

MEMO

Aan: Omwonenden projectlocatie Kroon op Dinteloord
Van: Jacco Schipper
Datum: 12 april 2022
Onderwerp: Reacties planpresentatie

Aanleiding

In de maand februari/maart is de stand van zaken rondom de ontwikkeling Kroon op Dinteloord via de website gecommuniceerd met de omwonenden. Een en ander in het kader van de participatie.

We hebben hierop 94 reactieformulieren binnengekregen. Omdat er een aantal onderwerpen veel terugkomen in de reacties, hebben wij de reacties zoveel mogelijk gerubriceerd voor de leesbaarheid. De reactie op de

Reacties omwonenden

Groen/openbare ruimte (3 reacties)

Er wordt aandacht gevraagd voor de situatie rondom de begraafplaats en voor groen- en speelvoorziening.

We bekijken wat er binnen de ontwikkellocatie kan worden gerealiseerd.

Stijl/uitstraling (1 reactie)

Er wordt gevraagd om te kijken of er kan worden aangesloten bij dezelfde stijl als de recent opgeleverde woningen.

De woningen in ons plangebied zullen een eigen identiteit krijgen, maar er zal uiteraard worden gekeken naar de omliggende bebouwingen.

Parkeren en vrachtauto's (6 reacties)

Er wordt geconstateerd dat de parkeerplaats voor vrachtauto's verdwijnt. Er wordt gevraagd of de gemeente hier al een andere locatie voor heeft.

De gemeente is bezig met het vinden van een andere locatie. Deze locatie is echter nog niet definitief vastgelegd. De gemeente gaat aan het noordelijk gedeelte van de Van

Heemskerckstraat waar de meeste bedrijven zijn gevestigd nog wel extra langs parkeerplaatsen realiseren.

Bestemmingsplan (11 reacties)

Er wordt door verschillende omwonenden gevraagd om op de hoogte gehouden te worden van het bestemmingsplan.

De gemeente zal de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan via de gebruikelijke kanalen communiceren (huis-aan-huis krant en via de website van de gemeente). Ook zal er tijdens de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, een informatieavond voor omwonenden en belanghebbenden worden georganiseerd.

Een aantal nieuwe bewoners is verbaasd dat ze in het aankooptraject van hun eigen woning niet over de beoogde plannen zijn geïnformeerd. Men had niet verwacht dat er op korte afstand van hun woningen zou worden gebouwd.

Dat is een zaak voor de verkopende makelaar die de woningen destijds heeft verkocht. Dat valt niet onder onze verantwoordelijkheid of de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor ons is het niet duidelijk wat er destijds is gecommuniceerd cq toegezegd door de verkopende partij.

Ondernemers (3 reacties)

Vanuit een aantal bedrijven wordt de vraag gesteld of de locatie nog wel bereikbaar is voor vrachtauto's in de toekomstige situatie.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte en wegen is rekening gehouden met de draaicirkels van vrachtauto's.

Door een aantal bedrijven wordt de vraag gesteld of de nieuwe woningen nabij hun locatie geen belemmeringen gaat opleveren voor de bedrijfsvoering.

Bij het kiezen van de plaats van de woningen is rekening gehouden met de afstand die nodig is tot de bedrijven. In paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven.

Interesse voor een nieuwbouwwoning in het plan (71 reacties)

Er hebben zich veel geïnteresseerden gemeld door de diverse woningtypes.

De namen van de geïnteresseerden zullen worden doorgegeven aan de makelaars die straks de verkoop gaan begeleiden.

Gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN NB

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Van Heemskerckstraat/ Karel Doormanstraat'

Datum

20 september 2022

Ons kenmerk

C2303692/5137965

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Van Heemskerckstraat/ Karel Doormanstraat'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Provincie Noord-Brabant,



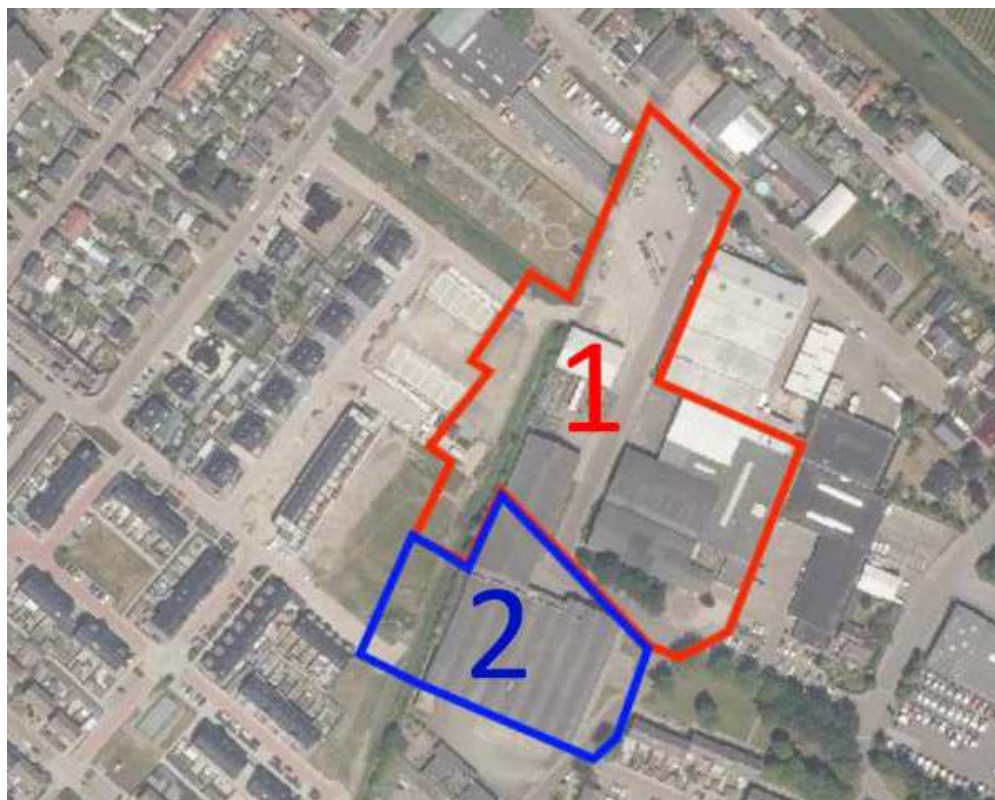
P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

From: Nijhof, Richard <r.nijhof@brabantsedelta.nl>
Sent: donderdag 24 maart 2022 13:07:03
To: Meulblok, M. (gemeente Steenbergen)
Cc: Brenk, Maurits van
Subject: Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Karel Doormanstraat

Beste Martin,

Waterschap Brabantse Delta heeft op 27 december 2021 per email ontvangen het voorontwerp bestemmingsplan Van Heemskerckstraat/ Karel Doormanstraat Steenbergen 20200744, d.d. 26 oktober 2021. Tijdens een bijeenkomst d.d. 3 maart 2022 op het gemeentehuis van de gemeente Steenbergen heb jij een mondelinge toelichting gegeven op het voorontwerp. Het voorontwerp is opgesteld voor projectgebied fase 1.



Overzicht projectgebieden fase 1 en fase 2

Verhard oppervlak \ compensatie

In het voorontwerp wordt aangegeven dat het projectgebied fase 1 bestaat uit circa 20.449 m². Van deze 20.449 m² is in de huidige situatie circa 14479 m² verhard oppervlak. Met de omvorming naar woonbestemming neemt deze verhard oppervlak af tot 12437 m² volgens het voorontwerp.

Er is sprake van een afname van verhard oppervlak. Dit is gunstig omdat hiermee minder regenwater versneld wordt afgevoerd. Op basis van de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 geldt bij een afname van verhard oppervlak geen compensatieplicht binnen het plangebied.

Riolering

Een groot deel van het projectgebied is nu voorzien van een gemengde riolering als onderdeel van een VGS in het rioelbemaalingsbied Molenkreek. Vanwege veel foutaansluitingen wordt de first flush van het HWA nog afgepompt op het DWA. In de nieuwe woonwijk dient een volledig gescheiden stelsel te worden aangelegd. Idealiter wordt dit nieuwe HWA-stelsel zonder first flush geloosd op de Molenkreek, maar in een verdere uitwerking moet blijken of dit redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is.

In de verdere uitwerking adviseren wij daarnaast om af te wegen in hoeverre het HWA-stelsel een bijdrage kan leveren aan het doorspoelen van het watersysteem van de kern Dinteloord, bijvoorbeeld door een aansluiting op de watergang in De Ruyterstraat. Hierbij moet een afweging worden gemaakt tussen de investering, verbetering waterkwaliteit en de hydraulische capaciteit van het stedelijk watersysteem. Om deze vraagstukken uit te werken is een riolerings- en waterhuishoudkundige uitwerking van belang. Het waterschap wil graag vooraan worden betrokken bij de uitwerking hiervan.

Klimaatadaptatie

Het waterschap vraagt tevens extra aandacht voor het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte. Een woonwijk wordt aangelegd voor tenminste 50 jaar, dus het is van belang ook na te denken over het functioneren op die langere termijn. Het

voorlopige inrichtingsplan d.d. 26 oktober 2021 laat nog een vrij traditionele insteek zien met relatief veel verharding en (te) weinig groen.

In de toekomst zullen extreme neerslaggebeurtenissen vaker voorkomen en daarmee zullen zich vaker water-op-sstraat-situaties voordoen.

Door een slimme inrichting op maaiveldniveau kan schade/hinder geminimaliseerd worden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het toepassen van groene daken, het verlaagd aanleggen van openbaar groen (met (deels) verlaagde banden), verkanting van verharding altijd naar het groen, zodat de eerste mm's regenwater worden vastgehouden op de plaats waar het valt. Dit leidt ook tot minder droogteschade aan openbaar groen.

Door parkeerplaatsen (deels) uit te voeren in half verharding kan hier ook tijdelijk water staan en leveren deze zelfs een bijdrage aan de infiltratie van regenwater.

Bomen bieden ten slotte schaduw om hittestress te verminderen.

Samenvatting

De voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied fase 1 leidt tot een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie doordat regenwater gescheiden wordt afgevoerd en er sprake is van een afname van verhard oppervlak. Waterschap Brabantse Delta beoordeelt het plan als positief.

Wel vraagt het waterschap de gemeente Steenbergen nadrukkelijk om in de verdere uitwerking van het plan meer oog te hebben voor een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte.

Met vriendelijke groet,

Richard Nijhof

Senior plantoetser/vergunningverlener

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: +31 76 564 1512
E: r.nijhof@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Van: Meulblok, M. (gemeente Steenbergen) <m.meulblok@gemeente-steenbergen.nl>

Verzonden: maandag 27 december 2021 11:24

Aan: info <info@brabantsedelta.nl>

CC: Brenk, Maurits van <m.van.brenk@brabantsedelta.nl>

Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan van Heemskerckstraat Karel Doormanstraat

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u in het kader van het vooroverleg artikel 10 Bro toekomen het voorontwerpbestemmingsplan Van Heemskerckstraat/Kareldoormanstraat. Betreft een woningbouwplan in de kern Dinteloord op binnenstedelijke herstructureringslocatie.

Wij zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Steenbergen

Beleidsmedewerker Wonen/Ruimtelijke Ontwikkeling,

Martin Meulblok,

tel.: 0167-54 3414, 06 40819777

email: m.meulblok@gemeente-steenbergen.nl,

website: www.gemeente-steenbergen.nl,

Postbus 6, 4650 AA Steenbergen,

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen.



Samen
maken we
geschiedenis

Kijk voor alle informatie op
www.steenbergen2022.nl

Gemeente Steenberg
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

Algemeen telefoonnummer (0167) 543 434
Algemeen telefaxnummer (0167) 543 499
Algemeen emailadres info@gemeente-steenbergen.nl

Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Verstrekking aan en gebruik door derden is niet toegestaan. Dit e-mail bericht is niet voorzien van een rechtsgeldige handtekening. Aan de inhoud van dit bericht kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Gemeente Steenberg bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronisch berichten verkeer.

Desondanks kan gemeente Steenberg niet garanderen dat het e-mail bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. Gemeente Steenberg kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Van Heemskerckstraat
Karel Doormanstraat
Ontwerp d.d. 20211210

Onderwerp:

Van Heemskerckstraat Karel Doormanstraat ontwerp 20211210 te Dinteloord

Steenbergen, 17 maart 2022

Aan het College van Steenbergen

Inleiding

Op 11 januari 2022 is aan de Adviesraad verkeer Steenbergen (AVS) het Ontwerpbestemmingsplan-A2 Van Heemskerckstraat - Karel Doormanstraat Dinteloord voorgelegd door dhr. M. Meulblok, beleidsmedewerker RO van de gemeente Steenbergen.

Opdrachtschrijving aan de AVS

De AVS is gevraagd advies te geven over specifieke hoofdstukken “4.8 Wegverkeerslawaaï” en “4.9 Verkeer en Parkeren” uit het ontwerp rapport. Daarnaast is de adviesraad van mening dat ongevraagd advies op andere delen van het ontwerp als zienswijze meegegeven mag worden.

Het is de adviesraad gevraagd om zijn zienswijze te beschrijven nog voordat het raadsvoorstel is aangeboden. Daarom kan de adviesraad zijn rapport pas definitief aanbieden na toetsing van zijn adviezen aan de hand van het definitieve raadsvoorstel en daaraan onderliggende documenten. De AVS verwacht dat het definitieve plan met onderliggende documenten wordt aangeboden rekening houdend met een redelijke termijn om deviaties te wegen tegen het voorlopig advies.

Informatie als voeding voor de AVS

De AVS heeft kennis genomen van het door RHO Adviseurs op 26 oktober 2021 opgestelde ontwerpbestemmingsplan.

In het document staat als aanleiding beschreven
”

In het oostelijk deel van Dinteloord wordt het woongebied "De Pinas" ontwikkeld. Op de voormalige sportvelden aan de Oostgroeneweg wordt op dit moment volop gebouwd. Het

voornemen is om de woningbouwontwikkeling verder uit te breiden richting de Van Heemskerckstraat en de Karel Doormanstraat aan de oostzijde van de nieuwbouwwijk. De herontwikkelingslocatie heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf. De realisatie van 59 woningen past niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kom Dinteloord' van de gemeente Steenbergen. De gemeente Steenbergen wil graag meewerken aan deze woningbouwontwikkeling, daarom is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld wat hierin voorziet.
“

Naast de documenten die zijn aangeboden heeft de adviesraad, met alle opgedane kennis en kunde, het hele document doorgenomen om aanvrager en college eventueel te voorzien van ongevraagd advies.

Het Advies van de AVS

De AVS heeft kennis genomen van het plan en de onderliggende documenten en geeft zelf het advies als volgt af.

Gevraagd advies

Wegverkeerlawaaï

Met betrekking tot hoofdstuk “4.8 Wegverkeerslawaaï” heeft de adviesraad verkeer kennis genomen van de weerspiegeling van wet- en regelgeving van toepassing voor de ruimtelijke ontwikkeling is fasen en kan zich verenigen met het advies van RHO Adviseurs.

Verkeer en parkeren

Met betrekking tot hoofdstuk “4.9 Verkeer en parkeren” heeft de adviesraad kennis genomen met de respectievelijke paragrafen met de volgende conclusies.

Bij het berekenen van de **parkeerlast** voor nieuwbouw maakt RHO Adviseurs gebruik van de meest recente adviesnorm van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uit 2018. Het adviesbureau heeft voorzien in de aanleg van parkeerruimte volgens normering en meldt zelfs één (1) parkeerplek boven normering te hebben opgenomen in het plan, fase 1. De AVS neemt kennis van deze melding en kan zich verenigen met het advies van RHO Adviseurs over de opgenomen parkeerlast.

Bij het berekenen van het **verkeer** gegenereerd in en door de bewoning van de de nieuwbouw maakt RHO Adviseurs ook hier weer gebruik van de geldende regels, getallen en voorschriften van het CROW met betrekking tot bijvoorbeeld aantal motorvoertuigen per etmaal. De daarbij gebruikte berekeningen zijn ter kennisgeving aangenomen en geven binnen dit kader geen redenen aan om een negatief oordeel te vellen over dit deel van het plan.

Geraadpleegde bronnen (niet limitatief)

Documenten aangeleverd vanuit ambtelijke organisatie:

- ❖ Ontwerp Van Heemskerckstraat Dinteloord_07-01-2022.pdf
- ❖ Ontwerpbestemmingsplan-A2 Van Heemskerckstraat - Karel Doormanstraat Dinteloord.pdf
- ❖ Van Heemskerckstraat_ Karel Doormanstraat_ontwerp_20211210.pdf

Namens de Adviesraad Verkeer Steenberg

H.M. Groenendijk

B.A.J.A.M. Hack

Voorzitter

Secretaris