

Dongen

Bestemmingsplan Noorderlaan

Overleg en inspraaknota

1. Inleiding

In deze inspraaknota wordt een reactie gegeven op de ingekomen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg en de inspraak die in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Noorderlaan zijn ingediend.

De vooroverleg- en inspraakreacties zijn uit praktische overwegingen en vanwege de leesbaarheid samengevat weergegeven maar in de reactie komen alle relevante elementen aan de orde. De reacties zijn dus in zijn geheel beoordeeld. Bij de conclusies wordt aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 25 maart 2022 tot en met donderdag 5 mei 2022 ter inzage gelegen. In die periode kon eenieder zijn of haar reactie naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

Op 13 april 2022 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Van deze avond is een verslag gemaakt. Deze is als bijlage bij de inspraaknota gevoegd. Tijdens de inloopavond kon men op de aanwezige formulieren een inspraakreactie indienen. Deze reacties zijn opgenomen in inspraaknota (insprekers 1 tot en met 8).

Voorafgaand aan de ter inzage leggen van het bestemmingsplan is gesproken met de provincie Noord-Brabant. Aandachtspunten uit het verslag zijn bij de ambtelijke reacties opgenomen. Het verslag met de provincie is als bijlage bij deze inspraaknota opgenomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ook onder de aandacht gebracht van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, brandweer en gemeente Oosterhout.

Er is een vooroverlegreactie ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant, datum 17 mei 2022, ontvangen 23 mei 2022.
- Brandweer Midden- en West-Brabant, ontvangen 29 maart 2022.
- Waterschap Brabantse Delta, datum 4 mei 2022, ontvangen 5 mei 2022
- Gemeente Oosterhout, ambtelijke reactie, ontvangen 28 april 2022.

Er is een inspraakreactie ontvangen, van:

- Inspreker 1, d.d. ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 2, d.d. ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 3, d.d. ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 4, d.d. ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 5, d.d. ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 6, ontvangen 13 april 2022;
- Inspreker 7, ontvangen 13 april 2022;

- Inspreker 8, d.d. 13 april 2022.
- Inspreker 9, verzonden 25 april 2022, ontvangen 26 april 2022.
- Inspreker 10, datum 4 mei 2022, ontvangen 5 mei 2022.

Alle inspraakreacties zijn tijdig ontvangen.

3. Vooroverleg

3.1 Provincie Noord-Brabant

Reactie

Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen. De provincie vraagt aandacht voor één onderdeel. De kwaliteitsverbetering van het landschap is vooralsnog niet uitgewerkt. Dit wordt gedaan aan de hand van het ontwerp-exploitatieplan. Op dit onderdeel kan de provincie nog geen advies geven. De provincie verzoekt om tijdig contact op te nemen met hun planoloog buitengebied om de kwaliteitsverbetering van het landschap door te spreken voor het bestemmingsplan ter inzage gaat.

Antwoord

In het bestemmingsplan wordt een financiële berekening opgenomen om aan te geven of de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende is ten opzichte van de aantasting van het landschap. Deze berekening vullen wij tekstueel aan. Daarin geven wij onder andere aan dat het stedenbouwkundig ontwerp zo is vormgegeven dat er geen harde achterkanten komen. Op de grens landschap-woonwijk komen geen perceelsafscheidings maar een diffuse groen zone die de overgang vormt van landschap naar bebouwing. Hierdoor ontstaat er een natuurlijk en groen overgangsgebied, dat onder andere ingevuld wordt met natuurlijk groen, bomenrijen en water.

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt contact opgenomen met de planoloog buitengebied om de kwaliteitsverbetering van het landschap door te spreken.

3.2 Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie

Bij het voorontwerp-bestemmingsplan Noorderlaan in Dongen zijn er geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening kan in een later stadium van het proces uitgewerkt, in samenspraak met de brandweer.

Antwoord

We hebben kennisgenomen van de reactie. In een later stadium van het proces vindt nader overleg plaats over de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening.

3.3 Waterschap Brabantse Delta

Reactie

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. Deze uitgangspunten zijn in de toelichting goed opgenomen. Er ontbreekt echter een waterhuishoudkundig plan of een verdere uitwerking van de retentie-opgave. Op basis van de huidige gegevens is voor het waterschap niet te bepalen of er voldoende ruimte voor de retentie-opgave is ingepast. Zeker gezien de relatief hoge grondwaterstanden kan de retentie-opgave bij dit plan veel ruimte vragen. Een nadere uitwerking is dan ook van groot belang. Voor de nadere uitwerking van de retentie-opgave is de GHG belangrijk. Om deze te bepalen is het meten van meer

grondwaterstanden aan te raden. Als uitgangspunt bij de retentie-opgave kan het best een centrale voorziening in beheer bij gemeente worden genomen.

Antwoord

Het waterhuishoudkundig plan is gereed voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Doordat de verbeelding weinig specifieke bestemmingen aangeeft is het niet goed mogelijk op basis hiervan een inschatting te maken of voldoende ruimte voor retentie is gereserveerd.

Antwoord

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt het uitgeefbaar/niet-uitgeefbaar en verharding berekend, zodat de benodigde infiltratie in openbaar / niet-openbaar gebied bekend is. Dit wordt meegenomen in het waterhuishoudkundig plan.

Reactie

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid

[Handreiking decentrale regelgeving klimaat adaptief bouwen en inrichten | Brochure | Rijksoverheid.nl](#)

Antwoord

Wij hebben kennis genomen van deze reactie.

Reactie

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater kunnen gebods- of verbodsbepalingen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl).

Antwoord

Er wordt rekening gehouden met de voorwaarden van de Keur en waar nodig worden de benodigde vergunning aangevraagd.

Reactie

In vervolg op bovenstaande opmerkingen zijn wij genoodzaakt negatief te adviseren in het kader van de watertoets.

Antwoord

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld/aangepast aan de hand van de hiervoor gegeven antwoorden. Wij vertrouwen erop dat hiermee positief geadviseerd kan worden in het kader van de watertoets.

3.4 Gemeente Oosterhout, ambtelijk

Reactie

Het bestemmingsplan geeft ons geen reden tot het afgeven van een formele vooroverleg-reactie. Er wordt op collegiale wijze aandacht wordt gevraagd voor de landschappelijke inpassing van de wijk, het ontwikkelingsperspectief van de veehouderij een aan de Hogedijk 44 en het voorkomen van sluipverkeer.

Antwoord

Wij stellen het op prijs dat ambtelijk aandachtspunten zijn ingebracht.

Reactie

De landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering landschap kunnen mogelijk verder worden uitgewerkt. Vraag is of de huidige opzet en verdieping die op deze aspecten worden gegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, voldoende is om te voldoen aan de eisen uit de provinciale Interim verordening ruimte.

Voor specifiek Oosterhout geldt dat de ontwikkeling zijn effect heeft op de zichtlijnen vanaf de Groenstraat. Mogelijk dat in de toelichting op het bestemmingsplan (al dan niet via een verdere verdieping op het aspect landschappelijke inpassing) daarop kan worden ingegaan.

Antwoord

Vanaf de Laagstraat is nu zicht op de Wilhelminamolen. Hier liep van vroeger uit een karrespoor vanaf de Groenstraat/Laagstraat naar de Windmolenweg.

Deze sticht en zichtlijn blijft in het plan behouden. Het stedenbouwkundig plan wordt zo aangepast dat het voetpad een rechte (zicht)lijn vormt met de molen, de weg kan hierbij verspringen.

In de wijk De Beljaart is de sticht op eenzelfde wijze vastgelegd.

In het bestemmingsplan wordt een financiële berekening opgenomen om aan te geven of de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende is ten opzichte van de aantasting van het landschap. Deze berekening wordt in de toelichting voorzien aan een tekstuele aanvulling. Hierbij kan gedacht worden aan: "Het stedenbouwkundig ontwerp zo is vormgegeven dat er geen harde achterkanten komen. Op de grens landschap-woonwijk komen geen perceelsafscheidings maar een diffuse groen zone die de

overgang vormt van landschap naar bebouwing. Hierdoor ontstaat er een natuurlijk en groen overgangsgebied, dat onder andere ingevuld wordt met natuurlijk groen, bomenrijen en water.“

Reactie

De ontwikkeling heeft tot gevolg dat de bebouwde kom van Dongen wordt uitgebreid in noordelijke richting. Daardoor wordt de veehouderij aan de Hoge Dijk 44 mogelijk extra belemmert. Mogelijk dat in de toelichting op het bestemmingsplan aan dit aspect aandacht kan worden besteed.

Antwoord

Voor het onderliggende bestemmingsplan is gekeken naar Groenstraat 2 maar niet naar Hoge Dijk 44. Hoge Dijk 44 ligt op een grotere afstand van het plangebied dan Groenstraat 2.

De veehouderij aan de Hoge Dijk 44 wordt met het bestemmingsplan Noorderlaan niet extra belemmerd doordat Groenstraat 3 al dichterbij is gelegen en in deze maatgevend is voor de feitelijke mogelijkheden voor de veehouderij. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier dan ook niet nader op ingegaan. Bij een mogelijke verdere ontwikkeling aansluitend aan het huidige plangebied is het wel belangrijk om deze in de gaten te houden. Als bij deze mogelijke verdere ontwikkeling woningen dichterbij deze veehouderij Hoge Dijk 44 komen te liggen dan nu het geval is (circa 270 meter vanaf inrichtingsgrens/bouwvlak), is verder onderzoek nodig. Het verkrijgen van gericht inzicht in VNG-richtafstand en feitelijke en planologische ruimte is dan noodzakelijk.

De huidige uitbreiding aan de Noorderlaan in noordelijke richting belemmert de bedrijvigheid aan Hoge Dijk 44 niet.

Reactie

Het plan voorziet in een afwaardering van de Laagstraat, zodat die alleen ontsloten wordt voor langzaam verkeer (geen autoverkeer). Hiermee wordt voorkomen dat er richting de N629/ A27 sluipverkeer ontstaat via de Groenstraat/ Hoge Dijk. Gevraagd wordt om hierop in te gaan in de toelichting op het bestemmingsplan: speelt deze problematiek ook voor het Dorpspad, en zo ja welke passende maatregelen worden daartegen getroffen.

Antwoord

Uitgangspunt is dat op de Laagstraat gemotoriseerd verkeer mogelijk blijft (vanuit de Westerlaan / Noorderlaan). Echter, net als in de huidige situatie wordt doorgaand verkeer ontmoedigd. Vanuit het nieuwe plangebied wordt geen nieuwe aansluiting op de Laagstraat gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Alleen langzaam verkeer zal vanuit het plangebied op de Laagstraat ontsluiten.

Voor Dorpspad speelt deze problematiek niet op de schaal zoals bij de Laagstraat (sluipverkeer). Het is een aandachtspunt om dit ook te voorkomen bij een eventuele herinrichting.

4. Inspraak

4.1. Inspreker 1

Reactie

Komt in het plangebied een Cruiff voetbalveldje of is daar plaats voor? Dus geen gras of stenen ondergrond.

Antwoord

De inrichting van de openbare ruimte moet nog worden bepaald. Een onderdeel daarvan is de sport- en spelvoorziening. Cruiffcourts zijn zeer specifieke sportvoorzieningen die met name in aandachtgebieden worden geplaatst en niet direct voor de hand liggend in deze wijk.. Tijdens de uitwerking van de inrichting

van de wijk, zullen we de wens van een trapveldje met een kuststof ondergrond meennemen in de afwegingen die worden gemaakt.

4.2. Inspreker 2

Reactie

Twee van de drie appartementenblokken met een bouwhoogte van 15 meter zijn aan de zijde van de Noorderlaan gesitueerd. Dit is niet prettig voor de huidige bewoners aan de Noorderlaan. Waarom worden deze appartementenblokken niet meer aan de noordzijde van het plan gesitueerd.

Antwoord

Op de verbeelding staat een bouwblok voor appartementen met een bouwhoogte tot maximaal 15 meter te veel. Er komen appartementen aan de zijde van de Noorderlaan maar slechts één blok heeft daarbij een bouwhoogte van maximaal 15 meter. De overige gebouwen (grondgebonden danwel appartementen) hebben een maximale bouwhoogte van 11 meter.

4.3. Inspreker 3

Reactie

Inspreker heeft grote moeite met de aansluiting hoofduitvalsweg op de Noorderlaan. Kan deze niet meer aangesloten worden op de Leharstraat?

Antwoord

Het verplaatsen van de aansluiting van de hoofdontsluiting plangebied op de Noorderlaan naar de andere kant van de waterpartij is bekeken in het voortraject. Uit stedenbouwkundig oogpunt is de hoofdontsluiting centraal in het plangebied gelegd, langs de bestaande waterloop. Dit is een natuurlijk punt in het landschap voor een ontsluiting.

Verkeerstechnisch is het niet wenselijk om twee ontsluitingen op korte afstand van elkaar te leggen. Het zou dan meer voor de hand liggen om een nieuwe kruising te creëren ter hoogte van de Leharstraat. Maar hier gaat niet de voorkeur naar uit. Door de ontsluiting naar het plangebied los te trekken van de wijk West II wordt ook sluipverkeer ontmoedigd.

4.4. Inspreker 4

Reactie

De aansluiting op de hoofduitvalsweg wordt bemoeilijkt.

Antwoord

De aansluiting voor autoverkeer op de Noorderlaan moet nog worden uitgewerkt. Daarbij is er aan de zijde van het nieuwe woongebied voldoende ruimte beschikbaar om een goede verkeerskundige aansluiting te maken met voldoende ruimte om te manoeuvreren.

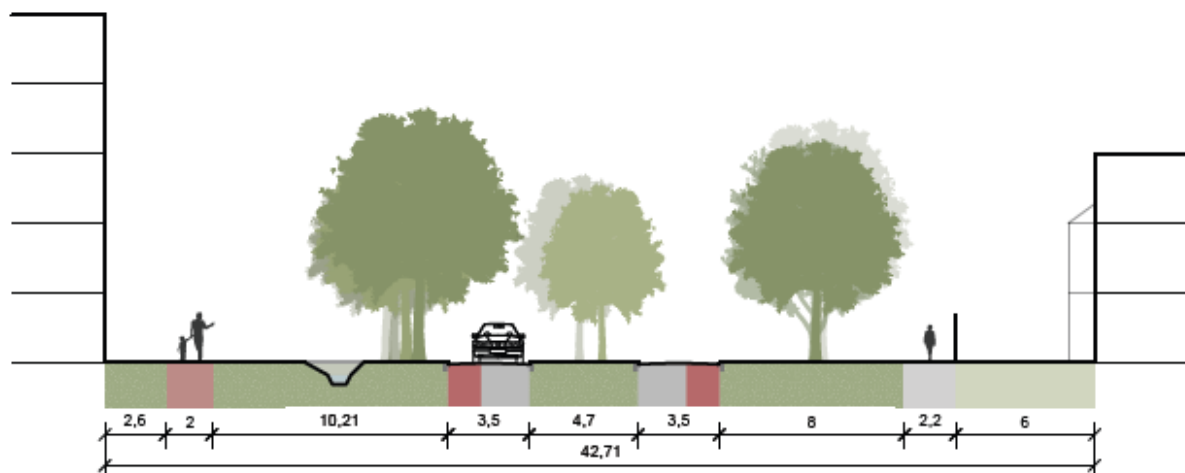
Reactie

Appartementengebouw niet tegenover grondgebonden woningen aan Noorderlaan situeren maar 20 meter verleggen.

Antwoord

De afstand tussen het appartementengebouw en de woningen aan de Noorderlaan bedraagt ruim 42 meter. Een dergelijke afstand tussen bouwwerken is meer dan voldoende. Door de groene ruimte en laanbeplanting wordt de nieuwbouw wat aan het zicht onttrokken en wordt directe inkijk in de bestaande woningen zo veel mogelijk voorkomen.

Op onderstaande profieltekening is dit weergegeven.



Nieuw bovenaanzicht



Bestaand bovenaanzicht

Schaal 1:200



Reactie

Appartementengebouw beter aan de rand situeren waar geen woningen staan, bijvoorbeeld rand van de polder.

Antwoord

In het gehele plangebied zijn gestapelde woningen (appartementen) mogelijk. Op twee plekken in het plan is een grotere bouwhoogte van maximaal 5 bouwlagen mogelijk gemaakt. Eén hoger appartementengebouw is gesitueerd als beeldbepalend element bij de ingang naar de nieuwbouwlocatie. Het tweede appartementengebouw van maximaal 5 bouwlagen is straks herkenbaar als zichtpunt aan het einde van de hoofdontsluitingsweg, op de overgang naar het buitengebied.

De ontwikkeling van de gemeentelijke gronden vindt nu plaats binnen dit bestemmingsplan. Het is mogelijk dat in de toekomst de wijk verder wordt uitgebreid naar het noorden. Dan staan de appartementen aan het einde van het huidige plangebied midden in het nieuwe plangebied.

4.5. Inspreker 5

Reactie

Op de Noorderlaan wordt te hard gereden. Vanaf de rotonde Westerlaan gaat het vaak met volle snelheid verder. Een plots overstekend kind of dier is dan kansloos. Het is niet zo zeer het geluid maar juist de snelheid die vaak onverantwoord is. Kunnen er extra camera's opgehangen worden? Hopelijk helpt dat.

Antwoord

Aan de hand van verkeersmetingen kan vastgesteld worden dat er gemiddeld in 2017 46 km/u gereden werd. Uiteraard zijn er altijd uitzonderingsgevallen die dan ook meteen opvallen. Maar over het algemeen houdt men zich keurig aan het snelheidsregime.

De verkeersintensiteiten op de Noorderlaan nemen toe na realisatie van de woningen in de nieuwbouwlocatie. Hoe meer verkeer er op de weg zit hoe minder hard er gereden wordt.

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure vindt ook onderhoud/herinrichting van de Noorderlaan plaats waarbij aanpassingen aan de Noorderlaan kunnen leiden tot een lagere snelheid.

Er worden geen camera's opgehangen. Wel worden de verkeersintensiteiten en – snelheden gemonitord. Er is opdracht gegeven voor nieuwe verkeerstellingen (daarbij worden ook snelheden gemeten).

4.6. Inspreker 6

Reactie

Superblij met de wijze waarop de Noorderlaan is getekend. Gelukkig geen grote rotonde bij de kruising met de Noorderlaan. Verder is inspreker ook blij met het vele groen langs de wandelpaden.

Antwoord

We hebben kennisgenomen van uw reactie en vinden het fijn te lezen dat het plan goed ontvangen is.

4.7. Inspreker 7

Reactie

De hoofduitvalsweg, aansluiting Noorderlaan, graag verplaatsen naar de Leharstraat. Koplampen geven hinder aan de bewoners van Noorderlaan 97 tot en met 107. Door de ontsluiting te verplaatsen naar het grasveldje wordt deze hinder minder en heeft er niemand last van.

Antwoord

Het verplaatsen van de aansluiting van de hoofdontsluiting plangebied op de Noorderlaan naar de andere kant van de waterpartij is bekeken in het voortraject. Verkeerstechnisch is niet wenselijk om een twee ontsluitingen op korte afstand van elkaar te leggen. Het ligt dan meer voor de hand om een nieuwe kruising te creëren ter hoogte van de Leharstraat. Maar hier gaat niet de voorkeur naar uit. Door de ontsluiting naar het plangebied los te trekken van de wijk West II wordt ook sluipverkeer ontmoedigd.

Ruimtelijk wordt in het plan ingezet op goede en zo veel mogelijk rechtstreekse aansluitingen voor langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) vanuit de bestaande woonwijk West II naar de nieuwe woonwijk.

Voor autoverkeer willen we die rechtstreekse verbinding juist niet maken. Om autoverkeer te ontmoedigen en om fietsen/wandelen te stimuleren.

Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan van de nieuwe aansluiting op de Noorderlaan nemen wij dit aandachtspunt mee om de mogelijke hinder, door bijvoorbeeld beplanting aan te brengen, zoveel als mogelijk te beperken.

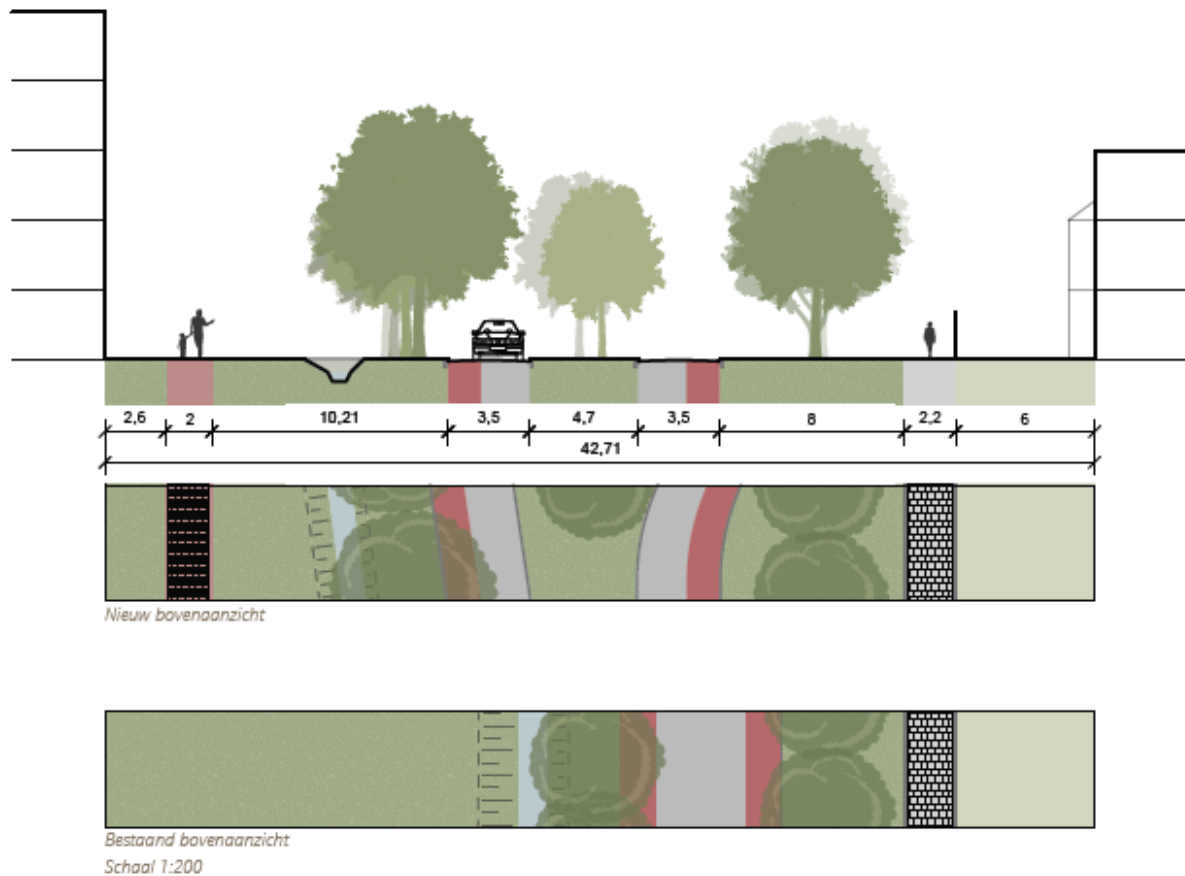
Reactie

Het appartementengebouw naast de ontsluitingsweg graag omkeren (situering drie en vijf bouwlagen omdraaien).

Antwoord

De afstand tussen het appartementengebouw en de woningen aan de Noorderlaan bedraagt ruim 42 meter. Een dergelijke afstand tussen bouwwerken is meer dan voldoende.

Op onderstaande profieltekening is dit weergegeven.





Reactie

Het parkeren voor de bewoners Noorderlaan 97 tot en met 107 goed regelen.

Antwoord

Uitgangspunt bij de aanpassing van de Noorderlaan is dat de rijbaan aan de zijde van de bestaande woningen aan de Noorderlaan blijft liggen waar deze nu ligt. Bestaande langspaarkeerplaatsen blijven zoveel als mogelijk behouden en/of worden verlegd.

4.8. Inspreker 8

Reactie

Inspreker wil de verkeerssnelheid aan de Noorderlaan graag omlaag.

Antwoord

De toegestane snelheid op de Noorderlaan is en blijft 50 km/uur vanwege de wegfunctie. De Noorderlaan heeft zowel een lokale als een regionale functie. De wegfunctie van de Noorderlaan blijft ongewijzigd.

Aan de hand van verkeersmetingen kan vastgesteld worden dat er gemiddeld in 2017 46 km/u gereden werd. Uiteraard zijn er altijd uitzonderingsgevallen die dan ook meteen opvallen. Maar over het algemeen houdt men zich keurig aan het snelheidsregime.

De verkeersintensiteiten op de Noorderlaan nemen toe na realisatie van de woningen in de nieuwbouwlocatie. Hoe meer verkeer er op de weg zit hoe minder hard er gereden kan worden. De herinrichting van de Noorderlaan is een bijzonder traject dat – in samenspraak met de bewoners verder vorm wordt gegeven. Wel is het goed om te beseffen dat de Noorderlaan deel uitmaakt van het doorgaande verkeersnetwerk en een bepaalde wegfunctie heeft.

Er is opdracht gegeven voor nieuwe verkeerstellingen (daarbij worden ook snelheden gemeten).

Reactie

Hoe zit het met de uitstoot van auto's als je aan de Noorderlaan woont?

Antwoord

Uit de NSL-monitoringstool (NSL = Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de wegen in de omgeving van de Noorderlaan ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Met de toekomstige verkeersgeneratie voor het project Noorderlaan nemen deze concentraties in beperkte mate toe, maar wordt nog steeds aan de wettelijke norm voldaan. Ter plaatse van het plangebied en voor het omliggend gebied (o.a. voor de bestaande woningen aan de Noorderlaan) is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien zijn over het algemeen lagere emissies in de toekomst voorstelbaar door elektrisch rijden en schonere technieken.

Reactie

Waarom is er vanuit het plangebied geen doorgang naar de Action – Lidl?

Antwoord

Het bestemmingsplan regelt de ontwikkeling van woningen op gronden in eigendom van de gemeente Dongen. Om de doorgang van de Action – Lidl te regelen zijn gronden van derden nodig. Het stedenbouwkundig plan is zo opgezet dat in de toekomst het doortrekken van het voetpad naar de Windmolenweg alsnog mogelijk is.

Reactie

Zijn snelheidsmetingen en verkeerstellingen gedaan in 2017 en 2020 (tijdens lockdown) representatief?

Antwoord

De meting in 2017 was niet tijdens de lockdown. De meting in 2020 wel, maar gaf geen uitzonderlijk uitkomst ten opzichte van de andere jaren.

Er is opdracht gegeven voor nieuwe verkeerstellingen (daarbij worden ook snelheden gemeten). Er zijn dan metingen bekend voor de jaren 2017 – 2020 en 2022. Dit geeft een goed beeld voor de verkeerssituatie aan de Noorderlaan.

4.9. Inspreker 9

Reactie

Aansluiting hoofdritsweg op de Noorderlaan

- De hoofdritsweg staat in het huidige voorontwerp lijnrecht getekend tegenover woningen insprekers. Men verwacht hierdoor parkeerhinder en – beperkingen te gaan ondervinden. Door het nieuwe kruispunt verdwijnen er parkeerplaatsen en wordt parkeren onveiliger.
- Insprekers verwachten veel overlast door de lichtinval van koplampen van auto's die in en uit de nieuwe wijk komen en die in de avond- en nachtelijke uren continu op onze woningen schijnen.

Dit is voor bewoners een onacceptabele situatie en zij verzoeken de aansluiting van de hoofdritsweg op de Noorderlaan te wijzigen.

Antwoord

- Uitgangspunt bij de aanpassing van de Noorderlaan is dat de rijbaan aan de zijde van de bestaande woningen aan de Noorderlaan blijft liggen waar deze nu ligt. Bestaande langspaarkeerplaatsen blijven zoveel als mogelijk behouden en/of worden verlegd.
- Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan van de nieuwe aansluiting op de Noorderlaan nemen wij dit aandachtspunt mee om de mogelijke hinder zoveel als mogelijk te beperken.

- Het verplaatsen van de aansluiting van de hoofdontsluiting plangebied op de Noorderlaan naar de andere kant van de waterpartij is bekeken in het voortraject. Uit stedenbouwkundig oogpunt is de hoofdontsluiting centraal in het plangebied gelegd, langs de bestaande waterloop. Dit is een natuurlijk punt in het landschap voor een ontsluiting. Om lange, rechte wegen in het plan te voorkomen, is gekozen voor de huidige ligging rechts van de waterpartij.
- Verkeerstechnisch is niet wenselijk om een twee ontsluitingen op korte afstand van elkaar te leggen. Het ligt dan meer voor de hand om een nieuwe kruising te creëren ter hoogte van de Leharstraat. Maar hier gaat niet de voorkeur naar uit. Door de ontsluiting naar het plangebied los te trekken van de wijk West II wordt ook sluipverkeer ontmoedigd.

Reactie

Alternatieve aansluitingen hoofduitvalsweg op de Noorderlaan

- De hoofduitvalsweg aan te sluiten op de Leharstraat of op de Ruijterstraat, al dan niet met een rotonde
- De hoofduitvalsweg te verplaatsen naar de westkant van de sloot en een aansluiting te realiseren tegenover een bestaande groenstrook tussen Noorderlaan 107 en de Leharstraat. De waterpartij, welke is aangegeven op het voorontwerp bestemmingsplan dient dan aan de oostzijde van de sloot gesitueerd te worden.

Door de verplaatsing van de hoofduitvalsweg naar de westzijde van de sloot blijven de huidige parkeervoorzieningen voor ons bereikbaar en heeft niemand last van de koplampen in de avond- of nachtelijke uren. Verplaatsing naar de westzijde is voor insprekers ook logisch omdat de meeste ingeplande woningen aan de westkant van de sloot worden gesitueerd (groter perceel waar woningen zijn ingetekend).

Antwoord

- Het verplaatsen van de aansluiting van de hoofdontsluiting plangebied op de Noorderlaan naar de andere kant van de waterpartij is bekeken in het voortraject. Uit stedenbouwkundig oogpunt is de hoofdontsluiting centraal in het plangebied gelegd, langs de bestaande waterloop. Dit is een natuurlijk punt in het landschap voor een ontsluiting. Om lange, rechte wegen in het plan te voorkomen, is gekozen voor de huidige ligging rechts van de waterpartij.
- Verkeerstechnisch is niet wenselijk om een twee ontsluitingen op korte afstand van elkaar te leggen. Het ligt dan meer voor de hand om een nieuwe kruising te creëren ter hoogte van de Leharstraat. Maar hier gaat niet de voorkeur naar uit. Door de ontsluiting naar het plangebied los te trekken van de wijk West II wordt ook sluipverkeer ontmoedigd. Er is te weinig ruimte voor de aanleg van een rotonde, met behoud van bomen en langspaarkeerplaatsen.

Reactie

Insprekers zijn van mening, dat door de toename van het vele verkeer op de Noorderlaan de huidige Noorderlaan niet veilig meer is. Er wordt op de huidige weg al veel te hard gereden.

De huidige kruising van de Ruijterstraat en Noorderlaan, bij de punaise, is levensgevaarlijk. Deze punaise wordt door automobilisten vaak met hoge snelheid genomen, waardoor ze op de verkeerde weghelft rijden. Insprekers stellen voor om de nodige maatregelen te nemen om het verkeer af te remmen. Als voorbeelden worden hierbij genoemd de maatregelen die zijn getroffen op de Hoofdstraat en Julianalaan in 's-Gravenmoer en de Eindsestraat in Dongen.

Insprekers stellen voor de voorrangskruisingen op de Noorderlaan te wijzigen in gelijkwaardige kruisingen en op de aansluiting van de hoofduitvalsweg met de Noorderlaan een drempel op te nemen, zoals nu al is met de aansluitingen van de Mozartstraat, Schubertstraat en Leharstraat op de Noorderlaan.

Antwoord

De toegestane snelheid op de Noorderlaan is en blijft 50 km/uur vanwege de wegfunctie. De Noorderlaan heeft zowel een lokale als een regionale functie. De wegfunctie van de Noorderlaan blijft ongewijzigd.

De herinrichting van de Noorderlaan is een afzonderlijk traject dat – in samenspraak met de bewoners verder vorm wordt gegeven. Wel is het goed om te beseffen dat de Noorderlaan deel uitmaakt van het doorgaande verkeersnetwerk en een bepaalde wegfunctie heeft. Op deze wegen mag 50 km/uur worden gereden. De wijkontsluitingen (30 km/uur) gaat met een voorrangsregeling. Gelijkwaardige kruisingen worden alleen toegepast waarbij op alle wegen dezelfde snelheid geldt.

Reactie

Insprekers vinden dat er goed moet worden gekeken op welke wijze fietsers en voetgangers zich kunnen verplaatsen op de Noorderlaan en van de nieuwe wijk naar West 2. Dit moet op een veilige manier gebeuren. Het aanbrengen van zebrapaden wordt hierbij als optie genoemd. Voor insprekers is de verkeersveiligheid van de Noorderlaan uiterst belangrijk.

Antwoord

Er is opdracht gegeven voor nieuwe verkeerstellingen, daarbij wordt ook onder andere gemeten om hoeveel fietsers het gaat.

Het aanbrengen van zebrapaden vindt alleen plaats op locaties waar grote stromen voetgangers geclusterd verwacht worden en oversteken. In die orde van grote zullen geen oversteekbewegingen verwacht worden op de Noorderlaan. Bij het onderhoud / herinrichting van de Noorderlaan is de oversteekbaarheid van de Noorderlaan voor de fietsers en voetgangers wel een belangrijk aandachtspunt.

Reactie

In het huidige voorontwerp bestemmingsplan staan twee flatgebouwen van 5 lagen ingetekend. Een flatgebouw aan de achterzijde van de nieuwe wijk richting Oosteind en een flatgebouw aan de Noorderlaan. Insprekers zijn van mening dat het ingetekende flatgebouw van 5 lagen beter tot zijn recht komt als ook dit flatgebouw aan de achterzijde van de nieuwe wijk wordt gerealiseerd. Uitkijkend over de nieuwe wijk en uitkijkend over het landschap richting Oosteind. Hoe mooi kan het zijn. De ingetekende flat aan het begin van de nu ingetekende hoofduitvalsweg, ontsiert de hele Noorderlaan en hoort er niet thuis. Insprekers verzoeken dan ook dringend deze flat te verplaatsen naar de achterzijde.

Antwoord

Het appartementengebouw is neergelegd als beeldbepalend element bij de ingang naar de nieuwbouwlocatie en als zichtpunt aan het einde van de hoofdontsluitingsweg. De ontwikkeling van de gemeentelijke gronden vindt nu plaats binnen dit bestemmingsplan. Het is mogelijk dat in de toekomst de wijk verder wordt uitgebreid naar het noorden. Dan staan de appartementen aan het einde van het huidige plangebied midden in het nieuwe plangebied.

Gelet op de afstand tussen het appartementengebouw en de woningen aan de Noorderlaan bedraagt ruim 42 meter. Tussen gestapelde woningen en grondgebonden woningen is een dergelijke afstand meer dan voldoende. Op onderstaande profieltekening is dit weergegeven.

Reactie

Insprekers gaan ervan uit dat hun inspraakreactie wordt meegenomen in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen. Ze zijn bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten en zij verwachten hiervoor te worden uitgenodigd.

Als het voorontwerp bestemmingsplan in de huidige vorm gehandhaafd blijft, willen de bewoners van Noorderlaan 87 t/m 107 uitdrukkelijk betrokken worden om actief mee te denken, voordat het bestemmingsplan zijn beslag krijgt.

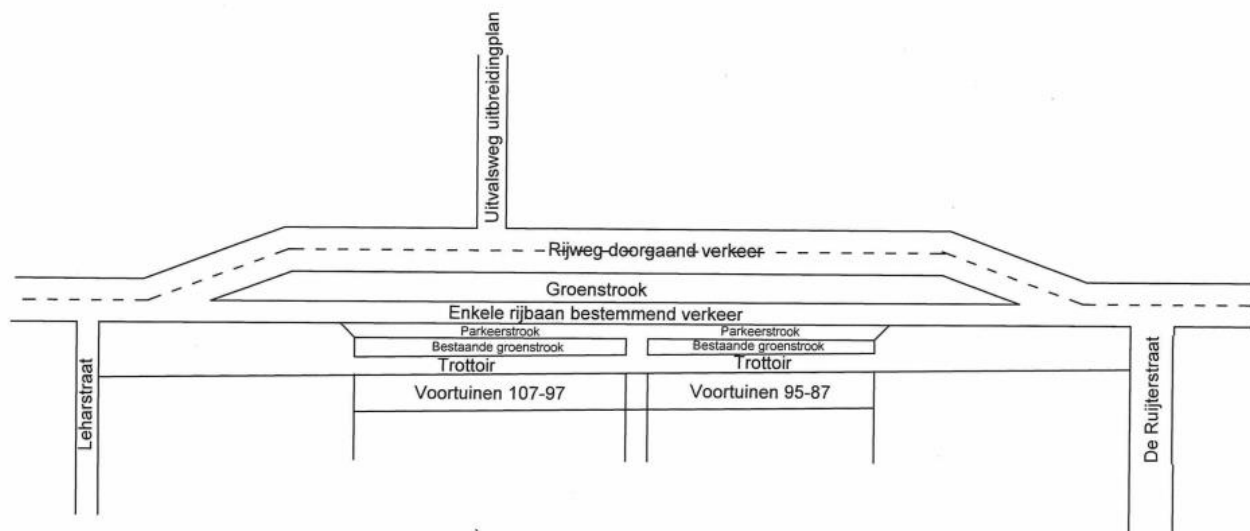
Antwoord

Op 5 juli 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden met een afvaardiging van de bewoners van Noorderlaan 87 t/m 107. Daarbij zijn drie pijnpunten benoemd:

- 1) Locatie ontsluiting ontwikkellocatie
- 2) Hoogte appartementen aan zijde Noorderlaan
- 3) Drukke en snelheid aan de Noorderlaan.

Ad 1 – locatie ontsluiting ontwikkellocatie

Insprekers geven aan dat ze veel overlast verwachten van de nieuwe ontsluitingsweg. Het in- en uitstappen vanuit de geparkeerde auto's langs de Noorderlaan wordt dan nog lastiger. Als verleggen van de locatie van de ontsluitingsweg geen optie is, stellen insprekers voor om een parallelweg langs hun woningen te leggen. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven:



De gemeente Dongen geeft aan dat de Noorderlaan de verwachte toename aan verkeersbewegingen aan kan. Het onderhoud aan de Noorderlaan is naar achteren geschoven zodat (bepaalde) aanpassingen aan de weg als gevolg van de te realiseren nieuwe ontsluitingsweg meegenomen kunnen worden.

Bij de herinrichting van de Noorderlaan worden bewoners meegenomen in het traject van aanpassing van de weg. Echter, aspecten als hoofd- en nevenontsluiting naar de nieuwbouwlocatie zijn in dat traject wel een gegeven. Bovenstaande tekening kan hierbij meegenomen worden.

Ad 2 - Hoogte appartementen aan zijde Noorderlaan

Insprekers vinden een appartement van 15 meter te hoog aan de zijde van de Noorderlaan. Zij zien deze liever aan de andere zijde van het plangebied. Omdat deze inspraakreactie ook al schriftelijk is ingebracht, wordt volstaan met het verwijzen naar het antwoord bij deze reactie.

Ad 3 - Drukke en snelheid aan de Noorderlaan.

Insprekers geven aan dat er te hard gereden wordt op de Noorderlaan. Er is teveel vrachtverkeer, de trillingen veroorzaken scheuren in de woning. Er zijn metingen uitgevoerd tijdens de pandemie, deze geven geen juist beeld van de huidige situatie. Ook is De Beljaart bijna gereed en rijden via de Noorderlaan meer auto's van en naar De Beljaart.

De gemeente Dongen geeft aan dat de metingen uitgevoerd tijdens de pandemie geen afwijkend beeld gaven ten aanzien van de verkeersintensiteiten. De weg kan de verkeersintensiteiten aan en ook snelheidsoverschrijdingen vallen binnen de normen. Naar aanleiding van de reacties tijdens de inloopavond is besloten om een aanvullende telling uit te laten voeren. Deze telling vindt momenteel plaats. Bij deze telling wordt ook de snelheid van het verkeer gemeten. De resultaten van deze telling wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.10. Inspreker 10

Reactie

Aan de Windmolenweg 14 te Dongen, net ten noorden van het stedelijk gebied van Dongen, bevindt zich de ronde (graan)stellingmolen "Koningin Wilhelmina". Deze molen dateert uit 1893 en is een Rijksmonument (nummer 13216). Voor het behoud van deze molen is het van groot belang dat deze kan blijven functioneren; dat wil zeggen draaien en malen.

De gemeente Dongen erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen, ook voor recreatie en toerisme binnen de gemeente. Daarnaast is de molenaarswoning inmiddels gekwalificeerd als "identiteitsbepalend". Deze woning is inmiddels op de zogenaamde IB-lijst geplaatst.

Clïente heeft, vanaf begin jaren zeventig, heel veel tijd, energie en geld gestoken in het herstel van de molen in oorspronkelijke staat.

Van belang is dat de molen weliswaar door de huidige molenaar is niet bedrijfsmatig in gebruik maar de molen draait wel -ten minste drie dagen per week draait en (graan) maalt. Van de ca 1.180 molens die er nog in Nederland staan (ooit waren het er meer dan 10.000), zijn er nog maar 20 bedrijfsmatig werkzaam. Deze afname wordt in de meeste gevallen veroorzaakt door onvoldoende vrije windvang en dus een "molenbiotoop"² die onvoldoende is. De grootste bedreiging voor het behoud van een (wind)molen, is namelijk de achteruitgang van deze molenbiotoop.

Dit voorontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende bescherming aan de molen(biotoop) van de molen Koningin Wilhelmina. het plan voorziet in te hoge bebouwing/begroeiing waardoor grote en voor het behoud ontoelaatbare belemmeringen in de windtoevoer naar de molen zullen ontstaan. Bovendien wordt het zicht op de molen onvoldoende gewaarborgd in het plan.

Antwoord

Wij hebben kennisgenomen van de historische schetsen van de molen. In onze overige antwoorden komen de diverse aspecten verder aan bod.

Reactie

Er is geen advies is gevraagd aan een onafhankelijke, objectieve molendeskundige. Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is steeds een advies van een dergelijke molendeskundige vereist over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element onevenredig in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht. Onder een molendeskundige in de zin van de betreffende bestemmingsplannen wordt verstaan de "Vereniging de Hollandsche Molen dan wel een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen over molens".

Het huidige voorontwerp biedt onvoldoende bescherming aan de molenbiotoop

Antwoord

Het is wettelijk geen verplichting om advies op te vragen aan een onafhankelijke molendeskundige. Het is een advies om dat te doen.

Reactie

De Molenstichting "De Hollandsche Molen" heeft recentelijk, in 2020, een bestemmingsplananalyse uitgebracht voor Molen Koningin Wilhelmina⁵. De Hollandsche Molen heeft in haar advies aangegeven dat de molenbiotoop van de molen Koningin Wilhelmina te Dongen is geclassificeerd als 'redelijk' en dat er een aantal zaken verbeterd kunnen worden.

De Hollandsche Molen heeft het tenminste de volgende verbeteringen geadviseerd:

1. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.
2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: $H_x = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil}$. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 27,90 meter; Stelling- of belthoogte: 7,40 meter.
3. Een verbeelde vrijwaringszone op de plankaart dient gelijk te zijn aan de beschreven vrijwaringszone in de regels.
4. Voor een optimale bescherming dient een bestemmingsplan twee zones te bevatten, een van 100 meter straal en een van 400 meter straal of meer. De molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen schrijft immers voor dat de eerste 100 meter (zoveel mogelijk) obstakelvrij dient te blijven. Voor de duidelijkheid zouden deze twee verschillende zones op de plankaart afgebeeld dienen te worden.
5. Verder hoort de bepaling voor alle obstakels te gelden, dus zowel bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde, ophoging van gronden en beplanting (uitgaande van de volwassen staat).
6. Ten slotte dient bij een ontheffing van de bepaling een molendeskundige én de eigenaar/ beheerder van de molen om advies gevraagd te worden.

Door het onderhavige bestemmingplan neemt de versnippering ten aanzien van de bescherming van de molen alleen maar toe en wordt bovendien de formule van De Hollandsche Molen niet consequent, onvolledig en onjuist toegepast. Als de formule wel juist zou zijn toegepast, dan zou immers nooit gekozen zijn voor een bestemmingplan waarin maar een deel van de biotoop was opgenomen en zou bovendien geen onderscheid zijn gemaakt (met een rode lijn) in twee gebieden waarin verschillende hoogtes zijn opgenomen in de vrijwaringszone.

Antwoord

Het is een advies van de Hollandsche Molen en geen verplichting. Het bestemmingsplan is niet opgesteld voor de bescherming van de molen maar voor het realiseren van woningen. Het bestemmingsplan ziet toe op de nieuw te ontwikkelen woonwijk Noorderlaan. Voorzover de molenbiotoop hier van toepassing is, is hier rekening mee gehouden en opgenomen in het bestemmingsplan.

Het opstellen van een bestemmingsplan waarin de gehele molenbiotoop wordt opgenomen is in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Bij de inwerkingtrekking van de Omgevingswet wordt ook gefaseerd gewerkt aan het opstellen van een gemeentedekkend omgevingsplan. Daarin is de molenbiotoop in zijn geheel opgenomen.

De formule ($H_x = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil}$) is juist toegepast. Er is niet voor gekozen om een bestemmingsplan voor de molenbiotoop op te stellen maar een bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling aan de Noorderlaan waarbij rekening is gehouden met de molenbiotoop.

De eigenaar van de molen is geïnformeerd over het bestemmingsplan en ook de molenaar is op de hoogte van het bestemmingsplan en zij hebben middels deze inspraakreactie hierop gereageerd.

Reactie

Rho-adviseurs geeft in haar memo aan dat het plangebied een open agrarisch gebied is, zonder enige belemmering in de toevoer van wind naar de molen. Rho geeft aan: "Dit agrarisch gebied moet worden beschouwd als open gebied (n = 140). Dit stelt verdergaande beperkingen aan de maximum bouw- en beplantingshoogten in de nieuwe woonwijk dan in geval van een ruw of gesloten gebied."

Ondanks deze constatering is overwogen dat zo lang er binnen 100 meter van de molen (te hoge) bomen staan, niet wordt toegekomen aan een belangenafweging tussen het nieuwe plangebied en de molen.

Zonder enige deugdelijke onderbouwing, meer in het bijzonder zonder te onderzoeken wat de effecten van de invulling van het plangebied volgens, in overeenstemming met de planregels zullen zijn op de maalvaardigheid van de molen, wordt er vervolgens toe geredeneerd naar een voor de opdrachtgever (de gemeente Dongen) gewenst resultaat: er wordt een gele, horizontale lijn getekend. Ten noorden van die lijn worden er (veel) lagere maximale bouwhoogtes toegestaan dan ten zuiden van deze lijn omdat er - in strijd met het feit dat het gebied rond de molen sprake is van ruwheidscategorie "open" - met getallen voor ruwheidscategorieën "gesloten" en "ruw" wordt gerekend.

Het is niet onderzocht hoe reëel het is dat de desbetreffende bomen nog een geruime tijd zullen blijven staan en dus bijvoorbeeld of de betreffende bomen gesnoeid of gekapt kunnen worden dan wel vervangen door lagere soorten: het eerste is in elk geval bij een groot aantal zeker het geval, aangezien deze op de grond van cliënte staan. Cliënte is bereid om de bomen die zich op haar terrein bevinden te snoeien dan wel te kappen en heeft daar al de nodige voorbereidingen voor getroffen. Hierdoor zal de windvang direct worden verbeterd, aldus ook De Hollandsche Molen. De bomen kunnen, afhankelijk van de locatie en de ondervonden windhinder, ook vervangen worden op een andere plek of door een lagere soort als zij aan vervanging toe zijn. Met de effecten van het verwijderen van deze bomen is ten onrechte door RHO geen rekening gehouden.

Bovendien wordt de stelling dat "terugsnoeien van de laanbomen" (langs de Noorderlaan) om landschappelijke en stedenbouwkundige redenen "niet gewenst" zou zijn, niet nader onderbouwd. Niet gewenst betekent immers dat dit wel zou kunnen. Dit is ook juist: het betreft zogenaamde gewone essen (*fraxinus excelsior*) die gesnoeid kunnen worden.

Antwoord

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is niet het verbeteren van de molenbiotoop. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het realiseren van een woonwijk waarbij de aanwezige molen met zijn molenbiotoop wordt gerespecteerd.

Daarbij is uitgegaan van de feitelijke, bestaande situatie. De feitelijke situatie is een molenbiotoop waarin zowel binnen de obstakelvrije zone van 100 meter bomen staan als binnen de zone van 400 meter.

De vraag is niet hoe de eerste 100 meter rondom molen obstakelvrij gemaakt kan worden maar of het realiseren van woningen / obstakels op een grotere afstand van 100 meter maar binnen de straal van 400 meter mogelijk is zonder hierbij de werking van de molen negatief te beïnvloeden.

Het is een gegeven dat de eigenaar van de molen op de hoogte was dat de bomen op zijn gronden de werking van de molen negatief beïnvloedde. Deze bomen zijn jarenlang aanwezig op het terrein. De eigenaar van de molen heeft bewust gekozen voor het planten van bomen rondom de molen, wetende dat dit van invloed kan zijn op de werking van de molen. Het nu gaan kappen van de bomen om daarmee een grotere bescherming voor de molen te bereiken, betekent niet dat de gemeente nu onterecht uitgegaan is van obstakels rondom de molen.

Dit geldt ook voor de bomen langs de Noorderlaan.

De bestaande, feitelijke situatie bepaalt de huidige werking van de molen. Dat is het uitgangspunt. Dat is meegenomen bij de afweging van de mogelijkheden voor woningbouw in het plangebied. De opgenomen molenbiotoop beschermt daarmee de huidige werking van de molen.

Reactie

Ook bij de redenering over snoei lijkt sprake van een doelredenering om de gewenste bouwhoogtes binnen het plangebied mogelijk te maken. Dit blijkt ook uit het feit dat ten behoeve van de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk op diverse plaatsen langs de Noorderlaan verschillende van deze bomen gekapt zullen gaan worden: dit is blijkbaar wel "gewenst". Waarom er naast deze kap - met het oog op de molenbiotoop van de molen Koningin Wilhelmina - geen maatregelen zouden kunnen worden genomen in de vorm van snoei van de overige bomen - wordt niet toegelicht, laat staan dat met deze wél voorziene kap rekening is gehouden bij de beoordeling van de effecten vanuit het plangebied op de wind richting de molen.

Het voorgaande is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en in strijd met de deugdelijke voorbereiding en motivering van een bestemmingsplan. Er is sprake van een erslechtering van de molenbiotoop en geen verbetering.

Antwoord

Zie het antwoord hiervoor. De bestaande situatie is uitgangspunt en niet een mogelijke situatie na het verbeteren van de molenbiotoop op eigen gronden (nadat deze bomen door eigenaar er zelf zijn geplant en in stand zijn gehouden).

Het snoeien van volwassen bomen om de groeihoogte te beperken levert verminkte bomen op die tegen de natuurlijke groeivorm ingaat en is vanuit boomtechnisch oogpunt daarom geen acceptabele maatregel.

Wanneer kap van bomen nodig is voor de planontwikkeling is dat meegenomen. Het kappen van bomen rondom de molen of langs de Noorderlaan is niet nodig voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Noorderlaan.

Reactie

Zoals hiervoor al aangegeven is er - door de Vereniging De Hollandsche Molen - een formule ontwikkeld om de maximale obstakelhoogte te berekenen binnen de molenbiotoop, waarbij maximaal 5% windverlies acceptabel is. Uit het advies van de Hollandsche Molen volgt dat de volgende formule gebruikt moet worden: $H_x = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil}$. Het peilverschil is niet opgenomen in de gebruikte formule en is daarom ook niet meegenomen in de berekening. Het buiten toepassing laten van het peilverschil wordt bovendien niet toegelicht. Dit betekent dat niet alle benodigde gegevens betrokken waren bij de berekening van de om de maximale obstakelhoogte te berekenen. Deze berekening leidt tot een onjuiste maximale obstakelhoogte. Ook hierom is sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening en strijd met de deugdelijke voorbereiding en motivering van een bestemmingsplan.

Antwoord

Deze mening delen wij niet. In de memo is op pagina 8 ingegaan op het peilverschil:

"De hoogte van het plangebied ten opzichte van het maaiveld waarop de molen staat.

Uit de Algemene Hoogtekaart Nederland (zie fragment in figuur 5) blijkt dat de hoogte van het zoekgebied voor woningbouw varieert van circa minimaal 3 meter tot maximaal 3,6 meter. Omdat het verschil tussen het maaiveld van het zoekgebied en de molen erg klein is, wordt hiermee in deze memo geen rekening gehouden."

Voor de molenbiotoop is een formule ontwikkeld waarbij vanaf 100 meter een oplopende lijn die met de volgende formule te bepalen is. Deze formule luidt als volgt: $H(x) = (X / N + C * Z)$.

Hierbij is:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
- X = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende voorwaarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2.
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling). De stellinghoogte van de molen is in de memo bepaald op 7 meter. Gevlucht is 27,90 meter (<https://www.molendatabase.nl/nederland/molen.php?nummer=513>), dus de helft is $27,90 / 2 = 13,95$ m. Dit betekent dat de askophoogte $13,95 + 7 = 20,95$ meter is. Echter de feitelijke stellinghoogte van de molen is geen 7 meter maar 7,4 meter. Dit zal worden aangepast in de gehanteerde formule. De z wordt dan $13,95 + 7,4 = 21,35$ meter.

Als met deze peilhoogte wordt gerekend gelden de volgende bouwhoogtes (in dit voorbeeld is uitgegaan van de grens van de molenbiotoop op 400 meter):

- Voor vrijwaringszone – molenbiotoop 1 (ruw gebied) is de formule:
 $H(x) = (\text{afstand tot de molen} / 75) + 0,2 * 21,35 = (\text{afstand tot de molen} / 75 + 4,27)$
Op 400 meter van de molen is maximale bouwhoogte als volgt: $(400/75) + 4,27 = 9,6$ meter.
- vrijwaringszone – molenbiotoop 2 is de formule:
 $H(x) = (\text{afstand tot de molen} / 50) + 0,2 * 21,35 = (\text{afstand tot de molen} / 50 + 4,27)$.
Op 400 meter van de molen is maximale bouwhoogte als volgt: $(400/50) + 4,27 = 12,27$ meter.

Gekeken wordt of het opnemen van een maximale hoogte aan beplanting mogelijk is, al dan niet via een aanlegvergunningsplicht.

De memo wordt aangepast en de hoogte van het gevlucht wordt benoemd plus de juiste stellinghoogte. Ook wordt de askophoogte uitgelegd.

De regeling in artikel 6.2.2 wordt aangepast van:

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' geldt als maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule: $(\text{afstand tot de molen} / 75) + 4,2$;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' geldt als maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule: $(\text{afstand tot de molen} / 50) + 4,2$.

naar:

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' geldt als maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule: $(\text{afstand tot de molen} / 75) + 0,2 * 21,35$;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' geldt als maximale bouwhoogte de uitkomst van de volgende formule: $(\text{afstand tot de molen} / 50) + 0,2 * 21,35$.

Geconcludeerd kan worden dat naar het peilverschil is gekeken. De stellinghoogte wordt gewijzigd van 7 naar 7,4 meter en de formule in de regels wordt hierop aangepast. Er is geen sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Tenslotte is op figuur 4.5 in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan waarop de maximale bouw- en beplantingshoogtes staan vermeld, dus te zien dat een horizontale, gele, scheidingslijn is ingetekend. Waarop deze lijn is gebaseerd en hoe deze wordt gemotiveerd, blijkt nergens uit: de lijn ligt dwars door het - nog volledig onbebouwde – plangebied. Het is bovendien geen rechte lijn en ook de knik wordt niet gemotiveerd. Ook in bijlage 6 bij de toelichting wordt deze scheidingslijn niet toegelicht, laat staan gemotiveerd.



Figuur 1 figuur 4.5 uit de toelichting

Alleen duidelijk is dat de knik het verkavelingsplan volgt zoals dat nu voorligt op basis van het litigieuze plan en het tracé van een weg (voetpad en/of fietspad) volgt, zoals uit onderstaande afbeelding blijkt.

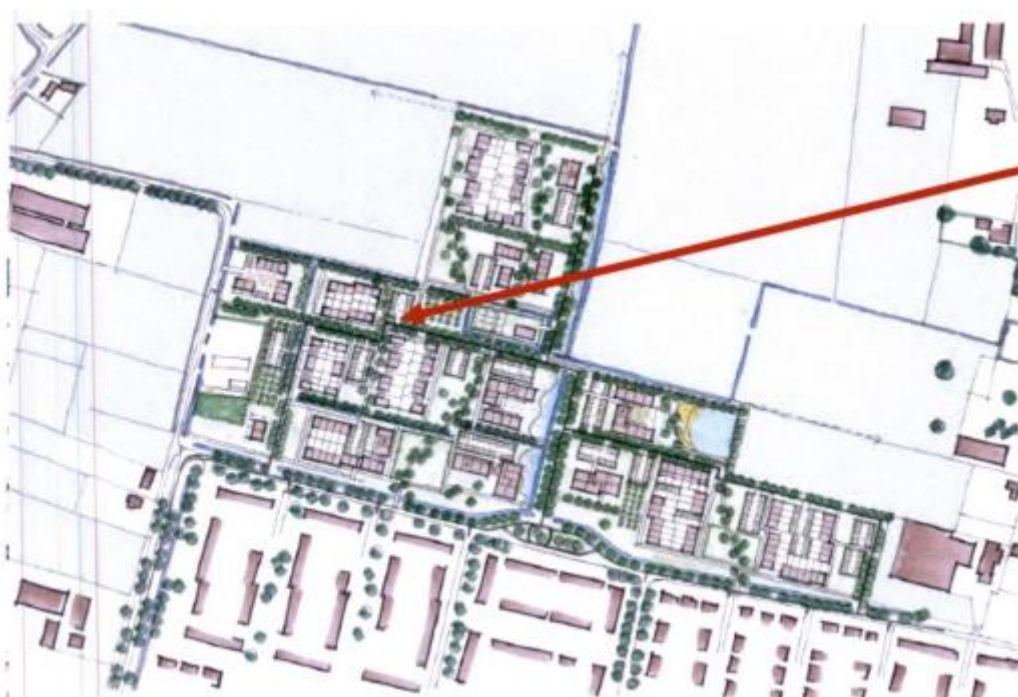
Antwoord

De knik is een gerichte afweging voor dit gebied, waarbij de dichte / hoge bomenrij gevolgd wordt. De wind komt vanaf zuidwest, en dan zorgt de bomenrij ervoor dat het gebied als gesloten ($n = 50$) gebied gezien kan worden. Zonder bomenrij zou de wind meer invloed hebben op de werking van de molen en zou het bijvoorbeeld ook als ruw gebied ($n=75$) gezien kunnen worden.

Reactie

De vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' hebben volgens de regels van het litigieuze voorontwerp ook tot doel het behoud van de molen Koningin Wilhelmina "a/s beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element". In het plan wordt de prachtige zichtlijn op de molen, gelegen aan een historische "sticht" vanaf het litigieuze plangebied onvoldoende gewaarborgd. Deze sticht vormde vele tientallen jaren op een middeleeuwse perceelsgrens een doorgaande verbinding tussen Laagstraat en Lage Ham. De molen is aan deze sticht gebouwd in 1893.

Door deze sticht als (recht)doorgaande zichtlijn en als voet- en fietspad in het nieuwe plan op te nemen met een (langzaam)verkeersbestemming (zonder knik, zoals nu is ingetekend, zie hierna de rode pijl op figuur 2) zou dit pad (op het tracé van de historische sticht) niet alleen (beter) een 700 jaar bestaande historische, kadastrale grens volgen, maar zou dit pad ook meer recht doen aan het beeldbepalend karakter van de rijksmonumentale molen.



Figuur 2; gebaseerd op figuur 2.10 van de toelichting.

Ook het voorgaande maakt het voorontwerpbestemmingsplan op het punt van de bescherming van de molenbiotoop ondeugdelijk.

Antwoord

Vanaf de Laagstraat is nu zicht op de Wilhelminamolen. Hier liep van vroeger uit een karrespoor vanaf de Groenstraat/Laagstraat naar de Windmolenweg.

Deze sticht en zichtlijn blijft in het plan behouden. Het stedenbouwkundig plan wordt zo aangepast dat het voetpad een rechte (zicht)lijn vormt met de molen, de weg kan hierbij verspringen.

In de wijk De Beljaart is de sticht op eenzelfde wijze vastgelegd.

Reactie

Tenslotte nog een opmerking over het feit dat in de belangenafweging wordt meegenomen dat de molen niet bedrijfsmatig in gebruik is. Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt, zou namelijk sterkere bescherming verdienen dan een molen die slechts af en toe draait.

De betreffende molen draait en maalt structureel drie dagen per week en is ook een opleidingsplek voor toekomstige molenaars. In (West-)Brabant staan slechts drie instructiemolens waar opgeleid wordt tot windmolenaar.

De (stelling)molen Koningin Wilhelmina draagt dus in belangrijke mate bij aan het molenbehoud in Nederland. Ook om deze reden is het essentieel dat zijn molenbiotoop niet verslechterd wordt, maar juist verbeterd.

Antwoord

In de uitspraak van de Raad van State van 25 april 2012 is de bestemmings van de molen onderdeel geweest van het beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan Zuid en West Dongen. In dit plan is de bestemming Bedrijf met de nadere aanwijzing "(z)" gewijzigd in de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" met de aanduiding specifieke vorm van recreatie-1 toegekand.

De Afdeling heeft hierin overwogen dat de gemeenteraad in redelijkheid aanleiding heeft kunnen zien om in het kader van de actualisatie van het plan aan het perceel Windmolenweg 14 geen bedrijfsbestemming toe te kennen. Zowel uit de informatie van de Vereniging De Hollandsche Molen als uit de molendatabase is gebleken dat de molen niet bedrijfsmatig in gebruik is.

Voor het oordeel dat uit het plan onvoldoende blijkt dat de functie van de molen als werktuig wordt beschermd, bestaat evenmin aanleiding. De molen staat in een vrijwaringszone molenbiotoop. In het bestemmingsplan Zuid en West Dongen is destijds dus én de juiste bestemming opgenomen én zorgvuldig gekeken naar de bescherming van de molen.

Bij de ontwikkeling van de Noorderlaan is de molenbiotoop nog zorgvuldiger in beeld gebracht en vastgelegd in het bestemmingsplan.

Reactie

Als uitgangspunt voor het bepalen van de windrichting is de nabijgelegen vliegbasis Gilze-Rijen gehanteerd, omdat Dongen geen officieel meetstation heeft. De dominante windrichting voor de vliegbasis Gilze-Rijen zou het zuidwesten zijn en daarom "wordt voorgesteld om uit te gaan van een gesloten gebied en dus niet van een open gebied."

Ook aan deze handelwijze ligt geen enkele deugdelijke motivering ten grondslag, bijvoorbeeld een windonderzoek. Ook blijkt uit de betreffende passage (uit bijlage 6) niet in hoeverre rekening is gehouden met de effecten van klimaatverandering en opwarming van de aarde waardoor de windrichting en windsterkte aan verandering onderhevig is.

Het voorgaande vormt de laatste reden waarom sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening en strijd met de deugdelijke voorbereiding en motivering van een bestemmingsplan.

Antwoord

In de memo wordt de windrichting bepaald aan de hand van bekende en te raadplegen statistieken (o.a. meetstation Gilze-Rijen). Het uitvoeren van een windonderzoek om daarmee mogelijk gevolgen van klimaatverandering en opwarming van de aarde in beeld te brengen, is de vraag of daar wat uitkomt. Een dergelijk onderzoek staat niet in verhouding tot het op dit moment concreet mogelijk maken van deze ontwikkeling.

Reactie

Voor het behoud van de stellingmolen Koningin Wilhelmina is het van groot belang dat de molen kan blijven functioneren en dat er zo min mogelijk windbelemmeringen zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan zoals dit nu voorligt, verslechtert juist de bescherming van de stellingmolen.

Antwoord

Deze mening delen wij niet. De formule voor de molenbiotoop is juist toegepast en beschermd de werking van de molen.

5. Ambtelijke reacties

1. Op de verbeelding is niet of nauwelijks een verschil te zien in arcering tussen de gebieden molenbiotoop 1 en 2.

Reactie

Op de digitale kaart (ruimtelijke plannen) zul je op de plankaart moeten klikken om te zien of je te maken hebt met molenbiotoop 1 of 2. De scheidslijn is zichtbaar in de vorm van een afwijkend streeppatroon. Er wordt gekeken of de aanduiding meer verschillend kan zijn, het verschil is inderdaad niet heel groot.

2. Er is niet opgenomen over ondergronds bouwen / onder kelderen (mag dat nu overal onbeperkt of zijn hiervoor regels nodig of maximale afmetingen?)

Reactie

Ondergronds bouwen / onder kelderen is binnen stedelijk gebied nergens opgenomen. Nieuwbouw zal vrij standaard zonder kelder worden uitgevoerd.

3. De maximale bouwhoogte zou volgens, in overeenstemming met de regels op de plakaart moeten staan, voor het grootste bestemmingsvlak "WG" waar 300 woningen mogen komen, worden deze niet terug gezien.

Reactie

Als je op de digitale kaart klikt, zie je rechts in het menu de maximale bouwhoogte van 11 meter aangegeven (voor linkerdeel). Maximale bouwhoogte aan rechterzijde is verschillend, dat komt door de molenbiotoop. Bouwhoogte loopt geleidelijk op aan de hand van een formule welke opgenomen is in de planregels.

4. Het aantal woningen (max 300) is bij de vergunningverlening haast niet bij te houden qua toetsing, zeker wanneer ca 298 zijn verleend en er nog verschillende vooroverleggen lopen et cetera. Bij de kavelverkoop / gronduitgifte in samenhang met de afspraken over aantallen dient hiervoor aandacht te zijn.

Reactie

De gemeente geeft de gronden uit en verkoopt deze pas als duidelijkheid is over het ontwerp/ woningbouwaantallen. Daarmee houden wij als gemeente (team OMG) ook zicht op de totale woningaantallen.

5. De maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen in de woonbestemming heeft geen maximale bouwhoogte in de perceelsgrens. Is het de bedoeling dat men bijvoorbeeld een bijgebouw mag bouwen met een lessenaarsdak waarbij men de nok van 5 meter in de perceelsgrens naar de burens toe richt?

Reactie

In artikel 3.2.3 lid c is voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 5 meter. En ja, deze mogen tot aan de zijdelijkingen bouwperceelsgrens gebouwd worden en wel op een minimum afstand van 1 meter van deze grens. Dat is niet anders dan in de nu geldende plannen.

6. Het valt op dat de maximale bouwhoogte van bijgebouwen max 5 meter is, terwijl in het kader van uniformiteit met de rest van bijna alle plannen binnen de kommen in Dongen een maximale nokhoogte van 6 meter is opgenomen.

Reactie

Een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 6 meter is voorstelbaar. Artikel 3.2.3 lid c wordt hierop aangepast.

- 7 Artikel 3.2.1 onder a: Hoe moet deze regel geïnterpreteerd worden? Mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en abri's niet binnen een bouwvlak gebouwd worden? Of zijn dit de enige gebouwen die ook buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden?

Reactie

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en abri's mogen buiten een bouwvlak worden gebouwd.

- 8 Artikel 3.2.4 onder c: Hoe moet deze regel gelezen worden. Is van deze situatie een voorbeeld/schets?

Reactie

Het artikel 3.2.4. onder c mag er volledig uit. De vraag is of er een onderscheid moet zijn tussen de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij rijwoningen en bij hoekpercelen.

- 9 Artikel 3.3.1: Is deze afwijkingsmogelijkheid ervoor dat er buiten de aanduiding "gestapeld" ook gestapeld gebouwd mag worden? Of dat er binnen de aanduiding "gestapeld" ook niet-gestapeld gebouwd mag worden?

Reactie

In artikel 3.2.2. lid b is opgenomen dat 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen toegestaan.

Artikel 3.3.1 is op dit onderdeel inderdaad niet helemaal duidelijk. De bedoeling is dat buiten de aanduiding "gestapeld" ook gestapeld gebouwd mag worden.

Het artikel wordt aangescherpt.

- 10 In artikel 7 onder b onder 4 wordt het gebruiken van bijgebouwen als bed & breakfast als strijdig gebruik aangemerkt, terwijl in artikel 3.4.3 wordt toegestaan dat bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor een bed & breakfast. Wat is nu wel/niet toegestaan?

Reactie

Dat is goed opgemerkt. Het gebruiken van bijgebouwen als bed & breakfast is niet toegestaan. Artikel 3.4.3 wordt hierop aangepast.

- 11 In de regels van het bestemmingsplan wordt nergens specifiek verwezen naar dakkapellen. Het wordt nergens benoemd als ondergeschikt bouwdeel of er is geen sprake van een uitzondering voor dakkapellen wat betreft overschrijden van de goothoogte. Betekent dit dat wanneer er een dakkapel boven de maximale goothoogte wordt geplaatst, hij altijd strijdig is, ondanks beperkte afmetingen?

Reactie

Er wordt een regeling opgenomen voor dakkapellen. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande regelingen.

Bijlage 1 – verslag inloopavond voorontwerpbestemmingsplan Noorderlaan

Verslag inloopavond Noorderlaan

Woensdag 13 april 2022
tussen 19 en 21 uur
Centrale Hal gemeentehuis, Hoge Ham 62 Dongen

Aanwezig: circa 90 belangstellenden

Het verslag is een weergave van de avond en geen woordelijk verslag.

Aan een drietal tafels konden belangstellenden informatie ophalen over de verschillende thema's:

- 1) stedenbouw;
- 2) groen/water/verkeer
- 3) bestemmingsplan.

Ook werd een presentatie over de ontwikkeling doorlopend afgespeeld. Deze presentatie is als bijlage bij het verslag gevoegd.

Medewerkers van de gemeente, Casade, Welmers Burg stedenbouw en Rho adviseurs waren aanwezig om vragen te beantwoorden. Deze vragen liepen uiteen van welke soorten en hoeveel woningen komen er, hoe is de wijk ontsloten, de verkeersintensiteiten op de Noorderlaan, de molenbiotoop en dergelijke.

Op de kaarten bij de verschillende thema's zijn gedurende de inloopavond de nodige aandachtspunten aangegeven. Deze aandachtspunten zijn verwerkt in het verslag. De reacties zijn een weergave van de meest gegeven antwoorden gedurende deze avond. Aandachtspunten benoemd tijdens de inloopavond worden meegenomen bij de planafweging en waar mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Planontwikkeling

- Er is veel waardering voor de hoofdopzet van het plan met veel groen.
- Wordt de wijk energieneutraal?
- Wordt de historische wandelroute vanaf de Laagstraat naar de Windmolenweg nog doorgetrokken?
- Blijft de Windmolenweg ter hoogte van de Wilhelminamolen doodlopend?
- Het ontmoetingspunt midden in het plangebied kan een 'buurt woonkamer' worden.
- Wat wordt de hoogte van het appartementencomplex ter hoogte van de hoofdentree naar het plangebied? Deze wordt 5 bouwlagen en 15 meter hoog.
- Kunnen de meest rechtsgelegen duplexwoningen naar het buitengebied verplaatst worden? De bewoners aan de Noorderlaan verwachten inkijk.
- Waarom is de lijn voor open en ruw gebied voor het bepalen van de molenbiotoop zo gekozen? Waarom is niet overal uitgegaan van open gebied?
- Waarom wordt juist direct naast de toekomstige hoofdontsluiting gestapeld gebouwd? Bewoners krijgen straks én een ontsluiting én gestapelde bouw voor de deur.

Reactie

- Alle woningen worden zo veel mogelijk (bijna) energieneutraal (beng) en/of nul-op-de-meter (nom) gerealiseerd. Dit is mogelijk met de toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en/of individuele warmtepompen. Ook wordt gestreefd naar de toepassing van circulaire bouwmaterialen, voor zover deze voldoen aan de gewenste kwaliteitseisen. Dit streven geldt niet alleen voor de gebouwen maar ook voor de inrichting van de openbare ruimte.
- De Windmolenweg wordt niet recht doorgetrokken omdat een deel hiervan deel uit maakt van particuliere gronden. Wel is het voorstelbaar dat in de toekomst naast deze particuliere gronden een wandelpad komt te liggen, die aansluit op het stratenpatroon in de nieuwbouwlocatie.

- Aan de hoofdsluiting bij de ingang en op het einde van de planlocatie zijn bouwaccenten voorzien (appartementen, 5 bouwlagen).
- Diverse woningtypologieën wisselen elkaar af. Er wordt voor diverse doelgroepen gebouwd. Om woningen geschikt te houden voor de toekomst (meer eenpersoonshuishoudens, vergrijzing) zullen er ook veel kleinere woningen worden gerealiseerd.
- Aan de rechterzijde van de ontwikkellocatie ligt het voor de hand om grondgebonden woningen te bouwen omdat dit gebied binnen de molenbiotoop valt. Gelet op de afstand van de bestaande bebouwing tot aan de voorziene nieuwbouw lijkt de kans op mogelijke inkijk beperkt. De exacte situering van voorgevels ligt hierbij nog niet vast.
- De lijn van de molenbiotoop loopt parallel aan de Noorderlaan (inclusief knik. Gelet op de windrichting, aanwezige bomen en bebouwing is een deel van het plangebied als ruw gebied aangeduid. Ook hier wordt rekening gehouden met de molenbiotoop maar loopt de bouwhoogte iets sneller omhoog.

Noorderlaan

- Komt er bij de hoofdontsluiting naar het plangebied een oversteekplaats voor fietsers en voetgangers?
- Als auto's via de hoofdontsluiting het plangebied verlaten, is er kans op inschijnende koplampen in de bestaande woningen aan de Noorderlaan.
- Er lopen diverse struinpaden door het gebied heen, deze sluiten aan op de wijk West 2. Komen ter hoogte van deze oversteekplaatsen zebrapaden en/of drempels?
- Het is goed dat er ter hoogte van de Kortenaerstraat geen oversteek komt voor de auto's.
- Komen bij de kruising Kortenaerstraat drempels te liggen?
- De verkeersintensiteitsmeting aan de Noorderlaan dient opnieuw gedaan te worden.
- Had de hoofdontsluiting naar de nieuwbouwlocatie niet meer naar het westen verschoven kunnen worden (richting Lehartstraat)?
- Er is aandacht gevraagd voor fietsers op de Noorderlaan. Wordt er een nevenroute / parallelweg voor fietsers opgenomen in plan?
- Zorgen voor een veiligere oversteek voor voetgangers en fietsers ter hoogte van de uitweg van de Lidl op de Noorderlaan.
- Bewoners tegenover de hoofdontsluiting van het plangebied vragen of dit een veilige oplossing is. Rijden ze niet naar binnen?

Reactie

- Het onderhoud aan de Noorderlaan is verder naar achteren geschoven zodat deze waar mogelijk meteen goed aangelegd kan worden parallel aan de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.
- De uitwerking van de Noorderlaan zal een paralleltraject gaan zijn. Maar om te voorkomen dat een aanpassing van de Noorderlaan zou gaan knellen met de opzet van de wijk is hier wel vast naar gekeken.
- Bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Noorderlaan is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de verkeerstoename op de Noorderlaan als er een nieuwbouwlocatie bijgebouwd wordt. Hieruit blijkt dat de Noorderlaan deze verkeersintensiteiten aankan. De verkeersintensiteiten aan de Noorderlaan blijven gemonitord worden.
- Als het drukker wordt op de Noorderlaan, wordt het lastiger voor automobilisten om te hard te rijden omdat het merendeel van de weggebruikers zich aan de snelheid houdt.
- Voor het inrichten van de Noorderlaan zal nog een afzonderlijk traject plaatsvinden. Hierin worden diverse ontwerpkeuzes nader uitgewerkt. De aandachtspunten worden hierbij meegenomen.
- De locatie van de hoofdontsluiting ligt naast een bestaande watergang. Dit is uit stedenbouwkundig oogpunt een logische plek. Uit verkeerskundig oogpunt voorkomt het leggen van de ontsluiting niet

ter hoogte van een bestaand kruispunt dat er sluipverkeer door West 2 gaat rijden. De hoofd- en nevenontsluitingen liggen op enige afstand van elkaar om geen opstopping te veroorzaken.

Overige wegen

- Kunnen auto's vanuit het plangebied op de Laagstraat komen?
- Wordt er een knip aangebracht in de Laagstraat om sluipverkeer van en naar de Groenstraat te voorkomen?
- Aandacht verkeersveiligheid van met name fietsers op de kruising Middellaan / Laagstraat / Noorderlaan.
- Er is voorgesteld om de fietsers en verkeer naar de Laagstraat via de parallelweg te laten rijden (deze sluit verderop op de Middellaan aan).

Reactie

- Op de Laagstraat komt geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer maar wel voor langzaam verkeer.
- De Laagstraat krijgt geen andere functie maar of deze heringericht wordt, is nog niet bekend.
- De Laagstraat biedt mogelijkheden voor wandelingen en recreëren. Vanuit 't Blik zijn initiatieven in ontwikkelingen waarbij ook gekeken wordt naar wandelroutes door het gebied.

Reactieformulieren

Reactieformulieren die tijdens de inloopavond zijn ingevuld, worden meegenomen in de Inspraaknota. De beantwoording van deze reacties volgen op een later moment.



