

Nota beantwoording inspraak

Bestemmingsplan “Woningbouw Koppelstraat,
Putte ”

datum: 01-11-2022

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Overzicht van ingekomen reacties	5
3 Beantwoording van de reacties	6
4 Aanpassing na zienswijzen	9

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouw Antwerpsestraat 42-48, Putte" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke Inspraakverordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 8 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer NL.IMRO.0873.PUTTxBP172xHERZx16-VO01

Tijdens de periode van tervisielegging konden bij het college inspraakreacties tegen het voorontwerp bestemmingsplan worden ingediend. In de periode van tervisielegging zijn 4 inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen.

2. Lijst van ingekomen reacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan Woningbouw Koppelstraat, Putte

Nr.	Indiener	Datum
1	Indiener 1	28 juli 2021
2	Indiener 2	4 augustus 2021
3	Indiener 3	9 augustus 2021
4	Indiener 4	26 juli 2021

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Woensdrecht.

Het voorontwerp bestemmingsplan is eveneens in vooroverleg gebracht. De Provincie Noord-Brabant heeft laten weten ernstig bezwaren te hebben tegen de plannen voor zover deze betrekking hebben op het deel dat is aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Een eventueel verzoek om herbegrenzing zou op basis van het voorontwerp niet worden ingewilligd. Initiatiefnemer heeft daarna besloten om de plannen te wijzigen en heeft een ontwerp-bestemmingsplan ingediend dat ruimte biedt aan twee woningen buiten het deel dat is aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Er zijn aanvullende stukken ingediend.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog georganiseerd en hiervan een verslag gemaakt. Tijdens de bijeenkomst met de deelnemers van de omgevingsdialoog bleek dat de bezwaren ook tegen een bouwplan van twee woningen nog steeds overeind blijven.

De Insprekers zijn uitgenodigd om hun inspraakreacties nader toe te lichten ten overstaan van wethouder Schuurbijs.

3 BEANTWOORDING VAN DE INSPRAAKREACTIES

In dit hoofdstuk is een beantwoording van de zienswijzen opgenomen. De beantwoording vindt plaats op chronologische volgorde op basis van de dagtekening van de zienswijze. Per zienswijze wordt een korte samenvatting gegeven, waarna wordt overgegaan op de beantwoording van elke reactie.

3.1 Inspraakreactie indiener 1

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Strijd met het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en heeft een negatieve invloed op zijn woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving)
2. Er is geen MER procedure gevoerd en er is geen onafhankelijke instantie in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen op het plan
3. Het plan is slechts onderbouwd en uitsluitend geschreven vanuit het perspectief van de initiatiefnemer

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Het perceel ligt als een enclave tussen andere woonpercelen, zowel ten westen, ten oosten en ten noorden van de locatie is woonbebouwing gelegen. Om die reden vinden wij opvulling met woonbebouwing van deze locatie passend in het stedenbouwkundige beeld. De waarden van de locatie zijn niet zodanig dat hier geen enkele bebouwing zou mogen plaatsvinden. Wij nemen verder in aanmerking dat het zuidelijk deel van het perceel waarop thans de bestemmingsherziening betrekking heeft in de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant is aangewezen als bestaand stedelijk gebied en dus in principe voor verstedelijking in aanmerking kan komen. Nu het hierbij gaat om twee vrijstaande woningen op ruime percelen, zijn we van mening dat het plan geen onevenredige inbreuk maakt op wooncomfort en kwaliteit woongenot van de directe omgeving.
2. Het is wettelijk niet verplicht om een MER-procedure te voeren, aangezien het aantal woningen is gelegen ver onder de drempel van 2000 woningen. Wel is een zogenaamde aanmeldnotitie opgesteld, waarin is getoetst aan de aspecten waarop normaal gesproken een MER wordt opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op basis van deze aanmeldnotitie is aangetoond dat het aspect milieu voldoende is geborgd in de plannen.
3. Wij zijn van mening dat de onderbouwing van het initiatief in eerste instantie ten aanzien van de NNB inderdaad niet voldoende was en gaan dan ook mee in het provinciale standpunt. Voor het overige vinden wij dat het verzoek om twee woningen ter plaatse te bouwen goed is onderbouwd. Wij merken hierbij op dat voor het gewijzigde plan nadere rapportages zijn opgesteld om de invloed van het plan van twee woningen op het deel waar een aanduiding NNB is opgenomen te beschrijven. (de zogenaamde externe effecten). Daarnaast is het aspect van de natuurwaarden en de flora- en fauna-aspecten nader bezien en onderbouwd. Wij zijn van oordeel dat het geheel van de stukken voldoende duidelijk ingaat op de vraag of een aanpassing van het bestemmingsplan verantwoord is.

3.2 Inspraakreactie indiener 2

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Financieel gewin lijkt het enige motief voor deze bestemmingsplanherziening
2. De realisatie van een woonwijk zal zijn woongenot ernstig aantasten.
3. De toegangsweg is smal en niet geschikt voor extra verkeersbewegingen.
4. De riolering ter plaatse zit aan de grenzen van zijn capaciteit.
5. Uitbreiding van de bebouwing zal een sterk verstedelijkte uitstraling hebben
6. De quick scan voor het landschap is niet representatief
7. Het hoofdstuk over stikstofdepositie is pure misleiding

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Het motief van een initiatiefnemer is voor ons niet van belang. Er is sprake van een aanvraag voor bestemmingsplanherziening. Deze is door ons getoetst aan de vraag of herziening van het bestemmingsplan bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening. Wij onderkennen het belang van woningbouw in onze gemeente. Wij zijn van mening dat voldoende is aangetoond dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.
2. De realisatie van twee woningen vinden wij van een bescheiden omvang. Gezien de omgeving is een bescheiden toevoeging van enkele woningen geen "woonwijk" zoals indiener stelt maar een verantwoorde toevoeging van twee vrijstaande woningen die ook elders in het gebied voorkomen.
3. Omdat de toegangsweg niet meer wordt gebruikt in het gewijzigde plan kan dit onderdeel van de zienswijze thans buiten beschouwing blijven.
4. Wij hebben inderdaad de afspraak gemaakt dat, wanneer de riolering ter plaatse onvoldoende capaciteit blijkt te hebben, deze op kosten van initiatiefnemer dient te worden aangepast. Overigens betreft dit geen onderwerp dat regeling vindt in het bestemmingsplan.
5. Wij zijn van mening dat het toevoegen van twee woningen ter plaatse niet zal leiden tot een sterk verstedelijkte uitstraling. De helft van het perceel wordt ingevuld en in de onmiddellijke omgeving zijn overwegend woonpercelen aanwezig.
6. De quick scan is opgesteld door een ecologisch adviesbureau. Wij hebben deze laten beoordelen door de Omgevingsdienst. Op grond van de opmerkingen van de Omgevingsdienst heeft een aanscherping plaatsgevonden en is een effectbeoordeling opgesteld van de overblijvende NNB. Duidelijk is dat nog nadere onderzoeken moeten plaatsvinden om te kunnen beoordelen of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Het bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld als de verlening van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet aannemelijk is.
7. Voor wat betreft de stikstofdepositie is sinds de eerste notitie die bij het bestemmingsplan is gevoegd, veel veranderd. Vast moet staan dat de effecten van het gebruik van de woningen die uitsluitend bestaan uit verkeerseffecten niet mogen leiden tot een toename van depositie op het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied. Uit de nadere notitie blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden is de conclusie gerechtvaardigd dat geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden zullen ontstaan.

3.3 Reactie indiener 3

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Het plan zal zorgen voor aantasting van de rust ter plaatse en de privacy van indiener. Het kappen van de bomen zal aanzicht en sfeer van het betreffende deel van de Koppelstraat sterk aantasten.
2. De impressie van de landschappelijke inpassing is misleidend.
3. Bij de aankoop van de woning was er geen enkele aanleiding te veronderstellen dat de bestemming en het karakter van het bosperceel zou verdwijnen. Dit leidt tot schade vanwege de waardevermindering van de woning van indiener.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Er zal zeker sprake zijn van een verandering ter plaatse. Afgewogen is of de toevoeging van twee woningen ter plaatse waarvoor noodzakelijkerwijs een aantal bomen dient te worden gekapt, een onevenredige inbreuk maakt op de waarden van het gebied. Hoewel wij onderkennen dat het groene karakter aan belang inboet, zijn wij toch van mening dat de toevoeging van twee woningen, passend is in de omgeving.
2. De impressie van de landschappelijke inpassing is nader vertaald in een planbeschrijving en een maatvast tekening.
3. De thans geldende bestemming is een agrarische bestemming en geen bestemming Bos of Natuur. Verder is het gebied aangewezen als bestaand stedelijk gebied in de Interim

omgevingsverordening. Om die reden bestaat de mogelijkheid om hier een passende vorm van verstedelijking in de vorm van woningbouw te realiseren. Wij vinden de toevoeging van woningbouw onder de voorwaarden die in het plan zijn beschreven, verantwoord.

343 Reactie indiener 4

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Bij aankoop van de woning is geïnformeerd of herziening van het bestemmingsplan naar woningbouw mogelijk zou zijn. Deze herziening lag volgens de verkopend makelaar niet in de lijn der verwachting.
2. De privacy van indiener zal worden aangetast vanwege inkijk vanuit de woningen.
3. De drukte in de straat zal toenemen waardoor kinderen niet meer onbezorgd op het pleintje kunnen spelen.
4. Meerdere keren zal de straat moeten worden aangepast
5. Veel dieren zullen noodgedwongen gaan verdwijnen als gevolg van het kappen van de bomen ter plaatse.
6. Het kappen van bomen met sommige een doorsnee van 25 cm is niet mogelijk.
7. Is het wegvagen van een groene omgeving voor enkele woningen gerechtvaardigd ?
8. Het bouwplan zal ten koste gaan van de rust van omwonenden
9. De capaciteit van de riolering is onvoldoende
10. Ten behoeve van de zonlichtopbrengst op de zonnepanelen zullen alle bomen gekapt moeten worden hetgeen onwenselijk is
11. De bomen aan de zuidkant zullen om dezelfde reden gekapt moeten worden
12. Geen meerwaarde van levensloopbestendige woningen ter plaatse
13. Juist voor gehandicapten en ouderen is het woningtype ter plaatse niet passend omdat deze te ver verwijderd van het centrum zijn
14. Ook zal de drukte in dat geval toenemen
15. De quick scan is niet voldoende
16. Vrees voor waardevermindering van de woning.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De informatie is ontleend aan uitspraken van de verkopend makelaar. Bij raadpleging van het geldend bestemmingsplan was de geldende bestemming agrarisch. Belangrijk is of bestemmingswijziging in de lijn der verwachting lag. Het feit dat het perceel binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen, is een indicatie dat hier eventueel een andere bestemming kon worden gerealiseerd.
2. Nu een plan wordt gerealiseerd met twee woningen zal er sprake zijn van enige inkijk maar deze zal gezien de situering beperkt kunnen zijn.
3. Nu de beide woningen uitkomen op de Bosweg die het karakter van een rondweg heeft, is aan dit bezwaar tegemoet gekomen.
4. De straat hoeft niet te worden aangepast in tegenstelling tot de oorspronkelijke plannen met 4 woningen.
5. Wij verwijzen naar de onderzoeken op het gebied van flora en fauna en de nadere ecologische beoordeling en beoordeling van de effecten voor het NNB-gebied. Wij hebben deze rapportages bekeken. Wij kunnen hiermee instemmen zij het dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aannemelijk moet zijn dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is danwel dat deze naar alle waarschijnlijkheid kan worden verleend.
6. Ons is niet duidelijk waarom het kappen van deze bomen niet mogelijk is. Indien het kappen noodzakelijk is voor deze nieuwe bestemming, dan is het mogelijk hiervoor een kapvergunning te verlenen. De bomen zijn niet opgenomen op de lijst van waardevolle bomen.
7. Bij een afweging van belangen en na een onderzoek naar de waarden van dit gebied, achten wij het herbestemmen van dit gebied voor twee vrijstaande woningen verantwoord.

8. De rust is een relatief begrip. De Bosweg/Koppelstraat zorgt voor een relatief hoge geluidsbelasting. Ten behoeve van de beide woningen moet dan ook een hogere waarde Wet geluidhinder worden vastgesteld.
9. Met de initiatiefnemer is afgesproken dat, wanneer de capaciteit van de riolering ter plaatse onvoldoende is, hij voor aanvullende maatregelen moet zorgen. Dit is geen onderwerp dat regeling vindt in het bestemmingsplan.
10. Het is niet de bedoeling dat alle bomen ten behoeve van de zonnepanelen gekapt gaan worden.
11. Datzelfde geldt voor het kappen van bomen aan de zuidkant.
12. Wij vinden het realiseren van levensloopbestendige woningen ter plaatse zeker een belangrijk aspect. Er is niet alleen behoefte aan levensloopbestendige woningen vlakbij centrumvoorzieningen. Ook mensen die in een groene omgeving willen wonen, hebben behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het slapen op de begane grond en sanitair eveneens op de begane grond is een toekomstgerichte indeling die zeker mensen vanaf 60 jaar zal aanspreken.
13. Hiervoor geldt eenzelfde onderbouwing. Juist voor zorgbehoevenden kan deze locatie in een groene setting zeer aantrekkelijk zijn.
14. De drukte die zal toenemen als gevolg van twee woningen achten wij minimaal.
15. De quick scan is gevolgd door een nader onderzoek. De aanvullende onderzoeken die bijlagen zijn bij het bestemmingsplan geven een voldoende duidelijk beeld.
16. Als sprake is van waardevermindering dan kan een verzoek worden ingediend om de planschade als gevolg van de bestemmingsplanherziening te vergoeden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten dat in geval van mogelijke toekenning van planschade, hij deze kosten voor zijn rekening dient te nemen.

4. AANPASSINGEN N.A.V. REACTIES

De ingediende reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.