

Betreft: Verslag inspraakreactie's koppelstraat Putte

Bergen op Zoom, 6 september 2022

Hieronder is een verslag uiteengezet betreffende de inspraakreactie's van omwonenden op het 'Voorontwerp bestemmingsplan Woningbouw Koppelstraat, Putte [Kenmerk NL.IMRO.0873.PUTTxBP172xHERZx16-VO01]' welke in 2021 is ingediend.

Naar aanleiding van het indienen van het bovengenoemde 'Voorontwerp Bestemmingsplan' zijn er vier geanonimiseerde inspraakreactie's ontvangen, welke vanuit de gemeente zijn aangeleverd aan Stantec (Voormalig Agel adviseurs). Hieronder zijn de bezwaren benoemd per inspraakreactie.

Inspraakreactie 1:

- Bewoner(s) geven aan dat het voornemen:
 - in strijd is met het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een negatieve invloed heeft op hun woonsituatie (comfort, kwaliteit).
- Het college B&W acht geen M.E.R-procedure noodzakelijk, waar de bewoner(s) beweren dat dit in strijd is met de belangen van de bewoners en zien graag een onafhankelijk advies voor het besluit;
- De bewoners(s) vinden het plan slecht onderbouwd, waarbij er aangenomen wordt dat de onderzoeken 'niet onafhankelijk' zijn uitgezet ter onderbouwing van het plan.

Inspraakreactie 2:

- Bewoner(s) geven aan dat het voornemen:
 - in strijd is met het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een negatieve invloed heeft op hun woonsituatie (comfort, kwaliteit);
 - niet bekend tijdens aankoop van hun huis recentelijk, waardoor zij zich gedupeerd voelen.

Inspraakreactie 3:

- Bewoner(s) geven aan dat het voornemen:
 - een negatieve invloed heeft op hun woonsituatie (comfort, genot);
 - een toename met zich meebrengt van verkeersbewegingen;
 - zorgen met zich meebrengt betreffende de toegangswegen en riolering in combinatie met de uitbreiding van vier wooneenheden;
 - in strijd is met het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- De bewoners stellen vraagtekens betreffende het onderzoek met betrekking tot de 'Quickscan Flora en Fauna' en de Stikstofdepositie.

Inspiraakreactie 4:

- Bewoner(s) geven aan dat het voornemen:
 - privacy belemmeringen met zich meebrengt;
 - een toename met zich meebrengt van verkeersbewegingen;
 - De bewoners stellen vraagtekens betreffende het onderzoek met betrekking tot de 'Quicksan Flora en Fauna';
 - een negatieve invloed heeft op hun woonsituatie (rust, kwaliteit);
 - zorgen met zich meebrengt betreffende de toegangswegen en riolering in combinatie met de uitbreiding van vier wooneenheden;
 - een waardevermindering met zich meebrengt op hun woning.

In juli 2022 zijn de omwonenden, waaronder ook bovengenoemde vier bewoners, geïnformeerd over een aanpassing van het voornemen in het kader van de omgevingsdialoog (Zie Bijlage 1). De voornaamste aanpassing van het voornemen is dat de bestemmingswijziging naar vier woonkavels is aangepast naar twee woonkavels, waarbij het agrarisch perceel aan de Koppelstraat intact blijft. De twee woonkavels worden gerealiseerd aan de Zuidelijke zijde van de Koppelsraat, waarbij de bezwaren welke vorenstaande zijn benoemd grotendeels kunnen vervallen in onze optiek. De initiatiefnemer heeft hierop de volgende reactie's ontvangen:

- De bewoners van de Koppelstraat 1, 2 & 4 houden vast aan de eerder hun bekend gemaakte bezwaren;
- De bewoners van de Antwerpsestraatweg 250 hebben enkele vragen gesteld, welke ook zijn beantwoord door de initiatiefnemer middels mail. Verders geen bezwaren aangegeven.
- De bewoners van de Antwerpsestraatweg 248 hebben positief gereageerd op het voornemen;
- Bewoners aan de Antwerpsestraatweg, welke zich niet hebben geïdentificeerd, hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het nieuwe voornemen.

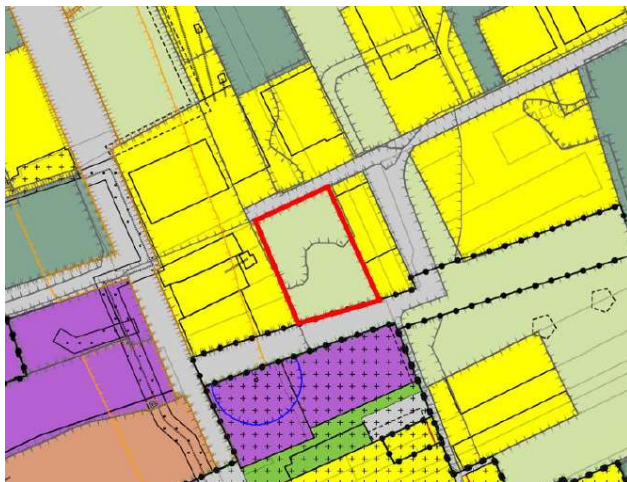
BIJLAGE 1

Beste bewoners,

Wij schrijven u aan in verband met de ontwikkelingen van het perceel gelegen aan de Koppelstraat te Putte.

Allereerst wil ik mijzelf graag voorstellen. Marcel Zonnevillle, waarvan het gelegen perceel aan de Koppelstraat al jaren in het bezit van onze familie is. Daarbij ben ik zelf werkzaam in het vastgoed, met name de ontwikkeling hiervan.

De ontwikkelplannen van het nu onbebouwde perceel aan de Koppelstraat zijn u vast niet ontschoten. Hiervoor is in de zomer van 2021 een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, met als doel om inzicht te krijgen in de visie die omwonenden en andere partijen bij de planontwikkeling hebben.



Figuur 1, Perceel voor wijzigingsaanvraag.

In eerste instantie is er een bestemmingswijziging aangevraagd voor 4 woningen, waarbij het plangebied het gehele perceel betrof (zie ook figuur 1). Naar aanleiding van een advies van de provincie en de ingediende vooroverlegreacties, is het plan aangepast en in samenspraak met de gemeente geoptimaliseerd (zie afbeelding 2). Het gevolg van deze aanpassing is dat de impact aan de noordzijde van het perceel minimaal is. Het noordelijk gedeelte van het perceel is door de provincie aangemerkt als 'Natuur Netwerk Brabant' en blijft door de aanpassing behouden. Hiermee hopen wij ook zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan de bewoners naar aanleiding van de eerste reacties.

Onze intentie is om met het nieuwe plan de bestemmingswijziging voort te zetten, die het mogelijk maakt om twee woningen te realiseren op het perceel. De woningen worden in het zuidelijk gedeelte van het perceel ingetekend, waarbij ook de ontsluiting aan deze zijde wordt gerealiseerd.



Figuur 2, Geoptimaliseerde inrichtingsvariant (let op, inrichting percelen is slechts een impressie)

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw eventuele reacties op het aangepaste plan graag **uiterlijk 6 augustus 2022** tegemoet per mail of post naar bovengenoemde correspondentieadressen. Indien u wenst meer informatie te hebben, vernemen wij dit uiteraard ook graag.

Met vriendelijke groet,

De heer M.A. Zonnevillle