

Nota van zienswijzen bestemmingsplan De Kolenvense Akkers 2018

1. Inleiding

Het bestemmingsplan De Kolenvense Akkers 2018 heeft van maandag 3 februari tot en met maandag 16 maart 2020 ter visie gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Tijdens de periode van ter visielegging is er 1 schriftelijke zienswijze binnengekomen. Deze is ingediend door StiAd, advocaat R. Stiekema, namens de bewoners van een bedrijf aan de Durendaelweg. Reclamant woont direct grenzend aan het plangebied. Hierna volgt een samenvatting van de zienswijze, het standpunt van het gemeentebestuur en de conclusie aangaande de beoordeling. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze, er heeft een integrale beoordeling plaats gevonden. N.B.: in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1: StiAd, advocaat R. Stiekema, namens een bedrijf aan de Durendaelweg te Berkel-Enschot.

Reclamant geeft aan dat zijn cliënten op zichzelf geen bezwaar hebben tegen de realisatie van de woningen maar dat zij gevrijwaard willen blijven van hinder in hun bedrijfsvoering en vragen de raad zich nadrukkelijk uit te spreken over dit onderwerp. Indien de gevraagde garantie niet gegeven kan worden dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vast gesteld in die zin dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen.

- a. Cliënten steken twee keer per dag de Durendaelweg over om de paarden van hun stal aan de noordzijde van de Durendaelweg naar een weiland aan de zuidzijde van de Durendaelweg te brengen. Zij vrezen door de bouw van de 23 woningen dat het verkeer op de Durendaelweg flink zal toenemen met als gevolg: verkeersonveilige situaties. Client vraagt dan ook om de ontsluiting van het plangebied niet via de Durendaelweg te laten plaats vinden maar via de Heikantsebaan of -nog beter- via de bestaande ontsluiting De Zicht. Gevraagd wordt op het plan gewijzigd vast te stellen waarbij de ontsluiting naar de Durendaelweg een groenbestemming krijgt.

Standpunt gemeentebestuur

Het paardenweiland ten zuiden van de Durendaelweg is eigendom van de gemeente. Zoals reclamant zelf aangeeft mogen cliënten het paardenweiland op basis van overgangsrecht gebruiken totdat er woningen gebouwd gaan worden. Op basis van het Omgevingsplan Tilburg 2040 wordt hier woningbouw voorzien na 2025.

De Durendaelweg, die cliënten twee keer per dag met de paarden oversteken, is een gebiedsontsluitingsweg waarbij de verkeersdoorstroming een belangrijke functie is. Deze wegen zijn ook ingericht en geschikt om meer verkeer te verwerken. Dit in tegenstelling tot woonstraten zoals de wijk Berkelse Akkers waarbij de verblijfsfunctie het belangrijkste is. Daarom komt er een nieuwe ontsluiting op de

Durendaelweg. Daarmee wordt voorkomen dat het extra verkeer door de wijk Berkelse Akkers moet rijden. De Durendaelweg kan het extra verkeer aan zonder dat hierdoor verkeersonveilige situaties ontstaan.

In het meest ongunstigste geval zorgt deze ontwikkeling voor maximaal 200 mvt./etmaal extra over de Durendaelweg. De huidige verkeersintensiteiten zijn ongeveer 2.400 mvt./etmaal. De Durendaelweg kan daarom deze toename aan zonder dat er daarbij problemen ontstaan op het gebied van verkeersveiligheid of doorstroming. Het betreft een toename van nog geen 10%. Daarbij komt ook nog dat de verwachting is dat het meeste verkeer dat de nieuwe woonwijk verlaat via de Durendaelweg richting Heikantsebaan zal rijden en niet richting Berkel-Enschot c.q. de oversteeklocatie met de paarden. Hierdoor zal de toename van verkeer dus nog (veel) minder dan 10% zijn.

Gezien deze beperkte verkeerstoename blijft een veilige oversteek van de weg met de paarden mogelijk en is het verleggen van de ontsluitingsweg via de Heikantsebaan disproportioneel.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Reclamant geeft aan dat cliënten zich niet kunnen verenigen met de waterberging nabij hun woning en het weiland van de paarden. Waterbergingen zijn broedplaatsen voor (stekende) insecten. Wanneer de paarden deze stekende insecten proberen te ontvluchten denken ze niet meer aan hun eigen veiligheid, die van andere paarden of die van mensen. Verzocht wordt daarom de waterberging te verplaatsen binnen de bestemming Groen op enkele honderden meters van het bedrijf van cliënten.

Standpunt gemeentebestuur

Bij het ontwerp van de waterberging is rekening gehouden met het feit dat deze binnen maximaal 48 uur weer droog komt te staan. Hiermee wordt voorkomen dat de larven van stekende insecten zich kunnen ontwikkelen. Bij de uitvoerings- en beheerfase van de waterberging zal extra aandacht worden geschonken aan het feit dat het water snel in de bodem kan weg zakken. Hierdoor zou overlast van stekende insecten beperkt moeten blijven.

In de Memo's wateraspecten bij zowel de regels als de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat het noodzakelijk is dat de bodem beter doorlatend wordt gemaakt om droog staan van de berging binnen 48 uur mogelijk te maken. Hiervoor wordt de aanwezige leemlaag doorbroken tot aan de zandlaag daaronder, over een oppervlak van minimaal 450 m², en wordt aangevuld met goed doorlatend materiaal. De ontwikkelaar neemt dit mee in de uitwerking van het ontwerp. Het ontwerp wordt getoetst door het projectteam openbare ruimte van de gemeente.

Doordat het gebied in en rond de waterberging zo ecologisch mogelijk wordt ingericht kunnen zich er amfibieën, vogels en andere predatoren vestigen. Hierdoor wordt de kans op overlast van een plaag ook een stuk kleiner.

Door deze maatregelen wordt overlast van insecten, voor zowel mensen als paarden zoveel mogelijk voorkomen.

Het verleggen van de waterberging naar de bestemming Groen op enkele honderden meter van het bedrijf is niet mogelijk omdat dit zou betekenen dat de waterberging (ver) buiten het plangebied gerealiseerd moet worden.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Het weiland waar de paarden overdag grazen grenst aan de bestemming "Groen" waarbij tevens een landschapsplan zoals aangegeven in bijlage 3 bij de regels dient te worden gerealiseerd. In het beplantingsplan zijn o.a. zomereiken opgenomen die potentieel giftig zijn voor paarden. Ook het voorgeschreven bloeiend graslandmengsel kan tal van voor paarden giftige kruiden bevatten. Verzocht wordt daarom het beplantingsplan in die zin aan te passen dat potentieel voor paarden gevaarlijke beplanting wordt verwijderd. Dat aan het beplantingsplan een lijst van potentieel gevaarlijke beplanting wordt toegevoegd met daaraan gekoppeld een verbod op deze binnen de groenbestemming te planten en in stand te houden. Plus in de regels opnemen dat beplanting van deze lijst expliciet wordt verboden. Verder wordt verzocht na te gaan wie eigenaar is of wordt van de betreffende groenstrook zodat duidelijk is wie kan worden aangesproken.

Standpunt gemeentebestuur

(Potentieel) voor paarden giftige beplanting is in principe geen planologisch ruimtelijke aspect waarmee in het kader van het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. Het beplantingsplan bevindt zich buiten het paardenweiland. Cliënten zijn zelf verantwoordelijk om de paarden binnen een deugdelijke omheining te houden. En zelfs wanneer de paarden uitbreken hebben zij veelal een natuurlijk instinct om giftige planten en vruchten te mijden.

In het Beplantingsplan De Kolenvense Akkers (bijlage 3 bij de regels) is nauwkeurig aangegeven met welke soorten bomen en grasmengsels de percelen met de bestemming 'Groen' moeten worden ingericht. Dit wordt via een koppeling met de regels geborgd. Dit betekent dat er geen andere bomen of grasmengsels mogen worden gebruikt. Het heeft daarom geen zin om nog een lijst toe te voegen van bomen of grasmengsel die niet geplant of gebruikt mogen worden omdat dit in feite alle bomen en grassen zijn die niet in het beplantingsplan van bijlage 3 voorkomen. Ongeacht of deze giftig zijn voor paarden of niet.

In het beplantingsplan staan alleen twee zomereiken die mogelijk giftig voor paarden zijn. Ondanks het bovenstaande wordt toch tegemoet gekomen aan het verzoek en worden de twee zomereiken vervangen door twee essen (*Fraxinus excelsior*). Deze bomen zijn niet giftig voor paarden.

In de in het beplantingsplan voor geschreven grasmengsel bevinden zich geen voor paarden giftige grassen. Echter ook hier wordt in zoverre aan het verzoek tegemoet gekomen dat aan het beplantingsplan bij de grasmengsels (als wellicht overbodige herinnering) wordt toegevoegd dat hierbij geen sprake mag zijn van voor paarden giftige grasmengsel.

Conclusie

De zienswijzen is gegrond. In bijlage 3 bij de regels "Beplantingsplan De Kolenvense Akkers" worden de twee quercus robur (zomereiken) direct grenzen aan het paardenweiland vervangen door *twee essen* (Fraxinus excelsior). En achter de grasmengsels wordt toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van voor paarden giftige grasmengsels.

- d. Reclamant merkt op dat wanneer één van de kopers van de woningen allergisch is voor paarden dit zeer vervelende gevolgen kan hebben. Omdat dit niet via een planvoorschrift kan worden opgelost roepen cliënten de initiatiefnemers op om in de verkoopbrochures te wijzen op de nabijheid van een paardenfokkerij.

Standpunt gemeentebestuur

De paardenfokkerij bevindt zich op ruim 100 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen te waarborgen. De gemeente heeft de initiatiefnemers verzocht om in de verkoopbrochure te wijzen op de nabijheid van een paardenfokkerij.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. Tot slot staan cliënten open voor een gesprek om te bezien hoe de praktische problemen die mogelijk ontstaan door de aanwezigheid van paarden ter plaatse opgelost kunnen worden.

Standpunt gemeentebestuur

De gemeente waardeert dit aanbod en heeft het door gegeven aan de initiatiefnemers.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.