

Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Herontwikkeling De Peuzelaer



Inhoud

Inleiding	3
Zienswijze(n).....	4
Zienswijze 1 Globale locatie: Mauritsweg te Geertruidenberg Ingediend op: 18 november 2019	4
Samenvatting	4
Beantwoording	4
Deelconclusie	5
Zienswijze 2 Accommodatiecommissie Tennisvereniging De Schans Locatie: Schuttersveld 7 te Geertruidenberg Ingediend op: 18 november 2019	6
Samenvatting	6
Beantwoording	6
Deelconclusie	7
Zienswijze 3 Globale locatie: Schuttersveld te Geertruidenberg Ingediend op: 25 november 2019 ...	9
Samenvatting	9
Beantwoording	9
Deelconclusie	9
Conclusie ingediende zienswijzen	10
Ambtshalve wijzigingen	11
Bijlage 1 Overzicht ingekomen (pro forma) zienswijzen	14

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling De Peuzelaer' met kenmerk NL.IMRO.0779.GBBPpeuzelaer-on01 maakt de voorziene woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige basisschool De Peuzelaer mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op het besluit. De ontwerpstukken lagen fysiek ter inzage op het gemeentehuis en waren digitaal beschikbaar op de verplichte landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ondertekend door minstens één indiener. Dit maakt de zienswijzen ontvankelijk. In onderhavige nota zijn de zienswijzen samengevat en is de beantwoording van het gemeentebestuur weergegeven. Vervolgens is aangegeven of deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast eventuele wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen, is er ook sprake van de zogenoemde ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn onder het kopje Ambtshalve wijzigingen weergegeven.

Tot slot geeft Bijlage 1 een overzicht van de ingekomen zienswijzen.

Zienswijze(n)

Zienswijze 1

Globale locatie: Mauritsweg te Geertruidenberg

Ingediend op: 18 november 2019

Samenvatting

1. De woonbestemming is groter dan het te bebouwen kavel. Reclamant verzoekt dat de noordelijke grens van het gebied met de woonbestemming ten zuiden van het huidige grasveld komt te liggen. Reclamant draagt hier de volgende argumenten voor op:
 - De huidige CPO heeft volgens appellant deze grond niet nodig;
 - Het grasveld wordt volgens appellant in de zomermaanden goed gebruikt;
 - Het grasveld dient volgens appellant als infiltratiegebied voor neerslag getuige de zompige toestand van het najaar tot voorjaar;
 - Appellant betoogt dat aan omwonenden en de speeltuincommissie toegezegd is dat hier een speelveld ontwikkeld zou kunnen worden aansluitend op de bouw van de woningen;
 - Appellant geeft aan dat als in een later stadium hier huizen worden gebouwd dit invloed heeft op de bezonning en energiezuinigheid van de woning van appellant.
2. Reclamant geeft aan dat door de openheid van het grasveld de winterzon zorgt voor een lager energieverbruik van de woning. Reclamant betoogt dan ook om eventueel te compenseren bomen niet op deze locatie te doen. Indien in de toekomst toch bomen worden geplaatst dan geeft reclamant aan het wenselijk te vinden om een onderhoudsinstructie mee te geven voor de bomen. Zodat er een maximale hoogte aan de bomen zit zodat deze geen zon uit reclamant en andere huizen wegneemt in de winter. Tevens geeft reclamant aan dat het wenselijk is om laag groen te plaatsen zodat dit een diffuse werking heeft op zowel geluid als licht van de tennisvereniging en de bijbehorende verkeersbewegingen;
3. Reclamant vraagt of voordat de grondgebonden warmtepompen worden aangebracht er referentie grondwaterpeilingen worden gedaan;

Beantwoording

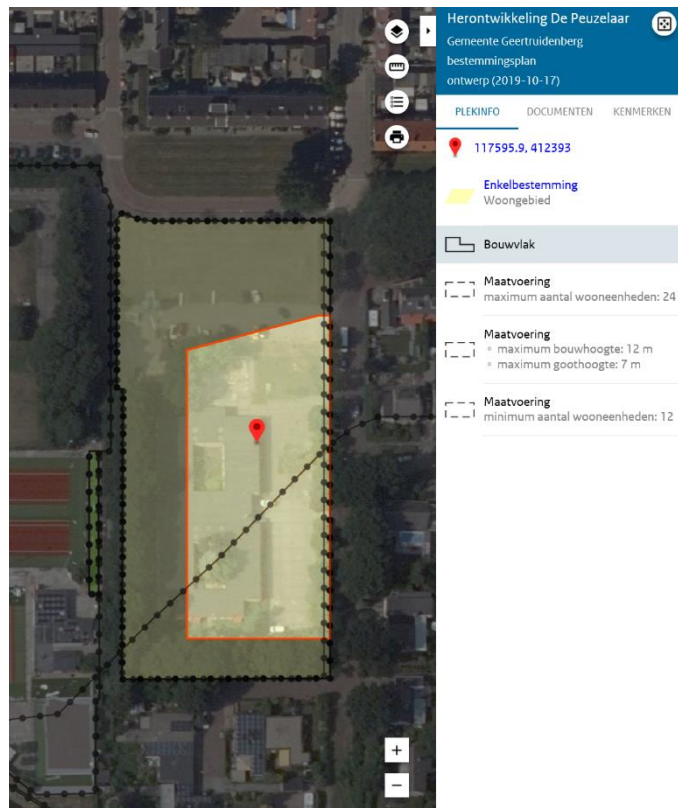
Ad 1

De bestemming 'Woongebied' is inderdaad over het gehele plangebied gelegen. De reden hiervoor is dat de wens een globaal bestemmingsplan is waardoor er in de uitwerkingsfase meer ruimte is voor nadere uitwerking van het plan.

In de regels toebehorend aan de bestemming 'Woongebied' is bepaald (zie artikel 4.2.2 sub b) dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De bestemming 'Woongebied' is over het grasveld gelegen, onder deze bestemming vallen verschillende functies (zie artikel 4.1) waaronder groen- en speelvoorzieningen. Het bouwvlak is niet over het grasveld heen gelegen, zie ook figuur 1, waardoor hier geen hoofdgebouwen opgericht kunnen worden. Op het speelveld wordt dus niet de mogelijkheid gecreëerd om een hoofdgebouw te realiseren.

Ad 2

De suggesties met betrekking tot groen voor nu en in de toekomst door reclamant wordt in overweging meegenomen. Echter staat dit los van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Doordat met onderhavig plan groenvoorzieningen overal mogelijk zijn binnen de bestemming 'Woongebied'. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt dit dan



ook buiten beschouwing gelaten. Doordat er bomen gekapt worden om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Is er een storting gedaan in het bomenfonds conform het gemeentelijk bomenbeleidsplan. Op een later moment zal worden bepaald of van dit bedrag binnen en/of buiten het plangebied bomen worden geplant maar dit, zoals hiervoor benoemt, staat los van de bestemmingsplanprocedure.

Ad 3

Reclamant heeft een vraag over de fase die vooraf gaat aan de bouwfase. Echter staat dit los van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet namelijk uitsluitend in het juiste juridische-planologische kader om woningen op te kunnen richten op onderhavige locatie. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt dit dan ook buiten beschouwing gelaten.

Deelconclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Accommodatiecommissie Tennisvereniging De Schans

Locatie: Schuttersveld 7 te Geertruidenberg

Ingediend op: 18 november 2019

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het flexibele karakter van het plan omdat nu niet is voorzien in het aantal parkeerplaatsen op het perceel bij de toelating van het maximaal aantal woningen van 24 stuks. Reclamant verzoekt dat er wordt uitgegaan van de norm van het KNLTB voor de tennisvereniging, wat inhoudt dat er 4 parkeerplaatsen per tennisbaan worden gerealiseerd. Een totaal van 20 parkeerplaatsen;
2. Reclamant maakt bezwaar dat t.a.v. de tennisvereniging in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat in de avondperiode alleen baan 1 mag worden gebruikt;
3. Reclamant geeft aan er vanuit te gaan dat de uitvoering van het geluidsscherm in goed overleg tussen de gemeente en de tennisvereniging zal plaatsvinden. Daarnaast verzoekt reclamant te bevestigen dat de kosten voor het geluidsscherm voor rekening komt van de gemeente;
4. Reclamant geeft aan dat uit controlemetingen moet blijken of de nieuwe armaturen van de lichtmasten op de tennisvelden voldoende zijn om lichthinder te voorkomen.
5. Reclamant verwijst naar het hoofdstuk geluid in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat het geluid door het sluiten van autoportier tot een zeer grote overschrijding zorgt in de dag- als in de avonduren. Reclamant geeft aan dat dit door hem gezien wordt als een risico voor een goede relatie tussen de tennisvereniging en de toekomstige burens.
6. Reclamant geeft de suggestie om eventuele problemen te voorkomen door de toekomstige bewoners een verklaring te laten ondertekenen, dat zij bekend zijn met de mogelijke geluids- en lichthinder, die de ligging van woningbouw op zeer korte afstand van een tennispark met zich mee kan brengen.

Beantwoording

Ad 1

Iedere gemeente heeft de bevoegdheid om zelf een parkeerbeleidsplan op te stellen. Op 24 maart 2016 is daarom de parkeernota "Parkeren doen we zo!" vastgesteld, dit beleidsplan is gebaseerd op de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Vandaar dat in artikel 10.1.2 van het bestemmingsplan "Herontwikkeling de Peuzelaer" is opgenomen dat een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden waarbij dit wordt bepaald op basis van de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". In de beleidsnota is er voor gekozen om bij woningbouwontwikkelingen uit te gaan van de bovenkant van de door de CROW gegeven bandbreedte. Ook al heeft het bestemmingsplan een flexibel karakter, een bouwplan zal altijd moeten voldoen aan het vastgestelde beleidsplan. Hierdoor is voldoende parkeergelegenheid geborgd. Eén van de uitgangspunten voor de ontwikkeling zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie, is dat het huidige aantal parkeerplaatsen in verband met het gebruik van de tennisvereniging (en deels ook het zwembad) gehandhaafd blijft. De tennisvelden en het zwembad zijn bestaande functies en worden niet ineens aan de huidige parkeernormen getoetst. Met het handhaven van het bestaande aantal parkeerplekken en het voldoen aan de parkeernormen voor de woningbouwontwikkeling wordt er ruimschoots voorzien in parkeervoorzieningen.

Het handhaven van het aantal bestaande parkeerplaatsen is in artikel 10.1 van het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende juridisch verankerd. Het artikel wordt hier op aangepast.

Ad 2

In de paragraaf 5.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad ten onrechte het volgende opgenomen: "In de huishoudelijke reglementen van de tennisvereniging is vastgelegd dat in de avondperiode alleen baan 1 (de noordelijke baan) mag worden gebruikt, om overlast naar de omwonenden te beperken." Dit blijkt een verkeerde interpretatie van het huishoudelijke reglement van de tennisvereniging.

Een aanvullend geluidsonderzoek is uitgevoerd om de weergave van de representatieve bedrijfssituatie te verfijnen. Tijdens het uitvoeren van het "akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg" d.d. 27 maart 2020 is men ook in gesprek gegaan met appellant om de representatieve bedrijfssituatie van Tennisvereniging De Schans samen met appellant te verfijnen.

In het onderzoek is dan ook het volgende als uitgangspunt genomen (zie ook bijlage 13, paragraaf 3.2):

De tennisvereniging beschikt over vijf banen met verlichting, die in principe het hele jaar in de dag- en avondperiode kunnen worden gebruikt. Op vrijdag, zaterdag en zondag zijn de banen het drukst bezet in verband met de eigen competitie. Tussen 9.00 uur en 23.00 uur zijn de banen gemiddeld 2 /3 bezet. Slechts incidenteel kan een wedstrijd worden uitgespeeld na 23.00 uur.

De uitgangspunten in paragraaf 5.4.2 worden gelijk getrokken aan de uitgangspunten van het “akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg” d.d. 27 maart 2020, terug te vinden als bijlage 13.

Ad 3

Uit het “akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg” d.d. 27 maart 2020, terug te vinden als bijlage 13, blijkt dat het treffen van vergaande afschermdende maatregelen kostbaar is, stedenbouwkundig niet wenselijk en op zichzelf niet voldoende is om aan de richtwaarden te kunnen voldoen. Vandaar dat in de planregels van het bestemmingsplan aanvullende eisen gesteld zijn voor een deel van het plangebied met betrekking tot:

- de geluidwering van de gevels;
- de derde bouwlaag, hier zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.

Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid en is een afschermdende maatregel in de vorm van een geluidswal niet nodig.

Ad 4

Uit nader onderzoek, in de vorm “Lichtonderzoek verlichtingsinstallatie sportvelden tennisvereniging De Schans d.d. 21 januari 2020 bekend onder rapportnummer H 6285-3-RA” (zie ook bijlage 14) is gebleken dat bij inschakeling van de verlichting van de tennisvelden tot 23.00uur ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden (Richtlijn lichthinder d.d. januari 2017). Waardoor de lichtbelasting van de verlichtingsinstallatie van de tennisvelden bij de geprojecteerde toekomstige woningen als maatschappelijk aanvaardbaar wordt aangemerkt. Voor de gehele beoordeling en conclusie zie ook bijlage 14.

Ad 5

Appellant geeft aan dat het als een risico wordt gezien dat sluitende autoportieren een grote geluidsoverschrijding veroorzaken. In paragraaf 4.2 “akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg” d.d. 27 maart 2020 is terug te lezen dat het geluid hiervan kan worden gezien als ‘omgevingseigen geluid’ en daarmee acceptabel kan worden geacht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid ter plaatse van de beoogde woningen.

Ad 6

Uit het nader lichtonderzoek blijkt dat er geen lichthinder op zal treden naar de woningen toe vanuit de Tennisvereniging. Daarnaast blijkt uit het geluidsonderzoek dat door in de planregels aanvullende eisen te stellen voor een deel van het plangebied met betrekking tot:

- de geluidwering van de gevels;
- de derde bouwlaag, hier zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.

van geluidshinder ook geen sprake zal zijn. Toekomstige bewoners hier een verklaring voor laten tekenen is dan ook niet in lijn met de resultaten en onjuist.

Deelconclusie

De zienswijze leidt tot de aanpassing van paragraaf 5.4.2, de uitgangspunten in deze paragraaf worden gelijk getrokken aan de uitgangspunten van het “akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg” d.d. 27 maart 2020, terug te vinden als bijlage 13.

Ook leidt de zienswijze tot aanpassing van artikel 10.1. Artikel 10.1.2 ‘Specifieke parkeerregels bij bouwplannen’ wordt als volgt: Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels “Parkeren doen we zo!”. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels. Naast de toename

moet voldaan blijven worden aan de huidige parkeerbehoefte van 35 parkeerplaatsen voor de naast gelegen tennisvelden en zwembad, zolang deze functies in gebruik zijn.

Voor de wijzigingen als gevolg van het aangepaste akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de beschrijving bij de ambtshalve wijzigingen.

Zienswijze 3

Globale locatie: Schuttersveld te Geertruidenberg

Ingediend op: 25 november 2019

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om de twee stroken met acht parkeerplaatsen nabij het pand Schuttersveld 18 te verplaatsen naar de noordwestkant waar nu een grote grasstrook langs het hek van het zwembad loopt. Als argumenten worden de volgende voordelen door reclamant genoemd:
 - a. De 16 parkeerplaatsen kunnen dan ook makkelijker gebruikt worden door bezoekers van het zwembad;
 - b. Tennissers kunnen zo dichterbij de ingang van het tennispark parkeren;
 - c. Dit zorgt voor minder overlast van late tennissers die na 23.00 uur vertrekken met de auto voor reclamant en andere bewoners ten zuiden van de beoogde woningbouwlocatie.

Beantwoording

Algemene opmerking

Reclamant heeft de zienswijze ingediend namens tevens een aantal omwonenden. Doordat echter deze omwonenden geen schriftelijke machtiging aan reclamant hebben gegeven wordt alleen de reclamant als indiener van de zienswijze gezien, omdat reclamant als enige de zienswijze heeft ondertekend.

Ad. 1

Parkeren wordt opgelost binnen de bestemming 'Woongebied', waarbij de parkeernormen van de gemeente Geertruidenberg - zoals vastgelegd in de beleidsregel "Parkeren doen we zo!" - als uitgangspunt dient. Bij vrijstaande, twee-aaneengebouwde, geschakelde en hoekwoningen wordt parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt parkeren in de openbare ruimte opgelost. Het bestemmingsplan creëert puur de ruimtelijke kaders waarin de woningbouwontwikkeling kan plaatsvinden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt duidelijk wat exact op welke locatie wordt geïnitieerd. Op dit moment zijn de parkeerplaatsen overal binnen de bestemming 'Woongebied' realiseerbaar. De suggesties van reclamant worden in overweging verder meegenomen bij het proces voor het indienen van de omgevingsvergunning aanvraag. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt de opmerking buiten beschouwing gelaten.

Deelconclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Conclusie ingediende zienswijzen

Zienswijze 2 leidt tot de aanpassing van paragraaf 5.4.2, de uitgangspunten in deze paragraaf worden gelijk getrokken aan de uitgangspunten van het "akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 te Geertruidenberg" d.d. 27 maart 2020, terug te vinden als bijlage 13.

Ook leidt zienswijze 2 tot de aanpassing van artikel 10.1. Artikel 10.1.2 'Specifieke parkeerregels bij bouwplannen' wordt als volgt: Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels. Naast de toename moet voldaan blijven worden aan de huidige parkeerbehoefte van 35 parkeerplaatsen voor de naast gelegen tennisvelden en zwembad, zolang deze functies in gebruik zijn.

Voor de wijzigingen als gevolg van het aangepaste akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de beschrijving bij de ambtshalve wijzigingen.

De andere zienswijzen en opmerkingen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

- Een nultredenwoning kan als woningtype reeds geschaard worden onder het woningtype 'patiowoningen'.
 - *Artikel 1.5 wordt gewijzigd naar: "een woning, niet zijnde een patiowoning, die deel uitmaakt van (...) "*
 - *Artikel 1.25 en 1.26 worden opnieuw genummerd naar artikel 1.27 en artikel 1.28*
 - *Artikel 1.27 nultredenwoning wordt verwijderd.*
 - *Artikel 1.28 t/m 1.43 worden opnieuw genummerd naar artikel 1.29 t/m 1.44*
- De begripsbepaling 'geluidsgevoelige ruimte' wordt toegevoegd:
 - *Artikel 1.25 Geluidsgevoelige ruimte*
een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.
- De begripsbepaling 'geluidswering van de gevels' wordt toegevoegd:
 - *Artikel 1.26 Geluidswering van de gevels*
de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidswering met een minimum van 20 dB.
- De begripsbepaling 'overkapping' wordt gewijzigd naar de begripsbepaling zoals bepaald in andere bestemmingsplannen in de gemeente Geertruidenberg:
 - *Artikel 1.31 Overkapping*
Een dakconstructie (vrijstaand) zonder wanden, dan wel aan maximaal één zijde begrensd door een eigen wand of door een gevel van een belendend gebouw.
- Artikel 4.2.1 sub b onder 5 bepaalt dat nultredenwoningen als woningtype zijn toegestaan, dit is niet relevant dit woningtype kan reeds geschaard worden onder het woningtype 'patiowoningen'.
 - *4.2.1 sub b onder 5 wordt verwijderd*
 - *4.2.1 sub b onder 6 wordt gewijzigd in 4.2.1 sub b onder 5*
- Aan artikel 4.2.1 wordt een sub c toegevoegd zodat geregeld is dat maximaal 60% van het bouwperceel bebouwd mag worden.
 - *4.2.1 sub c wordt als volgt toegevoegd: "het bouwperceel mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd;"*
- Aan artikel 4.2.1 wordt een sub d toegevoegd. Hierin wordt is geregeld dat in afwijking van artikel 4.2.1 sub c er bij een bouwperceel dat kleiner is dan 190 m² het bouwperceel voor ten hoogste 75% mag worden bebouwd.
 - *4.2.1 sub d wordt als volgt toegevoegd: "in afwijking van het bepaalde onder c mag een bouwperceel met een oppervlakte welke kleiner is dan 190 m² voor ten hoogste 75% worden bebouwd."*
- In de regel is nog niet als voorwaarde opgenomen dat woningen die worden gerealiseerd geen gestapelde maar grondgebonden woningen zullen zijn. Vandaar dat dit wordt toegevoegd.
 - *Aan artikel 4.2.2. sub a wordt toegevoegd: "het aantal te bouwen grondgebonden woningen mag niet meer (...) "*
- Artikel 4.2.2. sub d geeft aanvullende bepalingen voor nultreden en patiowoningen. Echter kan de woningtypologie nultreden geschaard worden onder de woningtypologie patiowoningen.
 - *4.2.2 sub d wordt als volgt geformuleerd: "In afwijking van het bepaalde onder c. geldt voor patiowoningen dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, met dien verstande dat voor maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte de bouwhoogte 8 m mag bedragen;"*
- De artikelen 4.2.2 sub d onder 2, 4.2.2 sub e, 4.2.2 sub f, 4.2.2 sub g, 4.2.2 sub h en 4.2.2 sub i en artikel 4.3.3 worden verwijderd doordat deze niet meer relevant zijn. De regels gaven een

te gedefinieerde regelgeving terwijl het wenselijk is om een flexibel ontwikkelingskader te faciliteren met onderhavig bestemmingsplan.

- *Artikel 4.2.2 sub d onder 2 wordt verwijderd*
 - *Artikel 4.2.2 sub e wordt verwijderd*
 - *Artikel 4.2.2 sub f wordt verwijderd*
 - *Artikel 4.2.2 sub g wordt verwijderd*
 - *Artikel 4.2.2 sub h wordt verwijderd*
 - *Artikel 4.2.2 sub i wordt verwijderd*
- In artikel 4.2.3 waren de regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken wat reeds vergunningsvrij mogelijk is op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit is gewijzigd naar de gewenste regeling conform de regeling die in andere bestemmingsplannen in Geertruidenberg wordt gehanteerd.
 - *Artikel 4.2.3 wordt verwijderd*
 - *Een nieuw artikel 4.2.3 wordt als volgt toegevoegd: "Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:*
 - a. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op of achter de voorgevel van de woning(en);*
 - b. Het maximaal gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, waaronder ook overkappingen en met inachtneming van het gestelde in lid 4.2.1 onder c en d, bedraagt maximaal 150 m²;*
 - c. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de vloer van de 2e bouwlaag met een maximum van 3,5 meter;*
 - d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter."*
- In artikel 4.3.2 is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor het afwijken van de goothoogte. Hier is echter per abuis niet verwezen naar de goothoogte voor patiowoningen, artikel 4.2.2 onder d.
 - *Aan 4.3.2 wordt achter "het bepaalde in lid 4.2.2 onder c" het volgende toegevoegd: "en d"*
- Door de wijziging van een aantal artikelen wordt nu in artikel 4.3.3 op onjuiste wijze verwezen naar lid 4.3.3.
 - *In artikel 4.3.3 wordt "en 4.3.3" verwijderd*
- Uit het nadere geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 Geertruidenberg', zie bijlage 13 van het voorliggende bestemmingsplan, is gebleken dat een geluidsscherm van 4m niet opgericht hoeft te worden indien twee maatregelen worden getroffen.

Uit het voornoemde onderzoek blijkt dat in de beoogde geluidgevoelige objecten (woningen) een binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd kan worden door twee maatregelen toe te voegen voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak:

1. Het opnemen van een specifieke bouwregel voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak, waarin als voorwaarde wordt gesteld dat de gevels van het gebouw een minimale geluidswering van 22 dB moeten hebben;
2. Het opnemen van een specifieke gebruiksregel voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak, waarin als voorwaarde wordt gesteld dat op een eventueel aanwezige derde bouwlaag van een hoofdgebouw niet gebruikt mag worden als geluidsgevoelige ruimte;
3. Het opnemen van de begripsbepaling voor 'geluidsgevoelige ruimte';
4. Het opnemen van de begripsbepaling voor 'geluidswering van de gevels'.

- *Artikel 4.4 wordt vernummerd naar artikel 4.5;*
- *Artikel 4.4.1 wordt vernummerd naar artikel 4.5.1;*
- *Artikel 4.4.2 wordt vernummerd naar artikel 4.5.2;*
- *Artikel 4.5 wordt vernummerd naar artikel 4.6;*
- *Artikel 4.4 wordt als volgt toegevoegd:*
Artikel 4.4. Specifieke bouwregel

4.4.1 geluidswering gevel

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gevelwering 22 dB' dienen de gevels van het gebouw, indien het gebouw of een deel van een gebouw als geluidsgevoelige functie in gebruik wordt genomen, te worden voorzien van een geluidswering van tenminste 22 dB.

- *Artikel 4.5.2 wordt als volgt toegevoegd:
Artikel 4.5.2 strijdig gebruik derde bouwlaag
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geen geluidsgevoelige ruimte' wordt als strijdig gebruik aangemerkt; het gebruik van de derde bouwlaag van een hoofdgebouw (of de zolder) als geluidsgevoelige ruimte.*
- Binnen de gemeente is inmiddels de lijn dat het wenselijk wordt geacht om aan-huis-verbonden beroepen ook mogelijk te maken in vrijstaande bijgebouwen. Uitsluiting van deze mogelijkheid wordt dan ook verwijderd.
 - *Artikel 4.4.1 sub d wordt verwijderd;*
 - *Artikel 4.4.1 sub e en f worden Artikel 4.5.1 sub d en e.*
- In artikel 9.1 staat een spellingsfout, dit wordt aangepast.
 - *In artikel 9.1 wordt de eerste zin gewijzigd naar: "(...) de in het plan opgenomen bestemmingen (...) "*

Toelichting

- In de Bijlagen bij de toelichting is per abuis als 'Bijlage 2 Berekening stikstofdepositie' niet de meest recente versie opgenomen. De resultaten van de meest recente stikstofberekening zijn wel opgenomen in de toelichting. Als bijlage 2 wordt de meest recente stikstofberekening toegevoegd:
 - *Bijlage 2 Berekening Stikstofdepositie wordt gewijzigd naar de versie 'Berekening stikstofdepositie d.d. 16 september 2019'.*
- In de Bijlagen bij de toelichting is als bijlage 6 het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 Geertruidenberg' d.d. 27 maart 2020 toegevoegd.
- In de Bijlagen bij de toelichting is als bijlage 8 het 'Lichtonderzoek verlichtingsinstallatie sportvelden tennisvereniging De Schans' d.d. 21 januari 2020 toegevoegd.
- In de Bijlagen bij de toelichting is als bijlage 14 onderhavige 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' toegevoegd.
- In de Bijlagen bij de toelichting is als bijlage 7 het 'Besluit hogere waarde Wet geluidhinder Herontwikkeling de Peuzelaar' d.d. 2 april 2020 toegevoegd.

Verbeelding

- Uit het nadere geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Schuttersveld 3 Geertruidenberg', zie bijlage 13 van het voorliggende bestemmingsplan, is gebleken dat een geluidsscherm van 4m niet opgericht hoeft te worden indien twee maatregelen worden getroffen.

Uit het voornoemde onderzoek blijkt dat in de beoogde geluidgevoelige objecten (woningen) een binnenwaarde van 35 dB(A) gegarandeerd kan worden door twee maatregelen toe te voegen voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak:

1. Het opnemen van een specifieke bouwregel voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak, waarin als voorwaarde wordt gesteld dat de gevels van het gebouw een minimale geluidswering van 22 dB moeten hebben
2. Het opnemen van een specifieke gebruiksregel voor het zuidwestelijke deel van het bouwvlak, waarin als voorwaarde wordt gesteld dat op een eventueel aanwezige derde bouwlaag van een hoofdgebouw niet gebruikt mag worden als geluidsgevoelige ruimte.

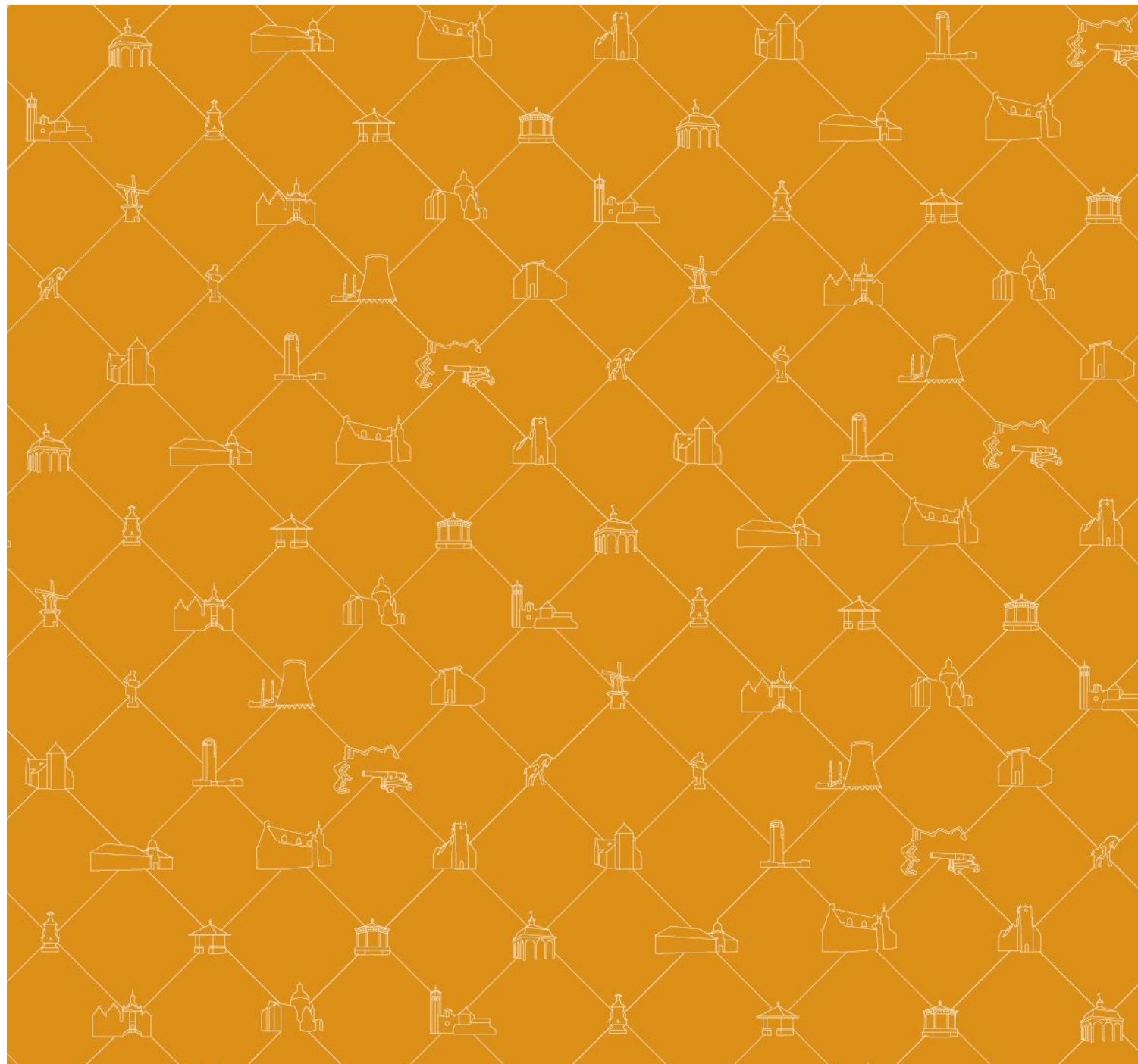
- *De 'specifieke bouwaanduiding - gevelwering 22 dB' wordt toegevoegd aan het zuidwestelijke deel van het bouwvlak.*
- *De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geen geluidsgevoelige ruimte' wordt toegevoegd aan het zuidwestelijke deel van het bouwvlak.*

Bijlage 1 Overzicht ingekomen (pro forma) zienswijzen

Nr.	Indiener	Locatie zienswijze	Globale locatie	datum
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Mauritsweg te Geertruidenberg	18 november 2019
2	Accommodatiecommissie Tennisvereniging De Schans	Schuttersveld 7, 4931 CE Geertruidenberg	Schuttersveld 7, 4931 CE Geertruidenberg	18 november 2019
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Schuttersveld te Geertruidenberg	25 november 2019

Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).



Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer
Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer
Telefoon: 14 0162
E-mail: info@geertruidenberg.nl

www.geertruidenberg.nl