

Nota van Commentaar

Ontwerpuitwerkingsplan 'De Markiezen, Meander fase 2 – buurt 1'

NL.IMRO.0748.UP207b-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening
November 2019

Nota van commentaar op de ingekomen zienswijzen gericht op het ontwerpuitwerkingsplan 'De Markiezzaten, Meander fase 2 – buurt 1'

Inleiding

Het ontwerpuitwerkingsplan 'De Markiezzaten, Meander fase 2 – buurt 1' heeft van 5 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekendmaking gedaan in De Gazet, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tevens zijn direct omwonenden schriftelijk via huis-aan-huis brief geïnformeerd.

Aanvullend hierop is de omgeving schriftelijk uitgenodigd voor de inloopavond op 26 september 2019 in de Brede Voorziening Markiezzaten.

In de periode van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden de indieners van een zienswijze niet bij naam en toenaam genoemd.

Reclamanten

1. DAS Rechtsbijstand namens reclamant 1, datum brief 10 oktober 2019, ontvangen 11 oktober 2019;
2. Reclamant 2, datum brief 15 oktober 2019, ontvangen 15 oktober 2019;
3. Reclamant 3, datum brief 16 oktober 2019, ontvangen 16 oktober 2019.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van de betreffende uitwerkings- en wijzigingsplan heeft van 5 september 2019 tot en met 16 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

Samenvatting zienswijze 1:

Reclamant heeft op zichzelf geen bezwaren tegen de komst van de woningen maar is van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening in verband met de wijze van ontsluiting van de wijk evenals met de verkeerssituatie ter plaatse.

De wijk ontsluit in zijn geheel op de Markiezaatsweg. Door toenemende verkeersintensiteiten en randwegstelsel wordt de verkeerssituatie drukker terwijl in de huidige situatie al sprake zou zijn van gevaarlijke situaties. Door de ontwikkeling van 80 woningen zouden de verkeersintensiteiten toenemen zonder dat tegelijkertijd de huidige ontsluiting wordt verbeterd. Het bepaalde in artikel 11.2 lid 6 van het bestemmingsplan zou er bovendien toe leiden dat ook dit gedeelte van de wijk wordt ontsloten op de Markiezaatsweg. Reclamant stelt dat het uitwerkingsplan niet kan worden vastgesteld voordat het verkeer vanuit de wijk op een veilige manier wordt ontsloten.

Beantwoording

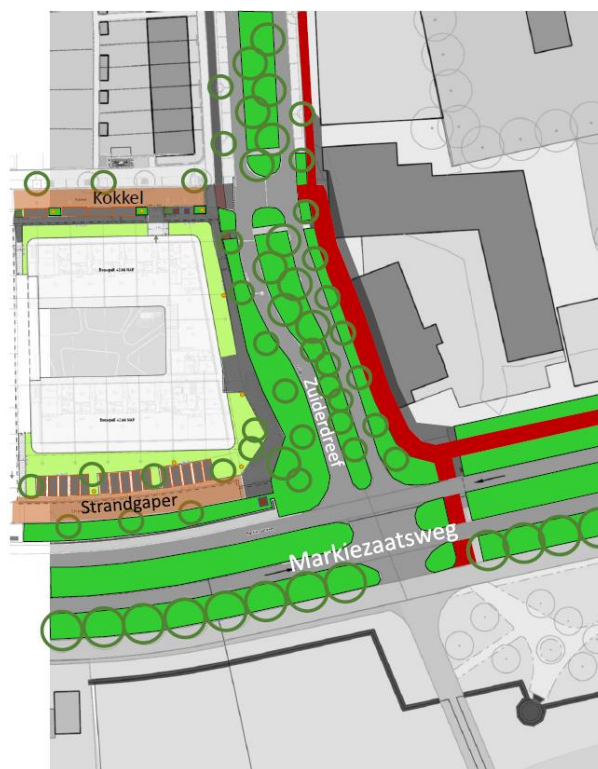
De in de zienswijze opgenomen verwijzing naar artikel 11.2 lid 6 van het bestemmingsplan De Markiezen, betreft een verwijzing naar de uitwerkingsregels waarin bij lid 6 is opgenomen dat de ontsluiting van de gronden via een tweetal aansluitingen op de Markiezaatsweg loopt. Hiervan is ook sprake. De kruisingen Zuiderdreef-Markiezaatsweg en Sportlaan-Markiezaatsweg zijn beide al ten behoeve van de ontsluiting van het woongebied gerealiseerd.

Alle bestaande en toekomstig te verwachten verkeersbewegingen binnen het woongebied de Markiezen zijn bovendien meegenomen in het verkeersmodel. Hieruit volgt dat zowel de Zuiderdreef als de andere bestaande en beoogde woonstraten in de Markiezen geschikt zijn om de te verwachten verkeersintensiteiten goed af te wikkelen. Er worden dan ook geen capaciteitsknelpunten verwacht.

Het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan wordt met een tweetal in/uitritten ontsloten via de Zuiderdreef richting de Markiezaatsweg. De Zuiderdreef fungeert als wijktoegangsweg en is als zodanig ingericht met losse rijrichtingen voor auto's, brede trottoirs en vrij liggende fietspaden. De maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt 30 km/uur. Hiermee draagt de inrichting van de weg bij aan de verkeersveiligheid.

In 2016 is voor het kruispunt Zuiderdreef-Markiezaatsweg een capaciteitsonderzoek uitgevoerd waarbij is beoordeeld dat deze kruising nagenoeg alleen al voldoende capaciteit heeft voor de afwikkeling van het volledige woongebied. Dit onderzoek is in 2019 herhaald voor beide kruisingen. Ook hieruit blijkt dat beide voorrangskruispunten ruim voldoende capaciteit hebben om nu en in de toekomst een acceptabele en veilige verkeersafwikkeling te bieden. Verder worden in het rapport aanbevelingen gedaan om de (subjectieve) verkeersveiligheid te vergroten op de kruispunten. Het voornemen is om eind 2020, na oplevering van het woongebouw aan de Strandgaper, op de kruising Markiezaatsweg – Zuiderdreef permanente verbetermaatregelen uit te voeren. Bijgaande verkennende inrichtingsschets, zoals getoond tijdens de informatiebijeenkomst, wordt daarvoor momenteel verder uitgewerkt.

In juni 2019 zijn ten behoeve van de beoogde definitieve inrichting van het kruispunt Markiezaatsweg – Zuiderdreef al tijdelijke maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid te verbeteren. De voorsorteerstroken op de Markiezaatsweg zijn afgezet. Dit heeft direct geleid tot een rustiger verkeersbeeld en lagere rijsnelheden.



Afbeelding 1: verkennende inrichtingsschets

Kort samengevat betekent dit dat;

De afwikkeling van het verkeer afkomstig van de 80 woningen in buurt 1 is verantwoord mogelijk binnen de verkeersstructuur van de Markiezzaten. Qua capaciteit en verkeersveiligheid wordt rekening gehouden met de richtlijnen voor 30 km/h erftoegangswegen.

Ook de Zuiderdreef en het kruispunt met de Markiezzaatsweg hebben voldoende capaciteit om een toename van verkeersbewegingen af te wikkelen. Op de kruising Zuiderdreef-Markiezzaatsweg worden in 2020 bovendien verbetermaatregelen getroffen.

De verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid vormen daarmee geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan.

Samenvatting zienswijze 2:

- a. Reclamanten nemen aan dat het uitwerkingsplan niet in strijd is met het bestemmingsplan Markiezzaten.
- b. Gelet op de uitspraak van de Raad van State inzake stikstofproblematiek en de PFAS-problematiek vinden reclamanten het onbegrijpelijk en bedenkelijk dat volstaan kan worden met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beantwoording

Ad a. Voorliggend uitwerkingsplan past binnen de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Wonen – Uit te werken – 1' en voldoet aan de daarin opgenomen regels.

Voor de volledigheid dient vermeld te worden dat reclamant op een afstand van (hemelsbreed) circa 250 meter van het plangebied woonachtig is. De ruimtelijke impact van voorliggende ontwikkeling op de directe woonomgeving van reclamant is om die reden zeer gering te noemen.

Ad b. Of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een MER procedure doorlopen moet worden volgt uit het Besluit milieueffectrapportage. Voor alle planologische procedures, zoals voorliggend uitwerkingsplan, dient bepaald te worden in hoeverre het plan aanzienlijke milieugevolgen heeft. Dit is voor het uitwerkingsplan onderzocht en beschreven in paragraaf 5.7 van de toelichting van het uitwerkingsplan. Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft het college op 6 augustus 2019 besloten dat voor de ontwikkelingen binnen het uitwerkingsplan kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is aandacht besteed aan de onderdelen 'bodem' en 'stikstof'.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit worden, op basis van de bodemkwaliteitskaart en een partijkeuring, geen belemmeringen verwacht. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal een nader verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Hierin zal de grond tevens op PFAS worden onderzocht. Met betrekking tot 'stikstof' is in het ontwerpuitwerkingsplan gesteld dat de ontwikkeling past binnen een reeds onherroepelijk bestemmingsplan 'De Markiezzaten'. In het kader van de planologische procedure is dan ook geen stikstofberekening benodigd. In het kader van de omgevingsvergunning zal een stikstofberekening worden uitgevoerd.

Echter vinden we het gewenst om naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toch in het kader van het uitwerkingsplan een stikstofberekening te laten uitvoeren met de vernieuwde AERIUS Calculator. Uit deze berekening volgt dat het bouwplan een bijdrage heeft van $\leq 0,00$ mol/ha/jaar en dat daarmee geen significante effecten op de instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000- te verwachten zijn. Stikstof vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

Bij de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan wordt de onderbouwing op basis van de nieuwe berekeningen toegevoegd aan het uitwerkingsplan.

Samenvatting zienswijze 3:

Reclamant heeft op zichzelf geen bezwaren tegen de komst van de woningen maar is van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

- a. De wijk ontsluit in de Markiezaatsweg en de Strandkrab/Ploegstraat. Door toenemende verkeersintensiteiten en randwegstelsel wordt de verkeerssituatie drukker terwijl in de huidige situatie al sprake zou zijn van gevaarlijke situaties op de Markiezaatsweg en de Strandkrab. Tevens zou dit een vaak grimmige sfeer in de buurt opleveren. Door de ontwikkeling zouden de verkeersintensiteiten toenemen zonder dat tegelijkertijd de huidige ontsluiting wordt verbeterd. Het bepaalde in artikel 11.2 lid 6 van het bestemmingsplan zou er bovendien toe leiden dat ook dit gedeelte van de wijk wordt ontsloten op de Markiezaatsweg en de Ploegstraat via de Strandkrab. Reclamant stelt dat het uitwerkingsplan niet kan worden vastgesteld voordat het verkeer vanuit de wijk op een veilige manier wordt ontsloten.
- b. Door de circa 650 auto's die de woning passeren zou geluidsoverlast ontstaan zowel binnen- als buitenhuis waarin geluidsmetingen hebben vastgesteld dat het geluid met regelmaat de 40 dBA binnenhuis overschrijdt. Daarnaast zouden uitlaatgassen en het ruime aantal auto's die zich niet aan de snelheid houdt problematisch zijn.
- c. Doordat bij de definitieve bestrating van het Nonnetje tussen nummer 20 en 60 geen verkeersdrempels zijn geplaatst, zou sprake zijn van geluidsoverlast en gevaarlijk rijgedrag, waar ook over is geklaagd.
- d. Ook zou in de middenstrook de belijning ontbreken met aan beide zijde haaiantanden op het kruispunt Markiezaatsweg/Zuiderdreef wat tot gevaarlijke situaties zou leiden.

Beantwoording

Ad a. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 1. Voorliggende ontwikkeling ontsluit direct aan de Zuiderdreef en verder richting de Markiezaatsweg. Dit is een snellere en betere ontsluiting dan de ontsluiting via de Strandkrab, Ploegstraat en de Paulus Buyslaan de wijk Fort Zeekant in. Deze verbinding zal met name door langzaam verkeer worden gebruikt.

Gezien de afstand van de woning van reclamant tot de noordelijke ontsluiting van buurt 1, circa 75 meter bedraagt en het autoverkeer de woning van reclamant niet zal passeren, zal de situatie voor reclamant door de ontwikkeling van de Meander fase 2, Buurt 1 niet wijzigen en daarmee niet verslechteren.

Ad b. Het is de vraag in hoeverre het voorliggende uitwerkingsplan de door reclamanten ervaren geluidsoverlast en de verkeersonveilige situaties in een bestaande situatie moet oplossen. Zo maakt de Strandkrab geen onderdeel uit van voorliggend uitwerkingsplan. De in de zienswijze genoemde 650 auto's die de woning van reclamant aan de Strandkrab passeren betreffen huidige verkeersbewegingen. Omdat het autoverkeer van – en naar de 80 woningen in buurt 1 de woning van reclamant niet passeren zal de ontwikkeling geen bijdrage leveren aan geluidsoverlast.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 1.

Ad c. De feitelijke straatinrichting (zoals bestrating en wel of geen verkeersdrempels) van het Nonnetje betreft geen planologische aspect en is in het kader van het uitwerkingsplan dan ook in die zin niet relevant. Ook maakt het Nonnetje geen onderdeel uit van het plangebied van het uitwerkingsplan.

Er is begrip voor hoe reclamant de situatie op dit moment ervaart. Het Nonnetje is echter ingericht volgens de gangbare uitgangspunten van een verkeersveilige woonstraat en is qua capaciteit geschikt om de te verwachte verkeersintensiteiten goed af te wikkelen. Via het Nonnetje rijdt bovendien enkel bestemmingsverkeer, er is geen sprake van een doorgaande route. Het juiste verkeersgedrag is iets wat in onderling overleg tussen buurtgenoten besproken kan worden.

Ad d. Ook het punt wat reclamant hier aandraagt is in het kader van voorliggend uitwerkingsplan niet relevant, gezien het een feitelijke inrichting van een kruispunt betreft. Echter hoe omgegaan wordt met deze inrichting is te lezen in de beantwoording van zienswijze 1.

Eindconclusie

De zienswijzen 1 tot en met 3 zijn volledig ongegrond en geven geen aanleiding het uitwerkingsplan te wijzigen.