standpunt; het is in de huidige vorm een prima, ruim opgezette afronding van de gemeente Veghel en de wijk De Bunders. Het ontwikkelen van een - in alle facetten afwijkende - "nieuwe afronding" zou op alle fronten als een misplaatste uitstulping uitzien.

Beantwoording: Het oordeel van de Raad van State is geen waardeoordeel over het plan, maar slechts een toetsing aan de definities van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente heeft al sinds 1999 aangegeven voorstander te zijn van afronding van de wijk in de vorm van woningbouw op het weiland. Het college is van mening dat onderhavig plan voorziet in een goede afronding van de wijk.

Zienswijzen reclamant 3

3.1 Overleg van de Gemeente Veghel met belanghebbende

Waarom heeft de gemeente nooit met de omwonenden willen overleggen over een plan wat in belangrijke mate het leefklimaat bepaald en aantast. Als de gemeente in de spaarzame communicatie naar de omwonenden had geluisterd was al van meet af aan duidelijk geweest dat het voorliggende plan op geen enkele steun zou kunnen rekenen. Hierbij kan ik niet anders concluderen als dat de gemeente de wensen van de omwonenden in volle overtuiging heeft genegeerd.

Beantwoording: Korthedshalve verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1.2.

3.2 Het plan

Het plan wat in vrijwel ongewijzigde vorm is ingediend, is evenals het eerste plan een slecht plan wat geen enkele afstemming heeft met zijn nabije omgeving, zoals:

1. Veel te hoge bebouwingsdichtheid
2. Zeer afwijkende straatprofielen
3. Huidige straatprofielen in de aangrenzende bestaande wijk, welke niet aan de gestelde normen voldoen met betrekking tot verkeersdruk (zie ook uitspraak Raad van State, 29 april 2015)
4. Drukke fietsroute door de nieuwe wijk

Beantwoording:

1. Die mening deelt het college niet. Ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 april 2015 aangegeven dat de gemeenteraad in dit verband van belang heeft mogen achten dat de toegestane bebouwingsdichtheid aansluit bij deelgebied "De Weides", het meest nabijgelegen deel van de bestaande woonwijk.
2. Het staatprofiel/wegprofiel past binnen het standaardprofiel van een 'erftoegangsweg II' (ETW II).
3. Voor een nadere beschrijving van het gehanteerde profiel wordt verwezen naar de beantwoording die bij zienswijze 1.3 gegeven is.
4. Binnen de een Erftoegangsweg vindt menging van verkeer plaats. Daarnaast is voor fietsers een vrij liggend fietspad van de Wethouder Donkersweg en de Otterweide, naar de fietspaden aan de Bundersweg.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de nieuw aangevoerde cijfers voor woningbehoefte en plancapaciteit zou het plan geoorloofd zijn. Wanneer na 1 januari 2017 (bekrachtiging Meierijstad) de cijfers van St. Oedenrode en Schijndel worden toegevoegd, verandert de noodzaak voor dit plan volledig.

Beantwoording: Korthedshalve verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2.3.

3.4 Milieu aspecten

Sinds het ontstaan van dit wijkgedeelte ± 26 jaar geleden, is de buurt al twee maal onaangenaam verrast.

1. Door het openen van een drietal scholen in het voortgezet onderwijs met als gevolg extra verkeersdruk en parkeeroverlast

2. Door het wijzigen van vliegroutes van vliegbasis Volkel, om daar woningbouw mogelijk te maken, met als gevolg een veel hogere geluidsbelasting boven dit deel van Veghel.

De provincie Brabant is in Nederland de provincie met de slechtste luchtkwaliteit. Dit komt door beïnvloeding van de havengebieden van Rotterdam en Antwerpen enerzijds en het Ruhrgebied in Duitsland aan de andere zijde, en tevens door de intensieve veehouderij in deze provincie. Daar in dit deel van Nederland de wind meestal uit westelijke richting komt, wordt de woonkern Veghel overmatig belast met luchtvervuiling van hun eigen industrieterreinen. Allen zijn gelegen ten westen van de woonkern. Reden te meer om de ontwikkeling van de samengevoegde gemeente Meierijstad te oriënteren aan de westelijke zijde, te weten St. Oedenrode en Schijndel, nu dit mogelijk is. De ontwikkelingen voor Veghel zouden zich moeten beperken tot inbreidingsmogelijkheden en de reeds goedgekeurde uitbreidingsplannen (Scheifelaar en Veghels Buiten).

Beantwoording: Zoals op pagina 43 en 44 van de toelichting valt te lezen, draagt het project 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een overschrijding van de achtergrondconcentraties en die worden ook niet verwacht. De luchtkwaliteit varieert, maar is doorgaans in de woongebieden van Veghel als 'goed' te kwalificeren volgens de actuele luchtkwaliteitsindex van het RIVM.

3.5 Huidige woningmarkt in Veghel

Op dit moment is er geen enkele reden of behoefte om de plancapaciteit te verhogen. Er is voldoende in- en uitbreidingscapaciteit welke nog op planvorming wacht. Er zijn in het recente verleden zelfs drie uitgewerkte plannen in de prullenbak verdwenen door gebrek aan animo, te weten:

- voormalig postkantoor aan de markt
- het "Vaticaan" aan de Hoogstraat
- "Heilig Hartkerk" aan de Sluisstraat

In Veghel is een angstwekkend hoog aanbod aan bestaande woningen. Een vergelijking met omliggende gemeenten:

gemeente	# inwoners	Woningaanbod*	/1000 inwoners
Uden	42k	494	11,7
Veghel	37k	768	20,8
Schijndel	23k	297	12,9
St. Oedenrode	17k	259	15,2

* peildatum week 29 (juli 2016)

Het bestaande woningaanbod ligt in de gemeente Veghel al ruim boven het gemiddelde in de omgeving. De woningverkooprijzen in de gemeente Veghel en Schijndel zijn nagenoeg gelijk. Voor Uden en St. Oedenrode ligt dit enige procenten hoger. Bij het verhogen van het woningaanbod in de gemeente Veghel door uitbreiding met nieuwbouw, zullen de verkoopprijzen verder achterblijven, zo niet verder verlagen. Per procent waardevermindering van de woningverkooprijzen, is dat voor de totale verkopende partij een kapitaalvernietiging van € 2.000.000,-.

Beantwoording: De komende 10 jaar groeit het aantal huishoudens zodanig dat de woningvoorraad in Veghel met 2610 woningen uitgebreid zal moeten worden om deze huishoudens woonruimte te kunnen bieden. Daarbij is het niet zo dat alle nieuwe huishoudens in de nieuwe woningen terecht komen. De nieuwbouw genereert vele verhuisstromen, waardoor er ook veel woningen van eigenaar verwisselen. Veghel heeft in verhouding met Uden meer koopwoningen en hierdoor zullen er bij nieuwbouw meer bewegingen van koop naar koop plaatsvinden en staan er dus verhoudingsgewijs meer woningen te koop.

Ongeveer 770 te koop staande woningen op een woningvoorraad van ruim 15.000 woningen, betekent dat ongeveer 5% van de bestaande woningvoorraad te koop staat. Het aantal te koop staande woningen zegt niets over een woningoverschot. De meeste te koop staande woningen worden gewoon bewoond. Ten slotte zegt het al dan niet doorgaan van een bouwplan niets over de woningbehoefte, maar meer over de prijs/kwaliteit van het betreffende plan in het nieuwbouwaanbod.

3.6 Kleine kernen gemeente Veghel, c.q. Meierijstad

De woningbouwbehoefte in de kleine kernen is relatief groter dan in de kern Veghel. Binnen afzienbare tijd worden de kleine kernen, evenals de nieuwe deelgemeenten Schijndel en St. Oedenrode, geconfronteerd met krimp. Zorg dat de kleine kernen nu nog kunnen uitbreiden zodat ze de meest elementaire voorzieningen kunnen behouden. Denk hierbij onder andere aan basisonderwijs, gemeenschapsruimten en sportaccommodaties.

Beantwoording: In alle kerkdorpen in Veghel zijn bouw mogelijkheden aanwezig. De gemeente kan bouw mogelijkheden faciliteren, maar niet afdwingen dat er gebouwd wordt. De vraag in de kern Veghel naar goede woningen met een goede prijs/kwaliteit verhouding op een goede locatie is duidelijk aanwezig. Daarin voorziet het plan Afronding Bunderse Hoek.

3.7 Beeldvorming

De doorsnee Veghelaar heeft een negatief beeld over het beleid van het lokale openbaar bestuur. Enige voorbeelden hierbij zijn:

- Afronding Bunderse Hoek
- Huisvesting Poolse arbeiders
- omleiding N279
- Foodpark Veghel
- Rembrandtboulevard
- Faillissement "Polen"hotel NCB-laan
- Grote schulden Grondbedrijf
- Hoge zinloze investeringen in het centrum van Veghel
- Slecht onderhoud openbaar groen
- Te ver doorgevoerde woningharmonisatie, inclusief voorliggend plan.

De oorzaken van de negatieve beeldvorming zijn vaak het te laat of geheel niet in overleg gaan met eerste belanghebbenden. Het compromisloos handelen van de gemeente Veghel leidt ertoe dat de inwoners van Veghel zich ongehoord voelen, tot frustratie en verlies van vertrouwen in het openbaar bestuur. Het lijkt er sterk op dat de gemeente er niet is voor zijn inwoners, enkel voor commercieel belang.

Als de gemeente de huidige gang van zaken voortzet, en aan zijn autoritaire en afstandelijke houding ten opzichte van zijn inwoners vasthoudt, zal de gemeente geconfronteerd worden met een verdere achteruitgang van de gemeente, waarvan het centrum al een duidelijk voorbeeld is. De hiermee gepaard gaande kapitaalvernietiging komt uiteraard voor de rekening van zijn inwoners.

Beantwoording: Het college herkent zich niet in de kritiek met betrekking tot een autoritaire en op eenzijdige belangenbehartiging gerichte bestuursstijl. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.2

3.8 Noodzaak van het plan

De herziening van het plan Afronding Bunderse Hoek berust op aannames, prognoses en inschattingen van de gemeente Veghel, c.q. provincie Noord-Brabant, die niet onderbouwd zijn met feiten en harde cijfers. Met inachtneming van bovenstaande moet geconcludeerd worden dat er geen bestaansrecht is voor goedkeuring van voorliggend plan, alvorens voldaan is aan de strategische noodzaak van de ontwikkeling van inbreidingsmogelijkheden en eventuele groei aan de westelijke zijde van Veghel.

Mocht zich in de nabije toekomst alsnog de harde noodzaak voordoen voor plan Afronding Bunderse Hoek, zullen wij, de eerste betrokkenen, om de leefbaarheid in de gehele wijk te waarborgen, een serieuze betrokkenheid bij de ontwikkeling van onze wijk afdwingen.

Beantwoording: Op grond van de provinciale prognose en de het woningbouwprogramma van de gemeente Veghel is geconcludeerd dat Veghel de komende 10 jaar 2610 woningen zal moeten toevoegen aan haar bestaande woningvoorraad om te kunnen voorzien aan de groeiende woningbehoefte, die met name het gevolg is omdat de bevolking ouder wordt en er meer kleine huishoudens komen. Uit het woningbouwprogramma blijkt dat we zonder een aantal uitbreidingsplannen, zoals Afronding Bunderse Hoek 2016, niet aan deze behoefte kunnen voldoen. Daarbij is rekening gehouden met alle binnenstedelijke plannen en mogelijkheden.

Zienswijzen reclamant 4

4.1 Ter inzage leggen stukken

A. Belanghebbenden hebben vastgesteld dat in het onderzoek van Croonenburo5 d.d. juni 2016 inzake de toetsing ladder duurzame verstedelijking wordt verwezen naar een tweetal bijlagen. Namelijk:

- Actualisatie woningbouwprogramma Veghel, d.d. 23 november 2011
- Woningbouwprogramma Veghel (bijlage 1)

Deze bijlagen, die cruciaal zijn voor de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan, zijn in strijd met artikel 3:11 van de Awb niet ter inzage gelegd.

B. Belanghebbenden hebben ook vastgesteld dat in het onderzoek d.d. 19 mei 2016 van CroonenBuro5 inzake Aangepaste Verkeerstoets wordt aangegeven dat de verkeersgeneratie is gebaseerd op kencijfers van het CROW. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan (pg. 55) staat echter dat er een verkeerstelling is verricht. Deze verkeerstelling, die eveneens cruciaal is voor de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan, is in strijd met artikel 3:11 van de Awb niet ter inzage gelegd.

Er is derhalve sprake van een gebrekkige bekendmaking, zodat reeds hierom het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Bovendien zijn belanghebbenden in hun belangen geschaad nu zij - als gevolg van het ontbreken van deze belangrijke documenten - niet in de gelegenheid zijn gesteld op alle relevante facetten van het ontwerp te reageren. Belanghebbenden wensen alsnog een afschrift van bovengenoemde documenten te ontvangen en behouden zich ter zake alle rechten voor.

Beantwoording: De hoofdlijn van de jurisprudentie over de eisen waaraan het ter inzage leggen van stukken moet voldoen, luidt dat belanghebbenden in staat moeten worden gesteld zich een oordeel te vormen over de informatie die in de stukken is vervat. Op grond van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht kan de bestuursrechter de aanwezigheid van gebreken passeren indien niet aannemelijk is dat belanghebbenden hierdoor zijn benadeeld.

Wij zijn van mening dat belanghebbenden na het constateren van het ontbreken van bijlage in de ter inzage gelegde stukken de mogelijkheid hadden de desbetreffende bijlagen op te vragen en de inhoud daarvan te betrekken bij het indienen van hun zienswijze. Voorts is van belang dat de ontbrekende bijlagen alsnog overgelegd zijn aan de raad zodat de raad die stukken kan betrekken bij zijn besluit omtrent het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen op basis daarvan zich in voldoende mate een oordeel vormen over de opportuniteit van een eventueel in te stellen beroep tegen het bestemmingsplan.

Ad. A. Bij de stukken is de bijlage 'woningbouwprogramma d.d. 23 november 2015', welke in de tekst ten onrechte 'woningbouwprogramma d.d. 23 november 2011' wordt genoemd, per abuis niet bijgevoegd. Omdat de cijfers van de bijlage 'woningbouwprogramma Veghel, actualisatie 23 november 2015' enkel een bijdrage willen geven aan de motivering en de toelichting en in essentie de situatie niet veranderd is, wordt deze bijlage toegevoegd.

Op grond van de provinciale prognose, voor de komende 10 jaar vertaald in het RRO, is geconcludeerd dat Veghel de komende 10 jaar 2610 woningen zal moeten toevoegen aan haar bestaande woningvoorraad om te kunnen voorzien aan de groeiende woningbehoefte, die met

name is veroorzaakt doordat de bevolking ouder wordt en er meer kleine huishoudens komen. Uit het woningbouwprogramma blijkt dat de gemeente Veghel, zonder een aantal uitbreidingsplannen, zoals Afronding Bunderse Hoek 2016, niet aan deze behoefte kan voldoen. Daarbij is rekening gehouden met alle binnenstedelijke plannen en mogelijkheden.

Ad. B. De verkeerstoets (bijlage 9 bij de toelichting) is uitgevoerd op basis van een modelmatige berekening. Alle relevante gegevens daarvoor zijn in de bijlage terug te vinden. Om te staven of deze berekeningen overeenkomen met de feitelijke verkeersbewegingen zijn tellingen uitgevoerd. In de toelichting is medegedeeld wat de resultaten daarvan waren. Voor de volledigheid zullen de per dag gespecificeerde tellingsresultaten toegevoegd worden aan het plan. Deze specificatie is niet essentieel voor de beoordeling van en heeft geen directe relatie met de modelmatig uitgevoerde verkeerstoets.

4.2 Duurzame verstedelijking

Belanghebbenden stellen dat de in het plan voorziene woningbouw niet in overeenstemming is met de eisen van een duurzame verstedelijking. Het valt belanghebbenden op dat burgemeester en wethouders, alsmede de ontwikkelaar in de plantoelichting suggereren dat het gaat om een ontwikkeling in binnenstedelijk gebied, omdat dit in diverse structuurvisies staat. Dit is echter apert onjuist. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 april 2015 geoordeeld dat de voorgenomen ontwikkeling een uitbreiding buiten het bestaande stedelijk gebied is. Volgens de Afdeling is er dus sprake van extra ruimtebeslag in het Buitengebied.

Beantwoording: De ontwikkeling ligt volgens de definities van het Besluit ruimtelijke ordening inderdaad buiten bestaand stedelijk gebied. Het plan is ook als zodanig beschouwd bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat het plangebied in de structuurvisies van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Veghel niet als zodanig aangeduid is, is een feit dat aangehaald wordt.

4.3 Strijd met Verordening ruimte provincie Noord-Brabant

Belanghebbenden stellen dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3 van de Verordening ruimte 2014, aangezien er sprake is van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Belanghebbenden verwijzen in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 april 2015.

Beantwoording: In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak wordt alleen verwezen naar artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie. Dit artikel verplicht een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal ruimtelijk overleg over woningbouw worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Deze verantwoording is gegeven in de toelichting.

Hoewel er strijdigheid van de Verordening ruimte 2014 lijkt te zijn met de definities van het Bro, ligt het plangebied volgens de verbeelding en regels van de Verordening ruimte 2014 binnen 'bestaand stedelijk gebied' en moet de gemeente het plan dus ook daaraan toetsen. Dat betekent ook dat dat het plan in het kader van artikel 3 (Bevordering ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte 2014 als zijnde 'bestaand stedelijk gebied' getoetst is.

4.4 Strijd met ladder voor duurzame verstedelijking Bro

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan aan de volgende voorwaarden moet voldoen, indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt:

- A. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- B. Indien uit de beschrijving, bedoeld onder A, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins en;
- C. Indien uit de beschrijving, bedoeld onder B, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad A: actuele regionale behoefte

Harde plancapaciteit

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 april 2015 geoordeeld dat het op 4 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Afronding Bunderse Hoek' niet inzichtelijk maakt of er in de kern van Veghel behoefte is aan een uitbreiding met 97 woningen. De Afdeling verwijt de gemeente op dit punt onder meer dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de harde plancapaciteit is.

Belanghebbenden stellen vast dat in de plantoelichting en in het onderzoek van Croonenburo5 nog steeds niet inzichtelijk is gemaakt wat de harde plancapaciteit is. Er wordt uitsluitend een totaalcijfer zonder enige onderbouwing gegeven en dat is een motiveringsgebrek. Dit klemmt nog extra omdat:

- a. in de plantoelichting een harde plancapaciteit van 1746 woningen wordt gemeld (pg. 17);
- b. in het rapport Croonenburo5 een harde plancapaciteit van 2020 woningen wordt genoemd (figuur 3, rapport Croonenburo5); en
- c. in de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Rembrandtlaan' schrijft de gemeente op pagina 98 dat er sprake is van een harde plancapaciteit van 1.864 woningen (productie 1): Belanghebbenden wijzen op een motiverings- en zorgvuldigheidsgebrek.

Regionale Behoefte

Belanghebbenden vinden het onzorgvuldig dat de regionale behoefte - in het licht van de gemeentelijke herindeling met ingang van 1 januari 2017 - niet is afgezet tegen de behoefte van Sint Oedenrode en Schijndel. Belanghebbenden betwisten verder dat er in de kern Veghel een behoefte bestaat aan 2610 woningen.

Burocroonen5 schrijft onderaan pg. 3 van haar rapport:

"Op regionale schaal zijn kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt in de 'Regionale Agenda Wonen' voor de periode 2015-2025. Volgens deze afspraken worden in de regio Uden-Veghel e.o. 7.030 woningen toegevoegd, waarvan 2.320 in de gemeente Veghel."

Vervolgens schrijft Croonenburo5:

'In een actualisatie van het woningbouwprogramma in Veghel (d.d. 23 november 2011, bijlage 1) is door de gemeente de behoefteprognose vastgesteld op 2.610'.

Deze actualisatie is niet ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden zich niet kunnen verweren. Elders leiden belanghebbenden uit de stukken af dat de gemeente verwacht in de komende 10 jaar in totaal 290 woningen te zullen slopen. Belanghebbenden doen een uitdrukkelijk appel op uw verantwoordelijkheid als raadslid om van burgemeester en wethouders een gespecificeerd inzicht te verlangen waar binnen de gemeente welke woningen op de nominatie van sloop staan. Overigens vinden belanghebbenden het onzuiver eventueel te slopen woningen bij de woningbouwbehoefte mee te nemen aangezien er na sloop een rechtstreekse titel tot herbouw bestaat (er rust op dat perceel op grond van het aldaar geldende bestemmingsplan dan al een woonbestemming). Deze woonbestemming kan niet zonder betaling van forse planschadevergoedingen van een perceel worden gehaald.

Volgens belanghebbenden moet de behoefte aan de voorgenomen uitbreiding dus worden beoordeeld aan de behoefte aan toevoeging van woningen aan de woningvoorraad en derhalve aan het aantal van 2320 woningen. Dit leidt vervolgens tot de conclusie dat er geen behoefte is aan de voorgenomen uitbreiding vanwege de beschikbare harde plancapaciteit, te vermeerderen met onder meer de 224 woningen die in het plan Rembrandtlaan, alsmede het oude Zwijssen College zijn voorzien.

Overigens betwisten appellanten ook de prognoses ter zake de bevolkingsgroei. Daarbij wijzen zij op het voornemen om de Bundersschool te sluiten, alsook op het feit dat op het Heibosch voor het komende schooljaar slechts 15 kinderen zijn aangemeld.

Ad B: Inbreiding en herstructurering voor uitbreiding

De tweede tree van de ladder stelt als voorwaarde dat wordt getoetst of de ontwikkeling kan plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied. Het is volgens belanghebbenden misleidend dat Croonenburo5 in haar rapportage nog naar de structuurvisie van de gemeente en de provincie wijst en zegt dat er volgens de provincie sprake zou zijn van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Waarom misleidend? Zoals hiervoor al is gezegd: de hoogste bestuursrechter in Nederland heeft bindend geoordeeld dat de 'Afronding Bunderse Hoek' geen uitbreiding is in bestaand stedelijk gebied. Het gaat derhalve om een ontwikkeling in het buitengebied. Het perceel heeft ook een agrarische bestemming.

Croonenburo5 schrijft (onderaan pg. 3)

"Eerdere ervaring leert de gemeente Veghel bovendien dat voor inbreidingslocaties geldt dat de ontwikkeling ervan over het algemeen lastiger is dan de ontwikkeling van een uitbreidingslocatie. Dit mag niet als argument worden aangenomen, maar is wel een indicatie van de beperkte mogelijkheden voor inbreiding in Veghel."

Terecht merkt Croonenburo5 op dat dit geen argument is om uitbreiding in het buitengebied acceptabel te achten. Het is een feit van algemene bekendheid dat inbreiden lastiger is dan uitbreiden. Dit vergt extra inspanning van de overheid maar dat mag ook verwacht worden. Sterker nog dat is een zeer sterke maatschappelijke verantwoordelijkheid die op de schouders van de overheid - en dus ook op u als raadslid - rust.

Alsmede schrijft Croonenburo5 (aline 3, pg. 8):

"de verwachte behoefteprognose in de planperiode bedraagt 2.610 woningen. De harde plancapaciteit bedraagt 1.746 woningen en op inbreidingslocaties bestaat de mogelijkheid om 550 woningen te realiseren."

Welke inbreidingslocaties worden bedoeld is onduidelijk. Opnieuw verwachten belanghebbenden dat u als raadslid uw maatschappelijk en politieke verantwoordelijkheid neemt om op dit punt een nadere motivering te

vragen aan het college en hen te vragen om de inbreidingslocaties met het aantal mogelijk te realiseren woningen middels harde en controleerbare cijfers te benoemen.

Volgens belanghebbenden is de capaciteit op inbreidingslocaties groter dan de in deze plantoelichting genoemde capaciteit van 550 woningen. Daartoe verwijzen belanghebbenden u ook wel naar pg. 98 van de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Rembrandtlaan', waar een capaciteit van 605 woningen op inbreidingslocaties wordt genoemd (productie 1).

Concluderend stellen belanghebbenden dat niet is voldaan aan de motiveringsplicht van Trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met het zicht op de fusie vereist de zorgvuldigheid volgens belanghebbenden ook dat was onderzocht of er binnen de gemeente Sint Oedenrode en Schijndel inbreidingslocaties beschikbaar zijn.

Ad. C: Trede 3 van de ladder

Wanneer een plan niet gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio wordt beschreven in hoever wordt voorzien in die behoefte op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Ook op dit aspect is sprake van een gebrekkige motivering. Er mist een afweging ten opzichte van Veghels Buiten Erpseweg Noord en Udenseweg Zuid met een zachte plancapaciteit van 1080 woningen. Er mist een afweging waarom onderhavig plan ruimtelijk gezien prevaleert boven bovengenoemde ontwikkelingsplannen. Tevens stellen belanghebbenden dat het onderhavige plan niet passend is ontsloten vanwege de onverantwoorde verkeersafwikkeling.

Beantwoording: Op grond van de provinciale prognose, voor de komende 10 jaar vertaald in het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg), is geconcludeerd dat Veghel de komende 10 jaar 2610 woningen zal moeten toevoegen aan haar bestaande woningvoorraad om te kunnen voorzien aan de groeiende woningbehoefte, die met name is veroorzaakt doordat de bevolking ouder wordt en er meer kleine huishoudens komen. Uit het woningbouwprogramma blijkt dat de gemeente Veghel, zonder een aantal uitbreidingsplannen, zoals Afronding Bunderse Hoek niet aan deze behoefte kan voldoen. Daarbij is rekening gehouden met alle binnenstedelijke plannen en mogelijkheden. De in het RRO vastgestelde regionale woningbehoefte is niet ter inzage gelegd, maar is voor een ieder inzichtelijk. Deze stukken staan online (<https://www.pleio.nl/file/download/41218802>)

Vanuit de bijlagen "woningbouwprogramma Veghel, actualisatie 23 november 2015" als basis is in de overgelegde toetsing ladder duurzame verstedelijking gemotiveerd dat alle binnenstedelijke mogelijkheden, in harde en zachte plancapaciteit onvoldoende plancapaciteit oplevert om te voldoen aan de verwachte woningbehoefte.

Door de bijlage "woningbouwprogramma Veghel, actualisatie 23 november 2015" wordt inzicht gegeven in de diverse cijfers. Dat de cijfers in de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Veghel West, deelgebied Rembrandtlaan' hiervan afwijken, heeft daarmee te maken dat dit het woningbouwprogramma, stand van zaken juni 2015 betreft. Van belang is te realiseren dat de cijfers opgenomen in het woningbouwprogramma inzake de harde en zachte plancapaciteit geen statische cijfers zijn!

Trede 3 van de Ladder (het toetsen van de multimodale ontsluiting van een uitbreidingslocatie) vereist alleen dat er een motivering is gegeven wordt over de wijze waarop het plangebied ontsloten wordt. Deze is gegeven in hoofdstuk 12 van de toelichting en in de verkeerstoets in bijlage 9 bij de toelichting. Een afweging in het kader van trede 3 van de Ladder met een plangebied dat aangemerkt is als zachte plancapaciteit voor de periode na 2025 (het noordelijke deel van Veghels Buiten) is niet relevant.

4.5 Verkeersintensiteit

Belanghebbende stellen zich op het standpunt dat de kencijfers van het CROW niet overeenkomen met de daadwerkelijke verkeersstromen in de straat. Feit is dat de nabij gelegen scholen, Pedagogische Academie, ROC De Leijgraaf en het Fioretti College een grote verkeersstroom aantrekken van voetgangers, fietsers en auto's. In de verschillende straten, waaronder de Vossenweide, Bisamweide, Buitenweide, Binnenweide en Egelweide lopen en fietsen jongeren, omdat het een doorgaande route vanuit Mariaheide en Uden is. Uit de plantoelichting blijkt ook dat veel jongeren met de auto naar school gaan. Met deze verkeersstromen is in het onderzoek van Croonenburo5 ten onrechte geen rekening gehouden. Bovendien wordt er in het onderzoek ten onrechte vanuit gegaan dat er in de spits uitsluitend sprake zal zijn van een uitgaande - (ochtend) dan wel een ingaande verkeersstroom (avond). Dit is echter een onjuiste veronderstelling, aangezien de bewoners de wijk uit willen gaan, terwijl bezoekers van de beide scholen de wijk inrijden voor het vinden van een parkeerplaats.

Hoe bijzonder het wellicht ook klinkt, maar deze wijk wordt door de scholen ook nog benut voor het klassikaal sporten. Het gaat dan om hardlopen, skaten, steppen op elektrische steps. Ook met deze verkeersbewegingen is bij het onderzoek ten onrechte geen rekening gehouden. In het verkeersonderzoek is vastgesteld dat het wegprofiel op de Buitenweide en Vossenweide feitelijk te smal is voor een verantwoorde verkeersafwikkeling. Erkend wordt namelijk dat de ASW voor erftoegangswegen met auto- en fietsverkeer in twee richtingen een wegbreedte van 5.80 meter is aanbevolen. Desondanks acht Croonenburo5 het verantwoord het verkeer van de nieuwe ontwikkeling toch via deze straten af te wikkelen. Deze conclusie trekt zij ten onrechte.

- a. Allereerst vanwege haar onjuiste veronderstelling dat er 's-Ochtens een beweging is de wijk uit en 's avonds de wijk in.
- b. Voorts vanwege haar onjuiste veronderstelling dat er langzaam zal worden gereden.
- c. En tenslotte ook, en niet in de minste plaats, omdat zij er op basis van een meting vanaf de GBKN ten onrechte van uitgaat dat het wegprofiel van de Buitenweide bestaat uit een weg met een breedte van 3.8 meter tot 4.0 meter met een trottoir aan weerszijde. Feitelijk heeft de Buitenweide maar een rijstrook en een gecombineerde strook voor boompjes, parkeren en voetgangers (dus geen trottoir). Dit geldt ook voor de Bisamweide en de Vosseweide.

Gelet op alle hiervoor geschetste aspecten, waarmee in het onderzoek onvoldoende rekening is gehouden, moet worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan zal leiden tot een onverantwoorde verkeersafwikkeling in de bestaande woonwijk. Ook hierom kan het besluit niet in stand blijven.

Beantwoording:

- a. **Verkeersintensiteiten laten een standaardbeeld zien, ten aanzien van autoverkeerstromen van in- en uitgaand verkeer van een woonwijk. De pieken liggen uitgaand in de ochtendspits en ingaand in de avondspits. Er is een grafiek toegevoegd aan overzicht verkeersgegevens.**
- b. **De wijk kent Erftoegangswegen met een dertig kilometer regime.**

- c. De rabatstroken op de Bisamweide, Vosseweide en Buitenweide, zijn onderdeel van de weg waarop geparkeerd en gepasseerd kan worden. Voetgangers dienen in dit geval zoveel mogelijk rechts te houden.

Voor fietsers is er naast de mogelijkheid van fietsen door de wijk de mogelijkheid een vrij liggend fietspad via de Otterweide te volgen. Het is niet aannemelijk dat (middelbare) scholieren van Uden en Mariaheide naar de scholen lopen. De route voor het autoverkeer naar de scholen loopt niet door de nieuwe of bestaande wijk, maar via de Bundersweg, een GOW. Deze hebben dan ook geen invloed op de verkeersintensiteiten binnen de wijk. De ASVV adviseert een minimale wegbreedte (met parkeren in havens) van 4,8 meter.

4.6 Beeldkwaliteitsplan

Belanghebbenden verzoeken de Gemeenteraad om het beeldkwaliteitsplan tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen, zodat het onderdeel van de Welstandstoets gaat uitmaken.

Beantwoording: Het beeldkwaliteitsplan zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden als kader voor Welstand.

4.7 Akoestisch onderzoek

Appellanten stellen vast dat een aanvullend akoestisch onderzoek is verricht naar de effecten van de toename van het verkeer op de bestaande woningen. In het akoestisch rapport is uitgegaan van Dicht Asfaltbeton als wegverharding voor de Udenseweg. Aan de bewoners is ten tijde van de aanleg van deze weg medegedeeld dat de weg is uitgevoerd met Open Asfaltbeton. Dit zou betekenen dat in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van onjuiste informatie. Bovendien vraagt Open Asfaltbeton om regelmatig onderhoud om de effecten van de geluidsreductie te waarborgen. Aan de Udensweg is sedert haar openstelling in 2003 echter nooit onderhoud gepleegd. Dit houdt in dat ook de theoretische berekening van het geluid geen stand kan houden.

Met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur ontvangen belanghebbenden graag een afschrift van het bestek en de contractstukken op basis waarvan destijds de weg is gerealiseerd.

Beantwoording: De geluidsonderzoeken (bijlage 8 bij de toelichting) zijn in mei 2014 uitgevoerd en maakten al onderdeel uit van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan. De constatering dat er aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd is, is incorrect. Deze zienswijze is al eens aan bod geweest als punt 36 van het beroepsschrift van 5 november 2014. De Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 april 2015 geoordeeld dat zij in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen gronden ziet dat dit rapport zodanige gebreken of leemten in kennis bevat, waardoor de raad zou moeten constateren dat er wat betreft geluid geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.8 Onderzoek waterberging

Gezien de heftige en toenemende regenval als gevolg van de klimaatsverandering is een nieuw onderzoek naar een passende waterberging vereist. Dit temeer daar op grond van nieuwe beleidsafspraken met het Waterschap een waterberging van 60 mm per m² verhard wateroppervlak wordt vereist. De voor de afronding Bunderse Hoek voorziene waterberging voldoet niet aan deze eisen. Er is namelijk een verhard oppervlak

voorzien van 21.680 m². Conform de nieuwe beleidsregels hoort hierbij een waterberging van 1300 m³. Er is slechts een waterberging van circa 560 m³ voorzien.

Beantwoording: Omdat de uitbreiding groter is dan 10.000 m², is sprake van 'maatwerk' volgens de Beleidsregels Keur 2015. Voor maatwerklocaties gelden de *Beleidsregels afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak* uit de Keur evenals de bijbehorende uitgangspunten (beleidsregel 13). De compensatieplicht is 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is.

Voor het plangebied is een waterhuishoudkundig plan (bijlage 6) opgesteld, waaruit blijkt dat er voor maatgevende omstandigheden (bui T = 10 + 10%) er een berging benodigd is van 511 m³. Daarbij mag een bui T = 100 + 10% (801 m³) niet tot overlast in het gebied leiden. De benodigde waterberging is daarop gedimensioneerd. De waterparagraaf van het plan is akkoord bevonden door het Waterschap Aa en Maas.

Het waterschap stemt hierbij in met een waterbergingsopgave van 511 m³ bij een toename van het verhard oppervlak van 21.680 m² en houdt vast aan deze gemaakte afspraken. Nieuwe inzichten, nieuwe berekeningsmethoden etc. zijn daarmee niet ter zake doende. Dit betekent dat elke berekende grotere bergingsopgave niet volledige geborgen kan worden binnen het plangebied De Bunderse Hoek, leidt tot versnelde afvoer naar het watersysteem. Dit betekent dus geen extra wateroverlast voor De Bunderse Hoek.

7. Ambtelijke wijzigingen

1. Er worden geen ambtelijke wijzigingen voorgesteld

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Afronding Bunderse hoek 2016' op de volgende onderdelen:

1. Het toevoegen van de ontbrekende bijlagen, zijnde een overzicht van de in Veghel aanwezige harde en zachte plancapaciteit en de resultaten van de verkeerstellingen, aan de bijlagen bij de toelichting;
2. Een aanpassing van paragraaf 12.1 Verkeersstructuur, zodat de bestaande wegprofielen juist beschreven worden;
3. Een aanpassing van de principeprofielen in hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de toelichting), zodat deze een rijbaan van 4,80 krijgen conform de ASVV-aanbevelingen;
4. Een aanpassing van de Toetsing Ladder Duurzame Verstedelijking (bijlage 2 bij de toelichting), zodat helderder wordt wat de precieze kwantitatieve behoefte is.

De aanpassingen in de toelichting kwalificeren formeel niet als 'wijzigingen' in de zin van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat alleen de regels en verbeelding onderdeel uitmaken van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt dan ook om (met inachtneming van bovenstaande aanpassingen) het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.