

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

SCHILDERSTRAATJE ONGENUMMERD HELVOIRT

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft de ontwerpomgevingsvergunning 'Schilderstraatje ongenummerd Helvoirt' gedurende zes weken, van 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 25 mei 2023 verschenen Gemeenteblad alsmede;
- b. een bekendmaking in het op 24 mei 2023 verschenen Het Klaverblad;
- c. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- d. en op aanvraag analoog ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor eenieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpomgevingsvergunning binnen de termijn van terinzagelegging.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze

In deze nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat. Per punt voorzien wij de zienswijze van een reactie en wordt aangegeven of dit aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn in punten samengevat, maar vanzelfsprekend compleet en in samenhang beoordeeld en gewogen.

Zienswijzen

Zienswijze	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
Omwonenden			
1.1	Er heeft geen echte omgevingsdialoog plaatsgevonden. Er is geen duidelijke uitleg geweest van de plannen. Er is enkel van deur naar deur gegaan voor een paraaf.	De omgevingsdialoog is vormvrij. Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat er in juni 2022 contact is geweest met de reclamanten over de plannen. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij de initiatiefnemers geadviseerd nogmaals contact op te nemen met de reclamanten om de plannen verder toe te lichten.	N.v.t.
1.2	Indien er veel bezoek komt dan is er onvoldoende ruimte het Schilderstraatje om te parkeren. Het Schilderstraatje zelf kent geen parkeerplekken. De reclamant vraagt zich af hoe dit wordt opgelost? Heeft het plan voldoende eigen parkeergelegenheden?	In onze gemeente maken we gebruik van CROW-normen ten aanzien van parkeergelegenheid bij ontwikkelingen. Zoals uit paragraaf 2.4 van de toelichting blijkt, wordt voor koopwoningen, twee-onder-een kap, binnen de bebouwde kom gerekend met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). In de randvoorwaarden voor voorliggend bouwplan wordt een verplichting opgenomen om minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf te realiseren.	N.v.t.
1.3	Het Schilderstraatje is ter plaatse veel te smal om bouwverkeer te verwerken. De	De huidige vergunningprocedure ziet toe op het planologisch mogelijk maken van	N.v.t.

	aanvoer en afvoer van materialen, werklui, etc. kan beter via de Achterstraat gebeuren of er moet aan de zijde van het Schilderstraatje op de bouwkaavel zelf ruimte ingeruimd worden om vrachtwagens te kunnen parkeren ten behoeve van laden en lossen. Aangezien het alternatief voor de omwonenden, ontsluiten via de N65, een veel te gevaarlijke optie is moet het Schilderstraatje richting het dorp open blijven. Verder wordt het Schilderstraatje gebruikt door de schooljeugd om met de fiets naar Oisterwijk te gaan. Dat is ook een punt van aandacht.	het gebruik om te kunnen wonen op de planlocatie. Deze ziet niet toe op (de uitvoering van) het bouwen. Hiervoor wordt een aparte vergunningprocedure doorlopen. Onderdeel van deze aparte procedure is een bouwveiligheidsplan, waarin nader wordt ingegaan op de veiligheid van de weg rond het te bouwen bouwwerk. We hebben initiatiefnemers de aandachtspunten uit deze zienswijze meegegeven.	
Zienswijze 2 – Omwonenden			
2.1	Er heeft geen echte omgevingsdialoog plaatsgevonden. Er is geen duidelijke uitleg geweest van de plannen. Er is enkel van deur naar deur gegaan voor een paraaf.	De omgevingsdialoog is vormvrij. Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat er in juni 2022 contact is geweest met de reclamanten over de plannen. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij de initiatiefnemers geadviseerd nogmaals contact op te nemen met de reclamanten om de plannen verder toe te lichten.	N.v.t.
2.2	Volgens het plan mag er voor een gedeelte een aan huis gebonden beroep uitgeoefend worden. Indien dit gaat gebeuren, dan ziet de reclamant graag geluidsarme werkzaamheden die tevens ook geen fel/sterk licht behoeven. Daarbij is het ook ongewenst dat deze werkzaamheden gaan	Op dit moment zijn er, in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', nauwelijks nadere voorwaarden verbonden aan de uitoefening van beroep aan huis.	De eerste bullet onder het kopje 'Overige voorwaarden en algemeen' komt er als volgt uit te zien: Voorwaarden aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

	leiden tot verkeersproblemen in het Schilderstraatje.	In lijn met recentere bestemmingsplannen van onze gemeente (zoals 'Vught Noord 2022') worden er wel nadere voorwaarden gesteld aan beroep aan huis. Deze voorwaarden worden toegevoegd aan de toetsingsvoorwaarden in paragraaf 6.2 van de toelichting.	a. de uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijgebouwen bij de woning is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²; b. de uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf uitsluitend in milieucategorie 1 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in een woning en bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²; mits: c. degene die de activiteiten uitvoert, de
--	--	--	---



			hoofdbewoner van de woning is; d. het niet tot parkeeroverlast in de omgeving leidt. De bijlage 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' wordt toegevoegd als bijlage 10. Daarnaast wordt er een definitie toegevoegd over wat een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf betreft.
2.3	Reclamant eist dat eventuele bijgebouwen minimaal op de wettelijk bepaalde afstand van de bestaande erfgronden moeten komen te staan.	Gezien de maten die zijn opgenomen in de voorwaarden in paragraaf 6.2 van de toelichting is er geen sprake van onevenredige negatieve gevolgen voor de omgeving. In het huidige bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' zijn met dezelfde goot- en bouwhoogte ook geen afstanden bepaald.	N.v.t.
2.4	Indien er veel bezoek komt dan is er onvoldoende ruimte het Schilderstraatje om te parkeren. Het Schilderstraatje zelf kent geen parkeerplekken. De reclamant vraagt zich af hoe dit wordt opgelost? Heeft het plan voldoende eigen parkeergelegenheden?	In onze gemeente maken we gebruik van CROW-normen ten aanzien van parkeergelegenheid bij ontwikkelingen. Zoals uit paragraaf 2.4 van de toelichting blijkt, wordt voor koopwoningen, twee-onder-een kap, binnen de bebouwde kom gerekend met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). In de	N.v.t.



		randvoorwaarden voor voorliggend bouwplan wordt een verplichting opgenomen om minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf te realiseren. Bij onze beoordeling wordt rekening gehouden met een representatieve situatie. Veel mensen die gelijktijdig op bezoek zijn is geen representatieve situatie.	
2.5	Het Schilderstraatje is ter plaatse veel te smal om bouwverkeer te verwerken. De aanvoer en afvoer van materialen, werklui, etc. kan beter via de Achterstraat gebeuren of er moet aan de zijde van het Schilderstraatje op de bouwkaavel zelf ruimte ingeruimd worden om vrachtwagens te kunnen parkeren ten behoeve van laden en lossen. Aangezien het alternatief voor de omwonenden, ontsluiten via de N65, een veel te gevaarlijke optie is moet het Schilderstraatje richting het dorp open blijven. Verder wordt het Schilderstraatje gebruikt door de schooljeugd om met de fiets naar Oisterwijk te gaan. Dat is ook een punt van aandacht.	De huidige vergunningprocedure ziet toe op het planologisch mogelijk maken van het gebruik om te kunnen wonen op de planlocatie. Deze ziet niet toe op (de uitvoering van) het bouwen. Hiervoor wordt een aparte vergunningprocedure doorlopen. Onderdeel van deze aparte procedure is een bouwveiligheidsplan, waarin nader wordt ingegaan op de veiligheid van de weg rond het te bouwen bouwwerk. We hebben initiatiefnemers de aandachtspunten uit deze zienswijze meegegeven.	N.v.t.
2.6	Reclamant geeft aan dat het belangrijk is om voor de aanvang van de bouw, op kosten van de vergunningaanvrager, een nulmeting te doen waarbij de stand van de aangrenzende percelen, gebouwen,	We hebben dit onderdeel van de zienswijze onder de aandacht gebracht van aanvrager. Het betreft een bewijsrechtelijke kwestie in geval van schade als gevolg van	N.v.t.

	verhardingen en erfafscheidingen in beeld gebracht worden. Aan de hand daarvan kan na de bouw bepaald worden of er eventueel beschadigingen zijn opgetreden die op kosten van de aanvrager weer in orde moeten worden gebracht.	bouwwerkzaamheden. Het kan niet als voorschrift aan de vergunning worden verbonden.	
Omwonenden			
3.1	Reclamant had een ander idee over een omgevingsdialoog. Uiteindelijk zijn de aanvragers bij iedereen even aan de deur geweest en hebben zij een snelle reactie gevraagd en gingen weer naar de volgende.	De omgevingsdialoog is vormvrij. Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat er in juni 2022 contact is geweest met de reclamanten over de plannen. Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij de initiatiefnemers geadviseerd nogmaals contact op te nemen met de reclamanten om de plannen verder toe te lichten.	N.v.t.
3.2	Zoals uit de stukken is te lezen bestaat het Schilderstraatje uit een historisch bebouwingslint. De nummers 31, 32, 34, 36 en 38 zijn al van oudsher aan dit mooi Helvoirtse weggetje gelegen. Deze nummers waren daarvoor 1, 2, 4, 6 en 8, omdat het Molenheike, toen het gebouwd was, even aan het Schilderstraatje is toegevoegd. Bij het realiseren van de rest van Gijzel-Zuid zijn de straten allemaal genoemd naar een bekend stukje uit de omgeving.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.	N.v.t.
3.3	Voorheen was het Rijksweg genummerd, dus Rijksweg D2, D4, D6, D8 en D1.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.	N.v.t.



3.4	Het karakter van het straatje wordt wel eens “net alsof we in Frankrijk zijn” omschreven. De oude woningen zijn tussen de 100 en 150 jaar oud.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.	N.v.t.
3.5	Het Schilderstraatje is eigendom van de bewoners aan de linkerkant, vanuit de N65 gezien. Dus de bewoners van Schilderstraatje 38, 36, 34 en 32 zijn eigenaar van de straat die aan hun perceel grenst.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.	N.v.t.
3.6	Op twee pekken is het Schilderstraatje zo smal dat auto's elkaar niet kunnen passeren. Reclamant stelt dat dit niet erg is, omdat dit zorgt ook voor de beleving van het straatje. De heg aan de rechterzijde is gedeeltelijk, en soms helemaal, eigendom van de bewoners aan de linkerzijde. Zeker tegenover nummer 32 is dat een extra ingewikkelde situatie. Als daar een nieuwe uitrit komt zal het er alleen maar onveiliger op worden.	In de bijlage bij de toelichting ‘Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan’ staat vermeld dat de hagen in de voortuinen laag dienen te blijven, zodat deze het zicht naar het achterliggend landschap niet belemmeren. Bijkomend effect hiervan is dat de verkeersveiligheid hiermee geborgd is. Daarnaast is op basis van draaicirkeltekeningen gebleken dat auto's in en uit kunnen rijden.	De draaicirkeltekeningen worden als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
3.7	De reclamant vraagt zich af of initiatiefnemers gaan bouwen op grond van een ander? Ook al bouwt men een stuk van de weg af dan nog blijft er weinig ruimte over.	Initiatiefnemers bouwen op eigen grond. Uit paragraaf 6.2 van de toelichting blijkt dat de voorgevel van de woningen gerealiseerd moet worden in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning Schilderstraatje 31a.	N.v.t.
3.8	Reclamant maakt zich grote zorgen over het vrachtverkeer/bouwverkeer dat er straks gaat komen. De weg is een paar jaar	De huidige vergunningprocedure ziet toe op het planologisch mogelijk maken van het gebruik om te kunnen wonen op de	N.v.t.

	terug geheel gerenoveerd. Wat zal er kapot gereden worden? Kunnen wij nog wel gebruik maken van ons straatje? Moeten wij straks twee maal de N65 oversteken om in het dorp te kunnen komen? Vanaf de Achterstraat is er meer ruimte om naar het perceel te gaan, dus het bouwverkeer naast Achterstraat 110 lijkt de reclamant logischer. Nog beter voor het straatje als de ontsluiting van de nieuwe woningen via de Achterstraat zou gebeuren.	planlocatie. Deze ziet niet toe op (de uitvoering van) het bouwen. Hiervoor wordt een aparte vergunningprocedure doorlopen. Onderdeel van deze aparte procedure is een bouwveiligheidsplan, waarin nader wordt ingegaan op de veiligheid van de weg rond het te bouwen bouwwerk. We hebben initiatiefnemers de aandachtspunten uit deze zienswijze meegegeven. Ontsluiting van de woningen via de Achterstraat is niet wenselijk, omdat hiermee tweedelijsbebouwing ontstaat Dit is niet passend binnen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving.	
Zoom Advocatuur namens omwonenden			
4.1	De ontwerpvergunning heeft betrekking op de activiteit 'strijdig gebruik met het bestemmingsplan' en ziet toe op de beoogde bouw van twee (levensloopbestendige) seniorenwoningen. Cliënten van de reclamant hebben hier in een eerder stadium op gereageerd en aangegeven zich tegen de bouw van de woningen te verzetten.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan.	N.v.t.
4.2	Reclamant is van mening dat het eigen, private belang van de initiatiefnemers zwaarder weegt dan de negatieve gevolgen	De gemeente weegt bij ieder initiatief de belangen van de aanvrager en de omwonenden zorgvuldig af. Het	N.v.t.



	die het project heeft voor het woon- en leefklimaat van hun naaste bureu.	toevoegen van woningen is in lijn met de ambitie van de gemeente en draagt bij aan het woningtekort in het land. Het is niet te ontkennen dat het initiatief gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omgeving, maar deze zijn niet onevenredig.	
4.3	Op bladzijde 61 van de toelichting staat dat “uit de omgevingsdialoog volgde dat vrijwel alle adressen akkoord zijn met het planvoornemen”. Reclamant stelt dat deze conclusie niet is op te maken uit het verslag van de omgevingsdialoog (bijlage 8 bij de toelichting).	Voor de omgevingsdialoog zijn initiatiefnemers langs de deuren gegaan. Hierin hebben zij hun plannen toegelicht en was er de mogelijkheid om hierop te reageren. Uit de meerderheid van de reacties zijn geen belemmeringen voor het plan naar voren gekomen. Echter, dit betekent niet direct dat de omwonenden dus akkoord zijn. Om deze reden zal de toelichting hierop worden aangepast.	De aangehaalde zinssnede wordt als volgt aangepast: Uit de meerderheid van de reacties zijn geen belemmeringen voor het plan naar voren gekomen.
4.4	Realisering van het beoogde woningbouwplan betekent een verdichting van de bebouwde situatie ter plaatse, op korte afstand van de woning van de cliënten van de reclamant. Dit heeft gevolgen voor de woon- en leefkwaliteit van de cliënten.	Er worden woningen toegevoegd binnen de bebouwde kom van Helvoirt. Dit betekent inderdaad een verdichting van de bebouwde situatie. Uit alle (milieutechnische) onderzoeken is gebleken dat de realisatie van woningen geen onevenredige effecten heeft op de omgeving. Uit paragraaf 6.2 van de toelichting blijkt dat de voorgevel van de woningen gerealiseerd moet worden in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning Schilderstraatje 31a, dan wel op	N.v.t.



		een afstand van niet meer dan 0,5 meter daarachter. Dit betekent dat de woningen op minimaal 12,5 meter van de woning van de cliënten komt te staan. Dat is niet onredelijk, zeker niet binnen de bebouwde kom.	
4.5	De ontsluiting van de beoogde woningen via de Achterstraat worden “niet passend” geacht (zie bladzijde 61 van de ruimtelijke onderbouwing). Reclamant stelt dat dit niet betekent dat de ontsluiting via het Schilderstraatje dat wel is.	De ontsluiting van de beoogde woningen op het Schilderstraatje past binnen het stedenbouwkundige beeld en voorkomt een situatie waarin er sprake is van tweedelijs bebouwing. Bij een woning die is gelegen aan het Schilderstraatje, is het stedenbouwkundig ook veel logischer om via het Schilderstraatje te ontsluiten. Daarnaast blijkt uit de draaicirkeltekeningen dat de ontsluiting technisch gezien past op de beoogde locatie.	De draaicirkeltekeningen worden als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
4.6	Cliënten van de reclamant zijn van mening dat er sprake is van evidente privaatrechtelijke belemmeringen om de voor het project voorgenomen vergunning te verlenen en de beoogde ontwikkeling uit te voeren. Reclamant doelt hiermee onder andere op het uitwegen op het perceel van de cliënten en op de aanwezige haagbeuk, die ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verwijderd zal moeten worden.	De beoogde woningen wegen uit op het Schilderstraatje. Het Schilderstraatje is ter hoogte van de ontwikkeling in eigendom van derden. De hoofdregel is dat privaatrechtelijke kwesties geen belang vormen bij het nemen van een besluit op een omgevingsvergunning. Dit is anders als het gaat om een evidente privaatrechtelijke belemmering. Daarvan is hier geen sprake. Het Schilderstraatje is namelijk een openbare weg, waarop	N.v.t.



		uitwegen mogelijk is. Het is een openbare weg in het kader van de Wegenwet, specifiek artikel 4, lid 1, onder II. Dat het geen doorgaande weg is voor gemotoriseerd verkeer, doet hieraan geen afbreuk. Daarnaast heeft de heg niet de gebruikelijke functie van een erfafscheiding, namelijk het beperken van de toegang van iemand eigendom voor derden. Het is daarom niet evident dat cliënten van de reclamant de ontwikkeling privaatrechtelijk kunnen tegenhouden. Aanvrager bestrijdt bovendien dat de haagbeuk mandelig is. Op basis hiervan concluderen wij dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijk belemmering om de vergunning te verlenen.	
4.7	Het blijkt niet dat initiatiefnemers een andere, alternatieve ontsluiting hebben onderzocht. Het bestaan van alternatieven geeft aanleiding tot het onthouden van medewerking indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van die alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanzienlijk minder bezwaren. De cliënten van de reclamant	In de ruimtelijke onderbouwing wordt enkel aandacht besteed aan dat wat wordt aangevraagd. In het voortraject is nagedacht over een ontsluiting via de Achterstraat. Deze vinden wij niet passend, omdat er op die manier een vorm van tweedelijs bebouwing ontstaat en dit niet past binnen het stedenbouwkundige beeld van de	N.v.t.



	zijn van mening dat een alternatief voorhanden is voor de ontsluiting: - via de Achterstraat; - via perceel Helvoirt D 4559;	omgeving. De suggestie om te ontsluiten via perceel Helvoirt D 4559 is geen gelijkwaardig alternatief. Er moet bij dit alternatief ontsloten worden via een perceel van derden, terwijl er ook via eigen perceel ontsloten kan worden.	
4.8	In de ruimtelijke onderbouwing is (op bladzijde 9) aangegeven dat er voor het project principebesluiten zijn genomen waarin een aantal (in de ruimtelijke onderbouwing genoemde) stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden zijn meegegeven. Geen enkele van de hier genoemde voorwaarden heeft betrekking op het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de woning van de cliënten van de reclamant.	In de ruimtelijke onderbouwing is enkel aandacht besteed aan de voorwaarden uit het principebesluit met betrekking tot de stedenbouwkundige en architectonische waarden. Deze voorwaarden beogen ook het woon- en leefklimaat van de omwonenden te beschermen, denk onder andere aan de hoogte van de beoogde woningen en de uitstraling van de beoogde woningen ten opzichte van de omgeving.	N.v.t.
4.9	Voor zover er aan de voorliggende ontwerpomgevingsvergunning een voorschrift is verbonden houdt dit in dat “bouwplannen binnen het gelegen gebied dienen te worden beoordeeld aan de randvoorwaarden zoals vastgelegd in paragraaf 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing”. De genoemde randvoorwaarden hebben betrekking op bouwen en beogen een toetsingskader te zijn voor de later nog aan te vragen	De voorwaarden die zijn opgesteld zien toe op de bouw. Wanneer na de realisatie van de beoogde woningen een aanpassing aan de bebouwing plaatsvindt welke omgevingsvergunningplichtig is, dan valt men terug op welstandsnota die van kracht is in Helvoirt en moet men in ieder geval voldoen aan redelijke eisen van welstand.	N.v.t.

	omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op deze manier is niet gewaarborgd dat na de realisatie van de woningen de typologie van de woningen ‘van kleur kan verschieten’.		
4.10	De ruimtelijke onderbouwing is gestoeld op de behoefte aan en realisatie van (twee) levensloopbestendige seniorenwoningen. In de publicatie van de ontwerpvergunning (Gemeentebld 25 mei 2023) is gesteld dat de ontwerpvergunning het mogelijk maakt om een tweetal seniorenwoningen te realiseren. De ontwerpvergunning bepaalt daarentegen dat de vergunning wordt verleend voor de activiteit ‘handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening voor het realiseren van twee levensloopbestendige woningen’. Derhalve zonder de toevoeging ‘senioren’. Ook in de overwegingen van de ontwerpvergunning wordt gesproken over sec woningen. Dit kan er toe leiden dat de woningen gebruikt zullen gaan worden voor een andere doelgroep dan waarvoor het project initieel bedoeld is, te weten seniorenwoningen. In de intensiteit van het gebruik, en daarmee voor de ruimtelijke gevolgen van dat gebruik, maakt het verschil of sprake is van	Onbedoeld zijn er verschillende termen door elkaar gebruikt. Dit wordt aangepast. Eenduidig zal de term levensloopbestendige woningen worden gebruikt. De aanpassing van begrippen heeft geen invloed op het onderzochte effect van de beoogde woningen op de omgeving. Ter illustratie: bij verkeersbewegingen wordt uitgegaan van maximale kengetallen die conform CROW-normen worden toegekend aan de beoogde woningen (koop, huis, twee-onder-een-kap).	Daar waar verwezen wordt naar de bouw van woningen, wordt eenduidig de term levensloopbestendige woningen gebruikt.



	seniorenwoningen of van reguliere woningen.		
4.11	Het niet in de omgevingsvergunning geborgd zijn van de typologie van de beoogde woningen maakt bovendien dat de realisatie van de woningen niet geacht kan worden in overeenstemming te zijn met het woningbouwprogramma van de gemeente.	Het is niet relevant of de beoogde woningen passen in het woningbouwprogramma. De beoogde woningen passen in vastgesteld gemeentelijk beleid zoals de woonvisie en de structuurvisie van de voormalige gemeente Haaren.	N.v.t.
4.12	Met het ontbreken van overeenstemming met het woningbouwprogramma van de gemeente ontbreekt de bevoegdheid van het college van burgemeesters en wethouders om de omgevingsvergunning te verlenen, aangezien een verklaring van geen bedenkingen ontbreekt	De beoogde ontwikkeling valt, op basis van het antwoord onder 4.11, onder categorie 2 van de 'Lijst met categorieën van gevallen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist 2020'. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.	N.v.t.
4.13	Door cliënten van de reclamant wordt in twijfel getrokken dat de beoogde woningen in het vastgestelde woningbouwprogramma van de gemeente passen. De achtertuin van initiatiefnemers is in het woningbouwprogramma niet genoemd als woningbouwlocatie.	Zie de beantwoording onder 4.11.	N.v.t.
4.14	Het woningbouwprogramma is geen onderdeel van de woonvisie 'Groei met Vughtse Kwaliteit'. In ieder geval is de woonvisie niet aan te merken als woningbouwprogramma.	Dit is juist, maar niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.	N.v.t.

4.15	Niet alleen het geldende bestemmingsplan Kom Helvoirt, maar ook de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan Kom Helvoirt staat er aan in de weg dat in de achtertuin van initiatiefnemers woningen worden gebouwd.	Dat is juist. Met de te doorlopen procedure wordt beoogd om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk, omdat uit alle stukken is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	N.v.t.
4.16	In de Structuurvisie Haaren 2013 is aangegeven dat ontwikkelingen in dorpen, waaronder Helvoirt, binnen de ruimtelijke karakteristiek vorm moet krijgen. Het meest karakteristiek zijn de (historische) linten. Kenmerkend in Helvoirt is de (historische) lintbebouwing aan onder meer de Achterstraat. Het perceel Achterstraat 110 maakt deel uit van het lint. Inbreiding/herstructurering binnen het lint is 'mogelijk met het behoud van oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en aansluitend op gevarieerd dorps bebouwingsbeeld'. Aan deze voorwaarden voldoet het project niet.	De beoogde woningen komen aan het bebouwingslint Schilderstraatje. Met het beeldkwaliteitsplan is geborgd dat de beoogde woningen vorm krijgen binnen de ruimtelijke karakteristiek van Helvoirt en het Schilderstraatje in het bijzonder. Het beeldkwaliteitsplan beoogt daarnaast dat de beoogde woningen optisch passen binnen de open verkaveling zoals beschreven in de structuurvisie.	N.v.t.
4.17	In de ontwerp-omgevingsvisie van Vught wordt in paragraaf 5.5 gesproken over 'aangewezen woningbouwlocaties binnen de bebouwde kom'. In de ontwerp-omgevingsvisie zelf is de achtertuin van initiatiefnemers niet aangewezen als woningbouwlocatie. Dat zou volgens	In de ontwerp-omgevingsvisie worden geen woningbouwlocaties binnen de bebouwde kom aangewezen. Dit zal worden aangepast in de ontwerp-omgevingsvisie. Het doel is in ieder geval om woningbouw te faciliteren, het liefst	N.v.t. (de genoemde aanpassingen gelden voor de ontwerp-omgevingsvisie en niet voor de stukken ten behoeve van de te verlenen vergunning)



	reclamant ook strijdig zijn geweest met het in de ontwerp-omgevingsvisie voor de kern Helvoirt verwoorde beleidsdoel 'minder verstening en meer groen' (paragraaf 6.3).	op inbreidingslocaties. Dit initiatief draagt hieraan bij. In paragraaf 6.3 van de ontwerp-omgevingsvisie wordt naast de door de reclamant aangehaalde zinssnede ook ingezet op het realiseren van (kleinschalige) woningbouw. Bij ieder initiatief betreft het een afweging. Bij dit initiatief is gekozen voor woningbouw.	
4.18	In de ontwerpvergunning is niet afdoende geborgd dat de cliënten van de reclamant geen onevenredige hinder ondervinden vanwege de beoogde ontsluiting. Cliënten vrezen overlast (onder andere in de vorm van lichthinder) en/of schade aan hun eigendom vanwege de beoogde situering en de geringe breedte van het Schilderstraatje.	Cliënten van de reclamant wonen in de bebouwde kom. Hier is het niet ongebruikelijk dat men overburen heeft. De hiermee gepaarde gebruiksgevolgen, waaronder vertrekkende auto's, zijn niet onevenredig. Daarnaast is op basis van draaicirkeltekeningen gebleken dat auto's veilig in en uit kunnen rijden.	De draaicirkeltekeningen worden als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
4.19	De huidige aansluiting van het Schilderstraatje op de N65 komt te vervallen. Dit betekent dat het Schilderstraatje voor al het gemotoriseerde verkeer van en naar de bestaande woningen aan het Schilderstraatje langs de woning van de cliënten van de reclamant komen. Deze ontwikkeling is niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.	De huidige aansluiting van het Schilderstraatje op de N65 komt op dit moment niet te vervallen. Het bestemmingsplan 'N65 Helvoirt 2020' is vernietigd. De beschreven verkeersontwikkeling hoeft zodoende niet meegenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Wanneer de aansluiting in de toekomst wel komt te vervallen, moeten de gevolgen op dat moment in kaart worden gebracht.	N.v.t.



4.20	Voor zover het Schilderstraatje eigendom is van particulieren, kan in de zin van de Wegenwet alleen gesproken worden over een (openbare) weg wanneer sprake is van een 'verkeersbaan' die een functie vervult voor het afwikkelen van het openbaar verkeer en derhalve naar aard of functie een grote, onbepaalde publieksgroep dient. Hiervan is volgens reclamant geen sprake.	Het is een openbare weg in het kader van de Wegenwet, specifiek artikel 4, lid 1, onder II. Zie ook de beantwoording onder 4.6.	N.v.t.
------	--	---	--------