



GEMEENTE STEENBERGEN

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

DE BOOGERD

INHOUD

1 INLEIDING

- 1.1 Overzicht indieners van zienswijzen

2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

- 2.1 Zienswijze 1
- 2.2 Zienswijze 2
- 2.3 Zienswijze 3
- 2.4 Zienswijze 4
- 2.5 Zienswijze 5
- 2.6 Zienswijze 6
- 2.7 Zienswijze 7

3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

- 3.1 Toelichting
- 3.2 Regels
- 3.3 Verbeelding

4 BIJLAGEN

- 4.1 Zienswijze 1
- 4.2 Zienswijze 2
- 4.3 Zienswijze 3
- 4.4 Zienswijze 4
- 4.5 Zienswijze 5
- 4.6 Zienswijze 6
- 4.7 Zienswijze 7

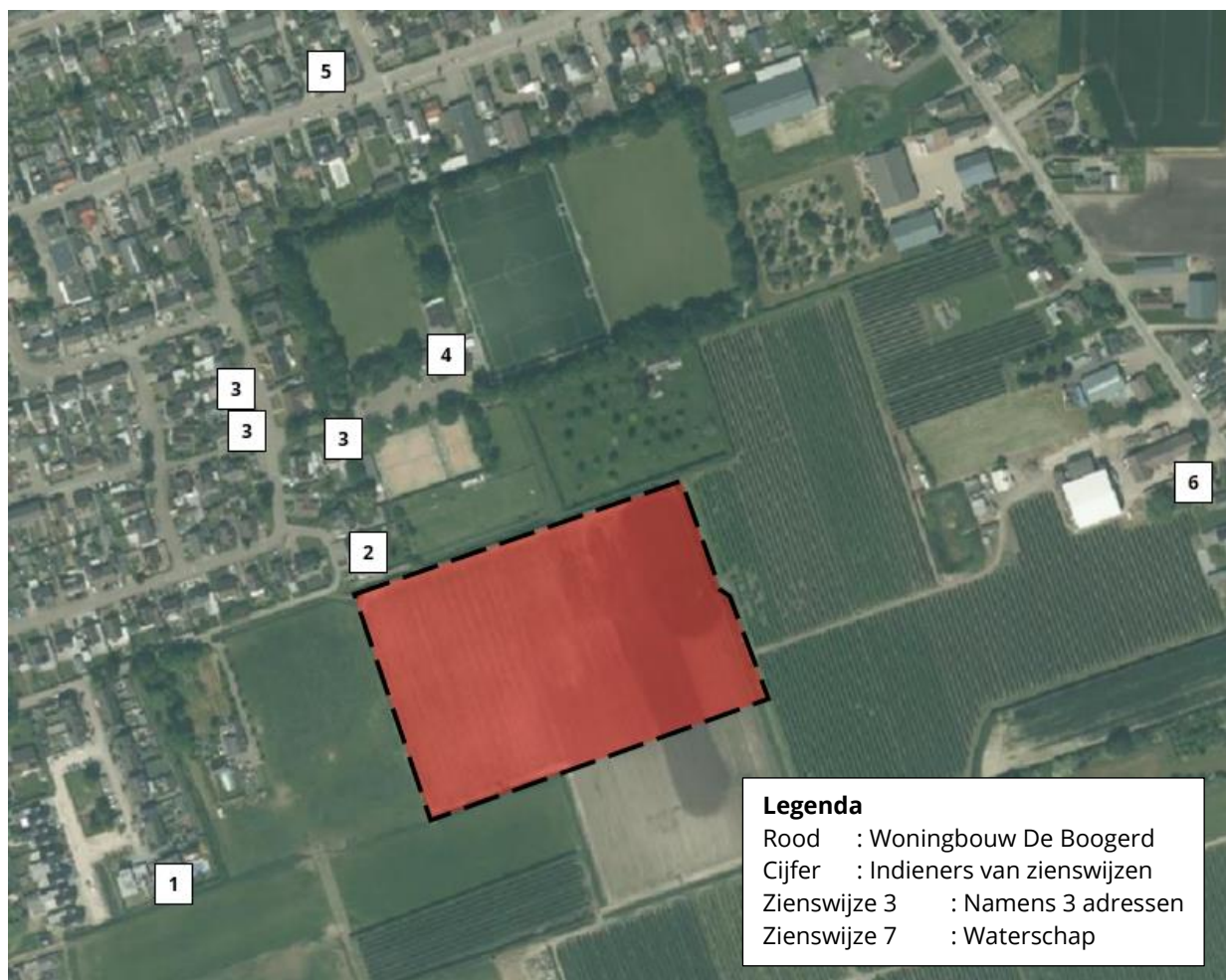
1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Boogerd' heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen zijn in volle omvang gewogen en in deze nota samengevat en voorzien van een puntsgewijze reactie met inbegrip van de gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt welke ambtshalve aanpassingen zijn gemaakt.

Tijdens de terinzagelegging zijn bij de gemeenteraad 7 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. Eén van de ingediende zienswijzen is ontvangen buiten de gestelde termijn en is derhalve niet in behandeling genomen. Zienswijzen die als bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders waren gericht, zijn als zienswijze opgevat en op basis van de wettelijke doorzendplicht naar de gemeenteraad doorgezonden en behandeld.

In deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. De Algemene verordening persoonsgegevens bepaalt namelijk dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Voor rechtspersonen geldt dit niet. De NAW-gegevens van de indieners zijn bij de gemeente Steenbergen bekend. Voor de ruimtelijke oriëntatie zijn de locaties van de indieners van zienswijzen in beeld gebracht.

1.1 Overzicht indieners van zienswijzen



2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

In de navolgende paragraaf worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan. Hoewel samengevat zijn de zienswijzen in volle omvang beoordeeld en gewogen.

2.1 ZIENSWIJZE 1

Dagtekening : 5 januari 2024
Ontvangst : 5 januari 2024
Registratie : 2340771

Samenvatting zienswijze

In de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijze geeft indiener de essentie van zijn zienswijze weer: dat er beter elders kan worden ontwikkeld, namelijk aan de noordkant van Kruisland ter hoogte van de Eerste Boutweg.

1. Decentralisatie. Er wordt decentraal ontwikkeld, hetgeen niet past binnen provinciale doelstellingen aangaande leefbaarheid voor ouderen, ondernemers, milieu behouden en creëren, de gezondheid voor inwoners en mobiliteitstransitie.
2. Sport & Recreatie. De sportvelden zijn de kern van het dorp. In het ontwerp ontbreekt de mogelijkheden tot ontwikkeling van duurzame, multifunctionele toekomstgerichte locatie(s). Een concept zoals in aangrenzende dorpen is uitgerold dient opgenomen te worden.
3. Veiligheid. De woonwijk 'De Boogerd' heeft als gevolg dat 130 auto's per dag de nieuwe wijk in en uit bewegen langs de kinderopvang, voetbalvelden, tennisvelden en hondentrainingen en langs diverse woonwijken om op de hoofdweg uit te kunnen komen.
4. Infrastructuur. Om de woonwijk aan alle geldende reglementen te laten voldoen dient de infrastructuur uitgebreid en aangepast te worden. Dit geeft voor langere periode overlast voor de omliggende woonwijken qua bereikbaarheid van hulpdiensten, sport en bewoners.
5. Basisschool. De basisschool is één van de centrale punten van het dorp. Het is zaak dat er goed wordt gekeken naar veiligheid, gezondheid en omgeving nabij de school. In het ontwerp is niet opgenomen om de bedrijfsactiviteiten aangrenzend tegen de school op te nemen.
6. Buitengebied. Door in het ontwerp niet de inbreidingsplannen op te nemen maar aan de buitenrand agrarische gronden aan te wijzen verliest het dorp zijn landelijk karakter waarbij de samensmelting van natuur en dorp verandert.

Gemeentelijke reactie

1. Decentralisatie. Dorpskernen kennen een grote variatie aan structuren. Het plangebied sluit direct aan bij het bestaand stedelijk gebied, waarbij het dorp zijn compacte vorm behoudt. Er is geen strijd met provinciale doelen, zoals dat in gesprekken met de provincie is gebleken, hetgeen concreet tot uiting komt in het feit dat de provincie medewerking verleent aan het woningbouwplan 'De Boogerd'.
2. Sport & Recreatie. Het klopt dat wanneer de sportverenigingen willen uitbreiden dat moet worden nagedacht waar die uitbreiding zou kunnen landen, waarbij het aansluitend terrein het meest van de hand ligt. De sportverenigingen hebben echter aangegeven niet te willen uitbreiden (omdat er voldoende ruimte is), ze willen vernieuwen en samenwerken. De nieuwe woonwijk beperkt het toekomstperspectief van de sportverenigingen niet.

3. Veiligheid. De komst van een nieuwe woonwijk betekent dat het aantal vervoersbewegingen zal toenemen. Dit kan eenvoudig worden opgevangen door de capaciteit van het wegennet (zoals aangegeven in de toelichting) en daarnaast is er aandacht voor een duurzaam veilige weginrichting van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk langs de sportverenigingen.
4. Infrastructuur. Inherent aan de komst van een nieuwe woonwijk is dat er wordt gebouwd en dat daardoor in de omgeving tijdelijk overlast zal ontstaan. Dit is een maatschappelijk gegeven dat binnen redelijkheid moet worden geduld. De indiener woont zelf in een nieuwe woonwijk die er niet zou zijn geweest als er niet mocht worden gebouwd.
5. Basisschool. De basisschool ligt buiten het plangebied van de structuurvisie. Om die reden wordt niet ingegaan op de basisschool of eventuele aangrenzende bedrijfsactiviteiten bij de basisschool. De relevantie van dit onderdeel is voor voorliggend partiële herziening structuurvisie niet aanwezig.
6. Buitengebied. Met inbreidingslocatie wordt bedoeld een locatie binnen stedelijk gebied dat naar een woonwijk kan worden getransformeerd. In Kruisland zijn die locaties niet of in onvoldoende mate aanwezig. De indiener bevestigt dat nietsvermoedend zelf: de locatie waar door de indiener naar wordt verwezen is geen stedelijk gebied.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 ZIENSWIJZE 2

Dagtekening : 18 januari 2024
Ontvangst : 22 januari 2024
Registratie : 2401905

Samenvatting zienswijze

1. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast door toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit akoestisch onderzoek valt niet op te maken dat aan de voorkeursgrensvoorwaarde van 48 dB wordt voldaan. Gevraagd wordt om een rijverbod in het bestemmingsplan op te nemen voor het toegangspad voor gemotoriseerd verkeer is, behalve hulpdiensten.
2. De indiener wenst in verband met de inbreuk op de privacy dat de aanwezige haag langs het plangebied in tact wordt gehouden en wordt beschermd door een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan en dat er afspraken worden gemaakt over het groenonderhoud: minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar.

Gemeentelijke reactie

1. De komst van een nieuwe woonwijk betekent dat het aantal vervoersbewegingen zal toenemen. In het bestemmingsplan is het aantal vervoersbewegingen berekend. Dit aantal kan eenvoudig worden opgevangen door de capaciteit van het wegennet (zoals aangegeven in het bestemmingsplan) en daarnaast is er aandacht voor een duurzaam veilige weginrichting van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk langs de sportverenigingen.

In het bestemmingsplan wordt geen rijverbod als voorwaardelijke verplichting opgenomen voor gemotoriseerd verkeer langs het toegangspad. De toegangsweg wordt zodanig ingericht dat deze niet voor auto's kan worden gebruikt (en wel voor hulpdiensten) door het gebruik van een inklapbare paal (of een vergelijkbare oplossing). Dit is contractueel vastgelegd met de eigenaar van de gronden, waarop een erfdienstbaarheid is gevestigd.

Op basis van het 'akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai' bedraagt de geluidbelasting op zijn hoogst 50 dB aan de noordzijde van het appartementencomplex, op circa 110 meter van de woonlocatie van de indiener. De classificering bij dit complex is 'goed' tot 'zeer goed'. Op andere locaties is de geluidsbelasting lager en is gelet op het vorenstaande 'goed' tot 'zeer goed'. Hierna het tabel voor de classificering omtrent akoestiek.

Gecumuleerd L_{den}	Classificering milieukwaliteit
≤ 45	Ze er go ed
46 – 50	Go ed
51 – 55	Re de lijk
56 – 60	Ma tig
61 – 65	Sl ech t
> 65	Ze er sl ech t

- In het voortraject is met de indiener van de zienswijze contact geweest (informatieavond, mail, telefoon, bezoek aan huis). Daarbij zijn de wensen over de afstand naar de woningen en zelfs de type woning naast het woonperceel besproken. De gemeente en de klankbordgroep hebben de belangen van indiener zoveel als redelijk is de planvorming meegenomen.

Het recht op vrij uitzicht bestaat niet. Vanwege stedelijke ontwikkelingen kunnen locaties die nu vrij uitzicht hebben het vrije uitzicht verliezen. Dit is een gegeven voor woningen nabij inbreidingslocaties en voor woningen aan randen van een stedelijk gebied. De huidige omvang van onze kernen is per slot van rekening het resultaat van eerdere uitbreidingen geweest.

Het aspect privacy is geregeld in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek: het is zonder toestemming niet geoorloofd om binnen 2 meter van een erf ramen dan wel te hebben, voor zover deze uitzicht geven op een erf. In het plan is de afstand van het erf van de indiener naar de eerstvolgende woning ongeveer 25 meter. Daarmee is sprake van een ruime afstand.

Ondanks dat er voor de gemeente geen verplichting bestaat om vanwege de privacy de haag in stand te houden, zal de gemeente als tegemoetkoming de haag naast het perceel van de indiener in stand houden. In het bestemmingsplan wordt dat geborgd door de aanduiding 'waardevolle groenstructuur' dat is gekoppeld aan een vergunningstelsel in de regels.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het onderhoud van de haag niet zo zwaarwegend dat dit in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Het onderhoud wordt praktisch opgepakt. Periodiek wordt onderhoud uitgevoerd. Voor eventueel extra onderhoud kan steeds met de gemeente contact worden opgenomen.

Gevolgen zienswijzen

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassingen: op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding 'waardevolle groenstructuur' opgenomen en in de regels van is een vergunningstelsel opgenomen, gericht op instandhouding van de haag.

2.3 ZIENSWIJZE 3

Dagtekening : 9 februari 2024
 Ontvangst : 12 februari 2024
 Registratie : 2403948

Samenvatting zienswijze

De zienwijze is ingediend namens drie woonlocaties gelegen aan de verkeersontsluiting voor de nieuwe woonwijk en richt zich daarom op het aantal verkeersbewegingen met het verzoek om een alternatieve ontsluiting teneinde de verkeersbewegingen langs hun woningen beperkt te houden.

1. De indieners stellen dat de toename van het aantal verkeersbewegingen is berekend op basis van de adressendichtheid van de gemeente Steenbergen en dat zou volgens de indieners vanwege de ligging nabij de gemeente Roosendaal de adressendichtheid van de gemeente Roosendaal moeten zijn.
2. De indieners stellen dat omgevingsfactoren niet in het verkeersonderzoek zijn meegenomen. Op de voetbal- en tennisvereniging vinden meermaals per week trainingen en wedstrijden plaats. Het verkeer dat hierbij wordt gegenereerd zien de indieners niet terug in het verkeersonderzoek.
3. De indieners stellen dat de erftoegangsweg waar die drie woningen aan zijn gelegen nu al druk is en dat niet duidelijk is waarom 4000-6000 verkeersbewegingen acceptabel zou zijn. De toename in het aantal verkeersbewegingen zal voor de indieners een grote en onacceptabele impact hebben op hun woon- en leefklimaat.
4. De indieners stellen dat alternatieve of meerdere verkeersontsluitingen onvoldoende is onderzocht. De bewoners van de nieuw te ontwikkelen woonwijk kunnen sneller op een doorgaande weg terecht komen, hetgeen bevorderlijk is voor de bewoners van de reeds bestaande woonwijk én voor de nieuwe bewoners.

Gemeentelijke reactie

1. De adressendichtheid geeft de feitelijke indicatie van de mate van verstedelijking binnen een gemeente. De gemeente Steenbergen is 'weinig stedelijk' gelet op de adressendichtheid van 500-1000 adressen per vierkante kilometer. De betekenis van de classificatie 'weinig stedelijk' is dat de auto vaker wordt gebruikt, omdat adressen en voorzieningen verder uit elkaar liggen en dat leidt tot méér verkeersbewegingen.

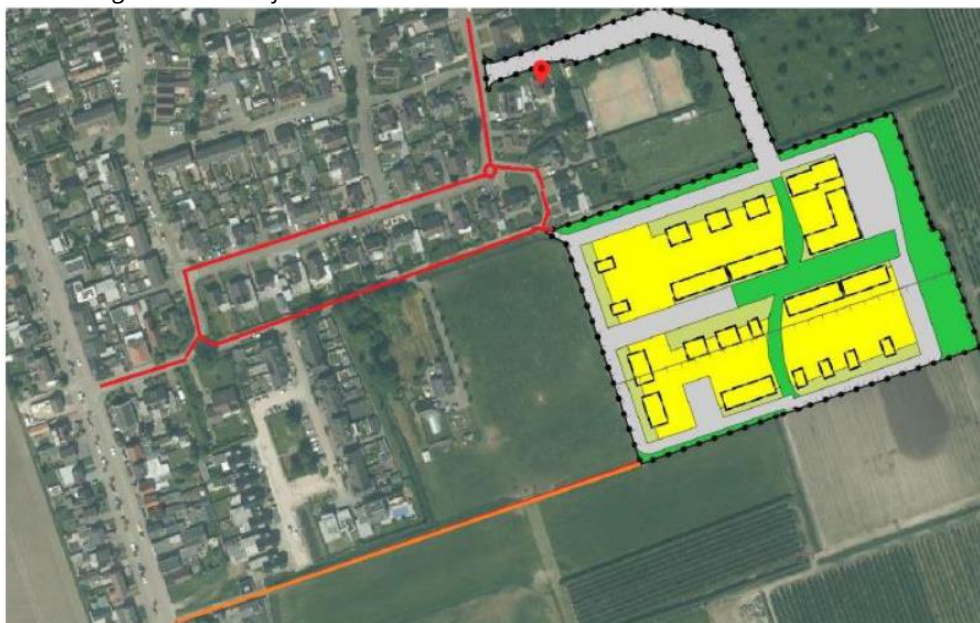
Hoe hoger de adressendichtheid, des te dichterbij adressen en voorzieningen in de omgeving aanwezig zijn. Dat betekent dat de kans dat de auto niet wordt gebruikt hoger is dan in een gebied met een lage adressendichtheid (door bijvoorbeeld gebruik van de fiets). Gelet op deze uitleg is de berekening van de verkeersgeneratie op basis van deze adressendichtheid van de gemeente Steenbergen (en niet de gemeente Roosendaal) de juiste toepassing.

2. In het onderzoek gaat het om hoeveel verkeersbewegingen de nieuwe woonwijk genereert. Die nieuwe verkeersbewegingen worden opgeteld bij de reeds bestaande verkeersbewegingen (waaronder die van de sportverenigingen). Vervolgens wordt gekeken of het totaal van alle verkeersbewegingen binnen de capaciteit van de betreffende weg past. De verkeersintensiteit van de sportverenigingen is wel meegenomen.
3. Er is een variëteit aan erftoegangswegen. Om die reden wordt gebruik gemaakt van een marge tussen de 4000 en 6000 verkeersbewegingen per etmaal. Het totaal aan verkeersbewegingen zit in de nieuwe situatie met ongeveer 1500 verkeersbewegingen ruim onder de marge tussen de 4000 en 6000 verkeersbewegingen per etmaal. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnen (ook voor smalle straten).

Door de komst van een nieuwe woonwijk zal het aantal vervoersbewegingen toenemen. De woningen gelegen aan de verkeersontsluiting zullen een toename aan verkeerdruchte en een toename aan verkeersgeluid ervaren. In onze belangenafweging wordt het volkshuisvestelijk algemeen belang, dat met de bouw van een nieuwe woonwijk in de woonbehoefte te voorzien, zwaarder gewogen.

4. Uit het bovenstaande blijkt dat de voorliggende verkeersontsluiting voldoet en daarmee de nut en noodzaak van een alternatieve of meerdere verkeersontsluitingen niet aanwezig is. Het klopt dat alternatieve verkeersontsluitingen niet is onderzocht. Echter zal voor de volledigheid in de toelichting van het bestemmingsplan aanvullend worden ingegaan op de rode en oranje route, zoals hieronder in de zienswijze is aangegeven.

Verbeelding uit de zienswijze



Rode route

Om te beginnen blijkt uit het vorenstaande dat de gekozen verkeersontsluiting voldoet en daarmee de nut en noodzaak van een alternatieve verkeersontsluitingen niet aanwezig is. Daarnaast is de aansluitende weg tussen Grote Tiende 15 en Herengoe 8 met een breedte van circa 4 meter zeer smal: het openbaar gebied heeft geen trottoir en geen parkeervakken.

Ter vergelijking: de weg tussen Grote Tiende 9 en Grote Tiende 12 heeft een breedte van ruim 5 meter. Het openbaar gebied heeft, naast een ruimere wegbreedte, ook een trottoir en parkeervakken. Gelet hierop overwegen wij dat gekozen verkeersontsluiting beter is dan de alternatieve verkeersontsluiting conform de rode route.

Oranje route

Om te beginnen blijkt uit het vorenstaande dat de gekozen verkeersontsluiting voldoet en daarmee de nut en noodzaak van een alternatieve verkeersontsluitingen niet aanwezig is. Daarnaast ligt de oranje route gedeeltelijk buiten het stedelijk gebied. Uit stedenbouwkundig oogpunt willen wij de volledige gebiedsontwikkeling binnen stedelijk gebied opvangen.

Het stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor woon- en andere functies met de daarbij behorende infrastructuur. Voor een duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied is de insteek om het stedelijk gebied compact te houden en om die reden de verkeersontsluiting binnen bestaand stedelijk gebied op te vangen.

Gelet hierop overwegen wij dat gekozen verkeersontsluiting beter is dan de alternatieve verkeersontsluiting conform de oranje route. Daarbij merken wij op dat bij een eventuele verdere verstedelijking van het aansluitend gebied niet uitgesloten is dat in de toekomst via de oranje route alsnog een verkeersontsluiting kan komen.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassingen: de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld ten aanzien van afwegingen ten aanzien van alternatieve verkeersontsluitingen.

2.4 ZIENSWIJZE 4

Dagtekening : 30 januari 2024
Ontvangst : 31 januari 2024
Registratie : 2402916

Samenvatting zienswijze

1. Parkeervoorzieningen. De indiener geeft aan dat er is behoefte aan meer parkeerplaatsen. Op trainingsavonden en op wedstrijddagen is het ongekend druk op de parkeerplaats. Tevens is er behoefte aan een parkeerplaats voor minimaal 1 touringbus.
2. Aangezicht sportpark. De indiener vindt dat het aangezicht van het sportpark wordt aangetast door de verkeersontsluiting. De indiener verwacht dat flink moet worden geïnvesteerd om weer een uitstraling te krijgen die passend is bij het sportpark.
3. Verkeersveiligheid. De indiener verwacht een aantasting van de verkeersveiligheid, omdat de verkeersontsluiting door het sportpark loopt en opteert voor een algehele opwaardering van het gebied inclusief het sportpark.

Gemeentelijke reactie

1. Op basis van vaste jurisprudentie hoeven nieuwe ontwikkelingen slechts te worden voorzien in de toename van de parkeerbehoefte (ECLI:NL:RVS:2021:865). Dat betekent dat een eventueel bestaand tekort niet hoeft te worden opgeheven of door de nieuwe ontwikkeling dient te worden opgelost. Het gaat namelijk om de toename van de druk op de openbare ruimte als gevolg van die nieuwe specifieke ontwikkeling.

In de nieuwe woonwijk wordt in voldoende parkeerplaatsen voorzien. De ontsluiting wordt heringericht conform de eisen voor een duurzaam veilig weginrichting, inclusief drempels om de snelheid laag te houden. Het parkeerterrein wordt heringericht en het aantal parkeerplaatsen voor de sportverenigingen blijft gelijk met de toevoeging van een parkeerplaats voor één touringbus. Daarmee wordt voldaan aan wet- en regelgeving.

Los van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt onderzocht of er eventueel extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd om de bestaande parkeerdruk bij de sportverenigingen aan te pakken. Dit is een aparte besluitvormingstraject, los van het traject voor de nieuwe woonwijk, waar de gemeenteraad zal overwegen om wel of geen middelen vrij te maken voor de aanleg van extra parkeerplaatsen.

2. Op dit moment is het entree van de sportverenigingen een oude parkeerplaats, van waaruit de bezoekers naar de sportverenigingen gaan. In de nieuwe situatie blijft dat in essentie hetzelfde, maar dan vernieuwd en met een duurzaam veilig weginrichting naar de nieuwe woonwijk. Het staat de sportverenigingen vrij om op eigen kosten te investeren in de uitstraling van het eigen sportterrein.
3. De facto wordt er gevraagd om nieuwe sportvelden en nieuwe sportkantines op kosten van de gemeente. Afgezien dat de nut en noodzaak voor een algehele opwaardering van het gebied niet aanwezig is, omdat de verkeersontsluiting goed passend kan worden gemaakt, is de financiering cq subsidiering van sportverenigingen een apart chapter, dat losstaat van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

De weg wordt heringericht conform de eisen voor een duurzaam veilige weginrichting, inclusief drempels om de maximale snelheid van 30km laag te houden. Het parkeerterrein wordt heringericht en het aantal parkeerplaatsen voor de sportverenigingen blijft gelijk met de toevoeging van een parkeerplaats voor één touringbus.

De toekomst van de sportverenigingen worden niet belemmerd. Met de positionering van de verkeersontsluiting is er ruimte voor een eventuele uitbreiding van de tennisvereniging. Tevens is er ruimte om in de toekomst de tennisvereniging op het trapveld van de voetbalvereniging te situeren, waarbij er ruimte is voor een (gezamenlijke) sportkantine. Zoals aangegeven is de financiering cq subsidiering van sportverenigingen een apart chapter.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 ZIENSWIJZE 5

Dagtekening : 25 januari 2024
Ontvangst : 1 februari 2024
Registratie : 2403076

Samenvatting zienwijze

De indieners hebben zorgen ten aanzien van de verkeersontsluiting en verwacht verkeersonveilige situaties door verkeersdrukte, specifiek voor de doorgaande fietsroute voor de school en voor de kinderdagopvang.

Gemeentelijk reactie

Procedureel. De indieners wonen hemelsbreed op ongeveer 200m van de verkeersontsluiting en ongeveer 300m van de nieuwe woonwijk: de afstand via de straten is dat op ongeveer 270m van de verkeersontsluiting en ongeveer 400m van de nieuwe woonwijk. Deze afstand maakt het niet aannemelijk de indieners persoonlijke gevolgen van enige betekenis zullen ervaren wat betreft het woongenot door de verkeerstoename vanwege de komst van de nieuwe wijk.

Inhoudelijk. De komst van een nieuwe woonwijk betekent dat het aantal vervoersbewegingen zal toenemen. In het bestemmingsplan is het aantal vervoersbewegingen berekend. Dit aantal kan eenvoudig worden opgevangen door de capaciteit van het wegennet en daarnaast is er aandacht voor een duurzaam veilige weginrichting van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk langs de sportverenigingen, inclusief drempels om de snelheid laag te houden.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 ZIENSWIJZE 6

Dagtekening : 29 januari 2024
Ontvangst : 6 februari 2024 (pro forma zienswijze), 13 februari 2024 (aanvulling zienswijze)
Registratie : 2403398

Samenvatting zienwijze

1. De indiener heeft een fruitteeltbedrijf en wenst in essentie de bedrijfsvoering ongestoord voort te zetten en vraagt om de afstand van minimaal 50m tussen de erfgrans en de nieuw woningen aan te houden, zoals dat in de rechtspraak is uitgesproken.
2. De indiener wijst naar de westkant van Kruisland, de noordkant van Kruisland, de sportlocaties aan de zuidkant van Kruisland voor de nieuwe woonwijk, in ieder geval niet de locatie naast het fruitteeltbedrijf vanwege de spuitzones.

Gemeentelijk reactie

Zowel de pro forma zienswijze (= zienswijze zonder inhoudelijke argumenten) als de aanvulling op de pro forma zienswijze zijn ontvangen ná de termijn (31 januari 2024), waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijze is dus te laat ontvangen.

1. Wat inhoudelijk wel wordt gedaan is dat de afstand van 50m wordt aangehouden, zoals dat in het stedenbouwkundig plan in juni reeds is gepresenteerd. Daarmee houden wij rekening met de belangen van het fruitteeltbedrijf. De wijziging is ambtshalve doorgevoerd.
2. De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid en dat wil zeggen dat de gemeenteraad oordeelt of een plan in alle redelijkheid strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Wij achten de uitbreiding van het stedelijk gebied aan de zuidkant van Kruisland ruimtelijk aanvaardbaar.

Daarbij overwegen wij dat binnen stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is om in de woonbehoefte te voorzien. Buiten stedelijk gebied achten wij een woonontwikkeling aan de zuidkant (het gebied tussen de Roosendaalseweg, Molenstraat, Molenweg) passend:

- De nieuwe woonwijk sluit aan op het stedelijk gebied.
- De zuidkant is al eerder en vaker planmatig uitgebreid.
- Het stedelijk gebied behoudt zijn compacte omvang.
- Met de spuitzone van 50m wordt rekening gehouden.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze is buiten de gestelde termijn ontvangen en wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard.

2.7 ZIENSWIJZE 7 : Waterschap Brabantse Delta

Dagtekening : 20 december 2023
Ontvangst : 27 december 2023
Registratie : 2400366

Samenvatting zienwijze

Het waterschap kan zich vinden in de uitgangspunten ten aanzien van de wateropgave en hebben er ook vertrouwen in dat de benodigde bergingsruimte binnen het plangebied gerealiseerd kan worden. Vanwege het ontbreken aan een specifieke uitwerking wordt verzocht om een voorwaarde in het bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijk reactie

Het uitgangspunt is dat de benodigde bergingsruimte binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Hierover zal nauw contact met het waterschap zijn.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: in de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ambtshalve zijn er wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn puntsgewijs per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven.

3.1 TOELICHTING

Algemeen

- Het identificatienummer is aangepast naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

Planbeschrijving

- Aanpassing planbeschrijving in hoofdstuk 2 naar aanleiding van gewijzigd ontwerp (conform planoptimalisatie raadsbesluit d.d. 20 juni 2024), doorvoeren wijzigingen in toetsing aan beleidskader in hoofdstuk 3 en beoordeling milieuaspecten in hoofdstuk 4.

Verkeer

- Aanvulling paragraaf 2.4 met afwegingen ten aanzien van alternatieve verkeersontsluitingen.

Stikstof

- De stikstofdepositieberekening uit juli 2023 is ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2024 geactualiseerd met de meest actuele versie van de Aerius calculator. Het geactualiseerde onderzoek heeft niet tot andere uitkomsten geleid en is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Terinzagelegging

- Aanvulling hoofdstuk 7 (paragraaf 7.3 en 7.4) naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlagen

- Actualisatie/vervanging bijlagen:
 - Bijlage 1 - Toelichting landschappelijke inpassing
 - Bijlage 2 - Berekening kwaliteitsverbetering
 - Bijlage 4 - Watertoets
 - Bijlage 5 - Stikstofdepositieonderzoek
 - Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 - Bijlage 8 - Nota van Zienswijzen

3.2 REGELS

Algemeen

- Het identificatienummer is aangepast naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

Regels

- Artikel 3.3: toevoeging vergunningstelsel, gericht op instandhouding van de haag ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle groenstructuur'.
- Artikel 6.1 sub d: toevoeging 'of vrijstaande woningen' om ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' naast twee-aaneengebouwde woningen ook vrijstaande woningen toe te laten.
- Artikel 6.3.3: wijziging voorwaardelijke verplichting waterhuishouding gericht op het waarborgen van een nadere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan en het realiseren van waterbergingscapaciteit conform het geldend beleid van het bevoegd gezag.
- Artikel 6.3.4: wijziging voorwaardelijke verplichting archeologie gericht op het waarborgen van het uitvoeren van archeologisch proefsleuvenonderzoek en het rekening houden met de daaruit voortkomende maatregelen.

- Artikel 9.2: Schrappen aanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Verstedelijking afweegbaar' naar aanleiding van besluit Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 september 2024 waarbij de herbegrenzing van het werkingsgebied is opgenomen.

Bijlage bij de regels

- Bijlage 1 - Landschappelijk inpassingsplan: Actualisatie landschappelijk inpassingsplan conform gewijzigd ontwerp / stedenbouwkundige onderlegger

3.3 VERBEELDING

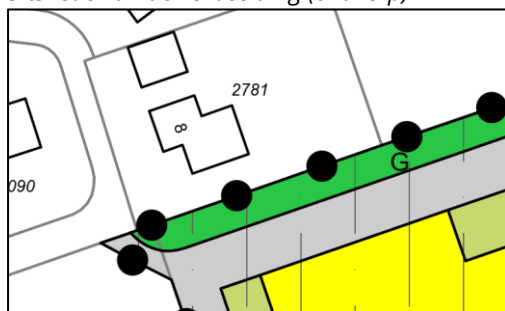
Algemeen

- Het identificatienummer is aangepast naar de status van vastgesteld bestemmingsplan.

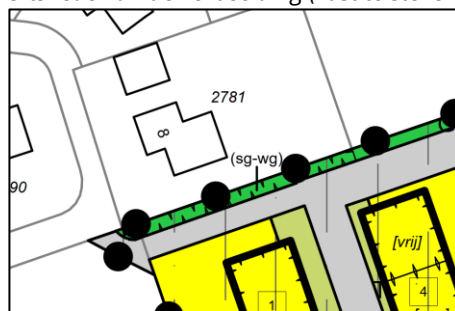
Aanduiding 'waardevolle groenstructuur'

- Toevoeging aanduiding 'waardevolle groenstructuur', gericht op instandhouding van de haag.

Uitsnede van de verbeelding (ontwerp)



Uitsnede van de verbeelding (vast te stellen)



Aanpassing nav wijzigingen ontwerp

- Wijzigen verbeelding naar aanleiding van gewijzigd ontwerp (conform planoptimalisatie raadsbesluit d.d. 20 juni 2024) conform systematiek BP Kom Kruisland 2013.

Uitsnede van de verbeelding (ontwerp)



Uitsnede van de verbeelding (vast te stellen)



Gebiedsaanduiding

- Schrappen aanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Verstedelijking afweegbaar' naar aanleiding van besluit Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 17 september 2024 waarbij de herbegrenzing van het werkingsgebied is opgenomen.

4. BIJLAGEN

De ingediende zienswijzen zijn als bijlagen bijgevoegd. De NAW-gegevens van de indieners zijn weggelaten. De anonimiseringsverplichting vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Hierin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. De volledige NAW-gegevens van de indieners zijn bij de gemeente bekend.