

Bijlage 7

Nota van beantwoording zienswijzen

Zienswijzen bestemmingsplan Centrumplan De Mortel.

Het ontwerp bestemmingsplan Centrumplan De Mortel heeft vanaf maandag 4 april 2011 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn door appellanten 5 ontvankelijke zienswijzen ingebracht.

1. Op 14 april 2011 is door J.A. Wenniger, Sprenkstraat 7, 5425 VV De Mortel, een zienswijze ingebracht. Appellant stelt het op prijs dat aan de zijde van de woningen gelegen aan de Sprenkstraat 3 tot en met 7 een voetpad wordt aangelegd. Nu stopt dit voetpad bij nummer 3 en verandert van functie in een parkeerstrook. Appellant vraagt tevens het voetpad af te bakemen met paaltjes zodat niet met twee wielen op het voetpad wordt geparkeerd. Er is volgens hem aan de andere zijde van de straat de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen. Hij wil tevens dat de geplande oprit voor het MFA dusdanig wordt verbreed dat zijn inrit niet kan worden gebruikt voor het in of uitrijden. Verder vraagt appellant om handhaving van het eenrichtingsverkeer van de Sprenkstraat. Als laatste verzoekt appellant dat zijn inrit niet gebruikt wordt voor draaien of keren van bouwverkeer. Daar is deze niet voor ingericht.

Antwoord: In de huidige situatie functioneert de rabatstrook met name als parkeerstrook voor de aangrenzende woningen en loopstrook. Aangezien de woningen allen een eigen oprit hebben zal de parkeerdruk van de huidige rabatstrook laag zijn en met name voor bezoekersparkeren gebruikt worden. In het bestemmingsplan is de parkeerbehoefte voor de MFA en de nieuwe woningen meegenomen. Deze bedraagt 32 nieuw toe te voegen parkeerplaatsen. Aan deze parkeerbehoefte zal bij de inrichting van de omgeving van de MFA en de nieuwe woningen aan de zijde van het plangebied voldaan moeten worden. De grootste parkeerbehoefte zal aan de zijde van de MFA gerealiseerd moeten worden. Indien langs de Sprenkstraat het gestoken parkeren tussen de bomen doorgezet wordt is hier ruimte voor circa 24 extra parkeerplaatsen. De overige benodigde circa 8 parkeerplaatsen zullen voor de nieuwe woningen aan de Lochterweg gerealiseerd moeten worden. Met het voldoen aan deze parkeerbehoefte zal dit geen parkeerdruk opleveren voor de rabatstrook voor de woningen. Of de rabat omgevormd kan worden tot trottoir zal meegenomen worden in het inrichtingsplan voor de omgeving van de MFA. Dit hangt af hoe de parkeerbehoefte voor de woningen in de omgeving gerealiseerd kan worden en het totaalbeeld van de Sprenkstraat. Een uitgangspunt vanuit onderhoud is dat er zo min mogelijk obstakels in de verharding mogen staan. Paaltjes in het trottoirs zijn dus niet gewenst.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling

2. Op 4 mei 2011 is door de familie Adriaans, Pastoor v/d Eindestraat 2, 5425 De Mortel een zienswijze ingebracht. In de zienswijze stellen zij het volgende:
 - Voor de aantal m3 te bouwen MFA moeten een aantal woningen ter compensatie gebouwd worden. Nu de MFA voor wat betreft grootte teruggebracht is naar waar De Mortel recht op heeft dan oorspronkelijk gepland kunnen er ook minder woningen gebouwd worden en zouden eventueel de te realiseren patiowoningen kunnen komen te vervallen.

Antwoord: De ontwikkeling van het MFA is een al jaren durend proces. De financiële haalbaarheid van de MFA is opgebouwd uit diverse componenten. Een component hiervan de verkoop van bouwgrond voor de realisatie van een aantal woningen of wooneenheden. Tijdens het proces van de afslanking van de grootte van de realiseren MFA is in een evenredige grootte ook het aantal woningen minder geworden.

- De Stuurgroep heeft indertijd beloofd aan de gemeenschap dat er niet gebouwd zou worden op de dorpsweide tegenover hen. Het groene hart is van De Mortel. Nu zijn er plannen dat deze binnen een paar jaar wel gebouwd kan worden en het groene hart dus verdwijnt. Hiermee is ons vertrouwen in de gemeente Gemert-Bakel ernstig geschaad.

Antwoord: De Mortelse gemeenschap heeft altijd erg veel belang gehecht aan het behoud van de Dorpsweide. De gemeente heeft deze wens al die jaren gerespecteerd. Gaande het proces van de planvorming werd duidelijk dat dit geen haalbare kaart meer was. De stuurgroep heeft dit overlegd met de dorpsraad en men is van dit standpunt afgeweken mits er voldoende ruimte terug komt om een echt dorpshart te ontwikkelen. In de uiteindelijke planvorming is een strook van gemiddeld 30 x 47 meter afgehaald aan de noordzijde van de

dorpswijde. Van de dorpswijde blijft nog een lende van ca 74 meter behouden. Ook ter hoogte van de Sprenkstraat wordt een hoek van 20 x 37 meter van de dorpswijde gehaald t.b.v het MFA. Ter compensatie is de ruimte tussen de toekomstige bebouwing, voor de aanleg van een plein van ca 70 x 37 meter als Dorpshart, zodat de hoofdstraat duidelijk bij dit plein betrokken kon worden.

- Deze wijziging brengt volgens appellanten namelijk een groot aantal negatieve gevolgen met zich mee. Ze hebben minder privacy en minder uitzicht wat leidt tot waardevermindering van hun huis. Het zal drukker op de weg worden. In de wijziging is ook geen oplossing geboden in het tekort van het aantal parkeerplaatsen. Nieuwe woningen betekent meer parkeerplaatsen. Het huidige aantal parkeerplaatsen is te weinig om de extra auto's te kunnen parkeren.

Antwoord: De dorpsweide is ter hoogte van de woning van appellanten voorzien van een groene afscheiding. Het is de bedoeling dat deze afscheiding in de plannen gehandhaafd blijft. De afscheiding biedt voldoende waarborg voor inbreuk op privacy. Bovendien is de afstand tot de woning dusdanig dat er geen sprake kan zijn van inbreuk op privacy. Het uitzicht op de dorpsweide is dus door de aanwezige groenwal al beperkt. In Nederland heeft overigens niemand recht op eeuwig uitzicht. Voor de te bouwen woningen en de MFA worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. In de toelichting staat een en ander uitgebreid beschreven. Gezien de ligging en ontsluiting van de huidige basisschool zal het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van de Lochterweg en Pastoor van den Eijndestraat voor de MFA afnemen, omdat de MFA aan de Sprenkstraat wordt gebouwd. Uitgaande van 6 verkeersbewegingen per dag per woning betekent dit dat er voor de totale woningbouw ca 110 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Hiervan zal zeker 2/3 via de Antoniusstraat worden afgewikkeld. Zelfs voor een dorp een te verwaarlozen aantal verkeersbewegingen. Indien appellanten menen dat hun woning ten gevolge van de ontwikkelingen minder waard wordt dan kunnen zij bij de gemeenteraad, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot planschade indienen.

- Tevens zijn appellanten van mening dat er erg slecht is gecommuniceerd over de wijziging. Ze hadden als buurtgenoten verwacht persoonlijk geïnformeerd te worden als direct belanghebbende.

Antwoord: Juist over dit plan is door de Stuurgroep De Mortel, De Dorpsraad en de gemeente veelvuldig gecommuniceerd inclusief bijeenkomsten, workshops etc. Appellanten zijn daarnaast de afgelopen jaren twee keer per brief uitgenodigd voor een individueel gesprek waarin o.a. de planologische procedure werd verteld. Dat appellanten het niet eens zijn met de ontwikkelingen is bekend maar hier weegt het maatschappelijke belang hoger dan het persoonlijke belang. Gezien dit zorgvuldige communicatietraject, inclusief het verschijnen van diverse nieuwsbrieven met daarin de laatste ontwikkelingen vermeld, vond de gemeente het niet nodig de omwonenden apart op de hoogte te stellen. In Nieuwsbrief nummer 3 van oktober 2010, die huis aan huis zijn verspreid, stond een en ander al uitgelegd over de gedane onderzoeken, de planologische procedure en de verwachting dat de gemeenteraad in mei het bestemmingsplan zou vaststellen.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling en is bovendien deels niet gegrond.

3. Op 4 mei 2011 is door de familie van Vught, Pastoor v/d Eindestraat 2a 5425 een zienswijze ingebracht. De zienswijze is precies het zelfde als die van appellant uit zienswijze 2. Voor de verantwoording verwijzen wij dan ook naar die zienswijze.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling en is bovendien deels niet gegrond.

4. Op 12 mei 2011 is door SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020 2700 LA Zoetermeer namens de heer H.M.J. M. Verbakel, Sprenkstraat 5, De Mortel een ontvankelijke zienswijze ingediend. In de zienswijze stellen zij het volgende:

- Tegenover de woning van appellant is in het plangebied het Multifunctioneel centrum voorzien (MFA) een gebouw van circa 3000 m² waarbij sprake is van huisvesting van een brede school, een gymzaal + dorpswoning met enkele zalen en een zorgpunt. Voor dit gebouw is sprake van 2 bouwlagen met daarboven op een kap en ter plaatse van de gymzaal mag het gebouw 3 bouwlagen hoog worden met een hoogte van 10 meter. Voorts geldt er een bebouwingspercentage van 80%. Gelet op de plankaart en de daarbij behorende schaal zal er tegenover de woning van cliënt sprake zijn van

een muur van 80 meter lang met een daarbij behorende hoogte variërend van 7 tot 10 meter. Hierbij zijn de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden van 10% nog niet eens meegeteld. Kortom, dit voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een enorme impact op de woon- en leefomgeving van cliënt. Een muur van 80 meter lang zal het uitzicht van cliënt in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan drastisch verminderen. Vanwege het planologisch mogelijk maken van een kolossaal gebouw zoals onderhavige zullen bomen moeten verdwijnen. In het ontwerp bestemmingsplan valt hierover weinig tot niets te lezen. Dit ondanks dat groen voor de woon- en leefomgeving belangrijk is.

Antwoord: Dat de situatie voor appellant ingrijpend verandert wordt niet ontkend. De dorpsgemeenschap heeft een grote invloed gehad op de totstandkoming van de plannen. Dat appellant het hier niet mee eens was is algemeen bekend. Het algemeen belang, lees de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA), prevaleert hier echter boven het privé belang. Binnen de locatie is het mogelijk dat onderdelen van het plan 10 meter hoog kunnen worden zoals bijvoorbeeld de sportzaal. Met in acht neming van het flora en fauna rapport zijn de aanwezige bomen afgelopen winter gerooid. De rij kastanjabomen aan de Sprenkstraat worden als waardevol element gezien en worden niet gerooid.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling en is deels niet gegrond.

- Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient u bij besluiten zoals onderhavige geluidhinder voor omwonenden te betrekken in het kader van de vereiste belangenafweging ten aanzien van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het is algemeen bekend dat bij centra zoals onderhavige zodanige mate van geluidhinder kan worden verwacht dat daardoor een onevenredige inbreuk wordt gemaakt op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Uit niets blijkt dat hiernaar onderzoek is verricht. In ieder geval vreest cliënt onevenredig nadelige aantasting van zijn woongenot. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering voor inrichtingen zoals deze een richtafstand van 30 meter aangehouden. Zoals ook blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan wordt niet voldaan aan deze afstand. Dit klemt temeer daar dit gebouw in vergelijking met de huidige planologische regeling veel dichters op de woning van cliënt wordt gebouwd en hiervoor ook nog eens bomen gekapt dienen te worden. Voor wat betreft dit laatste wordt hier in de toelichting geen aandacht besteed.

Antwoord: Op pagina 28 en 29 van de toelichting, onder het hoofdstuk bedrijven en milieuzonering is wel degelijk aandacht besteed aan de afstandsnorm. Het gebouw met daarin de basisschool zal op ca 20 tot 25 meter afstand van de woning van appellant komen staan. De geluidsgevoelige objecten zoals de speelplaats komen aan de pleinzijde te liggen, zoals het inmiddels bekend zijnde ontwerp van de school ook aangeeft. Het gebouw vormt zodoende een buffer voor eventuele geluiden die spelende kinderen veroorzaken.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plannen.

- De nieuwe planologische regeling brengt verkeer- en parkeeroverlast met zich mee. Duidelijk is dat niet kan worden voorzien in behoefte op eigen terrein. De vraag naar parkeerplaatsen is groter dan door u wordt voorgesteld en is zeker groter en omvangrijker in vergelijking met de huidige planologische regeling. Voorts is onduidelijk waar in het openbaar gebied de extra parkeerplaatsen moeten worden opgenomen c.q. aangelegd. Naar mening van cliënt zijn 32 extra parkeerplaatsen, mede gelet op de omvang van het Multifunctioneel complex volstrekt onvoldoende.

Antwoord: Voor de MFA en de te bouwen woningen zijn het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend. Tevens is geïnventariseerd hoeveel bestaande parkeerplaatsen er zijn en welke toegerekend kunnen worden naar de bestaande parkeerplaats. Dit leidt tot 32 extra parkeerplaatsen. Hiervan worden er 24 extra parkeerplaatsen aangelegd tussen de bomen aan de Sprenkstraat. De overige 8 worden nabij de te bouwen woningen gerealiseerd. Appellant suggereert dat dit te weinig parkeerplaatsen zijn maar onderbouwt dit verder niet.

Deze zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling.

- Habitatrictlijn / Flora-en Fauna
Uit de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan maakt cliënt op dat er zich in het plangebied natuuraarden bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Duidelijk is

dat vleermuizen zich ophouden in het gebied. Vleermuizen worden zowel door de Flora- en Faunawet als de Habitatrichtlijn beschermd. Sinds 1992 is deze Europese Habitatrichtlijn van kracht. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de "duurzame staat van instandhouding" veilig te stellen van soorten en habitats in Europa. Dat wil zeggen dat populaties (c.q. habitats) voldoende omvang moeten hebben, zich moeten kunnen voortplanten en niet te versnipperd mogen zijn. Achteruitgang in aantallen of omvang moet worden voorkomen. De Habitatrichtlijn heeft zowel een gebiedsbescherming- als een soort beschermingsdoel. Ten behoeve van de gebiedsbescherming moeten de lidstaten speciale beschermingszones aanwijzen (SBZ's). Dit gebeurt op basis van het voorkomen van beschermde soorten of bijzondere habitats. De SBZ's vormen samen het Natura 2000 netwerk van natuurgebieden in Europa, in Nederland is de gebiedsbescherming uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet uit 2005. Gebiedsbescherming vereist dat bij het beoordelen van maatregelen ook de opeenstapeling (cumulatie) van effecten van verschillende maatregelen moet worden bekeken. Ook moet rekening worden gehouden met de "externe werking", d.w.z. de effecten van een ingreep op een nabij gelegen beschermd gebied. Als een nieuwe activiteit wordt gepland bij een SBZ dan moet een passende beoordeling worden uitgevoerd; een onderzoek naar de gevolgen van de ingreep op de SBZ. Als er geen schade optreedt, kan ontheffing worden verleend. Is dit wel het geval, dan kan ontheffing alleen worden verleend als aan verschillende eisen wordt voldaan. Ook dit onderzoek dient zorgvuldig te worden verricht. De soortbescherming volgens de Habitatrichtlijn kent drie categorieën, uitgewerkt in de bijlagen UIV en V. Vogels vallen buiten de richtlijn, omdat hun bescherming al geregeld is in de Europese Vogelrichtlijn (1979). Bijlage II bevat soorten van Europees belang, waarvoor Speciale Beschermingszones aangewezen zijn (Natura 2000). Bijlage IV bevat bedreigde soorten waarvoor geen gebieden aangewezen zijn, maar waarvoor wel een verbod geldt op het verstoren of vernietigen van de soorten en hun leefgebied. Dit voorliggende plan voor het bouwen van woningen en het Multifunctioneel centrum bedreigt de gunstige staat van instandhouding van met name deze dieren. Te denken valt aan lawaai, verlichting, autoverkeer, bebouwing. De natuurbeschermingswetten dienen te worden nageleefd en het project is op dit punt dan ook niet aanvaardbaar. Het is cliënten niet gebleken dat reeds ontheffingen zijn verleend op basis van de flora- en faunawet.

Antwoord: Naar aanleiding van het Flora en Fauna onderzoek heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen. Er is geconstateerd dat vleermuizen de aanwezige groenstruiken, grasvelden en bomen gebruiken als foerageergebied. Er zijn geen verblijfplaatsen binnen het plangebied geconstateerd. Op basis van dit rapport is geadviseerd de te saneren bebouwing en bomen in het vroege voorjaar te slopen dan wel te kappen. Een ontheffing was hierbij niet noodzakelijk. De sloopvergunning is op 3 juni 2010 al verleend. De kapvergunning is op

Deze zienswijze is niet gegrond.

- Cliënt vraagt zich af of de plannen economisch en financieel uitvoerbaar zijn, mede gelet op de economische ontwikkeling en de planschade die deze plannen met zich meebrengt. Cliënt verwijst hierbij dan ook naar artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f van het besluit op de Ruimtelijke Ordening alsmede artikel 6:12 eerste lid van de Wro.

Antwoord: In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan in op de economische haalbaarheid. De kosten voor de realisatie van de nieuwe MFA worden deels gedekt uit de Reserve Onderwijshuisvesting en het Fonds Bovenwijks. De gemeenteraad heeft op 29 juni 2009 ingestemd met de voorkeursvariant en met de financiële dekking hiervan. Tezamen met de gronduitgifte voor de woningbouw kan de gemeente een sluitende exploitatie realiseren. In het totale kostenplaatje zijn eventuele planschades opgenomen.

Deze zienswijze is niet gegrond.

- Door u als bestuursorgaan wordt geen rekening gehouden met de belangen van cliënt. Het plan ontbeert een behoorlijk inzicht in de samenhang tussen de realisering van de bestemmingen in relatie tot de tijdsplanning als ook de financiële consequenties, derhalve is er strijd met het besluit op de ruimtelijke ordening zoals hierboven aangegeven.

Omdat dit bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening wil cliënt u verzoeken dit bestemmingsplan niet vast te stellen.

Antwoord: De totstandkoming van de MFA is een al jaren durend proces waarbij de stuurgroep De Mortel, de Dorpsraad maar ook de bevolking erg nauw bij zijn betrokken. Het is een door een groot deel van de gemeenschap gedragen plan geworden. Hierin is zoveel mogelijk betracht naar ieders belangen te kijken. In dergelijke planprocessen kan nu eenmaal niet iedereen tevreden gesteld worden. De bewoners zijn regelmatig middels nieuwsbrieven geïnformeerd. In mei 2011 is in de Nieuwsbrief het vervolgtraject verteld waarbij het de planning is dat opdracht voor het ontwerp en bouw van de MFA in juni kan worden gegeven. De gemeente verwacht dat de omgevingsvergunning eind 2011 kan worden afgegeven. In de bijeenkomst van 16 mei 2011, waarin de inwoners van De Mortel mede een keuze konden maken in de architectenselectie, heeft men gekozen voor een ontwerp waarin appellants aangaf zeer tevreden te zijn. Zoals hierboven al is besproken is het plan financieel uitvoerbaar, is de procedure correct verlopen en is wel degelijk sprake van een goede ruimtelijke ordening. **Deze zienswijze is niet gegrond.**

5. Op 16 mei 2011, om 17.29 is per fax van DAS Rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch een niet ontvankelijke zienswijze ingediend namens het bestuur van de VVE (Vereniging van eigenaren) De Karne, en namens de heer en mevrouw J.G.L.M. van Deursen allen gevestigd dan wel gevestigd dan wel wonende aan de Oude Molenweg 19 te De Mortel. De zienswijze is per post op 17 mei 2011 ingekomen. In de publicatie van vrijdag 1 april staat dat het bestemmingsplan vanaf 4 april 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die periode zienswijzen kunnen worden ingebracht. Omdat de zienswijze op maandag 16 april is om 17.29 uur per fax is ingebracht is deze te laat en dus niet ontvankelijk. Omdat de Termijnwet zegt dat, indien een ter inzage legging termijn eindigt op een zon of feestdag, de eerstvolgende werkdag daarna geldt als laatste dag dat een zienswijze kan worden ingebracht kan deze zienswijze toch als ontvankelijk worden aangemerkt.

- Cliënten stellen dat n deze zienswijze deels als pro forma zienswijze dient aan te merken. Zij wensen nog de mogelijkheid om gedurende veertien dagen de gronden van de zienswijze nog nader aan te vallen.

Antwoord: Appellanten hebben tot en met 30 mei de tijd om hun zienswijze nader te onderbouwen. Op 30 mei is een aanvullende zienswijze ingebracht.

- Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied 17 woningen en een multifunctionele accommodatie te bouwen alsmede een dorpsplein aan te leggen. Cliënten hebben op zich niets tegen deze ontwikkelingen, maar hebben wel grote bezwaren tegen de gehanteerde bouwhoogten. De bewoners van het appartementencomplex De Karne zullen bij onverkorte realisering van de bouwplannen recht tegenover de geplande multifunctionele accommodatie komen te wonen. Bij het vasthouden van een bouwhoogte van 10 meter aan de kopse kanten zullen de bewoners hun vrije uitzicht kwijt raken. Cliënten bepleiten dan ook een verlaging van de bouwhoogte aan de kopse kanten tot 6 meter, zoals dat ook bij de zijaanzichten van het gebouw het geval is. Indien de bouwhoogte 10 meter blijft, verliezen cliënten niet alleen hun uitzicht, maar vrezen zij ook een toename aan hinder door geluidshinder alsmede een vermindering van dag- en zonlicht toetreding in hun appartementen als gevolg van de bebouwing.

Antwoord: De multifunctionele accommodatie komt op ongeveer 35 tot 40 meter van appartementencomplex De Karne te liggen. Het bouwblok staat wellis waar een bouwblok met een hoogte van 10 meter toe maar dit zal incidenteel zijn. De 10 meter is benodigd voor de sportzaal welke midden in het complex komt te liggen. Bovendien heeft de stuurgroep gekozen voor dorpse bebouwing met kappen dus er kan nooit sprake zijn van een eenduidige hoogte van 10 meter. Overigens voorziet het Nederlandse recht niet in eeuwig uitzicht. Volgens de VNG circulaire is de richtlijn voor een afstand tot de woonbebouwing bij een basisschool, buurt en clubhuizen, kortom een MFA, 30meter. Voor wat betreft de norm voor eventuele geluidshinder voldoet het MFA hier aan. De beoogde locatie voor het MFA ligt ten noordoosten van het appartementencomplex. Mede gezien de onderlinge afstand van beiden complexen is van verlies van zonlicht en daglicht dan ook nauwelijks sprake.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling.

- Voorts zijn cliënten van mening dat de multifunctionele accommodatie gebouwd moet worden op de plek waar voorheen de peuterspeelzaal stond. Dit betekent dat het gebouw niet vooraan de weg moet worden gerealiseerd.

Antwoord: Op de ondergrond van het bestemmingsplan is nog de locatie te zien waar eerst de voormalige kleuterschool stond. De voorkant van deze voormalige school komt overeen met de voorkant van het bouwvlak.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling.

- Indien uw raad het bestemmingsplan niet op deze onderdelen aanpast, zullen cliënten te maken krijgen met een forse waardedaling van hun appartementen. Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan in die zin te wijzigen / te herzien

Antwoord: Indien appellanten menen dat hun woning ten gevolge van de ontwikkelingen minder waard wordt dan kunnen zij bij de gemeenteraad, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot planschade indienen.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling.

- Bij nadere bestudering van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is het appellanten opgevallen dat ten aanzien van de geplande gebouwen een parkeerbehoefte is berekend van 57,4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn berekend op basis van de parkeernota 2009 van uw gemeente. Het is cliënten niet duidelijk of deze parkeernormen aansluiten bij de landelijke parkeernormen op basis van de CROW. Door het ontbreken van een nadere specificatie van de gehanteerde parkeernormen is het cliënten niet helder of er daadwerkelijk behoefte is aan 57,4 parkeerplaatsen. Tevens is het cliënten niet helder op grond waarvan het is toegestaan om uit te gaan van een bepaald percentage dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Tenslotte is het appellanten niet helder hoe uw raad tot het overzicht van aanwezigheidspercentages m.b.t. het parkeren is gekomen en hoe uw raad tot de parkeervraag op de verschillende dagdelen is gekomen. Er ontbreekt namelijk een verwijzing naar een expliciete parkeerstudie ten behoeve van het plangebied in de toelichting. In dat verband is het ook niet helder of de 32 benodigde extra parkeerplaatsen in het open bare gebied behorende tot het plangebied worden gerealiseerd of in het openbare gebied elders. Appellanten wijzen dan ook met klem op de mogelijkheid dat elders in het openbare gebied zal worden geparkeerd als de berekende benodigde parkeerplaatsen in het plangebied niet correct zijn berekend.

Antwoord: De CROW geeft geen normering maar bandbreedtes. De gemeente Gemert – Bakel heeft haar parkeernormen vastgesteld binnen de bandbreedte die het CROW hanteert. De gemeente Gemert – Bakel hanteert relatief hoge parkeernormen omdat de gemeente in landelijk gebied is gelegen. Het CROW geeft aanwezigheidspercentages voor verschillende type functies op verschillende momenten van de dag. Zo zal een woning overdag minder parkeervraag genereren dan in de avond. Door bij alle functies te bekijken wat de aanwezigheidspercentages zijn, kan bepaald worden op welk moment van de dag de maximale parkeervraag wordt bereikt. Om dubbelgebruik mogelijk te maken is het nodig dat de plaatsen in openbaar gebied worden aangelegd (dus niet gereserveerd voor bepaalde doelgroepen). Indien dat niet mogelijk is op eigen terrein (in dit geval het plangebied) dienen de parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand te worden neergelegd. Over wat een acceptabele loopafstand is, kan gediscussieerd worden. Meestal is dit afhankelijk van de voorgenomen verblijfsduur en het bezoekmotief. De regel is dat hoe langer men ergens verblijft, hoe verder men bereid is te lopen. Uitgegaan kan worden van een acceptabele loopafstand van 200 meter.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling.

- Bij nadere bestudering van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is het cliënten opgevallen dat er weinig concrete informatie is opgenomen voor wat betreft de multifunctionele accommodatie (MFA). Zo is het wel duidelijk dat hierin een brede school, een gymzaal, een dorps huis met enkele zalen en een zorgpunt wordt opgenomen, maar wordt niet expliciet vermeldt hoede benodigde 3.000 m2 wordt verdeeld over deze voorzieningen en waar deze voorzieningen in het gebouw worden gerealiseerd. Dit soort gegevens is van groot belang om te kunnen beoordelen welke hinder of overlast cliënten kunnen ervaren van het MFA.. Dit klemt des te meer aangezien in de toelichting niets is opgenomen over de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Er staat alleen dat de ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de omliggende wegen en aansluiten op de hoofdontsluitingsweg Oude Molenweg. Appellanten zijn van mening dat er dan ook een nadere verkeersstudie dient te komen waaruit blijkt wat de

huidige verkeersintensiteit in het gebied is en met name op de Oude Molenweg en wat de nieuwe verkeersintensiteit zal worden.

Antwoord: Er is uit oogpunt van flexibiliteit is een bouwvlak opgenomen waarin de diverse functies kunnen worden opgenomen. De afstand van het MFA tot het gebouw De Karne is ca 36 meter. Volgens de VNG circulaire bedrijven en milieuzonering is een minimale afstand van 30 meter voor dergelijk gebouw van toepassing. De MFA is grotendeels een bundeling van functies wat geen extra verkeer op levert ten opzichte van de huidige situatie. Het CROW heeft voor dorpshuizen geen kengetallen over de te verwachten verkeerproductie. Gezien het feit dat de MFA vooral een lokale functie heeft, zullen er geen grote stromen extra verkeer naar De Mortel komen. Een globale schatting is dat het kinderdagverblijf en de het gezondheidscentrum per dag zo'n 100 extra voertuigbewegingen op levert. Op een totaal van 5.000 a 5.500 mvt/etmaal op de Oude Molenweg is dit niet zo'n grote toename.

Deze zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling.

- Appellanten vinden het onbegrijpelijk dat uw raad in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan aangeeft dat er op basis van het bepaalde in artikel 74 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden en derhalve ook niet zal plaatsvinden als gevolg van verkeerslawaaï. In artikel 74 van de Wet geluidshinder wordt gesproken over het hanteren van een zone langs een weg. Deze zone wordt niet gehanteerd als er een maximum snelheid geldt van 30 km op de betrokken weg. Dit neemt niet weg dat de nieuwe gebouwen wel moeten voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Als er geen nader akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd, is niet helder of deze gebouwen daaraan voldoen?

Antwoord: De hele kern De Mortel is gelegen in een 30 km gebied. Een geluidsonderzoek is daarom niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan hoeft dan niet aangetoond te worden of een te realiseren gebouw dan voldoet aan de wettelijke normen die vereist zijn voor de te realiseren binnenruimten van dit gebouw. Hiervoor is artikel 3.2 lid 7 van het bouwbesluit, dat eisen stelt aan geluidwering, van toepassing.

Deze zienswijze is niet gegrond.