

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Woningbouw Koppelstraat,
Putte ”

datum: 16-01-2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Overzicht van ingekomen zienswijzen	3
3 Beantwoording van de zienswijzen	4
4 Aanpassing na zienswijzen	7

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Woningbouw Koppelstraat, Putte" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 19 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer NL.IMRO.0873.PUTTxBP172xHERZx16-ON01

Tijdens de periode van tervisielegging konden bij het college zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan worden ingediend. In de periode van tervisielegging zijn 3 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen.

2. Lijst van ingekomen reacties

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan "Woningbouw Koppelstraat, Putte"

Nr.	Indiener	Datum
1	Indiener 1	26 oktober 2023
2	Indiener 2	24 november 2023
3	Indiener 3	23 november 2023

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.

3 BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

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 Zienswijze indiener 1

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De privacy in de achtertuin zal belemmerd worden
2. Toename drukte in de Bosweg en toename verkeersonveiligheid
3. Geen parkeerplaatsen voor bezoekers
4. Verlies aan habitat voor vogels en andere dieren
5. Kappen van grote eiken moet worden voorkomen
6. De toezegging dat aan de achterkant een dichte afscheiding komt is niet geloofwaardig
7. Verstoring van de rust ter plaatse
8. Riolering is niet berekend op extra aansluitingen
9. Vanwege de vermoedelijke wens voor zonnepanelen zullen nog meer bomen gekapt moeten gaan worden
10. Geen meerwaarde van de te bouwen dure woningen
11. Voor zorgwoningen is de locatie niet geschikt ook vanwege de drukte van zorgpersoneel
12. Het uitgevoerde ecologische onderzoek is niet representatief
13. Het akoestische onderzoek tijdens de zomerperiode is misleidend

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

1. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op een perceel met een agrarische bestemming twee woningen te bouwen. De woningen worden gesitueerd en ontsloten aan de Bosweg. Het perceel grenst aan de oostzijde aan het perceel Koppelstraat 2. Het perceel van indiener (Koppelstraat 4) grenst hier aan de oostzijde aan. Het perceel van indiener grenst dus niet rechtstreeks aan het gebied waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Daarnaast is het zo dat de woningen in het bestemmingsplan op de begane grond niet rechtstreeks zicht zullen hebben op de achtertuin van indiener. In de regels van het bestemmingsplan wordt een goothoogte van 6 meter toegestaan en een totale hoogte van 9 meter. De afstand ten opzichte van het perceel van indiener zal 13 meter zijn en ten opzichte van de achtergevel van de woning van indiener circa 35 meter. Bij dergelijke afstanden en ook in aanmerking genomen dat ter plaatse nog een perceel tussen het bestemmingsplangebied en het perceel Koppelstraat 4 aanwezig is, is er geen onevenredige aantasting van de privacy.
2. De toename van het verkeer is te verwaarlozen, het gaat om de verkeersbewegingen van slechts twee woningen. Dat betekent dat maximaal 14-16 verkeersbewegingen per dag aan de Bosweg worden toegevoegd.
3. Het bouwplan dient te voldoen aan de parkeereis die in het bestemmingsplan van toepassing is verklaard. Dat betekent dat ook op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn ook voor bezoekers.
4. Er is uitgebreid aandacht besteed aan de invloed van het plan voor de flora en fauna in het gebied. Wij verwijzen naar bijlagen 3,4 en 8 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Conclusie is dat geen mitigerende maatregelen hoeven te worden genomen voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen en ongewervelde diersoorten. Ten aanzien van het voorkomen van marterachtigen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Voor algemene broedvogels en amfibieën kunnen aanvullende maatregelen worden genomen. Op voorhand is de conclusie dat er geen aanwijzingen zijn dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zal zijn vanuit een oogpunt van de Wet natuurbescherming en de daarin opgenomen soortenbescherming in het bijzonder.
5. Bij de invulling van het bestemmingsplan zal het niet te voorkomen zijn dat bomen worden gekapt. Er is geen sprake van beschermde, monumentale bomen in het plangebied. Dat betekent dus dat de bomen ten behoeve van dit bestemmingsplan mogen worden gekapt.

6. De dichte afscheiding is in de regels van het bestemmingsplan geborgd en wel in artikel 4.4.2 van de regels. Het bestemmingsplan biedt dus een waarborg dat het landschappelijk inpassingsplan daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
7. Het plan betreft de toevoeging van twee woningen waarbij het noordelijk deel niet in de plannen is betrokken. Het toevoegen van twee woningen heeft geen invloed op de bestaande leefomgeving in een bestaand woongebied aan de rand van het dorp.
8. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat de woningen zullen aansluiten op de voorzieningen in de Bosweg.
9. Het kappen van bomen ten behoeve van mogelijk gewenste zonnepanelen maakt geen onderdeel uit van deze procedure.
10. De bouw van twee woningen past in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Over de gehele linie zal voldoende differentiatie nodig zijn. Er is en blijft ook behoefte aan vrijstaande woningen in de duurdere sector.
11. De woningen hebben een reguliere woonbestemming en zijn niet specifiek tot zorgwoningen bestemd.
12. De representativiteit van het ecologisch onderzoek trekken wij niet in twijfel. Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundig adviesbureau en volgens het geldende protocol. Wij zien geen argumenten in de zienswijze die het tegendeel bewijzen.
13. Het uitgevoerde akoestische onderzoek voldoet volledig aan de eisen. Het betreft een onderzoek waarbij gebruik is gemaakt van de aantallen die blijken uit de BBMA-gegevens. Dat zijn de Brabant brede telgegevens die representatief zijn voor een gemiddelde weekdag. Er is rekening gehouden met een autonome groei van het wegverkeer van 1,25 % per jaar. Er is voor het 30 km/uur deel van de Koppelstraat een worst-case benadering aangehouden. Kortom, er is uitgegaan van objectieve gegevens en niet van telgegevens uitsluitend in de zomerperiode.

3.2 Zienswijze indiener 2

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De privacy in de achtertuin en in het zwembad zal belemmerd worden indien er huizen worden gebouwd en er zal altijd inkijk zijn.
2. Het bestemmingsplan is altijd Agrarisch geweest waardoor er heel wat vogels en andere dieren daar gehuisvest zijn, zoals uilen, eekhoorns, spechten, roofvogels, vleermuizen e.d., deze dieren gaan niet in een groene heg huisvesten.
3. De vogels zoals roodborst, bonte specht, boomklever enz. komen het voedsel halen in de zomer als er jongen zijn en vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen, reptielen in de winter.
4. Ook het kappen van bepaalde (eiken) bomen die een doorsnee hebben van meer als 25 cm. zou toch niet mogelijk moeten zijn..
5. Indiener vraagt: Waarom zou je een mooie groene omgeving compleet wegvagen voor 2 woningen?
6. Er staat omschreven dat er aan de achterkant van ons perceel voor de helft een paar bomen blijven staan, maar het is wachten tot het moment dat die ook gaan verdwijnen en dat er een pad achter langs komt dat voor alles en nog wat wordt gebruikt en zal langzaam al het groen verdwijnen.
7. Indiener stelt aan de voorkant veel last van verkeer te hebben vooral van vrachtwagens die bij hen voorbij rijden, maar daarom zijn zij echter blij met hun achtertuin waar zij zich wanen in het bos te wonen.
8. In het plan is omschreven dat er mogelijk aan westkant wat bomen bespaard blijven maar juist om bovenstaande reden ziet indiener die alsnog verdwijnen.
9. Indiener ziet niet in dat deze 2 woningen in het duurdere segment de jongeren helpen om een huis te kunnen kopen.
10. Juist voor gehandicapten of ouderen is het niet handig om in het buitengebied te wonen aangezien ze dan een redelijke afstand moeten afleggen naar het centrum.
11. Een veldbezoek in November 2018 en een QuickScan van december 2018 lijkt indiener niet gegrond voor het aanpassen van het bestemmingsplan, de meeste dieren zijn dan in winterslaap of naar het warme zuiden en de beplanting en bomen zijn dan niet in groen en

bloei. Deze brief sluit aan bij ons eerder bezwaar van 26 Juli 2021 en het gesprek gezamenlijk met de burens in het gemeentehuis.

12. Door de bouw van woningen in de duurdere koopsector en het weghalen van de vrije groen omgeving, zal het er ook voor zorgen dat er de woning van indiener een waardevermindering zal optreden.

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

1. Het perceel waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, grenst aan het perceel van indiener. Tussen het bouwvlak en de kadastrale perceelsgrens van indiener bevindt zich een strook van 3 meter waarbinnen niet gebouwd mag worden. Bovendien is voor die strook een landschappelijke inpassing verplicht, zodat sprake is van een voldoende afstand en een landschappelijke afscherming. De woningen mogen worden gebouwd op een afstand van 15 meter vanaf de gevellijn zoals die op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven. Dat betekent dat de achtergevel van de woning niet voorbij de perceelsgrens met indiener komt. In deze situatie is er vanuit privacy bekeken een aanvaardbare situatie. Daarbij komt dat het perceel van indiener ook in de huidige situatie rechtstreeks grenst aan twee woonpercelen.
2. Doordat een deel van het perceel een woonbestemming krijgt, zal er in de omgeving wel wat veranderen. Uit de uitgevoerde natuuronderzoeken komt naar voren dat er geen sprake is van een onacceptabele verstoring van de ter plaatse aanwezige beschermde soorten, waardoor hierin strijd zal worden gehandeld met de bepalingen van de Wet natuurbescherming.
3. Het feit dat ter plaatse twee woningen met tuin zullen worden gerealiseerd en het noordelijk deel de status van Natuurnetwerk Brabant zal behouden, maakt dat de situatie die indiener beschrijft, zoveel mogelijk kan blijven bestaan.
4. Bij de invulling van het bestemmingsplan zal het niet te voorkomen zijn dat bomen worden gekapt. Er is geen sprake van beschermde, monumentale bomen in het plangebied. Dat betekent dus dat de bomen ten behoeve van dit bestemmingsplan mogen worden gekapt.
5. Er is geen sprake van het wegvagen van een groene omgeving. Hoewel ter plaatse twee woningen worden gebouwd, zal dat slechts op een deel van het perceel zijn. De nog aan te leggen tuin zal eveneens zorgen voor voldoende natuur net zoals de tuinen van de andere woonpercelen in de buurt voldoende natuur opleveren. Ook vermelden wij hier nog eens dat het noordelijk deel van de percelen de status van Natuurnetwerk behoudt.
6. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in standhouden van het landschapsplan.
7. Wij realiseren ons dat het perceel van indiener beschikt over een drukke zijde aan de Antwerpsestraat en een rustige zijde die wordt gevormd door het bewuste bosperceel. Gezien de situering van deze nieuwe woningen en het aantal van twee zijn we van mening dat deze rustige zijde zal blijven bestaan. In een dergelijke situatie wordt gezien of en in hoeverre belangen van derden zich hiertegen verzetten. Daarbij komen wij tot een afweging. Wij hebben daarbij eveneens acht geslagen op het provinciale beleid dat het desbetreffende gebied aanmerkt als "stedelijk gebied". Verder nemen wij in aanmerking dat de kavels ruim zullen zijn en als zodanig ook passen bij de bebouwingsopzet in de omgeving waar meerdere woonpercelen aanwezig zijn.
8. Wij verwijzen naar het landschapsplan dat als bijlage bij de regels is opgenomen en in het bestemmingsplan verbindende kracht heeft gekregen via een zogenaamde voorwaardelijke verplichting.
9. De bouw van twee woningen past in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Over de gehele linie zal voldoende differentiatie nodig zijn. Er is en blijft ook behoefte aan vrijstaande woningen in de duurdere sector. Door het toevoegen van duurdere woningen kunnen woningen die nu nog door scheefwoning bezet worden gehouden ook beschikbaar komen voor starters en jonge inwoners van de gemeente.
10. De woningen krijgen een reguliere woonbestemming en zullen dus niet specifiek tot zorgwoningen worden bestemd.
11. De representativiteit van het ecologisch onderzoek trekken wij niet in twijfel. Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundig adviesbureau en volgens het geldende protocol. Wij zien geen argumenten in de zienswijze die het tegendeel bewijzen.

12. Indien indiener van mening is dat zijn woning minder waard wordt als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan, dan kan hij binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om planschadevergoeding indienen bij ons college.

3. Zienswijzen indiener 3

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Het plan valt buiten het stedelijk gebied van Putte en zal een negatieve invloed hebben op de samenhang van de omliggende natuurgebieden. De groene tunnel zal verdwijnen en er kan geen waarborg worden gegeven over de tuininrichting van de eventuele toekomstige bewoners.
2. Het plan is misleidend aangezien het bestemmingsplan een maximale invulling geeft van 250 m² en het schetsontwerp uitgaat van een veel lagere bebouwde oppervlakte
3. Er zijn onvoldoende zwaarwegende motieven om aan dit plan medewerking te verlenen afgezien van de financiële belangen van de initiatiefnemer
4. Voor de doelgroep is de locatie te ver van het centrum gelegen
5. De Koppelstraat vormt geen onderdeel van de lintbebouwing
6. Van bos naar bebouwing kan niet als kwalitatieve opleving worden gezien. Zie ook de Nationale omgevingsvisie en de verduurzaming en klimaatproof Brabant
7. Er is onvoldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein
8. Tijdens de bouw zal overlast ontstaan
9. Er moeten te veel aanpassingen van de Omgevingsverordening Noord Brabant worden doorgevoerd
10. Het akoestisch rapport is niet representatief
11. De verharding gaat ruim over de grens van 500 m² heen en er zal dus een uitzondering moeten worden gemaakt op het beleid met betrekking tot waterberging
12. De quick scan ecologie is verouderd
13. De wijze van behandeling van dit plan door de gemeente wordt onjuist geacht. De procedure is strijdig met de komende Omgevingswet.

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

1. Het plangebied valt voor het zuidelijk deel waarop de woningen zijn gepland binnen het stedelijk gebied zoals aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord Brabant alsmede de op 15 december 2015 vastgestelde TAM-omgevingsverordening Noord Brabant. Uitgangspunt is dus dat het perceel past binnen het stedelijk gebied en dat binnen de regels die gelden voor dat stedelijk gebied mag worden gebouwd. Ter plaatse is sprake van een particulier bosperceel. De provinciale verordening staat toe dat hier verstedelijking plaatsvindt. Er is een quick scan ecologie gemaakt en op basis daarvan blijkt dat er geen onevenredige schade wordt toegebracht aan aanwezige natuurwaarden als een deel van het bos wordt getransformeerd voor woningbouw. Ter compensatie wordt een landschappelijk inrichtingsplan gerealiseerd waarvan de uitvoering gewaarborgd is in de regels van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan bevat regels. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden. De maximale oppervlakte aan bebouwing is inderdaad 250 m². De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn. Er mogen maximaal twee woningen worden gebouwd en voor de hoofdgebouwen en de bijgebouwen gelden aanvullende regels. Verder is in artikel 4.4.2 van de regels een voorwaarde opgenomen dat het landschappelijk inrichtingsplan dient te worden gerealiseerd. Met dit samenstel aan regels is het niet denkbaar dat een wezenlijk ander bouwplan wordt gerealiseerd dan het bouwplan in het schetsontwerp.
3. Er ligt een verzoek van een eigenaar van het perceel om twee woningen te mogen bouwen in het stedelijk gebied. Indien dringende planologische belangen zich daartegen niet verzetten, zijn wij bereid om hieraan medewerking te verlenen. Dit is ook in overeenstemming met de inmiddels door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie waarbij een "ja, mits" benadering is gekozen voor initiatieven in gebieden die behoren tot het stedelijk gebied.

4. Wij zijn van mening dat niet a priori vaststaat dat het gaat om bewoners die zorg nodig hebben. Primair is de locatie bedoeld voor de vitale oudere maar het is ook mogelijk om ter plaatse te blijven wonen als men zorgbehoevend wordt. Wij menen dat een dergelijke locatie goed ontsloten en niet al te ver van de voorzieningen in het dorp een passende woonomgeving kan zijn.
5. De woningen worden gesitueerd aan de Bosweg. Deze weg heeft een ontsluitingsfunctie.
6. Het bosgebied is solitair gelegen tussen woonpercelen. Het perceel ligt in het zogenaamde stedelijke gebied. Dat betekent dat hier in principe stedelijke functies aan de bebouwing kunnen worden toegevoegd. Het perceel is particulier bezit en wordt matig onderhouden. Zoals uit de ecologische quick scan blijkt, zijn in het gebied niet zodanige waarden aanwezig dat daarmee een functieverandering niet tot de mogelijkheden zou behoren. Wel vereist een functieverandering een zorgvuldige inpassing. Dat is met de realisering van het voorgestelde landschapsplan en de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd.
7. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat aan de geldende parkeernormen dient te worden voldaan.
8. Wij sluiten niet uit dat tijdens de bouw enige overlast plaatsvindt. Gezien het aantal woningen en de afstand tussen de naburige percelen is dit voor ons geen argument om medewerking aan de plannen te weigeren.
9. Het doorvoeren van de aanpassing van de Omgevingsverordening voorziet in het voor een klein deel laten vervallen van de aanduidingen NNB in de Omgevingsverordening. Deze mogelijkheid van compensatie wordt in de Omgevingsverordening zelf geboden. Aan de criteria voor toepassing van deze compensatie wordt voldaan.
10. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld. Wij verwijzen in dat verband naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 13.
11. Het klopt dat dient te worden voorzien in extra waterberging. Dit is in overeenstemming met het beleid van het waterschap.
12. Er heeft een update van het ecologische onderzoek plaatsgevonden. Deze update is als bijlage gevoegd bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan.
13. De procedure die is gevolgd, is de inspraakprocedure op grond van de Inspraakverordening. Deze procedure gold op het moment waarop het voorontwerp bestemmingsplan werd ingediend. Tevens is een omgevingsdialoog gevolgd door de initiatiefnemer. Bovendien heeft een apart gesprek plaatsgevonden met de verantwoordelijk wethouder en de gemeentelijke projectleider. Bij afweging van de diverse belangen is ervoor gekozen om het bestemmingsplan toch verder in procedure te brengen. De procedures die zijn gevolgd zijn in overeenstemming met de regels zoals die golden op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Inmiddels is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de overgangsrecht gelden nog de procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

4. AANPASSINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN

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

