

Nota Inspraak en ambtshalve aanpassingen

Bestemmingsplan

“Geraniumstraat-Zilverschoon te Made”

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Geraniumstraat-Zilver schoon te Made" heeft van 10 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn inspraakreacties ingediend door:

- reclamant A
- reclamant B
- reclamant C
- buurtbewoners van verschillende adressen

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (volgens artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening) toegestuurd aan de verschillende partners. Waterschap Brabantse Delta heeft een vooroverlegreactie ingediend.

Deel 1

De inspraakreacties en de vooroverlegreactie zijn compleet beoordeeld. Ze zijn samengevat en voorzien van een reactie in het eerste deel van deze nota. Kopieën van de reacties zijn opgenomen als bijlagen.

Deel 2

Het bestemmingsplan moet op basis van nieuwe inzichten en een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar op een enkele onderdelen nog worden aangepast. Deze ambtelijke aanpassing is beschreven in het tweede deel van deze nota.

DEEL 1

Inspraak reclamant A

1. Er wordt gesteld dat in het voorontwerp omrij routes zijn gecreëerd. Reclamant verzoekt om een ontsluitingweg op de Geraniumstraat. Men vindt de toename van verkeersbewegingen onacceptabel in verband met veiligheid.
2. Vanwege de situering van de huizen nabij de weg, is de Zilverschoon ingericht op weinig verkeer. Men vreest voor een toename van geluidsoverlast in de woning vanwege extra verkeer.
3. Men vindt het onterecht dat niet wordt voldaan aan de norm voor nieuw groen.
4. Er wordt gevraagd of parkeerplaatsen in halfverharding worden aangemerkt als groen.
5. Een oude eik ter plaatse van een mogelijke aansluiting op bestaande infrastructuur moet worden behouden.
6. Reclamant vermoedt dat installaties ten behoeve van energie-neutraal bouwen leiden tot geluidsoverlast.
7. Er wordt gevraagd om inzicht in de verkeersbelasting en normen voor de Dahliastraat en Haagstraat.

Reactie

1. Verkeersbewegingen

Volgens CROW-normen is er een verkeersgeneratie van maximaal 278 verkeersbewegingen per dag. Dit verkeer zal via de Zilverschoon en Haagstraat of Klaproos en Dahliastraat het gebied benaderen of verlaten. De verwachting is dat dit verkeer zich evenredig zal verdelen. Dit betekent voor de Zilverschoon ongeveer 140 verkeersbewegingen. Deze straat is geschikt voor het huidige verkeer en de verwachte toename. Ook wanneer al het nieuwe verkeer door deze straat zou gaan, is deze geschikt.

Capaciteit wegen

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat op erftoegangswegen (zoals de hiervoor genoemde straten) maximaal 4000 tot 6000 verkeersbewegingen worden toegestaan. In de Haagstraat of Zilverschoon zijn geen tellingen gedaan. Volgens verkeerstellingen uit 2016 waren er destijds circa 1.450 vervoersbewegingen in de Geraniumstraat en 1.200 vervoersbewegingen in de Dahliastraat. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de bestaande wegen geschikt zijn voor de verwachte toename van verkeer.

Veiligheid

Daarnaast zijn wij van mening dat de toename van verkeer niet zorgt voor nieuwe of extra verkeersonveilige situaties in de wijk.

Alternatieve ontsluiting

Een extra ontsluitingweg, direct op de Geraniumstraat kent ook nadelen. Extra wegen zorgen voor extra kosten in aanleg en onderhoud. Een extra weg brengt ook extra verharding met zich mee. Dit willen we voorkomen. Daarnaast verwachten we dat een rechtstreekse verbinding juist zorgt voor extra verkeer in het bestaande gedeelte van Prinsenvolder. Het verkeer zal door de Akkermunt de wijk gaan verlaten. De Klaproos en de Korenbloem worden namelijk geen doorgaande straten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

2. Het plan voorziet niet in infrastructurele wijzigingen ter hoogte van omliggende bestaande woningen. Bestaande wegen blijven daarmee op gelijke afstand tot de bestaande woningen. Tevens wordt geen hoger maximum snelheidsregime toegestaan. Voor wat betreft akoestisch effect van verkeer op bestaande woningen worden de bestaande wegen daarom als maatgevend geacht ten aanzien van wegverkeerslawaaï.
Het plan leidt tot een toename aan verkeersbewegingen per etmaal, welke afgewikkeld worden op omliggende bestaande wegen. Omdat het snelheidsregime niet wijzigt, is de toename van het aantal verkeersbewegingen niet van merkbare invloed op de geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen. Wel neemt het aantal keer per dag toe dat geluid van het wegverkeer uitstraalt op de gevels van woningen.
De bestaande woningen zijn gebouwd conform het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de geluidwering van gevels en garandeert daarmee een acceptabele binnenwaarde in woningen.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van een merkbaar hogere geluidbelasting afkomstig van wegverkeer, blijft de geluidwering van de bestaande gevels deze acceptabele binnenwaarde garanderen. Het planvoornemen leidt ons inziens niet tot een merkbare toename van geluidsoverlast vanwege extra verkeer.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

3. In het Groenbeleidsplan is een richtlijn van 50m² gehanteerd. Hier is (volgens het beleidsplan) maatwerk mogelijk. In het beleidsplan is opgenomen: *"In nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw wordt voor de gemeente Drimmelen een richtlijn gehanteerd van 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied."* De projectontwikkelaar heeft in een groenplan beschreven waarom maatwerk te rechtvaardigen is. Dit groenplan is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Samengevat is het maatwerk als volgt onderbouwd:

- Het plan vormt een logische afronding van de woonwijk Prinsenpolder. In de wijk zelf en in de directe omgeving van het plangebied is veel openbaar groen gelegen. Als de aanliggende straten en bestaande groen worden meegenomen, dan is er 49 m² groen per woning beschikbaar. Het bestaande plus nieuwe groen is bijna 4.700m². Het moet verdeeld worden over 96 (bestaande en nieuwe woningen).

- Het nieuwe groen is van hoogwaardige kwaliteit. De nieuwe groenelementen zijn zeer specifiek beschreven. Ook wordt op eigen percelen verplicht groen aangelegd in de vorm van hagen. Hiermee vormen openbare ruimte en privé voortuinen een eenheid.

- Daarnaast ligt het plangebied op korte afstand van het buitengebied.

Wij zijn van mening dat de ontwikkeling hiermee past binnen het Groenbeleidsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4. Parkeerplaatsen in halfverharding of met half open bestrating worden niet aangemerkt als groen.
5. De bedoelde eik staat buiten het plangebied. Het plan voorziet niet in het verbinden van de bestaande doodlopende straat Korenbloem met de nieuwe straat in het verlengde van de Korenbloem. Het inrichtingsplan wordt aangepast door de het doodlopende stuk om te zetten in groen en parkeren. Het bestaande groen wordt gerespecteerd, dus ook de eik. Het nieuwe groen wordt hierop aangesloten.

Het inrichtingsplan in toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.

6. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning wordt getoetst of installaties voldoen aan geluidsnormen. Onevenredige geluidsoverlast is daarmee uitgesloten. Een aanvullend onderzoek naar geluid afkomstig van mogelijke installaties wordt niet uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

7. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 1.

Inspraak reclamant B

1. Er is in principe geen bezwaar tegen de bouw van woningen. De reactie is gericht op het ontbreken van een nieuwe ontsluiting direct op de Geraniumstraat. Reclamant is van mening dat de huidige ontsluiting van de wijk berekend is op de bestaande woningen. Voor 300 extra verkeersbewegingen is die niet geschikt. Hij stelt dat de extra ontsluitingsroute vanuit financieel oogpunt van de ontwikkelaar niet wordt gerealiseerd.
2. Reclamant stelt dat er een onderzoek naar luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. Hij meent dat de milieutechnische gevolgen onvoldoende in beeld zijn gebracht.
3. Er wordt verzocht om bij het ontwerpbestemmingsplan een onderzoek te voegen waaruit blijkt dat installaties ten behoeve van energie-neutraal bouwen niet leiden tot geluidsoverlast.
4. In verband met veiligheid en leefbaarheid vindt reclamant dat de nieuwbouw zo snel mogelijk zijn afgerond. Hij verzoekt de gemeente om in een overeenkomst met de ontwikkelaar vast te leggen dat de woningen binnen een bepaalde termijn (van bijvoorbeeld 3 jaar) zijn gebouwd.
5. De hoeveelheid groen per woning moet op minimaal 50m² per woning worden gesteld.

Reactie

1. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van reclamant A.

2. Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling en de milieuparagraaf in de bestemmingsplantoelichting blijkt voldoende dat het plan kan voldoen aan wet- en regelgeving voor fijnstof en luchtkwaliteit.
Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
3. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 6 van reclamant A.
4. Ook de gemeente is gebaat bij een zo snel mogelijke afronding van de bouwwerkzaamheden. Daarmee wordt mogelijke overlast voor de omgeving zo veel mogelijk beperkt. De gemeente is niet voornemens de woningen zelf te bouwen of te laten bouwen in het geval de projectontwikkelaar dat niet doet.
Wij zijn dan ook niet bereid om in een overeenkomst met de ontwikkelaar bepalingen op te nemen over maximale bouwtermijnen.
5. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 3 van reclamant A

Inspraak reclamant C

1. Er is in principe geen bezwaar tegen de bouw van woningen. De reactie is gericht op het ontbreken van een nieuwe ontsluiting direct op de Geraniumstraat. Reclamant is van mening dat de huidige ontsluiting van de wijk berekend is op de bestaande woningen. Hij stelt dat de extra ontsluitingsroute vanuit financieel oogpunt van de ontwikkelaar niet wordt gerealiseerd.
2. Reclamant stelt dat er een onderzoek naar luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. Hij meent dat de milieutechnische gevolgen onvoldoende in beeld zijn gebracht.
3. Er is twijfel bij de verdeling groenvoorziening/bouw.

Reactie

1. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 1 van reclamant A.
2. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 2 van reclamant B.
3. Er wordt verwezen naar de reactie op punt 6 van reclamant A.

Inspraak buurtbewoners

De inspraakreactie van de 79 buurtbewoners komt overeen met de inspraakreactie van reclamant A.

Reactie

Er wordt verwezen naar de reactie op de inspraak van reclamant A.

Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

1. Bovengrondse voorzieningen voor waterretentie hebben de voorkeur van het waterschap omdat die toekomstbestendiger zijn. Ondergrondse voorzieningen zijn kostbaarder en verliezen een deel van de werking na verloop van tijd.
2. Er wordt gesteld dat beheer en onderhoud van retentievoorzieningen in tuinen lastig is. Daarnaast wordt gevraagd hoe waterretentie wordt geborgd.

Reactie

1. Gezien de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van de openbare ruimte, is het onmogelijk om bovengrondse voorzieningen te treffen. De gemeente zal als beheerder van de openbare ruimte toezien op de werking van de waterretentievoorzieningen. De aanlegkosten worden gedekt door de projectontwikkelaar.
2. In overleg met de ontwikkelaar van het plan is afgesproken dat de waterberging in en onder het wegdek wordt gerealiseerd. Bewoners zijn dan niet meer verplicht om voorzieningen aan te leggen en te onderhouden. Het geschetste probleem zal zich dan niet meer voordoen. De verplichte waterberging naar rato van het verhard oppervlak is via bestemmingsplanregels geborgd.

DEEL 2

Herformulering paragraaf 4.5 Archeologie

Pag.36, Beoordeling, 2e alinea: De onderzoeken hebben reeds plaats gevonden en over de op basis daarvan gegeven adviezen kan derhalve in de verleden tijd gesproken worden. De tekst wordt aangepast.

Pag.36, Beoordeling, 2e alinea: Ten aanzien van zowel het bureau- en booronderzoek (vooronderzoek) als het inventariserend en waarderend vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) is een selectiebesluit genomen. In deze alinea na advies voor vervolgonderzoek (van BAAC) wordt aangegeven dat door de gemeente in een selectiebesluit (d.d. 12-06-2018) is verwoord dat dit ook daadwerkelijk diende plaats te vinden. Dit selectiebesluit wordt geschrapt als bijlage worden want het daarin genoemde onderzoek is al uitgevoerd.

Pag.36, Beoordeling, 2e alinea: De conclusie die in de zin die begint met “*Omdat nader onderzoek...*” wordt getrokken, op zich, is niet geheel juist. De aangetroffen sporen vormen geen behoudenswaardige vindplaats en daarom is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De tekst wordt aangepast..

Pag.37, 1e tekstdeel (resterend deel 2e alinea pagina 36): De eerste zin van dit tekstdeel kan beperkt worden tot het selectiebesluit dat n.a.v. het proefsleuvenonderzoek is opgesteld en bijgevoegd als bijlage 7.

De laatste zin is niet juist en dient verwijderd te worden. Hier wordt aangegeven: “*In het plangebied is tijdens het proefsleuvenonderzoek geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen en de verwachting daartoe is naar aanleiding daarvan bijgesteld naar laag.*” Deze zin wordt dan vervolgd met : “*In het selectiebesluit is naar aanleiding van de onderzoeksresultaten opgenomen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen bouwactiviteiten.*”

Pag.37, Conclusie: Aan de conclusie wordt een tweede alinea toegevoegd waarin het volgende is opgenomen: “*Indien men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks het uitgevoerde vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente Drimmelen.*”

Parkeren in bestemming groen

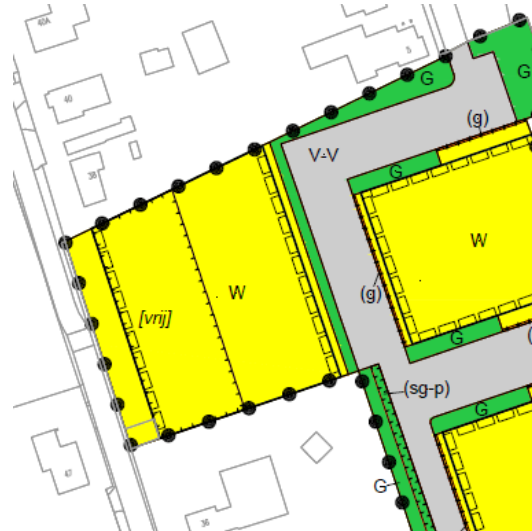
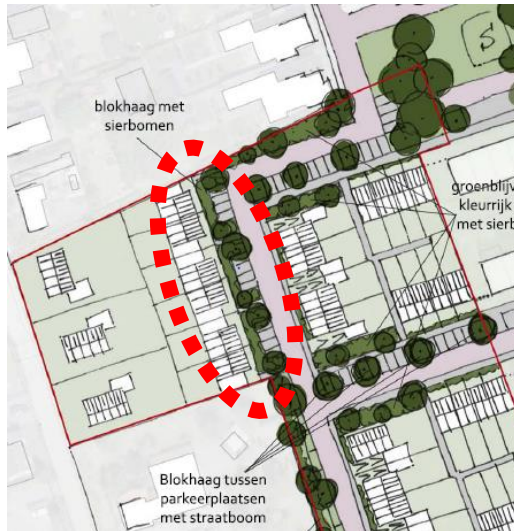
Parkeren aan de westkant is onvoldoende geregeld. Ter plaatse van het langsparkeren binnen de bestemming ‘Groen’ wordt een aanduiding (sg-p) toegevoegd waarmee wordt geregeld dat enkel hier parkeren mogelijk is (met een half open verharding).



Groenstrook voorzijde levensloopbestendige woningen

In het voorontwerp is de groenstrook voor de woningen aan de westzijde van de nieuwe straat in noord-zuidrichting niet bestemd als "Groen". Deze strook betreft niet uitgeefbare grond die door de gemeente wordt ingericht als groen. De strook wordt bestemd als "Groen".

Op de onderstaande afbeelding is aangegeven welke strook het betreft.





2019024104
19/06/2019

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

Made, 18-06-2019

Onderwerp: Zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon

Geachte college van burgemeester en wethouders,

In weekblad 't Carillon van 9 mei 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon bekendgemaakt. Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit voorontwerpbestemmingsplan. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

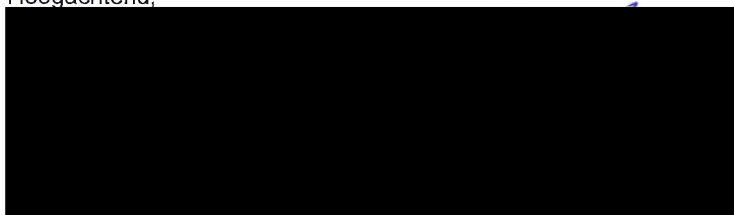
- **Ontbreken van een ontsluitingsweg op de Geraniumstraat.**
In het voorontwerp zijn momenteel om rij routes gecreëerd. Er is een mogelijkheid voor een logische ontsluiting. De heer Crul van Janssen de Jong gaf tijdens een voorbespreking aan dat er in een eerder ontwerp wel sprake is geweest van een ontsluitingsweg op de Geraniumstraat. Om financiële overwegingen is deze uit het plan verdwenen. Op dit moment zijn er twee ontsluitingswegen voor 62 woningen. Het is buitenverhouding om daar nog eens 33 woningen aan toe te voegen.
 - Huizen aan de Zilverschoon zijn gelegen op een rooilijn van 3,3 meter uit de erf grens. Erkers zijn geplaatst over de rooilijn. De Zilverschoon is hiermee ingericht op weinig verkeer. Extra verkeer zorgt voor een toename van geluidsoverlast in huis.
 - Groen ambitie is 50m². In het voorontwerpplan is rekening gehouden met 38,5 m² groen per woning. Dit is ruim onder de ambitie (11,5 m x 36 = 414 m² tekort). Doordat Janssen de Jong rekent met de reeds aanwezige groenvoorzieningen komen zij met een kleine marge aan de gestelde ambitie. Dit vinden wij onterecht. Het reeds aanwezige groen, werd in der tijd in de grondprijs doorberekend aan de bewoners van de Prinsentuin.
 - Op tekening staan parkeerstroken in half verharding (gras dallen). Dit wordt aangemerkt als parkeren en groen. Of te wel voldoet de projectontwikkelaar, door deze dubbele betiteling hierdoor aan de parkeernorm en komt men hierdoor aan 38,5 m² groen?
- Overige argumenten (Petitie)
- Onacceptabele toename van de verkeersbewegingen op de bestaande straten: Korenbloem, Klaproos, Akkermunt, Vossenstaart en Zilverschoon.
 - Toename van verkeersbewegingen op bovengenoemde straten leidt tot een toename van risico's voor spelende kinderen op en nabij het reeds gesitueerde speelveld gelegen aan de Vossenstaart.
 - Door de forse toename van verkeersbewegingen zal de doorstroming op bovengenoemde wegen de hulpdiensten zoals ambulance, brandweer en politie tijdens calamiteiten beperken dan wel blokkeren.
 - Het kappen van een oude eik om de aansluiting op bestaande bestrating te realiseren. Eerder werden er met veel moeite eiken verplaatst en opritten anders gesitueerd om de volwassen eiken te behouden in het plan prinsentuin.
 - Minimale inpassing groen (lees: voldoet niet aan ambitie gemeente) waarbij grotendeels gelift wordt op bestaande groen- en speelvoorzieningen in reeds bestaande wijk.
 - Toepassing van luchtwarmtepompen in nieuw te realiseren woningen die vermoedelijk leiden tot geluidshinder voor de direct omwonenden.

Gezien bovenstaande argumentatie lijkt het financiële belang van Janssen de Jong te prevaleren boven het maatschappelijk belang van de bewoners van de Prinsentuin.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Voortbordurend op bovenstaande zienswijze ontvangen wij ook graag antwoorden op onderstaande vragen:
Wat is op dit moment de verkeersbelasting van de Dahliastraat? En wat is de norm die is toegestaan?
Wat is op dit moment de verkeersbelasting van de Haagstraat? En wat is de norm die is toegestaan?

Hoogachtend,





2019023989

19/06/2019

AANGETEKEND

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Drimmelen

Made, 15 juni 2019

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan "Geraniumstraat-Zilverschoon", kan ik u meedelen dat ik – gelijk een groot aantal wijkbewoners – mij niet kan verenigen met de wijziging van het bestaande bestemmingsplan, welke de bouw van 36 nieuwe woningen mogelijk maakt. Mijn zienswijzen zijn niet zozeer gericht tegen de bouw van de woningen "an sich" maar wel tegen de infrastructuurle gevolgen van dit bouwplan. Dit met name nu voor de ontsluiting niet is gekozen voor een extra ontsluiting op de Geraniumstraat maar ontsluiting via de bestaande wegen in de wijk met een daarbij behorende ontsluiting op c.q. via de Zilverschoon. Het wegennet van de bestaande woonwijk welke qua ontsluiting is ingericht op basis van het toen bestaande woningcontingent, is niet toegerust voor het grote aantal nieuwe auto's en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen. Uitgaande van 36 nieuwe woningen en twee motorvoertuigen per woning betekent dit een vermeerdering van 72 motorvoertuigen en tenminste 300 voertuigbewegingen meer per dag die via de bestaande ontsluitingen de wijk moeten verlaten.

Vorenstaande klemmt te meer daar in het voortraject ooit wel sprake is geweest van een nieuwe ontsluiting rechtstreeks op de Geraniumstraat, welke echter later is geschrapt vanwege de omstandigheid dat het bestaande areaal projectmatig (lees: financieel) noodzakelijk was het woningbouwproject financieel rendabel te houden.

Met andere woorden; de goede ruimtelijke ordening is uitsluitend vanwege financieel economische gronden terzijde geschoven. Openbare ruimte, welke noodzakelijk was voor een goede verkeersafwikkeling, is noodzakelijkerwijs opgeofferd aan bebouwingsareaal met alle negatieve gevolgen van dien voor de omliggende wijk in het algemeen en mijn eigen woonomgeving in het bijzonder. Naast onnodige overlast zorgt het er tevens voor dat verkeersveiligheid in het gedrang komt, in deze kinderrijke wijk, door de extra verkeersbewegingen in de relatief smalle straten.

Daarbij is ook geen rekening gehouden met de omstandigheid dat hierdoor de hoeveelheid fijnstof c.a. in de wijk ook vermeerderd. Ik verwijs daarbij ook naar zeer recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 mei 2017 en 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2017:1259 en ECLI:NL:RVS:2019:1603) waarin in feite de gehele wijze van meting van de luchtnormen ter discussie is gesteld. U dient derhalve – alvorens ook deze gevolgen voor onderhavig plangebied adequaat te kunnen overzien - metingen uit te voeren welke wel kunnen voldoen aan de Europese normeringen. Het kan niet zo zijn dat er woningen worden bijgebouwd zonder dat de milieutechnische gevolgen deugdelijk in kaart zijn gebracht, waarbij dan vervolgens ook nog eens vast komt te staan dat de bouw en de gevolgen daarvan niet leiden tot een aantasting van de bestaande leefomgeving.

Ook de routing in de wijk met betrekking tot speelvoorzieningen in relatie tot de toename van motorvoertuigenverkeersbewegingen en verkeersveiligheid is bij de voorbereiding van de planvorming ook niet dan wel onvoldoende onderzocht.

Uitgangspunt was immer steeds dat er een aantal van 36 te bouwen woningen moest worden gehaald om de zaak rendabel te houden. Ook verkeersveiligheid en leefbaarheid op dat punt is ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan financiële haalbaarheid.

In feite wordt "de wijk" in het algemeen en ondergetekende in het bijzonder de dupe van fouten in berekeningen welke door de projectontwikkelaar zijn gemaakt tijdens de aankoop van de grond in relatie tot rendabel en verantwoord kunnen bouwen.

Het voornemen is er om de nieuw te bouwen woningen energie-neutraal op te leveren. Waarschijnlijk zal hiervoor gebruik worden gemaakt van een warmte koude installatie. Dit kan in praktijk leiden tot forse geluidsoverlast zowel 's-nachts als overdag. Wij verzoeken u in het ontwerp bestemmingsplan een geluids - effect rapportage toe te voegen.

Tenslotte willen wij u verzoeken om in een definitieve overeenkomst vast te leggen dat binnen een bepaalde acceptabele termijn (bijvoorbeeld 3 jaar) de bouw dient te zijn voltooid. De ervaring heeft ons geleerd dat per heden, ongeveer 10 jaar na start nieuwbouw, nog steeds bouwverkeer aan de orde is in de wijk Prinsenpolder. Bestrating kan niet definitief worden gemaakt; veiligheid en leefbaarheid lijden hieronder.

Résumé

Ondergetekende is derhalve van mening dat er bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan onvoldoende kennis is vergaard ter zake een goede en veilige verkeersafwikkeling en gevolgen voor de leefbaarheid (lucht- en geluidsbelasting). Mocht deze kennis wel zijn vergaard dan heeft er onvoldoende belangenafweging plaatsgevonden als het gaat om de belangen van de projectontwikkelaar, welke uitsluitend van financiële aard zijn en de belangen van de wijkbewoners in het algemeen en van ondergetekende in het bijzonder, welke hun grondslag vinden in een goede ruimtelijke ordening.

Het is een feit van algemene bekendheid dat slechts in bijzondere gevallen de belangen van een goede ruimtelijke ordening c.a. opzij kunnen worden gezet door belangen van financiële aard. En dat is nu exact waaraan onderhavig ontwerpplan uiteindelijk geheel mank gaat.

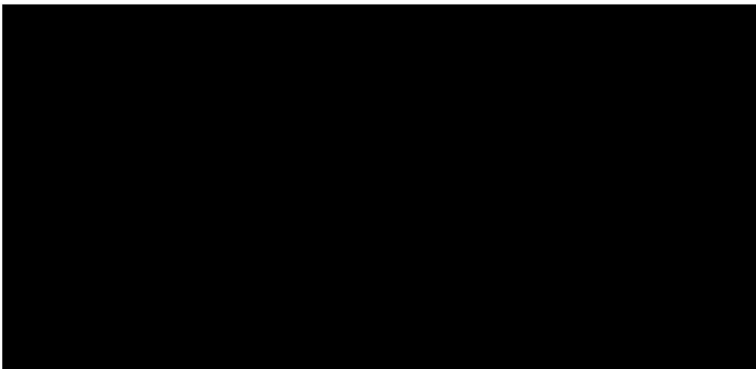
Hierbij verzoek ik dan ook uitdrukkelijk het plan zodanig te herzien dat:

- de nieuwe woningbouw in dit plan niet zal leiden tot aantasting van de leefomgeving (veiligheid, lucht- en geluidsbelasting) onder andere middels een eigen directe ontsluiting op de Geraniumstraat waarbij de bestaande infrastructuur in de wijk ongewijzigd blijft, in het bijzonder de ontsluiting in de nabijheid van de Zilver schoon.
- De hoeveelheid groen voor de nieuw te bouwen woningen op minimaal het niveau ad 50m2 openbaar groen te brengen; het absolute minimum in de wetenschap dat de gemeente Drimmelen zich afficheert als blauw - groene gemeente.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijzen in een nog nader door u te bepalen hoorzitting nader toe te lichten.

In afwachting van uw berichtgeving.

Hoogachtend,





2019024154

20/06/2019

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Drimmelen

Made, 19 juni 2019

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan "Geraniumstraat-Zilverschoon", kan ik u meedelen dat ik – gelijk een groot aantal wijkbewoners – mij niet kan verenigen met de wijziging van het bestaande bestemmingsplan, welke de bouw van 36 nieuwe woningen mogelijk maakt. Mijn zienswijzen zijn niet zozeer gericht tegen de bouw van de woningen, maar wel tegen de infrastructurele gevolgen van dit bouwplan.

Dit met name nu voor de ontsluiting niet is gekozen voor een extra ontsluiting op de Geraniumstraat, maar ontsluiting via de bestaande wegen in de wijk. Het wegennet van de bestaande woonwijk welke qua ontsluiting is ingericht op basis van het toen bestaande woningcontingent, is niet toegerust voor het grote aantal nieuwe auto's en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen. Wij maken ons dan ook grote zorgen om de daarmee gepaard gaande verminderde verkeersveiligheid in de wijk.

In de wijk Prinsentuin is een speeltuin die zeer frequent gebruikt wordt door met name jongere kinderen, zo ook de onze. De voorgestelde wijzigingen in de ontsluiting van de nieuwe wijk leveren een soort rotonde op rondom de speeltuin met alle risico's van dien. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen significant toenemen als er geen directe ontsluiting op de Geraniumstraat wordt gerealiseerd, wat het risico op verkeersongelukken evenredig doet toenemen. Wij eisen dan ook een gedegen onderzoek naar de mogelijkheden én de risico's van de veranderde verkeerssituatie.

Vorenstaande klemt te meer daar in het voortraject ooit wel sprake is geweest van een nieuwe ontsluiting rechtstreeks op de Geraniumstraat, welke echter later is geschrapt vanwege het feit dat het project anders niet financieel rendabel is.

Ook de milieu aspecten van meer verkeersbewegingen dienen in overweging genomen te worden; de fijnstof zal zeker toenemen en het is niet zeker of met het nieuwe plan wel aan de norm voldaan kan worden. Het kan niet zo zijn dat er woningen worden bijgebouwd zonder dat de milieutechnische gevolgen deugdelijk in kaart zijn gebracht, waarbij dan vervolgens ook nog eens vast komt te staan dat de bouw en de gevolgen daarvan niet leiden tot een aantasting van de bestaande leefomgeving. Ook hebben wij onze twijfels over de verdeling groenvoorziening / bouw en wij vernemen graag hoe de gemeente ook hier haar blauw-groene imago waar gaat maken.

Résumé

Ondergetekende is derhalve van mening dat er bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan onvoldoende kennis is vergaard ten aanzien van een goede en veilige verkeersafwikkeling en van de gevolgen voor de leefbaarheid (lucht- en geluidsbelasting). Mocht deze kennis wel zijn vergaard dan heeft er onvoldoende belangenafweging plaatsgevonden als het gaat om de belangen van de projectontwikkelaar - welke uitsluitend van financiële aard zijn - en de belangen van de wijkbewoners in het algemeen en van ondergetekende in het bijzonder, welke hun grondslag vinden in een goede ruimtelijke ordening.

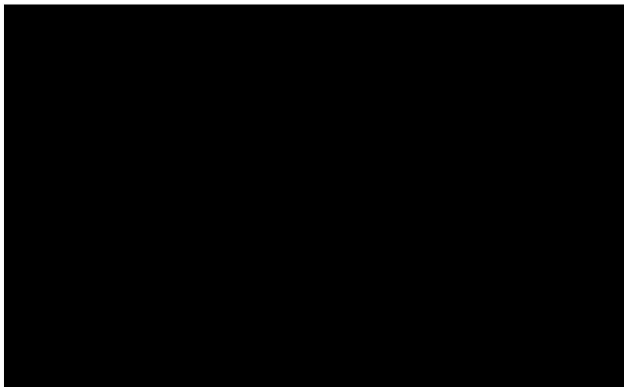
Het is een feit van algemene bekendheid dat slechts in bijzondere gevallen de belangen van een goede ruimtelijke ordening c.a. opzij kunnen worden gezet door belangen van financiële aard. En dat is nu exact waaraan onderhavig ontwerpplan uiteindelijk geheel mank gaat.

Hierbij verzoek ik dan ook uitdrukkelijk het plan zodanig te herzien dat de nieuwe woningbouw in dit plan niet zal leiden tot aantasting van de leefomgeving (veiligheid, lucht- en geluidsbelasting). Dit kan onder andere gerealiseerd worden door een eigen directe ontsluiting op de Geraniumstraat waarbij de bestaande infrastructuur in de wijk ongewijzigd blijft.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijzen in een nog nader door u te bepalen hoorzitting nader toe te lichten.

In afwachting van uw berichtgeving.

Mede namens mijn gezin hoogachtend,





2019023977
19/06/2019

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Drimmelen

Made, 15 juni 2019

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan "Geraniumstraat-Zilverschoon", kunnen wij u mededelen dat wij als huidige wijkbewoners ons niet kunnen verenigen met de wijziging van het bestaande bestemmingsplan, welke de bouw van 36 nieuwe woningen mogelijk maakt.

Onze bezwaren zijn:

- **Ontbreken van een ontsluitingsweg op de Geraniumstraat.**
- Onacceptabele toename van de verkeersbewegingen op de bestaande straten: Korenbloem, Klaproos, Akkermunt, Vossenstaart en Zilverschoon.
- Toename van verkeersbewegingen op bovengenoemde straten leidt tot een toename van risico's voor spelende kinderen op en nabij het reeds gesitueerde speelveld gelegen aan de Vossenstaart.
- De zeer forse toename van verkeersbewegingen die de calamiteitenroute van hulpdiensten zoals ambulance, brandweer en politie zeer beperken.
- Het kappen van een oude eik om de aansluiting op bestaande bestrating te realiseren.
- Minimale inpassing groen (lees: voldoet niet aan ambitie gemeente) waarbij grotendeels gelift wordt op bestaande groen- en speelvoorzieningen in reeds bestaande wijk.
- Toepassing van luchtwarmtepompen in nieuw te realiseren woningen die vermoedelijk leiden tot geluidshinder voor de direct omwonenden.

Omwonenden van genoemd plangebied gaan er vanuit dat de gemeente ook hun belangen behartigt en niet slechts het financiële gewin van een projectontwikkelaar.

Met vriendelijke groet,
Buurtbewoners

Bijlage: handtekeningen en adressen buurtbewoners.

Gemeente Drimmelen
Park 1
4921 BV MADE

Uw schrijven van : 24 juni 2019

Zaaknummer : 47480

Behandeld door : de heer [REDACTED]

Doorkiesnummer : [REDACTED]

Datum : 16 juli 2019

Onderwerp: wateradvies vooroverleg bestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon te Made

Geachte heer [REDACTED],

Op 24 juni 2019 heeft u het vooroverleg bestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon te Made toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij hebben de plannen beoordeeld en hebben hierop nog een enkele opmerking. In de uitwerking van de watertoets wordt aangegeven dat de compenserende voorzieningen voor de toename aan verharding grotendeels worden getroffen in de tuinen van de toekomstige bewoners en tevens in de openbare ruimte door bijvoorbeeld het toepassen van infiltratiekratten onder de wegverharding.

De voorkeur heeft echter het realiseren van een bovengrondse voorziening in de openbare ruimte, omdat deze robuuster zijn en ook toekomstbestendiger. Het beheren en onderhouden van een voorziening in de tuinen van bewoners is vrij lastig. Hoe wordt er dan geborgd dat bewoners geen ophogingen en/of verhardingen aanbrengen in de tuin? Daarnaast is het beheren en onderhouden van een ondergrondse voorziening (infiltratiekratten) tevens kostbaar en verliest de constructie na verloop van tijd een deel van zijn werking.

Verder begrijp ik dat het hemelwater wordt opgevangen en vervolgens volledig wordt geïnfiltreerd in de bodem. Aangezien er geen afvoer plaatsvindt naar het oppervlaktewater geldt hiervoor geen Keurverbod en dus ook geen vergunningplicht.

Onder voorbehoud van het bovenstaande geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van het waterschap via telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten