

Antwoordnota

Ontwerp bestemmingsplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel'

Burgemeester en wethouders hebben op 27 februari 2019 bekend gemaakt dat voor een ieder ter inzage is gelegd:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel';
2. het ontwerp van het beeldkwaliteitplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel';
3. het ontwerp van de omgevingsvergunning bouwen van 1 woning aan de Driewege;
4. het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder;
5. het besluit van het college d.d. 19 februari 2019 dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is voor bovenstaande ontwikkeling.

Het ontwerp bestemmingsplan, dat voorziet in de bouw van 3 vrijstaande woningen op ruime kavels met bijbehorende voorzieningen aan de zuidkant van Oost-Souburg, heeft gedurende zes weken (dus tot en met 10 april 2019) voor een ieder ter inzage gelegen. De stukken van het ontwerp bestemmingsplan konden gedurende deze periode worden ingezien op het gemeentehuis en zijn tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0718.BPOS06-ON01).

Gedurende de periode van ter inzagelegging is door één omwonende een zienswijzen ingediend. Deze is zowel gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan als tegen de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder. Een samenvatting van de ingediende zienswijze is opgenomen in deze antwoordnota en voorzien van commentaar en een conclusie. De antwoordnota omvat tevens een paragraaf ambtshalve aanpassingen.

Voor zover de zienswijze gericht is tegen de ontwerp omgevingsvergunning of het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden als gevolg van de geluidsbelasting ter plaatse, worden deze behandeld in een aparte antwoordnota, behorend bij dat betreffende besluit.

1. Zienswijzen

<i>Zienswijzen</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Gevolgen voor plan</i>
Zienswijze 1 Betrokkene brengt vijf punten naar voren in zijn zienswijze, twee daarvan zijn gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan, twee tegen het vaststellen van hogere waarden, één tegen het ontwerp bestemmingsplan én het besluit tot het vaststellen van hogere waarden en één tegen de ontwerp omgevingsvergunning én het besluit tot het vaststellen van hogere waarden. In deze antwoordnota worden alleen de argumenten gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan behandeld.		
1. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een gebouwhoogte van 9,5 meter voor locatie A (zorgcomplex Philadelphia) en 11 meter voor de woningen. Deze hoogtes komen niet overeen met de hoogtes in het ontwerpbestemmingsplan.	Het akoestisch onderzoek is aangepast aan de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogtes. Dit leidt niet tot een aanpassing van de conclusies.	Het aangepaste onderzoek wordt opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan. Ook wordt het aangepaste onderzoek in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden wijzigt overigens niet.
2. Betrokkene vreest voor een waardevermindering van de woning (planschade).	Het enkele feit dat mogelijk een waardevermindering van de woning van betrokkene kan optreden, is op zichzelf gezien geen grond om niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. De mogelijke planschade is naar verwachting niet van dien aard of omvang dat de financiële haalbaarheid van het plan in het geding is. Betrokkene kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een gemotiveerd verzoek richten aan het college van burgemeester en wethouders tot vergoeding van de (plan)schade die hij als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan meent te leiden en die niet voor zijn rekening zou moeten blijven.	Nee
3. Ook verwacht betrokkene dat de eigen woning gevoeliger wordt voor inbraak, doordat er een toegangsweg wordt gerealiseerd, die grenst aan zijn erf.	De toegangsweg tot de drie woningen grenst niet aan het erf van betrokkene, maar loopt tot het erf van de meest westelijk gelegen woning. Er ontstaat geen directe ontsluiting van het kavel/erf van betrokkene, nu er nog private gronden tussen de weg en diens erf aanwezig zijn, evenals een sloot. Daarbij is ook in de huidige situatie de achterzijde van het perceel bereikbaar en wel via het weiland waaruit het plangebied nu bestaat. Dit is een donkere, en daardoor wat onoverzichtelijke, situatie. In de beoogde situatie wordt het plangebied dan wel eenvoudiger ontsloten voor auto's, maar er wordt ook gewoond en er is straatverlichting. De sociale controle neemt daardoor toe. Voor betrokkene ontstaat daardoor geen onevenredig nadeliger situatie.	Nee

2. Ambtshalve wijzigingen

<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	<i>Commentaar</i>
1. De verbeelding wordt aangepast in verband met de aankoop van gronden. Dit rechtvaardigt een wijziging van de bestemming Tuin in Wonen. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.	Er is overeenstemming bereikt tussen de eigenaren van de percelen Vlissingsestraat 179 t/m 191 en de initiatiefnemer van het plan. De eigenaren kopen de gronden ten noord(west)en van de nieuwe watergang en gelegen achter de betreffende woningen aan tot aan de aan te brengen beschoeiing. De gronden gaan behoren tot de erven van de betreffende woningen en krijgen een daarbij passende bestemming Wonen.
2. De tussen de percelen Vlissingsestraat 181 en Kromwegesingel 2 gelegen ontwateringsgreppel wordt bestemd als Water.	Bij de gesprekken over de aankoop van de gronden als genoemd onder punt 1 hebben de betrokken eigenaren te kennen gegeven dat de ontwateringsgreppel een belangrijke rol heeft in de waterhuishouding ter plaatse. Om recht te doen aan deze functie wordt de ontwateringsgreppel buiten de verkooptransactie gehouden en voorzien van een bestemming Water.
3. De bestemming 'Groen' op de verbeelding wordt vervangen door 'Verkeer' en geschrapt uit de planregels. De toelichting wordt ook hierop aangepast.	Dit betreft het perceel direct ten oosten van Kromwegesingel 16b. De betreffende gronden zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan én in het naastgelegen plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg (NL.IMRO.0718.BPOS05-ON01). Beide plannen hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Om te voorkomen dat bij een niet gelijktijdige vaststelling de toegangsweg tot het ene of het andere plangebied niet zou kunnen worden aangelegd, is deze in beide plannen opgenomen. Nu blijkt echter dat er verschil is tussen de toegekende bestemmingen. Dit leidt tot onduidelijkheid. In verband met de benodigde breedte van de weg, wordt dit plan aangepast aan de bestemming Verkeer zoals die in het plan Zorgcomplex Philadelphia is opgenomen.
4. Toevoegen zone industrielawaai aan de verbeelding en de planregels. Deze komen als volgt te luiden: <i>'Artikel 11 Algemene aanduidingsregels</i> <i>11.1 Geluidzones</i> <i>Binnen de op de verbeelding voor zone industrielawaai aangeduide gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.'</i> De overige regels worden vernummerd.	Het plangebied is gelegen binnen de zone van het industrieterrein 'Buitenhaven'. Dit gegeven heeft mede de basis gevormd van het uitgevoerde akoestisch onderzoek ten behoeve van de bouw van de woningen. Abusievelijk is deze zone niet opgenomen op de verbeelding of in de planregels. Dit wordt nu hersteld.

Juust B.V.
t.a.v. mevr. S. den Haan
Goessestraatweg 19
4421 AD Kapelle

Ons kenmerk : VL.1651.B01
Uw kenmerk :
Betreft : Reactie naar aanleiding van zienswijzen akoestisch rapport VL.1651.R01 (Visodeweg)

Roosendaal, 24 april 2019.

Geachte mevrouw den Haan,

Naar aanleiding van uw verzoek, ontvangt u hierbij berekening van de geluidbelasting op de gevel van de woning aan de Vlissingestraat 193 voor het prognosejaar 2030 in de huidige situatie en in de situatie dat de woning er staan. De geluidbelasting is berekend voor wegverkeerslawaaï van de rijksweg A58 en de Vlissingestraat, dus het betreft de gecumuleerde geluidbelasting. Er is géén aftrek toegepast conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

In onderstaande figuur is de geluidbelasting weergegeven voor het prognosejaar 2030 zonder de nieuwbouw.



Weergave geluidbelasting prognosejaar 2030 zonder nieuwbouw

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de voorgevel 60 tot 61 dB bedraagt, op de zijgevel 55 tot 57 dB en op de achtergevel 52 dB tot 58 dB.

In onderstaande figuur is de geluidbelasting weergegeven voor het prognosejaar 2030 met nieuwbouw.



Weergave geluidbelasting prognosejaar 2030 met nieuwbouw

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de voorgevel 60 dB bedraagt, op de zijgevel 55 tot 57 dB en op de achtergevel 50 dB tot 56 dB.

Door de nieuwbouw neemt de geluidbelasting op de voorgevel met 1 dB af. Op de zijgevel blijft de geluidbelasting gelijk.

Op de achtergevel neemt de geluidbelasting met 2 dB af op de begane grond en de tweede verdieping en 3 dB op de eerste verdieping.

De nieuwbouw leidt dus niet tot een toename van de geluidbelasting op de woning aan de Vlissingestraat 193 door eventuele reflecties. De nieuwbouw leidt eerder tot een afname van de geluidbelasting omdat afscherming wordt gecreëerd richting de rijksweg A58.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



Kraaij Akoestisch Adviesbureau
D.W. Kraaij