Bijlage L

Nota van beantwoording zienswijzen Jacobsveld, Bosschenhoofd
Gemeente Halderberge
18 augustus 2017
(kenmerk: 366195)

Nota van beantwoording zienswijzen

deel uitmakende van het ontwerpbestemmingsplan:

Jacobsveld, Bosschenhoofd
Gemeente Halderberge

CHU007_Nota van beantwoording zienswijzen.docx
18 augustus 2017
(366195)

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2

1.1 Het plan 2
1.2 Ter inzage legging ontwerp 2

2 Zienswijzen 4

2.1 Zienswijze 1 4

1 Inleiding

1.1 Het plan

Cornelis Huygens Profero B.V. heeft het voornemen om in totaal 34 woningen toe te voegen aan de 15 reeds gerealiseerde woningen in het plangebied. De bouw van deze woningen is voor twee van de drie fases reeds mogelijk gemaakt, en deels al gerealiseerd, middels een omgevingsvergunning. Om de 11 (vrijstaande) woningen in de derde en laatste fase planologisch en juridisch mogelijk te maken en om de hele wijk op te nemen in één overkoepelend bestemmingsplan is een partiële bestemmingsplanherziening opgesteld.

In het vigerende plan is, ter plaatse van de derde fase, de bouw van 11 woningen reeds mogelijk. Voor deze derde fase van het plan bestaat de wijziging die mogelijk gemaakt wordt uit een wijziging in woningtypologie en een wijziging van de verkaveling.

In het hele plangebied (fase 1, 2 en 3) zijn in het totaal zijn 3 woningen toegevoegd aan het plangebied ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze drie extra woningen zijn reeds mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor fase 2.

1.2 Ter inzage legging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan Jacobsveld, Bosschenhoofd heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 29 juni 2017 tot en met 9 augustus 2017.

In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Jacobsveld, Bosschenhoofd” is één zienswijze ontvangen. Hieronder is deze zienswijze beschreven en beantwoord.

2.1 Zienswijze 1

Datum

8 augustus 2017

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Naastgelegen bedrijventerrein
- Belemmeringen ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven
- Milieuaspecten
- Afvoer hemelwater
- Passende maatregelen

Naastgelegen bedrijventerrein

Het perceel waarop het bedrijf is gevestigd grenst zowel aan westelijke als de oostelijke zijde aan percelen met woningen. Met de realisatie van nog eens 11 woningen in derde fase, wordt nu ook de noordzijde van het bedrijventerrein verder ingesloten door woningbouw en blijft er een smalle strook over voor de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein. De indieners van de zienswijze verwachten dat het bouwplan in de praktijk leidt tot onwenselijke menging van de verschillende functies in het gebied. De bewoners hechten waarde aan een prettige leefomgeving, stedelijkheid, veiligheid en zo min mogelijk overlast (vooral 's avonds en in de weekenden). Voor de bedrijven is het van belang dat er voldoende ruimte is om te kunnen ondernemen. Cliënten verwachten dat de verhouding tussen 'bedrijvigheid' en 'wonen' als gevolg van het bouwplan niet meer in evenwicht zal zijn en dat hierdoor overlast zal ontstaan.

Belemmering ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven

De indieners van de zienswijze merken op dat het bouwplan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven zal belemmeren. De komst van meer woningen in het gebied heeft volgens de indieners van de zienswijze een belemmerende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden. Meer bedrijvigheid betekent een grotere belasting voor de omgeving; zeker wanneer het gaat om de naastgelegen woonpercelen. Het kan naar mening van de indieners van de zienswijze niet zo zijn dat het bouwplan ten koste gaat van het ontwikkelperspectief van de bedrijven, waaronder ook hun eigen bedrijf.

Milieuaspecten (geluid, licht, uitstoot, etc.)

Door de indieners van de zienswijze wordt verwacht dat bewoners geluidsoverlast zullen ervaren vanuit het bedrijventerrein. Zij geven aan dat er in het ontwerpplan, bij de akoestische onderzoeken, enkel rekening is gehouden met de geluidsbelasting afkomstig van de Pastoor van Breugelstraat en de Uilenstraat. Het verbaast hun dat er geen rekening is gehouden met de geluidsbelasting vanuit het bedrijventerrein zelf. Voor een goede beoordeling van de geluidsbelasting zou volgens de indieners van de zienswijze hier ook rekening mee worden gehouden. Naast het geluidsaspect sluiten de indieners van de zienswijze niet uit dat andere milieuaspec-

ten zoals trillingen, licht en stof afkomstig van het bedrijventerrein overlast zal veroorzaken. Naar mening van de indieners van de zienswijze is een feitelijk onderzoek naar de belasting vanuit het bedrijventerrein nodig om tot een goed onderbouwd ontwerpplan te komen.

Afvoer hemelwater
Als gevolg van het bouwplan zal de verharding (woningen, bestrating, e.d.) in het gebied toenemen. Dit zal de infiltratie van hemelwater in de grond bemoeilijken en hierdoor zal meer hemelwater moeten worden afgevoerd naar bergingslocaties zoals de Albano IV vijver. Uit het ontwerpplan volgt dat de afvoer van hemelwater zal plaatsvinden via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De gereserveerde afvoercapaciteit van het hemelwater zou op grond van het huidige bouwplan volstaan. Cliënten vragen zich echter af in hoeverre er bij de hydrologische berekeningen, naast de verharding van het gebied, ook rekening is gehouden met de verwachte toename van regenval in de toekomst. Het perceel van cliënten ligt lager ten opzichte van de percelen waarop het bouwplan wordt gerealiseerd. Wanneer het hemelwater onvoldoende kan worden afgevoerd, zullen de gevolgen hiervan mogelijk bij cliënten merkbaar zijn. Om die reden vernemen cliënten graag welke maatregelen getroffen zijn om de risico's op wateroverlast ook voor de toekomst voldoende te kunnen voorkomen.

Passende maatregelen
De indieners van de zienswijze zijn van mening dat er in het ontwerpplan onvoldoende rekening is gehouden met de voormelde punten. Er zou naar hun mening meer aandacht moeten zijn voor passende maatregelen om de verschillen tussen de belangen van bedrijven en bewoners zoveel mogelijk te compenseren. Hierbij kan gedacht worden aan een scheidingswand, geluidswal, groenstroken, beplanting, et cetera.

Beantwoording gemeente

Hieronder zijn de 5 onderdelen van de zienswijze afzonderlijk beantwoord:

Naastgelegen bedrijventerrein

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Kom Bosschenhoofd’ dat door de gemeente Halderberge op 11 oktober 2012 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied reeds als een gebied voor woningbouw aangemerkt; woningbouw is in eerdere procedures al planologisch mogelijk gemaakt en van een milieukundige onderbouwing voorzien.
Het plangebied kent in het vigerende plan geen bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming wordt derhalve door het bestemmingsplan Jacobsveld, Bosschenhoofd niet verkleind.
Verder is van belang dat de thans geen sprake is van een bedrijventerrein; het gaat om een concentratie van bedrijvigheid in de kern van Bosschenhoofd.

Zoals is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.4 van de toelichting) is bij de planontwikkeling rekening gehouden met de milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering is gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Ten westen van het plangebied is bedrijvigheid aanwezig in categorie 1 en 2. Het gebied is getypeerd als gemengd gebied. Bij een milieucategorie 2 bedrijf hoort op de planlocatie volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter. Binnen de richtafstand van 10 meter wordt in voorliggend plan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Alle bouwblokken in het voorliggende plan zijn gesitueerd buiten de zone van 10 meter vanaf de naastgelegen bedrijfsbestemming. De zone van 10 meter valt over de bestemming 'Wonen'. Deze zone is op de verbeelding aangeduid en er is in de regels opgenomen dat hier geen woningen mogen worden gebouwd.

Hiermee is ervoor gezorgd dat er een goed woonmilieu gecreëerd kan worden in het plangebied, waarbij de milieuzonering van bestaande bedrijven op de naastliggende percelen wordt gerespecteerd.

Belemmering ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven
Zie ook de beantwoording 'Naastgelegen bedrijventerrein'. Bij een milieucategorie 2 bedrijf hoort conform de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter op deze locatie. Deze afstand wordt in het plan gerespecteerd. Hiermee worden de activiteiten (categorie 1 en 2) op het terrein met de bedrijfsbestemming niet belemmerd. De kortste afstand tussen de bedrijven en de woningen wordt ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan vergroot van circa 9 meter naar 10 meter; dit betekent een verbetering.

Milieuaspecten (geluid, licht, uitstoot, etc.)
In het ontwerpbestemmingsplan is bij de milieuzonering gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed, in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar, hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Geluid vanuit de bedrijfsactiviteiten is dus meegenomen in de door de VNG berekende richtafstanden.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plan Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd heeft enkel betrekking op het wegverkeerslawaai.

Afvoer hemelwater
Zoals aangegeven is in paragraaf 5.7 van de toelichting en in bijlage G zal het totale verharde oppervlak in het plangebied in het plan van 2016 niet toenemen maar juist afnemen ten opzichte van het totale verharde oppervlak in het plan uit 2008.

Op 8 februari 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan het Waterschap Brabantse Delta met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het waterschap geeft in haar reactie van 22 maart 2017 een positief wateradvies.

Het waterschap geeft in haar advies aan dat het correct is beschreven dat de retentieopgave voor het afkoppelen van Jacobsveld is gecompenseerd in bergingsvijver Albano IV. Daarnaast geeft het waterschap aan dat voor de ontwikkeling op 20 februari 2017 een vergunning is verleend.

In de toetsing van het bestemmingsplan door waterschap Brabantse Delta en in de beleidsregels op basis waarvan de vergunning is verleend, is rekening gehouden met klimaatsverandering. De minimaal vereiste dimensionering van de bergingscapaciteit is namelijk gebaseerd op gangbare klimaatscenario's voor West-Brabant (met hogere neerslagintensiteiten en een toenemende afvoer uit landelijk gebied). Het gemeentelijk rioleringsstelsel is hierop ingericht. Hiermee is voldoende ge-

waarborgd dat de bergingscapaciteit voldoende is voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van het watersysteem.

Passende maatregelen
Gelet op het bovenstaande bestaat er geen aanleiding geeft tot het nemen van additionele 'passende maatregelen'.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Geen, de zienswijze geeft geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.