

Nota zienswijzen m.b.t. ontwerp-bestemmingsplan “Terheijden E-veld” te Terheijden

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan “Terheijden E-veld” te Terheijden heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 18 februari tot 1 april 2021 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan kon tevens digitaal worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de ter inzage-termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan nodig is.

Nr. Zienswijze		Beantwoording	Voorstel wijziging ontwerp-bestemmingsplan
1.	Reclamant 1	19-03-2021	
	Reclamanten geven aan tevreden te zijn met de aanpassingen die in het ontwerp-bestemmingsplan ten aanzien van hoogbouw en ontsluiting zijn gedaan. Deze aandachtspunten zijn eerder door hen kenbaar gemaakt in de inspraakreactie. De volgende aandachtspunten worden echter nog aangehaald:		De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
a.	Reclamanten pleiten voor behoud van de groene rand rondom het plangebied inclusief de bijhorende onderbeplanting. Hiermee blijft er een goede begrenzing van het dorp. Tevens zorgt dit voor een goede overgang naar het buitengebied.	Het behoud van de bestaande groene rand om het plangebied is verwoord in het bestemmingsplan. Dat is na te lezen in de toelichting, vast te stellen in het stedenbouwkundig plan, maar ook te zien op de verbeelding van het bestemmingsplan. De groene rand is met de bestemming 'groen' vastgelegd waardoor behoud van deze groene overgang naar het buitengebied planologisch-juridisch geborgd is. Er is echter wel onderhoud (o.a. snoeien en uitdunnen) nodig voor een duurzaam behoud van de groene rand.	
b.	De reclamanten maken zich zorgen om de bestaande flora en fauna in het gebied en willen aandacht voor het bevorderen van de aantrekkingskracht van het gebied voor fauna.	In de nieuwe woonwijk E-veld zal natuurinclusief worden gebouwd. Daartoe worden in het ontwerp van de nieuwbouwwoningen en tuinen voor verschillende diersoorten maatregelen getroffen (o.a. nestplaatsen, groene erfafscheidingen/daken/gevels). Door de gemeente zal het openbaar gebied natuurinclusief worden ingericht, waardoor deze maatregelen elkaar aanvullen c.q. versterken. Op deze wijze wordt de lokale biodiversiteit en natuurwaarden in het E-veld	

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

c.	Het is reclamanten onduidelijk of het plan voorziet in speelvoorzieningen voor (jonge) kinderen.	bevordert wat voor mens en dier een positief effect zal hebben. Doordat de bestaande groenstructuren behouden blijven, blijft de mogelijkheid om hierin te spelen ook behouden. Daarnaast biedt de ruime groene opzet van het stedenbouwkundige plan voor het E-veld voldoende plek en aanleidingen om te spelen. De aanleg van speelvoorzieningen is daarbij tevens voorzien.	
d.	Reclamanten verwachten een waardevermindering van hun eigendommen en gaan er vanuit gecompenseerd te worden voor deze schade.	Indien reclamanten van mening zijn dat het bestemmingsplan "Terheijden E-veld" te Terheijden zal leiden tot een waardevermindering van hun eigendom, kan hiervoor op basis van de huidige wetgeving – na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan - afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Een verzoek om tegemoetkoming in schade dient binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om tegemoetkoming in de planschade is een drempelbedrag van € 300,00 verschuldigd. Dit bedrag wordt bij een positief besluit aan de aanvrager geretourneerd.	
2.	Reclamant 2	24-03-2021	
a.	Door reclamant wordt verwezen naar paragraaf 2.6 'Parkeren' van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze heeft met name betrekking op het parkeren bij het appartementengebouw waarvan de parkeerbehoefte 32 parkeerplaatsen bedraagt. Aangezien de fysieke ruimte voor een parkeergarage beperkt is, wordt het gebruik van elektrische deelauto's gestimuleerd. Ten aanzien hiervan heeft de reclamant te volgende vragen: Hoeveel fysieke parkeerplaatsen worden er daadwerkelijk aangelegd in deze parkeergarage?	Het bestemmingsplan E-veld biedt de mogelijkheid om een appartementengebouw met maximaal 16 wooneenheden te realiseren. Dit aantal woningen genereert een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen. Voor de realisatie van de projectmatige woningbouw, waaronder het appartementengebouw, schrijft de gemeente een tender onder een aantal bouwbedrijven	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

b.	Hoeveel fysieke parkeerplaatsen kunnen er maximaal worden aangelegd in deze parkeergarage?	uit. Op dit moment is het ontwerp voor dit meersgezinsgebouw, met het exact aantal woningen en parkeerplaatsen, niet bekend. Daarbij is het niet uit te sluiten dat het maximaal aantal woningen niet wordt gerealiseerd en aldus minder parkeerplaatsen nodig zijn. In de tender is bepaald dat bij het appartementengebouw maximaal 2 deelauto's mogen worden toegepast. Deze deelauto's mogen aan de voorzijde van het appartementengebouw op eigen terrein op maaiveld worden geplaatst. Deze parkeerplaatsen mogen alleen worden benut voor het stallen en opladen van elektrische deelauto's. Het gebruik van de deelauto's dient via de Vereniging van Eigenaren (VvE) juridisch te worden geborgd. In het bestemmingsplan wordt het parkeren voor de gestapelde woningen ook verzekerd. In de bestemming 'wonen' is de aanduiding parkeergarage opgenomen. In artikel 12 'overige regels' is onder 12.1 parkeerregeling geborgd dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning (bouw van het appartementengebouw) het juiste aantal parkeerplaatsen per woningen moet worden gerealiseerd conform het beleidsplan Verkeer en Vervoer en de CROW-uitgangspunten. In de parkeernormen is rekening gehouden met parkeren voor de bewoners en bezoekers. In dit stadium is het aantal parkeerplaatsen, dat daadwerkelijk in de parkeergarage wordt opgenomen, niet bekend. Het bouwvlak dat voor het appartementengebouw in het bestemmingsplan is opgenomen, bedraagt maximaal $22 \times 27 = 594 \text{ m}^2$. Deze oppervlakte zou, op basis van een gemiddeld ruimtebeslag van ca 25 m^2 per parkeerplaats, 24 parkeerplaatsen kunnen bergen. Mogelijk dat een efficiënte indeling van de parkeergarage tot een groter aantal parkeerplaatsen kan leiden.	
----	--	---	--

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

c.	Zijn er ook openbare parkeerplaatsen voor de gestapelde woningen? Zo ja, waar zijn deze gepland en voor wie zijn deze bestemd (bezoekers en/of bewoners)?	De bewoners van de gestapelde woningen parkeren, met uitzondering van de elektrische deelauto's, in de parkeergarage. De bezoekers kunnen gebruik maken van de naastgelegen openbare parkeerkoffer en andere parkeerplaatsen in de wijk.	
d.	Welk onderzoek/beleidsstuk ligt ten grondslag aan het uitgangspunt dat één parkeerplaats voor een elektrische deelauto (met laadpaal) 5 parkeerplaatsen vervangt? Waar is dit uitgangspunt op gebaseerd?	Conform CROW-publicatie 381 blijkt dat één deelauto 4 tot 8 privé-auto's kan vervangen. Voor het E-veld, wordt gelet op de lage verstedelijkingsgraad, een lagere deelfactor gehanteerd.	
e.	Op welke manier wordt gewaarborgd dat er per deelauto vijf privé-auto's verdwijnen als er gebruik wordt gemaakt van één (of meer) deelauto? En hoe kun je hierbij voorkomen dat de bewoners in later stadium weer een privé-auto aanschaffen? Er wordt ook gesteld dat dat één parkeerplaats voor een elektrische deelauto (met laadpaal) 5 parkeerplaatsen vervangt en ook dat een deelauto 5 privé-auto's vervangt.	Er is sprake van een 'vervangende' parkeernorm geen waarborg. De gemeente verwacht evenwel dat door het aanbieden van een duurzaam en goedkoop alternatief, het koppelen hiervan aan de VvE (servicekosten) en het limitatief aantal parkeerplaatsen dat ter beschikking staat, het gebruik van elektrische deelauto's, tot een succesvolle en innovatieve invulling leidt. Daarbij kan de gemeente niet voorkomen of verbieden dat bewoners een (2 ^e) privé-auto aanschaffen.	
f.	Wordt hier ook rekening gehouden met bezoekers?	Er wordt geen rekening gehouden met bezoekers omdat het gebruik van de deelauto's en de parkeergarage niet aan bezoekers is voorbehouden.	
g.	Kan de parkeerplaats voor een elektrische deelauto ook voor andere auto's gebruikt worden ?	Nee, de parkeerplaatsen voor de elektrische deelauto's bevinden zich op eigen terrein zodat medegebruik (in principe) is uitgesloten. Wel zullen elders in het E-veld laadpalen worden geplaatst.	
h.	Op welke manier zullen de gestapelde woningen op de markt aangeboden worden? Wordt hier contractueel vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen er per woning beschikbaar is?	De verkoop van de gestapelde woningen wordt door de ontwikkelaar bepaald. Daarin zal ook de toewijzing van de parkeerplaatsen in de parkeergarage aan appartementen aan bod komen. De verwachting is dat aan elk appartement minimaal 1 parkeerplaats voor eigen gebruik wordt gekoppeld.	
i.	Hebben de gestapelde woningen hun eigen parkeerplaats (met nummer)?	Dat is op dit moment niet bekend, maar het is inderdaad gebruikelijk dat de parkeerplaatsen in de	

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

j.	Op welke manier zullen de nieuwe bewoners worden gestimuleerd hun privé-auto in te leveren?	parkeergarage aan de gestapelde woningen worden gekoppeld (door nummering). Bij aankoop van een gestapelde woning en door betaling van maandelijkse servicekosten worden de bewoners, via de VvE en daaraan gelieerde bewonersvereniging, (eigenaar/lease)gebruiker van de elektrische deelauto. De gebruikskosten van een deelauto vallen door het collectieve gebruik aanmerkelijk lager uit dan wanneer een auto voor individueel gebruik wordt aangeschaft. Dit zou de bewoners moeten stimuleren om in ieder geval geen 2^e auto aan te schaffen.	
k.	Worden ook bewoners van de bestaande woningen in de buurt (bijvoorbeeld F-veld) hierbij betrokken? En kunnen zij ook gebruik maken van deelauto's?	Het gebruik van de elektrische deelauto richt zich bij de ontwikkeling van het E-veld alleen op het appartementengebouw. Het is aan de VvE en de bewonersvereniging van het appartementengebouw om het gebruik van de deelauto('s), voorzover de exploitatie dit toelaat, open te stellen voor anderen.	
l.	Tot slot vraagt de reclamant zich af, mocht in de toekomst blijken dat parkeerbehoefte is gegroeid, of: - het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor de realisatie van voldoende parkeerruimte; - op welke wijze wordt gemonitord dat de parkeerbehoefte is gegroeid; - waar zullen de extra parkeerplaatsen worden aangelegd (specifieke locatie) als blijkt dat de parkeerbehoefte gegroeid is.	In de situatie dat onverhoopt mocht blijken dat in het E-veld te weinig openbare parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, biedt het bestemmingsplan, maar ook de ruime stedenbouwkundige opzet, de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen aan te leggen. De mogelijke groei van de parkeerbehoefte wordt door de gemeente niet gemonitord. Voorstelbaar is dat wanneer er een rijpend parkeertekort ontstaat, de bewoners hiervan melding bij de gemeente maken en om uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen verzoeken. Een exacte locatie voor deze extra parkeerplaatsen is op voorhand niet te geven en is bovendien afhankelijk van meerdere factoren (waar doet zich het probleem voor, wat is de omvang hiervan, etc.).	

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

3.	Reclamant 3	26-03-2021	
	De reclamant vreest dat de aanpassingen, die in het ontwerp-bestemmingsplan in vergelijking met het voorontwerpplan zijn aangebracht, wind- en verkeersoverlast zullen veroorzaken.		De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
a.	Ten opzichte van het voorgaande plan is de ontsluiting in het ontwerpbestemmingsplan niet over twee wegen verspreid, maar via één weg. Dit leidt tot een onevenredige toename van het verkeer in het F-veld. Hierdoor wordt gevreesd voor verkeersonveilige situaties (o.a. spelende kinderen) en extra verkeersdruk op de straten van het F-veld als ook de Vlierlaan. In relatie tot enkele, krappe kruispunten is de toename van verkeersbewegingen ongewenst.	In het voorontwerp-bestemmingplan waren voor het E-veld twee, van elkaar gescheiden, ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer opgenomen. Een deel van de wijk zou via 't Jagertje worden ontsloten, het appartementengebouw zou een individuele ontsluiting op de Lageweg verkrijgen. Met verplaatsing van het appartementengebouw naar een centrale plek in het E-veld is de individuele ontsluiting op de Lageweg komen vervallen. Dit is ook de (stedenbouwkundige) vindbaarheid van het E-veld ten goede gekomen omdat de bereikbaarheid van de woningen in deze nieuwe woonwijk voorheen gescheiden plaatsvond. Als gevolg van deze wijziging en de toename van het (maximaal) aantal woningen neemt het verkeer vanuit het E-Veld via 't Jagertje enigszins toe maar blijft dit binnen de perken. Uit paragraaf 2.7 van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt namelijk dat het (maximaal) aantal woningen in het E-veld 327 extra motorvoertuigenbewegingen per etmaal genereert. In de situatie bij de gescheiden ontsluitingen zouden 174 verkeersbewegingen via 't Jagertje lopen en 94 via de Lageweg. Vaste jurisprudentie van de Raad van State gebruikt het CROW als toetsingskader bij de rechtsoverweging of bestaande erftoegangswegen de toenemende verkeersgeneratie kunnen verwerken. De verkeersintensiteit op de Vlierlaan blijkt uit tellingen uit 2013 ongeveer 1.500 mvt/etmaal te bedragen. In augustus/september 2020 bedroeg deze intensiteit maximaal 545 motorvoertuigen. Met inbegrip van 327 extra motorvoertuigenbewegingen afkomstig van het E-	

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

		veld is de capaciteit van de Vlierlaan en de toeleidende erftoegangswegen in het F-veld voldoende toereikend.	
b.	De reclamant ervaart in zijn huidige woonsituatie regelmatige windoverlast en vreest dat als gevolg van de (situering van) bebouwing in het E-veld plan extra of meer windhinder ontstaat, met schade en risico tot gevolg.	Het E-veld ligt ten westen van het huisperceel van de reclamant en ligt daarmee niet direct in de dominante windrichting vanuit het zuidwesten. Door de invulling van het E-veld met woonbebouwing en nieuwe aanplant van bomen is het voorstelbaar dat de windkracht hierdoor juist wordt gereduceerd in plaats van meer windhinder veroorzaakt. In Nederland bestaat er geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. Deze specialistische onderzoeken vinden echter alleen plaats bij de projectie van hoogbouw waarvan in de huidige situatie geen sprake is.	
c.	Verder geeft de reclamant aan dat de hoogbouw tot 14 meter hoog onnodige horizonvervuiling veroorzaakt en afbreuk doet aan het silhouet van de kern Terheijden waarin nu nog de kerk en de molen bepalend zijn.	Het appartementengebouw met maximaal 4 bouwlagen, waarvan er in Terheijden wel meer voorkomen, zal de hoogte van de Molen De Arend en de kerk niet overstijgen en het silhouet van Terheijden niet verstoren.	
d.	Ook zal de bouw van appartementen tot inblik in de tuin van de reclamant leiden met verlies aan woongenot en privacy tot gevolg.	De afstand tussen het appartementengebouw en het perceel van reclamant bedraagt ca. 46 meter. Dit is een ruime afstand indien in oenschouw wordt genomen dat kortere afstanden tussen lagere woongebouwen in Nederland veelal voorkomen. Omdat de tussengelegen ruimte nog met enkele nieuwe bomen zal wordt ingericht, leidt deze nieuwe situatie niet tot een onaanvaardbare aantasting van verlies van woongenot en privacy van de reclamant. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er ook geen blijvend recht op vrij uitzicht.	

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

4.	Reclamant 4	30-03-2021	
a.	De reclamanten maken bezwaar omdat het ontwerp voor het E-veld een extra ontsluitingsweg moet bevatten want de (enige) ontsluiting van het E-veld maakt het, door de toename van verkeer, in de straten van het F-veld onveiliger.	Zie de beantwoording onder 3.	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
b.	Bovendien vinden de reclamanten het gevaarlijk dat deze nieuwe woonwijk, maar ook aangrenzende buurten, maar één uitweg heeft via het kruispunt Vlierlaan/Zeggelaan. Bij calamiteiten op dit kruispunt wordt de in- en uitgang van en naar de woonbuurten geblokkeerd. Dit is laatst gebeurd waarbij auto's de fiets- en voetpaden zijn gaan gebruiken. Dit kan in de optiek van de reclamanten niet de bedoeling zijn.	In het plan voor het E-veld zijn aan de Hoge Vaartkant de aanleg van twee calamiteitenontsluitingen voorzien waarmee de bereikbaarheid voor hulpdiensten via de westzijde bij calamiteiten gewaarborgd is. Deze ontsluitingen zijn tevens voor langzaam verkeer toegankelijk. Dat de enige uitweg via het kruispunt Vlierlaan/Zeggelaan voor regulier verkeer enige tijd afgesloten is geweest, is uitermate vervelend maar zal daarentegen slechts zeer sporadisch voorkomen. Door de ontwikkeling van het E-veld ontstaat er een betere calamiteitenontsluiting voor het F-veld en aangrenzende buurten dan thans beschikbaar is. In de nieuwe wegenstructuur voor E-veld zijn twee calamiteitenontsluitingen opgenomen die, wanneer een afsluiting van het kruispunt Vlierlaan/Zeggelaan zich onverhoopt zou voordoen, voor verkeer kunnen worden open gezet.	
5.	Reclamant 5	31-03-2021	
a.	De reclamant stelt dat er niet voldoende parkeerplaatsen in het ontwerp-bestemmingsplan voor het E-veld gerealiseerd worden waardoor er een parkeerprobleem ontstaat. Daarbij is de invloed en/of werking van de inzet van deelauto's onduidelijk.	In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid. Gelet hierop is in paragraaf 2.6. Parkeren van het ontwerp-bestemmingsplan een parkeerbalans-berekening opgenomen. Daarbij zijn de parkeernormen in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028', waarbij wordt aangesloten bij	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

b.	De reclamant maakt bezwaar dat in het ontwerp-bestemmingsplan slechts één ontsluitingsroute (via 't Jagertje) is opgenomen terwijl het voorontwerp-bestemmingsplan in twee ontsluitingsroutes voorzag. Hierdoor zal er sprake zijn van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dat onnodig en onwenselijk wordt geacht. Om deze reden wordt een tweede ontsluitingsroute, en een derde ontsluiting ten tijde van calamiteiten, noodzakelijk geacht.	de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW, leidend. Uit de parkeerbalansberekening blijkt, op basis van het maximaal aantal woningen van 53, een behoefte aan 89 parkeerplaatsen. Voor de grondgebonden woningen bedraagt de parkeerbehoefte 57 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan is met de aanleg van dit aantal parkeerplaatsen rekening gehouden. Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de gestapelde bouw dient onder het appartementen-gebouw in een (half)verdiepte parkeergarage te worden aangelegd. Daarbij wordt het gebruik van elektrische deelauto's toegestaan c.q. gestimuleerd. Een deelauto vervangt daarbij vijf privé-auto's. Oftewel: één parkeerplaats voor een elektrische deelauto (met laadpaal) vervangt 5 parkeerplaatsen. Zie met betrekking tot de elektrische deelauto de beantwoording onder 2. Daarin wordt ook gesteld dat het parkeernorm wordt geborgd. In het ontwerp-bestemmingsplan E-veld zijn aldus voldoende parkeerplaatsen opgenomen waarvan de aanleg in de regels wordt verzekerd. In artikel 12 'overige regels' is onder 12.1 parkeerregeling geborgd dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning het juiste aantal parkeerplaatsen per woningen moet worden gerealiseerd conform het beleidsplan Verkeer en Vervoer en de CROW-uitgangspunten. Zie de beantwoording onder 3 en 4.	
----	--	---	--

Ambtelijke reacties

A.	Brandweer Midden- en West-Brabant	15-02-2021	
	De brandweer heeft geen opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan. Het bluswater vraagt wel aandacht.	Ten tijden van uitvoering zal afstemming plaatsvinden over de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
B.	Regioarcheoloog regio Wet-Brabant	03-03-2021	
	Het eerdere advies bij het voorontwerp vergeleken met het ontwerp en ik zie dat het advies is overgenomen. Voor de aspecten cultuurhistorie en archeologie zijn er geen opmerkingen meer.	Ter kennisgeving aangenomen.	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
C.	Waterschap Brabantse Delta	09-04-2021, zienswijze valt buiten de termijn en is niet ontvankelijk	
	Waterschap Brabantse Delta adviseert positief over het plan. Er is in het plan voldoende ruimte om de retentie te kunnen realiseren, echter dient deze retentie wel aan bepaalde voorwaarden te voldoen.	Ten tijden van uitvoering zal afstemming plaatsvinden over de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.	De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

*Nota zienswijze m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Terheijden E-veld te Terheijden
Gemeente Drimmelen, 4 mei 2021*

Verslag hoorzitting Ruimtelijke plannen

Datum : 26 april 2021

Onderwerp : Bestemmingsplan E-veld Terheijden

Aanwezig: : De heer T. de Bok, namens hoorcommissie
De heer L. Mol, namens hoorcommissie
De heer J. Rasenberg, namens hoorcommissie
De heer A. Buijs, namens hoorcommissie

De heer P. Leijten, ambtelijke ondersteuning
Mevrouw N. Stremme, ambtelijke ondersteuning en verslaglegging

De heer [REDACTED], indiener zienswijze
De heer [REDACTED], indiener zienswijze
De heer [REDACTED], indiener zienswijze

Inleiding

De heer Buijs licht de werkwijze van de hoorcommissie Ruimtelijke Plannen toe en geeft daarna het woord aan:

De heer [REDACTED]

De reclamant geeft aan dat de nadruk van bezwaar meer ligt op het ontsluitingsvraagstuk dan op het parkeren. Dit probleem wordt veroorzaakt doordat er maar één ontsluitingsweg (Vlierlaan) is die bovendien via een onoverzichtelijke verkeerssituatie op de rotonde met de Zeggelaan aansluit. De heer [REDACTED] meldt dat laatst, vanwege een ernstig ongeluk, deze ontsluitingsroute was afgesloten waardoor er geen autoverkeer meer de woonwijk in of uit kon. Een tweede ontsluiting is om deze reden, mede vanwege persoonlijke omstandigheden, van groot belang.

De heer Leijten beaamt de eenzijdige ontsluiting van de woonwijken maar stelt dat een tweede volledige ontsluitingsroute via het E-veld op de Lageweg een ongewenste verschuiving van verkeer(sdrukten) zal veroorzaken. Om bij calamiteiten toch in de bereikbaarheid van de woonwijken te voorzien, worden in het E-veld twee noodontsluitingen (met klappaal) aangelegd.

De heer [REDACTED]

De reclamant geeft aan meerdere participatiebijeenkomsten voor het E-veld te hebben bijgewoond en constateert nu dat er sprake is van een andere planopzet waarbij de ontsluitingsstructuur in zijn nadeel is gewijzigd. Door de eenzijdige ontsluiting van het E-veld via het F-veld neemt de verkeersdruktoe, en daarmee de verkeersonveiligheid, toe.

Omdat laatst ook het F-veld, vanwege een ongeluk op de kruising Vlierlaan/Zeggelaan, volledig voor gemotoriseerd verkeer was afgesloten, pleit de heer [REDACTED] voor een permanente tweede ontsluiting via het E-veld.

De heer [REDACTED] vindt het aantal parkeerplaatsen in het E-veld onvoldoende; één parkeerplaats per woning is echt te weinig. Verder is de werking van het deelauto-concept voor de heer [REDACTED] niet duidelijk.



De heer Leijten geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen, dat door de gemeente in het openbaar gebied voor de grondgebonden woningen (exclusief het appartementengebouw en de vijf kavels voor de tiny houses) zal worden aangelegd, ca 52 bedraagt. Het gemiddelde komt dan op 1,6 parkeerplaats per woning uit.

Verder geeft de heer Leijten een toelichting op het deelauto-concept. Het gebruik hiervan wordt aan de Vereniging van Eigenaren van de appartementen gekoppeld en zal verplichtend zijn.

De heer [REDACTED]

De reclamant verwacht persoonlijk minder last te ondervinden van het parkeren maar ervaart in de huidige situatie veel windoverlast. Hij vreest dat door de ontwikkeling van het E-veld deze overlast zal toenemen.

Ook zal het verkeer toenemen omdat de ontsluitingsstructuur voor het E-veld nu volledig via het F-veld verloopt terwijl er in de eerdere planopzet sprake was van 60% (via F-veld) – 40% (via Lageweg).

De heer Leijten geeft aan dat windonderzoek alleen bij hoogbouw (hoger dan 10 verdiepingen) plaatsvindt waarbij het onderzoek zich toespitst op het voetgangersklimaat in de openbare ruimte.

Slot

Mevrouw Stremme geeft na het horen van elke reclamant een toelichting op het vervolgproces. Eerst zal het college van burgemeester en wethouders een besluit nemen. Hierover worden de reclamanten geïnformeerd waarna de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan neemt. Tegen vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep bij de Raad van State open.

Dit verslag zal als bijlage bij het raadsvoorstel worden gevoegd.