

**Nota van Zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan**

**'Centrum Welberg'**

**Gemeente Steenbergen**

<b>INHOUD</b>	blz.	
1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Zienswijzenprocedure	2
1.3	Lijst van indieners	2
1.4	Leeswijzer	3
2	BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	4
2.1	Zienswijze 1	4
2.2	Zienswijze 2	8
2.3	Zienswijze 3	10
2.4	Zienswijze 4	11

### **Bijlagen**

1. Zienswijze 1 (volledig)
2. Zienswijze 2 (volledig)
3. Zienswijze 3 (volledig)
4. Zienswijze 4 (volledig)

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Ten behoeve van de herinrichting van het openbaargebied tot een multifunctionele openbare ruimte en de herbestemming van het voormalige sportveld ten behoeve van woningbouw in het centrum van Welberg is een bestemmingsplan opgesteld. In het kader van het planproces is het bestemmingsplan aangeboden aan de overleginstanties. Tevens heeft een informatieavond voor omwonenden en geïnteresseerden plaatsgevonden, waarin de plannen zijn toegelicht.

### **1.2 Zienswijzenprocedure**

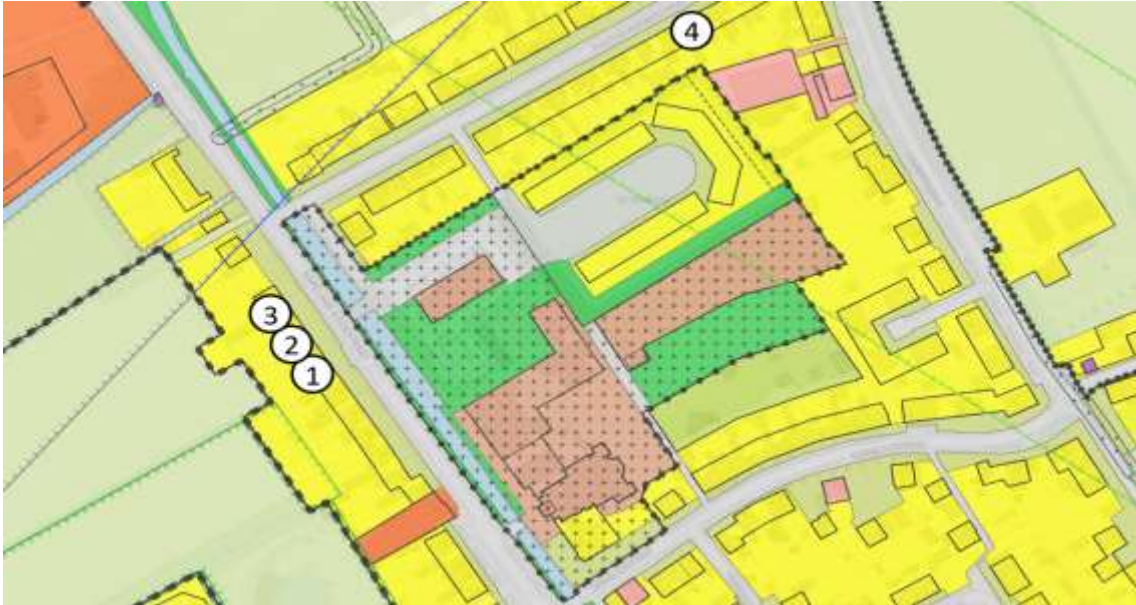
Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Welberg' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 september 2018 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) met het identificatienummer NL.IMRO.0851.wbBPcentrumplanwb-o001. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

### **1.3 Lijst van indieners**

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk.

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De volledige NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Steenberg.

Onderstaande weergave schetst een globaal beeld, waarmee de belangen van de indieners kunnen worden afgewogen.



#### **1.4 Leeswijzer**

In deze nota zijn de zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

## 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

### 2.1 Zienswijze 1

**1. Er ontstaat voor ons een gevaarlijke, onoverzichtelijke situatie bij het op en afrijden van onze oprit**

Reactie gemeente:

*Er moet door de komst van de brug meer opgelet worden bij het in – en uitrijden van de oprit. Dit wil echter niet zeggen dat er sprake is van een onoverzichtelijke, gevaarlijke situatie. Er is sprake van een duidelijke overzichtelijke situatie. De brug wordt vlak waardoor auto's en fietsers die uit het nieuwe centrumgebied komen goed zichtbaar zijn. Door de aanleg van de brug wordt de huidige verkeersonveilige situatie bij de school opgelost. De kinderen van de Pius X school hebben tijdens de beeldvormende vergadering van april 2015 middels een presentatie gevraagd om iets te doen aan de huidige onoverzichtelijke situatie voor de kinderen die met de fiets naar school kwamen. De toen aanwezige bewoners van Welberg vonden het belangrijk om hier iets aan te doen. Na een studie en overleg met de meest direct belanghebbenden, waaronder de directeur en een onderwijzer van de school is uiteindelijk gekozen voor het afsluiten van de huidige smalle toegangswegen voor doorgaand autoverkeer. Hierdoor ontstaat voor de fietsers die naar de Pius X school gaan een overzichtelijkere verkeerssituatie.*

**2. We zullen overlast ondervinden van de koplampen die hinderlijk onze woonkamer binnen schijnen.**

Reactie gemeente:

*Deze problematiek speelt op vrijwel elk punt in de bebouwde kom waar straten elkaar kruisen. Dit vormt daarom nooit een reden om wel of geen weg aan te leggen. Uit de situatie ter plaatse blijkt dat er vrij hoge heggen staan in de tuin. Waardoor de overlast van inschijnende koplampen al wordt beperkt.*

**3. Ter hoogte van deze kruising zal een verkeersplateau worden aangelegd worden, leidend tot geluidsoverlast door afremmende en optrekkende auto's /vrachtwagens/ tractoren en een groot risico op schade aan onze woning door de trilling die de auto's en het zware verkeer bij het op en afrijden van het plateau veroorzaken.**

Reactie gemeente:

*Het plateau wordt aangelegd om de verkeersveiligheid te bevorderen en als snelheidsremmer. De kans is zeker aanwezig dat dit zal leiden tot afremmende en optrekkende auto's. Dit nadeel weegt echter minder zwaar door dan het creëren van een verkeersveilige situatie. Uit uitgevoerd onderzoek blijkt overigens dat de geluidsbelasting ook op de bestaande woningen, zoals die aan de Kapelaan Kockstraat 71 ruim voldoet aan de landelijk geldende voorkeursgrenswaarde op basis van de Wet Geluidhinder. Wij gaan er vanuit dat er geen schade ontstaat. Mocht dit wel het geval zijn dan kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld voor de schade. Of deze schadeclaim dan wordt toegewezen kan niet bij voorbaat worden gezegd.*

**4. De brug zal leiden tot waardevermindering van de woning.**

Reactie gemeente:

*Het wel of niet dalen van de waarde van de woning maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De mogelijkheid is aanwezig om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen bij de gemeente.*

**5. We zijn niet in staat gesteld de huidige plannen mee te nemen in de overwegingen voor de aankoop van onze woning omdat wij hiervan niet op de hoogte waren.**

Reactie gemeente:

*In augustus 2016 was inderdaad nog niet bekend dat er ter plaatse een brug zou worden aangelegd. De datum waarop iemand ergens is gaan wonen, vormt echter geen reden om wel of niet het bestemmingsplan te veranderen.*

**6. De bewoners van de Kapelaan Kockstraat 56 en 58 hebben aangegeven er absoluut geen bezwaar tegen te hebben als de huidige ontsluiting, waarlangs nu ook gewoon grote vrachtwagens passeren, gehandhaafd wordt, zij hebben er bij de aankoop van hun woning bewust voor gekozen om aan deze ontsluiting te gaan wonen.**

Reactie gemeente:

*Wij betreuren deze reactie. Uit het oogpunt van zorgvuldige besluitvorming en een goede belangenafweging hebben wij alle belanghebbenden ten aanzien van de veranderende verkeerssituatie, waaronder de aanleg van een nieuwe brug nog een extra keer apart uitgenodigd om hun mening te kunnen geven. Dit ondanks het al eerder gevolgde interactieve traject waar de betreffende*

*bewoner, vanwege het feit dat hij hier later is komen wonen, een belangrijk gedeelte van heeft gemist. Uit het gehouden overleg van 16 mei 2018 bleek juist het tegenovergestelde. De betreffende bewoners zijn juist enthousiast over de plannen tot het aanleggen van een brug. (Het verslag is voor de volledigheid bijgevoegd). De reden waarom zij positief staan ten opzichte van de brug zijn:*

- a. De huidige toegangsweg langs de Kapelaan Kockstraat en de uitrit aan de Pastoor Kerckerstraat zijn te smal voor zwaar verkeer.*
- b. Minder inschijnende koplampen.*
- c. Geen overlast van bouwverkeer langs de te smalle weg.*
- d. De draaikom om vanaf de Pastoor Kerckerstraat te komen op de huidige toegangsweg van het gebied langs de woningen aan de Kapelaan Kockstraat 56 en 58 is veels te kort en te lastig zeker voor zwaar verkeer.*

**7. Er wordt een onnodige extra kruising gecreëerd, dit zal de verkeersveiligheid juist zeker niet ten goede komen door het extra risico op aanrijdingen.**

Reactie gemeente:

*De kruising is niet onnodig en is bedoeld om het fiets- en autoverkeer rondom de school zoveel als mogelijk te scheiden. Juist kruisingen zorgen voor een verhoogde alertheid en werken remmend waardoor het de verkeersveiligheid ten goede komt.*

**8. Het zou een vijfde brug betreffen over een afstand van enkele honderden meters, van het aanzicht van het water de Vaart blijft op deze manier weinig over.**

Reactie gemeente:

*Een extra brug zorgt er niet voor dat er geen zicht meer is op het water. De brug is bovendien zodanig aan de rand van het centrumgebied gelegen dat het nieuwe dorpsplein goed zichtbaar is.*

**9. Het geld dat geïnvesteerd wordt in de aanleg van de voorgestelde brug kan veel zinvoller worden besteed, bijvoorbeeld aan de renovatie van de reeds bestaande bruggen.**

Reactie gemeente:

*Dit heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en deze reactie is dus niet ontvankelijk. Bovendien zal de bestaande brug aan de Corneliusstraat ook*

*gerenoveerd en aangepast worden. Het één hoeft het ander dus niet uit te sluiten.*

*Daarnaast verwijst degene die een zienswijze heeft ingediend ook naar zijn reacties op het toegestuurd verslag van het overleg van 16 mei 2018. Zijn opmerkingen op het verslag zijn niet opgenomen in het verslag omdat zijn reactie meer weg had van een zienswijze op wat de voorstanders van een brug inbrachten. Het grootste gedeelte van de punten die in de reactie op het besprekingsverslag staan opgenomen staan ook in de zienswijze opgenomen en daarom kan hiervoor dan ook naar het vorenstaande worden verwezen. Twee punten zijn niet aangestipt in de zienswijze maar wel in reactie op het verslag. Daarom worden deze nog extra benoemd als punt 10 en 11.*

**10. Wanneer er een brug komt zal dit de enige ontsluiting zijn waarlangs met een gemotoriseerd voertuig het plein en de nieuwe woonwijk te bereiken zijn. Bij een calamiteit op of werkzaamheden aan de Kapelaan Kockstraat of de brug waardoor de weg geblokkeerd wordt is dit hele gebied niet meer te bereiken voor hulpdiensten e.d. Met de huidige ontsluiting heb je in geval van nood altijd één ontsluiting waarlangs hulpdiensten e.d. het gebied op en af kunnen.(punt 7 in de versie van het verslag van de bewoners van de Kapelaan Kockstraat 71).**

Reactie gemeente:

*Er wordt weliswaar één ontsluitingsweg gerealiseerd, maar het gebied blijft voor de hulpdiensten wel bereikbaar. De huidige straten worden weliswaar doodlopend maar er zullen verwijderbare paaltjes worden neergezet, zodat in geval van calamiteiten het gebied wel degelijk bereikbaar is langs meerdere zijden voor de hulpdiensten.*

**11. In de Kapelaan Kockstraat worden de fietsers gebruikt als verkeersremmende maatregel. Waarom wil men het fietsverkeer rond het plein scheiden dan? (punt 9 in de versie van het verslag van de bewoners van de Kapelaan Kockstraat 71).**

Reactie gemeente:

*Bij een reguliere 30 km weg is het inderdaad zo dat fiets- en autoverkeer niet gescheiden wordt. Omdat nabij de school echter sprake is van vaste tijden met zowel pieken qua autoverkeersintensiteit (ouders die hun kind met de auto naar school brengen of van school halen) als fietsverkeersintensiteit (kinderen die naar school of naar huis fietsen) vinden wij het aanvaardbaar en zelfs wenselijk*



*om af te wijken van het genoemde uitgangspunt om in 30km zones het langzaam- en snelverkeer met elkaar te mengen.*

## **2.2 Zienswijze 2**

### **1. Er ontbreekt een verkeerstechnische motivering waarom er een brug moet komen.**

Reactie gemeente:

*De toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 2.2. en 4.8 is qua verkeersveiligheid bij nader inzien inderdaad wat summier. Deze tekst zal worden aangepast. Zienswijze is op dit punt dus gedeeltelijk gegrond. Er worden een nieuwe paragraaf toegevoegd namelijk paragraaf 4.8.3. Hieronder staat een tekstvoorstel opgenomen.*

#### *4.8.3 Verkeersveiligheid*

*Rondom de school is er in de huidige situatie sprake van een vrij onoverzichtelijke situatie waarbij een gedeelte van de kinderen, vooral de jongere kinderen met de auto worden gebracht en gehaald en een ander gedeelte van de kinderen met de fiets komt. Dit heeft in de praktijk al geleid tot ongelukken met fietsende kinderen die zijn aangereden door auto's. Tijdens de start van het hele proces in april 2015 (beeldvormende raadsvergadering) hebben de kinderen van groep 8 van de Pius X school op eigen initiatief een presentatie gehouden over de huidige onveilige, onoverzichtelijke situatie met het verzoek om hier iets aan te doen. Uiteindelijk is gekozen voor een oplossing waarbij het fiets- en autoverkeer zo optimaal mogelijk gescheiden is waardoor de huidige onoverzichtelijke situatie van smalle straatjes en bochten waar zowel het auto- als fietsverkeer langs komt, komt te vervallen. Er komt een nieuwe toegang voor langzaam verkeer vanaf de Corneliusstraat naar het plangebied (entree fietsers en voetgangers aan de zuidoostzijde) en de huidige smalle straatje in – en uitrit van het gebied zullen doodlopend worden gemaakt (entrees fiets- en voetgangers aan de noordwestzijde). Het meest optimaal zou zijn dat op deze nieuwe doodlopende straten in het geheel geen autoverkeer meer zou komen. Gelet op het feit dat er garages en opritten zijn, is het redelijk dat de doodlopende straten toegankelijk blijven voor auto's waardoor de betreffende bewoners gebruik kunnen blijven maken van hun garages.*

*Het autoverkeer komt dan het nieuwe plangebied binnen en gaat er ook weer uit via één centrale toegangsweg. Deze toegangsweg is via een brug over het*

*water op de Kapelaan Kockstraat tegenover de woning aan de Kapelaan Kockstraat 73. Vanzelfsprekend zorgt dit wel voor een nieuwe conflictsituatie (kruising) met de Kapelaan Kockstraat. Dit is echter een gewone kruising zoals er zo vele zijn in de gemeente.*

**2. Verkeersveiligheid is in het geding door de aanleg van de brug.**

Reactie gemeente

*Zie antwoord op punt 1.*

**3. Bij het op en afrijden van de oprit ontstaan er gevaarlijke situaties.**

Reactie gemeente:

*Er zal sprake zijn van een gebruikelijke kruisingssituatie zoals er zoveel zijn. Bij het verlaten van de oprit zal men net als in de huidige situatie goed moeten uitkijken. De nieuwe situatie zal echter duidelijk en overzichtelijk zijn. De brug zal laag zijn, zodat van verre rijdende auto's duidelijk zichtbaar zijn wanneer de bewoner zijn oprit wil verlaten.*

**4. Bij calamiteiten is het gebied niet bereikbaar**

Reactie gemeente:

*De hulpdiensten kunnen in geval van een calamiteit gewoon in het plangebied komen. Zie gemeentelijke reactie op onderdeel 10 van de zienswijze van de bewoner van de Kapelaan Kockstraat 71.*

**5. Overlast van binnenschijnende koplampen**

Reactie gemeente:

*Dit is inderdaad een nadeel van de nieuwe kruising voor de bewoners. Overigens hebben de betreffende bewoners al een heg geplaatst voor hun woning waardoor de overlast van inschijnende koplampen al minder zal zijn, dan zonder een heg. Dit nadeel weegt echter niet op tegen de voordelen van de aanleg van een brug. Zie ook reactie gemeente punt 2 zienswijze bewoner Kapelaan Kockstraat 71.*

**6. Waardedaling woning**

Reactie gemeente:

*Het staat de eigenaar van de woning vrij om een verzoek in te dienen tot het verkrijgen van een planschadevergoeding. Een onafhankelijk adviseur zal een dergelijk verzoek dan beoordelen.*

## 2.3 Zienswijze 3

- 1. Extra aansluiting is verkeersonveilig, voor fietsers maar ook voor de bewoners zelf als ze van hun afrit rijden. Het is met name een onoverzichtelijk kruispunt voor kinderen die vanaf de eigen oprit de straat oversteken om richting Steenberg te gaan. de geparkeerde auto's in de Kapelaan Kockstraat belemmeren het uitzicht van de opritten. Door de weg tegenover een oprit te leggen, ontstaat er voor de bewoners en weggebruikers een extra onveilige situatie. Aan beide zijden van de brug worden kruisingen gecreëerd.**

Reactie gemeente:

*Er ontstaat inderdaad een nieuw conflictpunt, maar hiertegenover staat dat de verkeerssituatie bij de school wordt verbeterd. Zie ook reactie gemeente verkeersveiligheid indieners zienswijze bewoners Kapelaan Kockstraat 71 en 73.*

- 2. Koplampen schijnen in de woonkamer. Dit is niet op te vangen door een hogere heg omdat een hogere heg de situatie verkeersonveiliger maakt.**

Reactie gemeente:

*Zie reactie 2 bewoner Kapelaan Kockstraat 71 en reactie 5 Kapelaan Kockstraat 73*

- 3. Waardevermindering van onze woning ivm extra brug niet mooi is en zorgt voor overlast door remmend en optrekkend verkeer.**

Reactie gemeente:

*zie reactie punt 4 indieners zienswijze bewoners Kapelaan Kockstraat 71*

- 4. De nieuwe woonwijk is in een eerder stadium goedgekeurd op basis van huidige ontsluitingswegen.**

Reactie gemeente:

*Tijdens een bijeenkomst op 12 januari 2017 is door de gemeente inderdaad een conceptplan gepresenteerd op een openbare voor ieder toegankelijke bijeenkomst waarbij gebruik gemaakt zou worden van de huidige toegangswegen. Dit conceptplan kon echter op weinig enthousiasme rekenen van de aanwezige bewoners van de Welberg. Daarom zijn er meerdere varianten uitgewerkt waaruit uiteindelijk de variant is gekozen die nu is vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan.*

## 2.4 Zienswijze 4

### 1. Te weinig aandacht voor landschappelijke inpassing en de gevolgen die het heeft voor de omliggende woningen.

Reactie gemeenten:

*De inpassing van het woningbouwplan heeft wel degelijk veel aandacht gekregen. De bebouwingsafstanden ten opzichte van de omliggende woningen zijn aanvaardbaar en daar waar de afstand wat kleiner is ten opzichte van de omliggende bebouwing aan de Pastoor Kerckerstraat is gekozen voor lagere bouw en goothoogtes waardoor hier slechts een woning met één bouwlaag met een kap kan worden gerealiseerd. Aan de achterzijde van het plangebied is wel gekozen voor een hogere goothoogte omdat hier de afstanden tot de omliggende bebouwing ruimer zijn. De afstand van de achtergevel van de hoofdbouw van de nieuw te bouwen woning tot de achtergevel van de woning aan de Pastoor Kerckerstraat 9 bedraagt ongeveer 37 meter.*

### 2. Privacy is niet gewaarborgd doordat het aantal woningen niet is gemaximeerd in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

*Er staat in het bestemmingsplan inderdaad geen maximum of minimum aantal woningen opgenomen. Dit wil niet zeggen dat er onbeperkt kan worden gebouwd. Er staan in het bestemmingsplan bouwvlakken opgenomen en er is opgenomen dat het om grondgebonden woningen moet gaan. Buiten het bouwvlak mogen geen woningen worden gebouwd.*

### 3. Privacy wordt aangetast omdat nieuwe bewoners van 's ochtend vroeg tot 's avonds laat binnen kunnen kijken, verzocht wordt om maatregelen te treffen.

Reactie gemeente:

*De afstand van de achtergevel van de woning aan de Pastoor Kerckerstraat 9 tot de nieuwe woningen bedraagt tot de dichtstbijzijnde woning ongeveer 57 meter. Dit is vanuit het oogpunt van privacy een ruime afstand en zeker aanvaardbaar. Van een onaanvaardbare beperking van de privacy is dan ook geen sprake. De gevraagde maatregelen worden dan ook niet getroffen.*

