

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Bedrijvenpark Charlotte e.o. 2018 (deel 2)

Het ontwerpbestemmingsplan " Bedrijvenpark Charlotte e.o. 2018 (deel 2)" heeft van maandag 10 september 2018 tot en met maandag 22 oktober 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder.

Bij de gemeente zijn er gedurende de periode van tervisielegging 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

ZIENSWIJZE 1: EIGENAAR ZEVENHEUEVELENWEG 70 EN 72

1. Ontsluiting perceel

In de toelichting van het plan is opgenomen dat de ontsluiting van het perceel kan plaatsvinden via de Zevenheuvelenweg en via de Swaardvenstraat. Reclamant wil hier graag aan toegevoegd zien dat aan het gedeelte van de Zevenheuvelenweg gelegen achter de huisnummers 70 en 72 geen ontsluiting van het perceel mag worden gerealiseerd en wel om de volgende redenen:

- Het gedeelte van de Zevenheuvelenweg gelegen achter huisnummers 70 en 72 is dermate smal dat het intensief gebruik door (al dan niet vracht)verkeervan en naar het in het bestemmingsplan opgenomen plangebied niet kan verwerken;*
- Indien dit weggedeelte zou kunnen dienen als ontsluiting voor een bedrijfsp perceel met grootschalige (logistieke) bedrijvigheid wordt een grote vervoersstroom verwacht met veel verkeersbewegingen, zowel overdag als 's-nachts. Deze grote vervoersstroom wordt dagelijks gehinderd door laad- en losactiviteiten van de ALKU Groep, gevestigd aan de Zevenheuvelenweg 70 (en 72). De veiligheid van de medewerkers, bezoekers en leveranciers van de ALKU Groep komt hiermee in het gedrang net als de (verkeers)veiligheid van de deelnemers aan genoemde vervoersstroom.*

STANDPUNT GEMEENTE

1. Ontsluiting perceel

Er is geen aanleiding om de door reclamant gewenste passage aan de verkeersparagraaf toe te voegen.

- De Zevenheuvelenweg is een weg op een bedrijventerrein. De weg heeft als functie het ontsluiten van aanliggende bedrijven. De weg is 7 meter breed en heeft daarmee een ruim voldoende maat om al het verkeer te kunnen afwikkelen. De aansluiting van de Zevenheuvelenweg op de Swaardvenstraat is vormgegeven als rotonde, waarmee een grote capaciteit is geboden, alsmede een voldoende vlotte afwikkeling van het verkeer ter plaatse,
- Het laden en lossen en het manoeuvreren van bedrijven dient op eigen terrein plaats te vinden. Hinder op de rijbaan zal daarom slechts in beperkte mate voorkomen, niet anders dan hinder die bij het normale gebruik van een bedrijfsweg hoort. Op een bedrijventerrein hoort een intensief gebruik van de weg door vrachtverkeer in het normale verwachtingspatroon. De veiligheid wordt daarom niet onevenredig nadelig beïnvloed.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 2: BEWONERS DONGENSEWEG

1. Extra geluidshinder vanwege verkeersaantrekkende werking

Reclamanten verwachten dat de bouw van een (additioneel) logistiek centrum, ondanks de afwijking van een aanzienlijk deel van het verkeer via de Zevenheuvelenweg en Swaardvenstraat, een toename van de intensiteit en samenstelling (extra vrachtverkeer) van verkeer over de Dongenseweg met zich brengt en als gevolg daarvan extra geluidsbelasting voor woningen gelegen aan de Dongenseweg.

Verwacht wordt dat met de vestiging van het logistieke bedrijf de reeds overschreden maximale geluidsnormen ten gevolge van verkeer verder overschreden gaan worden.

Verzocht wordt:

- te overwegen het ontwerpbestemmingsplan aan te vullen met geluidsbeperkende maatregelen ter reductie van verkeerslawaaï op de Dongenseweg, nu dan wel in de toekomst (bijv. stilteasfalt, geluidswal, snelheidswaarschuwingbord, verkeersomleiding via nieuw aan te leggen wegen etc.*
- een zinsnede in het plan toe te voegen over het toepassen van coulance en/of ontheffing door de gemeente bij toekenning (milieu)vergunningen in geval van aanvraag door bewoners van woningen gelegen aan de Dongenseweg of Albionstraat voor het nemen van (verkeers) geluidswerende maatregelen (bijv. geluidsweringswal), voor zover een dergelijke aanvraag strijdig zou zijn met het geldende bestemmingsplan ter plaatse.*

STANDPUNT GEMEENTE

1. Extra geluidshinder vanwege verkeersaantrekkende werking

Er is geen sprake van een nieuwe situatie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder omdat het hier gaat om een bestaande weg en bestaande woningen. Op grond van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder kan toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder achterwege blijven. In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld wat de geluidbelasting in de nieuwe situatie is ter hoogte van de woningen van reclamanten. Ten gevolge van de planontwikkeling Charlotte Oord neemt de verkeersintensiteit op de Dongenseweg toe met circa 700 motorvoertuigen per etmaal. De geluidbelasting op de woningen aan de Dongenseweg neemt hiermee toe met maximaal 0,1 dB. Dit betreft geen hoorbare toename en leidt niet tot een verdere verslechtering ten opzichte van het bestaande woon- en leefklimaat.

De percelen van de indieners van de zienswijzen maken geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om in dit bestemmingsplan iets te regelen over (bouw) mogelijkheden voor geluidswerende maatregelen ter plaats van de woningen aan de Dongenseweg.

In overweging wordt gegeven om contact te leggen met een akoestisch adviseur om te kunnen bepalen welke geluidswerende maatregelen in deze specifieke situaties doeltreffend zouden kunnen zijn. Er zijn mogelijk 'groene' oplossingen denkbaar (bijvoorbeeld kokowall bedekt met groen) die stedenbouwkundig en vanuit welstandsoptiek aanvaardbaar zouden kunnen zijn. Ook maatregelen aan of in de nabijheid van de woningen (geluidwering van de gevel, terrasschermen) behoren tot de mogelijkheden. De stedenbouwkundige inpasbaarheid is mede afhankelijk van de aard van de maatregel en de afstand en zichtbaarheid van de maatregel vanaf de weg. Juridisch technisch is dan niet altijd direct een bestemmingsplanherziening vereist maar zijn er misschien ook mogelijkheden tot afwijking van het geldende bestemmingsplan met een omgevingsvergunning op basis van de zgn. kruimelgevallenregeling.

CONCLUSIE

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN 3: PROVINCIE NOORD BRABANT

1. Herbegrenzing NNB op basis van de saldo-benadering (artikel 5.4 Verordening Ruimte)

Reclamant kan instemmen met de voorgestelde Visie Natuur (bijlage 6 toelichting) ter onderbouwing van de herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) op basis van de 'saldobenadering'. In deze visie wordt ingezet op de aanleg en versterking van een ecologische zone/corridor (Drijflanden/Wilhelminakanaal-Huis ter Heide.

Wel hebben zij de volgende kanttekeningen bij de uitwerking van de Visie:

- de kamsalamander ontbreekt als belangrijkste diersoort;*
- in de Visie wordt niet duidelijk gemaakt hoe wordt omgegaan met de in het plangebied aanwezige barrières van het Wilhelminakanaal en de aanwezige wegen. In de Visie zal nader moeten worden aangegeven hoe met deze barrières wordt omgegaan.*

- *In de Visie wordt een perceel aangeduid t.b.v. toekomstige natuurcompensatie. Dit perceel ligt buiten het NNB. Natuurcompensatie dient plaats te vinden binnen 'niet gerealiseerde NNB'. Slechts in het kader van de herbegrenzing o.b.v. de 'saldobenadering' kan hier een uitzondering op worden gemaakt. Nu dit perceel geen deel uitmaakt van het voorliggende plan is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. De Visie dient hier nader duidelijkheid over te verschaffen.*

2. Regels bestemming Bos

De bestemming Bos moet primair gericht zijn op bescherming en behoud van ecologische- en landschappelijke waarden in de zin van artikel 5.1 van de Verordening ruimte. Daarbij kunnen 'verharde wegen' geen deel uitmaken van de doeleindenomschrijving.

3. Regels bestemming Groen

Bestemming 'Groen' (artikel 5) maakt geen deel uit van onderhavig plan en komt niet op de verbeelding voor.

STANDPUNT GEMEENTE

1. Herbegrenzing NNB op basis van de saldo-benadering (artikel 5.4 Verordening Ruimte)

Naar aanleiding van de kanttekeningen van de provincie is de Visie op de volgende punten aangepast:

- In hoofdstuk 4 is de kamsalamander toegevoegd als doelsoort voor de Ecologische Verbindingszone (EVZ) tussen de gebieden De Mast en Drijfplanen;
- In hoofdstuk 6 is aangegeven dat er ten behoeve van de realisering van de ecologische verbinding faunatunnels moeten worden aangelegd onder de Dongenseweg, Pater Geurtjensweg, Karel Boddenweg en Jozef Platteweg, als ook fauna uitstapplaatsen langs het Wilhelminakanaal. Een en ander zal nader worden uitgewerkt als de verbindingszone welke onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant en komt niet ten laste van de activiteiten met betrekking tot (de natuurcompensatie van) Bedrijvenpark Charlotte.
- Het perceel ten westen van de Burg. Baron van Voorst tot Voorstweg waar de provincie op doelt (nummer 5 op pagina 11 van de visie) heeft de gemeente in de Visie aangewezen als een mogelijke locatie waar compensatie kan plaatsvinden aansluitend aan de huidige NNB, als er in het gebied rondom de Dongenseweg in de toekomst nog een aantasting van het NNB plaatsvindt.

2. Regels bestemming Bos

Bijbehorende en onderschikte verharde en onverharde paden en wegen

Artikel 4.1.1. sub c zal zodanig aangepast worden dat binnen de bestemming Bos alleen onverharde paden en wegen toegestaan worden. Het woordje 'verharde' in artikel 4.1.1. sub c zal geschrapt worden.

3. Regels bestemming Groen

Dit klopt, 'artikel 5 Groen' zal verwijderd worden uit de regels.

CONCLUSIE

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan (en aanvulling van de Visie natuur en herbegrenzingsvoorstel NNB binnen en nabij Landgoed Charlotte te Tilburg).