



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Zaaknummer:
Documentnummer:

Z20-001900
ZD20013835

Behorende bij het bestemmingsplan
"De Groene Kamers, fase 2" te Rijsbergen

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling op de locatie te voorzien van een planologisch en juridisch kader. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, zodat het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Groene Kamers, fase 2" met de hierbij behorende stukken, lag met ingang van 16 januari 2020 tot en met 26 februari 2020 ter inzage. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid is gesteld om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

Tijdens de ter inzage periode zijn in totaal drie zienswijzen ingediend, waarvan één namens meerdere adressen is gedaan. In onderhavig zienswijzenrapport zijn de zienswijzen (paragraaf 2.1) cursief samengevat en daarna voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

In de voorliggende Nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. Cursief zijn de zienswijzen weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijzen aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen besproken.

2. Zienswijzen

Indiener 1. Dhr. ***, Bevershoekstraat 87, 3295 AE 's-Gravendeel**

De zienswijze is ingekomen per brief bij de gemeente Zundert, d.d. 20 januari 2020. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Reactie

1.1. *Deze reactie heeft betrekking op het aspect stikstof en is opgedeeld in verschillende reactiepunten:*

1. *De inspreker geeft aan dat het plangebied veranderd van een groene locatie naar een rode locatie. In de huidige situatie neemt het bestaande groen stikstof op uit de omgeving. In AERIUS berekeningen wordt daar geen rekening mee gehouden.*
2. *De inspreker geeft aan dat de berekening is gemaakt door middel van het gebruik van een inmiddels verouderde versie van de AERIUS calculator. Sinds 14 januari is er een nieuwe AERIUS versie beschikbaar die de uittreesnelheid en gebouwinvloed kan berekenen. Dat kon in de oude versie niet. Het is volgens de inspreker van belang om met de meest recente en meest uitgebreide AERIUS calculator de stikstofemissies te berekenen.*
3. *De inspreker geeft aan Vluchtige Organische Stoffen en ook stikstof via de mechanische ventilatie van de nieuwe woningen verspreid kan worden en dat deze neer dalen in de wijde omgeving. Deze stoffen verspreiden zich over grote afstanden en kunnen een significant effect hebben op de Natura-2000 gebieden in de omgeving van de planlocatie. Deze stoffen zorgen voor verzuring van Natura-2000 gebieden in de omgeving van de planlocatie. Het is daarom een misvatting dat aardgasloze woningen geen stikstofemissies voortbrengen, zolang woningen nog niet volledig van duurzame energie kunnen worden voorzien.*
4. *De locatie is dus groen en neemt veel stikstof op uit de omgeving. Zodra groen verdwijnt, verdwijnt ook de stikstofopnamemogelijkheid op die locatie. Het bouwrijp maken van de grond betekent in de praktijk dat men al een achterstand heeft qua stikstofopname ten opzichte van de huidige situatie en dat heeft direct invloed op de stikstofdepositie in de wijde omgeving. Men begint dan feitelijk voor de aanlegfase al in de min en dit wordt in de berekeningen niet meegewogen.*
5. *De inspreker besluit zijn zienswijze met de conclusie dat het bouwen in het plangebied zonder vergunning op grond van de Wet natuurbescherming en zonder extern salderen niet is toegestaan.*

Antwoord

1. Met stikstofberekeningen wordt getoetst op Natura-2000 gebieden en niet op het plangebied zelf. Daarnaast zijn de gronden momenteel agrarisch in gebruik en worden jaarlijks bemest.
2. Voor de stikstofberekening is gerekend met het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator 2019. De enige wijziging die in AERIUS Calculator 2019A is aangebracht ten opzichte van AERIUS Calculator 2019 is dat 'gebouwinvloed' en 'uittreesnelheid' in AERIUS Calculator 2019A zijn opgenomen. Gebouwinvloed en uittreesnelheid spelen uitsluitend een rol indien er sprake is van vrijstaande gebouwen gelegen binnen 3 kilometer van het Natura-2000 gebied. Los van of gebouwinvloed bij deze woningen een rol speelt is het plangebied gelegen op een grotere afstand dan 3 km van Natura-2000 gebied. Derhalve zullen, indien gerekend wordt met AERIUS Calculator 2019A, de eerder getrokken conclusies gelijk blijven.
3. Voor voorliggende ontwikkeling zijn berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden te berekenen. Uitgangspunt voor de gebruiksfase was dat de woningen aardgasloos worden opgeleverd. Wat betreft de woningen is daarom, naast indirecte emissies als gevolg van wegverkeer, geen sprake van stikstofemissies. Uit

de berekening van de gebruiksfase blijkt dat er géén sprake is van stikstofbijdragen hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

4. Zie hiervoor de reactie onder 1.
5. Uit de berekening van de realisatiefase en de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van bijdragen hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op geen enkel Nederlands Natura-2000 gebied. Deze stikstofbijdrage leidt niet tot een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook is extern salderen niet benodigd.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze.

Indiener 2. Fam. ***, Bredaseweg 19c, 4891 AX Rijsbergen**

De zienswijze is ingekomen per brief bij de gemeente Zundert, d.d. 18 februari 2020. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Reactie

- 2.1. *De inspreker geeft aan dat conform de kadastrale tekening van zijn perceel de perceelgrens door het midden van genoemde B-watgang loopt. Dit betekent dat deze watgang ook gedeeltelijk tot eigendom van de inspreker hoort en daarom aan de zijde van het perceel van de inspreker ook moet worden onderhouden. De inspreker geeft aan verbaast te zijn dat zonder enige vorm van overleg de locatie van de aansluiting van de retentievoorziening op perceel van de inspreker is ingetekend.*

Niet alleen is de keuze van deze locatie esthetisch minder fraai, maar bovenal vanuit technisch oogpunt niet noodzakelijk. Uit telefonische navraag bij AGEL adviseurs (door de inspreker) is gebleken dat deze aansluiting in technische zin ook een aantal meters minder noordelijk kan worden aangebracht. Het voordeel is dan niet alleen dat deze aansluiting achter bestaande groenvoorzieningen op perceel van de inspreker (uit het zicht) wordt aangebracht, maar ook beter overeen komt met de huidige situatie. Vanuit de bestaande situatie wordt het hemelwater in de weilanden immers via een duiker afgewaterd in de bestaande B-watgang, ter hoogte van de perceelgrens met de burens op locatie Bredaseweg 19b

- 2.2. *De inspreker geeft aan dat in de bestaande situatie toenemende mate last van hoge waterstanden wordt ervaren, door de intensiteit van de regenval in de afgelopen jaren. Ondanks jaarlijks onderhoud. Regelmatig leidt dit tot overstromingen van het perceel van de inspreker. Uit het waterhuiskundig plan valt volgens de inspreker alleen op te maken dat de aangebrachte retentievoorziening voldoende is om de afwatering van hemelwater te borgen van de nieuwbouwwoningen in het plangebied. Er is niet inzichtelijk gemaakt, respectievelijk openbaar gemaakt, wat de invloed van de overstort van de retentievoorziening in de bestaande B-watgang tot gevolg heeft.*

De inspreker stelt het niet kan dat een retentievoorziening voor nieuwbouwhuizen wordt aangebracht, terwijl bestaande woningen op aanliggende percelen met natte voeten komen te zitten.

- 2.3. *In de reactie 2.1 is aangegeven dat het onderhoud van de B-watgang aan de achterzijde van het perceel van de inspreker zelf wordt uitgevoerd. De veronderstelling van de inspreker is dat na het koppelen van de retentievoorziening aan de bestaande B-watgang dit onderhoud voor rekening en risico is van de Gemeente Zundert dan wel Brabantse Delta. De Brabantse Delta dient tenslotte een vergunning af te geven voor het waterhuiskundig plan zoals is voorzien. De inspreker vraagt de gemeente dit te verduidelijken.*

Antwoord

- 2.1. De reactie van de inspreker is verwerkt op de tekening waarin ook de retentievoorziening is aangegeven. In het definitief voorlopig ontwerp, gedateerd op 20-01-2020, is de overstort constructie circa 3,25 meter meer naar de rijbaan verplaatst. Een verder verplaatsing is niet mogelijk in verband met onderhoudsruimte van de maaimachine.

Aangaande het esthetisch aanzicht, de overstortconstructie komt circa 0,10/0,20 meter hoger te liggen dan het perceel van de inspreker. Dit perceel verloopt in hoogte, de zuidzijde is de hoogste zijde en de noordzijde de laagste. Visueel is dit hoogteverschil buiten bijna niet waarneembaar, in verband met de tussen liggende watergang.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 2.2. De addendum van het waterhuiskundig plan geeft weer dat de realisatie van de Groene Kamers fase 2 voldoende berging heeft voor de realisatie van plan. Dit houdt in dat de berging voldoende waterberging heeft voor de nieuwbouwwoningen, particuliere perceel oppervlakte en het openbaar gebied. De noordelijke waterberging heeft nipt onvoldoende capaciteit (-7 m³) om het verhardingsoppervlak van fase I+II te kunnen bergen. De aanvullende retentiemogelijkheden in fase II geven echter ruim voldoende (+269 m³) retentie.

De conclusie luidt dat het stedenbouwkundig plan voor fase II ruim voldoet aan de retentie-eis van 60 mm.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 2.3. Beantwoording door Gemeente.
AGEL verzorgt de watervergunning na afronding definitief ontwerp met profielen. Vervolgens zijn - ingevolge de Waterwet - de aanliggende eigenaren van de B-watergang zelf verantwoordelijk voor het deel van de watergang op hun perceel, ongeacht waar het water in de watergang van afkomstig is.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

Indiener 3. Mevr. ***, namens de bewoners Ettenseweg 18, 20, 22, 24 te Rijsbergen**

De zienswijze is ingekomen per brief bij de gemeente Zundert, d.d. 24 februari 2020. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Reactie

- 3.1. *De inspreker verzoekt de gemeente een nadere specificering aan te brengen in de beantwoording in het inspraak- en vooroverleggerapport, hetgeen is opgesteld naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan en de reactie van de inspreker daarop. De belangrijkste bezwaarpunten betreffen twee zaken die door ook gedeeld zijn in de voorgaande inspraakreactie. De bezwaarpunten worden in de volgende reacties toegelicht.*

De inspreker spreekt daarnaast zijn dank uit over de heldere communicatie in deze fase van het proces. In de volgende reacties worden de aangedragen bezwaarpunten behandeld.

- 3.2. *Ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de zuidelijke woningen is in de beantwoording op de eerdere ingediende inspraakreactie negatief gereageerd op het verzoek om de goot- en nokhoogte te verlagen van respectievelijk 6 en 11 meter tot 5 en 10 meter.*

Het daarvoor gegeven argument is dat er mede door de diepe achtertuinen van de percelen aan de Ettenseweg geen hinder zou zijn op het gebied van privacy. De ervaring van de inspreker is daarbij anders. De achtertuinen zijn een belangrijke factor in het dagelijkse levens van de insprekers. De tuin en de beschutte ligging van de tuin is voor velen van de insprekers juist de reden geweest om hier te komen wonen. Nu al merken de insprekers hoe sterk dat gevoel veranderd is door de komst van Groene Kamers fase 1. De verwachting is dat dit gevoel met de komst van fase 2 nog verder verminderd. De inspreker heeft begrip voor de noodzaak voor extra woningen in de gemeente, maar de vraag is of de meerwaarde van de extra bouwhoogte opweegt tegen de inbreuk op de privacy en het woongenot van de huidige bewoners.

De inspreker vraagt de gemeente dit zorgvuldig af te wegen: wat levert de extra bouwhoogte de gemeente op? En wat kost het ons als huidige bewoners? De inspreker hoopt dat dit (net zoals het geval is voor inspraakreactie 3) leidt tot een verlaging van de goot- en nokhoogte.

- 3.3. *Het andere punt, dat ook is gedeeld in de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, betreft het grondniveau waarop gebouwd wordt. De insprekers spreken de zorg uit dat het grondniveau ver boven de hoogte van de percelen van de Ettenseweg komt te liggen. In de beantwoording op de inspraakreactie (in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan) wordt aangegeven dat zoveel mogelijk getracht wordt aan te sluiten bij de hoogtes van de omliggende percelen. De inspreker vraagt de gemeente dat te specificeren tot 'de hoogtes van de percelen aan de Ettenseweg'. Dit omdat in Groene Kamers fase 1 veelal op een verhoogd grondniveau is gebouwd. De zorgen van de inspreker betreffen mogelijke wateroverlast in de toekomst en een verdere inbreuk op privacy door de grotere totale hoogte van de woningen.*

- 3.4. *Een derde zorgpunt van de inspreker betreft de toenemende drukte aan de Ettenseweg. Deze weg is een zeer drukke verkeersader. Dat is natuurlijk geen verrassing voor de huidige bewoners. De inspreker stelt dat de Ettenseweg steeds drukker aan het worden is. Zeker rond spijtijden wordt het steeds moeilijker en gevaarlijker om de eigen oprit af te komen met de auto of om over te steken met de fiets. Ook is de geluidsoverlast flink toegenomen. Met de komst van de Waterman en Groene Kamers 1 is het aantal verkeersbewegingen duidelijk toegenomen en nu komen daar (volgens het plan) nog circa 300 extra voertuigbewegingen bij komen.*

De inspreker wil de gemeenteraad vragen om hun aandacht voor deze situatie en waar mogelijk te overwegen of er ingrepen mogelijk zijn om de situatie veiliger en rustiger te maken, bijvoorbeeld door middel van andere weginrichting of een andere maximumsnelheid.

- 3.5. *De inspreker heeft nog een vraag voor de gemeente: wordt het ontwerp van de groeninrichting grenzend aan de percelen aan de Ettenseweg ter instemming aangeboden aan de bewoners? Dit is nog niet duidelijk uit de eerdere beantwoording (in het kader van de inspraak op voorontwerp bestemmingsplan) gebleken.*

Voor de inspreker is het van belang dat het zicht vanuit de tuinen op de parkeerplaatsen en vice versa volledig geblokkeerd wordt en dat dit in alle seizoenen het geval is. Ook de veiligheid en afwatering (bijvoorbeeld sloot en/of hekwerk) zijn van belang.

Antwoord

- 3.1. De bezwaarpunten worden in de volgende reacties toegelicht.
Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3.2. De gemeente blijft bij het standpunt de goot- en nokhoogte niet te verlagen van respectievelijk 6 en 11 meter tot 5 en 10 meter. De afstand van de bestaande woningen aan de Ettenseweg en de nieuwe woningen is meer dan 100 meter, en de afstand vanaf de achterperceelsgrens is meer dan 20 meter. Daarnaast staan op de huidige achterperceelsgrenzen van de kavels aan de Ettenseweg grote bomen die het zicht vanuit de woningen aan de Ettenseweg naar de nieuwe woningen wegnemen. De grote afstand, de grote bomen en de openbare groenstrook beperkt de inbreuk op privacy en woongenot tot een minimum.

De hoogtes van de woningen moeten daarnaast voldoen aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan in aansluiting op Groene Kamers fase 1. De goot- en nokhoogte kunnen niet worden verlaagd in verband met de gekozen architectuurstijl waarbij een minimale dakhelling moet worden gemaakt. Zoals genoemd in de inspraakreactie zijn de woningen met zijgevel gericht op de achterkanten van de Ettenseweg. De privacy en woongenot wordt in het plan voldoende geborgd.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3.3. Civiel ontwerp inclusief hoogtes zijn beoordeeld door de gemeente en akkoord bevonden. In fase 1 ligt de as van de weg op één hoogte +8,00m N.A.P. In de tweede fase is er voor gekozen om aan te sluiten op deze hoogte en vervolgens van zuid naar noord ca. 0,35/0,40m te zakken, waardoor er een hoogte verschil ontstaat van <0,50m tussen nieuwe en bestaande percelen. Dit hoogte verschil wordt opgevangen in de tussenliggende groenstrook. Wanneer de tekeningen beschikbaar zijn wordt met inspreker een afspraak gemaakt om de tekeningen te bespreken.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3.4. In paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan is door middel van een verkeersonderzoek aangetoond dat de Ettenseweg de toename aan verkeersintensiteit goed kan verwerken. Voor de inrichting van de wegen vindt afstemming plaats met de afdeling BOR van de gemeente Zundert die verantwoordelijk is voor openbare ruimte, ten aanzien van het onderhoud.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3.5. Het civiel ontwerp is beoordeeld door de gemeente en akkoord bevonden. Wanneer de tekeningen beschikbaar zijn wordt met inspreker een afspraak gemaakt om de tekeningen te bespreken.

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. Ambtshalve wijzigingen

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt inhoudelijk niet aangepast naar aanleiding van de reacties.

Wel is het Addendum waterhuishoudkundig rioleringsplan (voor fase II) vervangen waarin na afstemming met de gemeente het afvoeren van regenwater bovengronds in plaats van een rioolbuis als uitgangspunt is verwerkt.