

BIJLAGE 15

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan “Slotjes-West 2017, herziening 1 (Bouwlingstraat 83)”

Inhoud

Inhoud	1
Bijlagen	1
1. Inleiding	2
2. Lijst indieners zienswijzen	2
3. Ontvankelijkheidstoets	2
4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt	2
5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	3
6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	3

Bijlagen

1. Geanonimiseerde zienswijze
2. Lijst indieners zienswijzen (vertrouwelijk)

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen. Deze terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 20 december 2023 bekend gemaakt.

Van deze gelegenheid is door één rechtspersoon gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze wordt in de onderhavige nota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijze samengevat wordt weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij het komen tot een gemeentelijk standpunt. Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijze.

De zienswijze is in zijn geheel, geanonimiseerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze reactienota.

2. Lijst indieners zienswijzen

In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden de persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze uitsluitend weergegeven in de vertrouwelijke bijlage 2 "Lijst indiener zienswijze". In deze lijst wordt aan iedere indiener van een zienswijze een uniek reclamantnummer toegekend, bedoeld voor correspondentie met deze reclamant en ter bepaling door het bevoegd gezag wat het daadwerkelijk belang is van de betreffende reclamant. Deze persoonsgegevens worden niet openbaar gemaakt en zullen uiterlijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden vernietigd.

3. Ontvankelijkheidstoets

In onderstaande tabel is weergegeven wanneer een zienswijze is ontvangen en of met die datum van ontvangst, een zienswijze ontvankelijk is. Gezien de datum van aanvang van de terinzagelegging geldt dat een zienswijze die uiterlijk woensdag 31 januari 2024 is ontvangen, ontvankelijk is.

<i>Reclamantnummer</i>	<i>Datum van ontvangst</i>	<i>Ontvankelijk</i>
1	14 januari 2024	Ja

4. Samenvatting zienswijze en gemeentelijk standpunt

Reclamant nummer 1

<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Standpunt gemeente</i>
Wordt er rekening gehouden met overlast door bouw- en vrachtverkeer door zwaarbeladen vrachtwagens? Met name gelet op de verkeersveiligheid aangezien het een "schoolroute" is naar het Hanzecollege.	De beoogde bouwroute via de Hertogenlaan is de beste optie vindt ook de gemeente. De Hertogenlaan is de meest directe route naar het hoofdwegennet (Slotlaan). De overlast van vrachtverkeer binnen de omliggende woonwijk wordt hiermee zoveel beperkt. Ook op de andere toegangswegen richting de Bouwlingstraat 83 zijn 30 km-straten waar veel scholieren fietsen.

Wij vrezen voor scheuren in de gevel door de bouwwerkzaamheden en zwaar vrachtverkeer. Wordt er geheid of geboord m.b.t. aanleggen van de fundering?	De wijze van bouwen betreft een uitvoeringskwestie en is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft aangegeven te werken met boorpalen voor dit project. De ontwikkelaar gaat voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een nulmeting uit voeren voor de aanliggende panden aan de Hertogenlaan. De toezegging om een nulmeting van de gevels uit te voeren is uit voorzorg ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.
In hoeverre is 9 parkeerplaatsen voldoende? Wordt er rekening gehouden met het tekort aan parkeerplaatsen in de Hertogenlaan?	Bij de ontwikkeling worden 9 parkeerplaatsen gerealiseerd op het buitenterrein. Daarnaast worden er 18 parkeerplaatsen gerealiseerd in de kelder van het gebouw. In totaal worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied, waardoor wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2022. De parkeerbalans voor deze ontwikkeling is sluitend, wat betekent dat de parkeerdruk als gevolg van het plan niet tot parkeeroverlast zal leiden in de omgeving. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de parkeerbalans toegelicht. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen plicht om bestaande parkeerproblematiek in de omgeving op te lossen. Jurisprudentie van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:250) bepaald dat een plan uitsluitend hoeft te voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

Bovenstaande gezien wordt de gehele zienswijze ongegrond verklaard.

5. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan "Slotjes-West 2017, herziening 1 (Bouwlingstraat 83)".

6. Aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Er worden wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.

Geluid

De beoogde ontwikkeling aan de Bouwlingstraat 83 is gelegen in het Lukwelpark. Het Lukwelpark is aangeduid als evenementenlocatie. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat de evenementen in het Lukwelpark kunnen voortbestaan en er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat in de beoogde appartementen (artikel 4.3.4). In de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels. Deze was nog niet beschikbaar ten tijden van het ontwerpbestemmingsplan en wordt nu middels een ambtshalve wijziging opgenomen in het bestemmingsplan.

Berging hemelwater

De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Ter bescherming van het grondwater is het belangrijk om zorgvuldig om te gaan met het infiltreren van hemelwater. Bij voorkeur infiltreert het water op een natuurlijke wijze, waarbij gebruik wordt gemaakt van de zuiverende werking van de grond, zoals bij een wadi. Echter zijn er verschillende beperkingen op het terrein waardoor dit niet mogelijk is. Het onverharde oppervlakte op het perceel is beperkt, een deel van de gronden is verontreinigd en het terrein krijgt een aflopende glooiing richting de openbare weg waardoor water niet infiltreert, maar afstroomt. Tijdens de inzageperiode heeft een overleg plaatsgevonden met de Provincie en de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, waarin is afgesteld dat, gezien de beperkingen van het terrein, het hemelwater mag worden geborgen en geïnfiltreerd middels infiltratiekratten onder de parkeerkofter. Paragraaf 4.5.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Bomencompensatiebeleid

Het ontwerpbestemmingsplan "Slotjes-West 2017, herziening 1 (Bouwlingstraat 83)" heeft vóór 01-01-2024 ter inzage gelegen, daarmee is de richtlijn bomencompensatiebeleid 2009 leidend. Paragraaf 4.4.2 van de toelichting ontwerpbestemmingsplan wordt daarom in overeenstemming gebracht met het bomencompensatiebeleid 2009. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat er moet worden voldaan aan het bomencompensatiebeleid 2009 (artikel 4.3.5). In de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar de richtlijn bomencompensatiebeleid 2009 Oosterhout welke als bijlage 2 bij de regels wordt bijgevoegd.

Beleidskader Blauw-Groenstructuur 2023

In paragraaf 4.4.2 van het ontwerpbestemmingsplan "Slotjes-West 2017, herziening 1 (Bouwlingstraat 83)" wordt de toetsing aan het beleidskader Blauw-Groenstructuurvisie 2023 toegevoegd, inhoudende dat er een toename plaats vindt in de bestemming Groen. En daarmee geen verkleining van de hoofdgroenstructuur.