

Overzicht zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan en gecoördineerde omgevingsvergunningen 'Scheldeweg-Noord, Hoogerheide'

juni 2017

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.1	Het gebouw van de Albert Heijn heeft een andere bestemming dan brandweerkazerne in het bestaande bestemmingsplan. Hierbij wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen een wijziging van het bestaande bestemmingsplan.	De raad heeft eind 2016 de structuurvisie centrum Hoogerheide vastgesteld waarin een visie gegeven wordt op de verdere ontwikkeling van het centrum welke mogelijk wordt door de heraanleg van de Scheldeweg. In deze visie is zorgvuldig onderbouwd hoe en waarom de gemeente gekozen heeft voor een aanpassing van het centrumgebied en de aanwezige detailhandel en de verplaatsing van de brandweerpost en gemeentewerf naar de locatie aan de Doelstraat. De voorliggende bestemmingsplanwijziging past binnen deze structuurvisie en dient dan ook om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de ontwikkelwensen voor deze locatie.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.2	De sirenes van zowel brandweerauto's als ambulances zullen het woongenot van indiener verstoren, die op 80 meter woont van de kruising Scheldeweg/Doelstraat waar de nieuwe kazerne komt. Met name het uitrukken van hulpvoertuigen met sirenes in de nacht zal de nachtrust van indiener verstoren.	Anders dan reclamant stelt, zal in de nachtperiode van 23:00 tot 07:00 geen ambulance vanaf de locatie met sirene uitrukken, want de ambulancepost is alleen in de dag en avondperiode 'in bedrijf'. Zoals uit het akoestisch onderzoek, dat deel uit maakt van het ontwerpbestemmingsplan, blijkt is in het onderzoek de geluidbelasting bepaald voor de situatie waarbij het uitrukken met sirene (hetgeen alleen mag bij hoge urgentie) 2 maal per etmaalperiode met één voertuig kan plaatsvinden. Uit gegevens, verstrekt door de brandweer, is gebleken dat in het kalender jaar 2014 vanuit de brandweerpost Woensdrecht 85 maal uitgerukt is, waarvan 35 maal met één voertuig. Dit aantal is veel kleiner dan waarvan in het onderzoek is uitgegaan. De uit het onderzoek voortvloeiende geluidbelastingen zijn dan ook een wordt-case benadering. Zoals vorenstaand reeds aangegeven mag het uitrukken met sirene enkel en alleen plaatsvinden als er sprake is van een hoge urgentie; er is dan sprake van een dringende taak. Onder een dringende taak wordt verstaan 'een taak ter voorkoming of beëindiging van een voor de mens levensbedreigende situatie of van een situatie waarin ernstige schade aan gebouwen of goederen ontstaat'.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
		Zoals in de zienswijze is aangegeven woont reclamant op een afstand van 80 m van de kruising Scheldeweg/Doelstraat/Zandfort. Vanwege de activiteiten binnen de grenzen van de inrichting, zal ter plaatse van de woning van reclamant geen relevante geluidbelasting optreden. Indien op de Doelstraat en Scheldeweg een voorrangvoertuig rijdt, zal vanwege het in werking zijn van de sirene een equivalente geluidbelasting ter plaatse van de woning van reclamant kunnen optreden van ten hoogste 53 dB(A) etmaalwaarde. Uitgaande van een geluidwering van de gevel van ten minste 18 dB, zal in de woning geen groter equivalent geluidniveau optreden dan 35 dB(A) etmaalwaarde. Een dergelijke waarde is in de Wet geluidhinder en de daaraan verbonden besluiten als grenswaarde voor reguliere 'activiteiten' opgenomen. Het maximale geluidniveau vanwege het uitrukken zal ter plaatse van de woning van reclamant ten hoogste 68 dB(A) kunnen bedragen. In de woning zou dit kunnen leiden tot een maximaal geluidniveau van 50 dB(A). Bij een dergelijk maximaal geluidniveau kan slaapverstoring optreden. Gezien de noodzaak om als voorrangvoertuig te moeten rijden prevaleert boven een enkele slaapverstoring van reclamant. De sirenes worden pas aangezet als de voertuigen op de openbare weg zijn. Wat betreft de geluidsbelasting die het uitrukken met sirenes meebrengt is dat die in deze situatie bij alle woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting" van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 29 februari 1996 van 50 dB(A) maar lager dan de maximaal toelaatbare waarde van 65 dB(A).	

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.3	Daarnaast zal door de brandweerkazerne de waarde van de woning van indiener aanzienlijk dalen en lijdt deze planschade.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.4	In het akoestisch onderzoek opgesteld door de Omgevingsdienst wordt in par. 6.3.2. amper van nachtbelasting gewag gemaakt. Ook wordt in par. 6.4. van dat onderzoek gesteld dat hulpvoertuigen, in het algemeen belang, de wettelijke geluidsnormen mogen overschrijden. In par. 7 wordt gesteld dat het overschrijden van de geluidsnorm 's nachts geoorloofd is omdat het aantal uitrukken beperkt zal zijn. Dat geldt dan wel voor brandweerauto's, maar ambulances rijden daarentegen 's nachts af en aan.	Nogmaals wordt opgemerkt dat er in de nachtperiode geen uitrukken met een ambulance vanuit de inrichting zullen plaatsvinden; deze is er dan immers niet. In par. 6.4 staat letterlijk opgenomen: <i>Echter omdat het uitrukken een activiteit in het algemeen belang is, dienen de vanwege deze activiteit optredende geluidsniveaus in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het aspect milieu anders beoordeeld te worden, immers het is niet de bedoeling het uitrukken van deze voertuigen onmogelijk te maken doordat voldaan moet worden aan geluidsnormen.</i> Met dit gestelde is bedoeld aan te geven dat de raad de reguliere grenswaarden niet rigide moet hanteren, maar dient aan te sluiten bij het gestelde in het Activiteitenbesluit en de vaste jurisprudentie. Anders dan reclamant aangeeft, is trouwens de steller van de rapportage, die bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd is, niet de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant maar Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.5	Het akoestisch onderzoek spreekt zichzelf tegen door te stellen dat het testen van zowel de kettingzagen als de sirenes uit het oogpunt van geluidsoverlast niet in de remise mag plaatsvinden en dat dit elders moet plaatsvinden.	Het testen van sirenes en het gebruik van kettingzagen behoort tot de representatieve bedrijfssituatie. Het uitrukken behoort tot de situatie waarbij sprake is van een calamiteit. Beide zaken zijn niet vergelijkbaar. De activiteiten die tot de representatieve bedrijfssituatie behoren, dienen te allen tijde te voldoen aan de reguliere grenswaarden. Dit geldt niet voor activiteiten behorende bij een calamiteit. De rapportage spreekt zich innerlijk niet tegen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.6	Tenslotte is het akoestisch onderzoek incompleet omdat geen fysieke geluidsproeven in de nachtelijke uren uitgevoerd zijn, waardoor het rapport een typisch geval van bureauvlijt zonder enige voeling met de realiteit is.	Omdat er geen sprake is van een bestaande situatie kan ook geen geluidmeting uitgevoerd worden. Uit de vaste jurisprudentie blijkt dat in dat soort situaties volstaan kan worden met een prognosemodel, dat overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai rekent. Het spreekt voor zich dat wel de juiste invoergegevens van belang zijn. Uit de rapportage blijkt waar de gehanteerde bronvermogens op gebaseerd zijn.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.7	De verkeersveiligheid op de kruising Scheldeweg/Doelstraat zal ernstig in het gedrang komen als hulpverleningsvoertuigen met optische en geluidssignalen de Scheldeweg, die een voorrangsweg is, zullen gaan opdraaien.	Het genoemde kruispunt is overzichtelijk. Voertuigen die het kruispunt naderen zijn voor alle overige weggebruikers goed zichtbaar. Bovendien zorgen de optische en geluidssignalen er voor dat er voldoende attentie is voor de uitrukkende hulpverleningsvoertuigen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.8	Ook wordt aangegeven dat indiener een zienwijze heeft tegen het voorgenomen besluit om de brandweerpost en ambulancedienst tijdelijk onder te brengen in de bestaande gebouwen van Transportbedrijf Oerlemans aan de Doelstraat 4 omdat de gebouwen aldaar een andere bestemming hebben dan 'brandweerkazerne', indiener bezwaar heeft tegen een tijdelijke wijziging van de bestemming en de gebouwen aldaar niet geschikt zijn als brandweerkazerne waarbij ombouwen naar de hieraan gestelde eisen voor een tijdelijke vestiging geldverspilling is.	De vestiging van een tijdelijke brandweerpost en ambulancedienst op een andere locatie zal gereguleerd worden middels een separate procedure. Deze procedure, middels een omgevingsvergunning, is nu nog niet aan de orde en ook niet meegenomen in voorliggend plan. In de voorliggende procedure kan hiertegen dan ook geen zienwijze ingediend worden. Indiener kan te zijner tijd altijd zijn zienwijzen kenbaar maken tegen dat plan.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.1	Deze zienwijze is volledig gelijklopend aan de zienwijze van reclamant 1. Voor samenvatting en beantwoording wordt dan ook naar zienwijze 1 verwezen.	Zie zienwijze 1.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.1	Het plan voorziet in een geluidswal met een hoogte van 2 meter vanaf de bestaande parkeerplaats van de locatie Doelstraat naar de woningen Bloemenlaan 1 t/m 5 en een breedte van 6,20 meter. Onderdeel hiervan is een onderhoudspad van 1,20 breed tegen de tuinen van de percelen aan de Bloemenlaan op een gelijke hoogte aan de huidige parkeerplaats. De drie tuinen hebben een hoogteverloop vanaf de Doelstraat tot ca. 3 meter. Bij de huisnummer 3 en 5 heeft de geplande geluidswal dan ook nauwelijks tot geen effect als geluidwerende afscheiding. In overleg tussen indiener en gemeente is vastgesteld dat het een betere oplossing is de geluidswal direct tegen de erfgrenzen van de tuinen aan de Bloemenlaan te plaatsen en deze een hoogte van 2 meter boven de maaivelden van die tuinen te geven. Er wordt daarbij geen onderhoudspad voorzien en de hagen van de betreffende tuinen worden verwijderd. Als de geluidswal dan voorzien wordt van beplanting krijgen de bewoners van Bloemenlaan 1 t/m 5 deze grond dan in bruikleen en gaan zij het onderhoud aan de tuinzijde van de wal zelf uitvoeren.	De bewoners hebben naar aanleiding van de ter inzage legging contact opgenomen met de projectleider van de gemeente Woensdrecht. Er is in overleg een voorstel uitgewerkt wat past binnen de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt. De grondwal verhogen is mogelijk binnen het voor gemeente beschikbare budget. Verdere voordelen zijn dat de bewoners zelf aan hun zijde het onderhoud op zich nemen. De bewoners hebben het voordeel van nog minder risico op geluidsoverlast en meer privacy. De wensen van deze reclamanten worden meegenomen in de verdere realisatie. In ieder geval zijn de genoemde wensen van indiener passend binnen de regels van het voorliggende bestemmingsplan.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.1	Deze zienswijze is volledig gelijklopend aan de zienswijze van reclamant 3. Voor samenvatting en beantwoording wordt dan ook naar zienswijze 3 verwezen.	Zie zienswijze 3.	
5.1	De verplaatsing van de Albert Heijn van de Doelstraat naar het plan Scheldeweg-Noord past niet binnen de bouwregels voor C1. Met name het ontbreken van cohesie met de raadhuisstraat maakt dat de nieuwe Albert Heijn niet bijdraagt aan de versterking van het winkelgebied C1. In het geval van de Albert Heijn wordt de detailhandelsbestemming van de solitaire Doelstraat ingeruild voor een locatie tegen het C1 gebied aan en niet gericht op het Centrum 1 gebied, zijnde het detailhandels kerngebied.	Het is juist dat de ontwikkelingen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Het is niet juist dat de gemeente met deze wijzigingen het doel heeft niet bij te dragen tot het versterken van het winkelgebied. Doordat de gemeente enkele jaren geleden de provinciale weg, ook wel Scheldeweg genoemd, in eigendom verkreeg van de provincie, ontstonden er nieuwe mogelijkheden om het centrum gebied waaronder de detailhandelstructuur verder te ontwikkelen/verbeteren en toekomstgericht te maken. Daarop is er door gemeente in overleg met belanghebbenden zoals onder andere de ondernemersvereniging Winkelhart Hoogerheide een nieuwe visie opgesteld om het centrum toekomstgericht te maken. In deze visie is ook de detailhandelsstructuur in het centrum van Hoogerheide nader beschouwd en tegen het licht gehouden. De structuurvisie 'Centrum Hoogerheide' is vastgesteld door de gemeenteraad op 9-11-2016. In deze visie is de opbouw van het kernwinkelgebied, de verplaatsing van de betreffende supermarkten en de mogelijke gevolgen voor de bestaande detailhandel in het centrum aan de orde gekomen. De ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan en de gevolgen daarvan voor de detailhandelsstructuur in het centrum zijn in overeenstemming met deze zeer recent vastgestelde structuurvisie. De ontwikkelingen zorgen per saldo voor een afname aan oppervlakte aan detailhandel in het centrum en veroorzaken ook geen ontwrichting van de detailhandel in Hoogerheide.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
5.2	Het voorliggende bouwplan van de Albert Heijn voldoet op tal van aspecten niet aan de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, met name de bouwregels van artikel 6.2.2.	Het voorliggende bouwplan voor de nieuwe Albert Heijn-supermarkt ligt gecoördineerd ter inzage met het bestemmingsplan 'Scheldeweg-Noord, Hoogerheide'. Het voorliggend bouwplan past binnen de planregels van dit bestemmingsplan.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
5.3	Voor een goed detailhandelsklimaat in Hoogerheide dient de gemeenteraad vast te houden aan het huidige bestemmingsplan Centrumgebied van 26 juni 2013 en de daarbij behorende bouwregels. De gemeenteraad moet inzetten op ontwikkelingen binnen de bestaande contouren van het bestemmingsplan en de Albert Heijn supermarkt dient zich te schikken naar de geldende regels. Het afwijken van het zorgvuldig tot stand gekomen bestemmingsplan en bouwregels ondermijnt de kracht van dit bestaande bestemmingsplan.	Zie de reactie bij punt 5.1.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
6.1	<p>Het bezwaar richt zich op het wijzigen van de bestemming van het perceel met de enkelbestemming Verkeer- en verblijfsgebied naar bestemming Centrum-1. De verplaatsing van de Aldi naar het bewuste gebied is in strijd met de bestemming. De gemeente heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied Hoogerheide' d.d. 26 juni 2013 vastgesteld dat het concentreren een noodzaak is voor een gezonde toekomst voor Hoogerheide als kernwinkelgebied. De ondernemers mogen vanwege de langdurige en gedegen voorbereiding op het huidige bestemmingsplan er van uit gaan dat dit bestemmingsplan een degelijke basis vormt voor een economisch gezonde toekomst voor de detailhandel in Hoogerheide. Alle ontwikkelingen tot nu toe, met name de realisatie van het Raadhuisplein en Raadhuispassage, zijn dan ook in lijn met wat te verwachten was. Nu wil de gemeente een in C1-gebied gevestigde supermarkt (Aldi) de mogelijkheid bieden te verplaatsen naar een buiten C1-gebied gelegen bestemming 'Verkeer en verblijfsgebied' en dreigt de gemeent hiermee haar zo zorgvuldig tot stand gekomen bestemmingsplan Centrumgebied Hoogerheide te torpederen. Dit benadeelt de in C1 gevestigde ondernemers die geanticipeerd en geïnvesteerd hebben aanzienlijk.</p>	<p>Zie onder andere reactie bij punt 5.1 voor aanleiding aanpassing bestemmingsplan en structuurvisie Centrum Hoogerheide. De detailhandelsstructuur in het centrum van Hoogerheide is nader beschouwd en tegen het licht gehouden in de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide' (vastgesteld door de gemeenteraad op 9-11-2016). In deze visie is de opbouw van het kernwinkelgebied, de verplaatsing van de betreffende supermarkten en de mogelijke gevolgen voor de bestaande detailhandel in het centrum aan de orde gekomen. De ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan en de gevolgen daarvan voor de detailhandelsstructuur in het centrum zijn in overeenstemming met deze zeer recent vastgestelde structuurvisie. De ontwikkelingen zorgen per saldo voor een afname aan oppervlakte aan detailhandel in het centrum en veroorzaken ook geen ontwrichting van de detailhandel in Hoogerheide.</p>	<p>Het plan behoeft hierop geen aanpassing.</p>
6.2	<p>Er is ook geen enkele juridische grond gerechtvaardigd om medewerking te verlenen aan het verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar Scheldeweg-Noord. Bij alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' kaderstellend. Het verplaatsen van de Aldi voldoet aan geen enkele trede van deze ladder. Zo voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling allereerst (trede 1) geenszins in een actuele regionale behoefte omdat in de regio legio alternatieven zijn om dagelijkse boodschappen te doen. Daarnaast (trede 2) moet beschreven worden in hoeverre binnen bestaand stedelijk gebied van de regio voorzien kan worden door benutting van beschikbare gronden. In voorliggende casus zijn er in het C1 gebied goede mogelijkheden voor Aldi zich te vestigen in een pand dat aan hun eisen kan gaan voldoen, zoals in het gebied tussen de kerk en Raadhuispassage. De verantwoording van trede 3 is vervolgens niet meer relevant.</p>	<p>De reactie gaat primair om de mogelijke regionale behoefte aan de supermarkten. In paragraaf 3.2.3. van de plantoelichting wordt hierop ingegaan. Hiertoe zijn ook distributieplanologische onderzoeken uitgevoerd die zijn bijgevoegd aan de plantoelichting. Uit deze onderzoeken blijkt dat de behoefte aan supermarkten daadwerkelijk aanwezig is. Deze supermarkten zijn inderdaad gepland aan de rand van het bestaande centrum, zoals ook omschreven in de recent vastgestelde structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'. Deze nieuwe locaties zijn daarbij gelegen binnen het bestaand stedelijke gebied, zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij wordt met het plan voorzien in herstructurering en transformatie van detailhandelsruimte in het centrum door de sloop en het wegbestemmen van vrijkomende detailhandelspanden in hetzelfde gebied.</p>	<p>Het plan behoeft hierop geen aanpassing.</p>
6.3	<p>Belangrijk aspect bij het beoordelen van de voorziene ontwikkeling is ook dat blijkt dat deze ontwikkelingen niet tot een relevante leegstand kunnen leiden in het huidige C1-gebied. Het verplaatsen van de Aldi vergroot de kans op leegstand in het kernwinkelgebied. Het toevoegen van VVO buiten het bestaande C1-gebied is derhalve onverantwoord. De gemeente moet het inbreiden in het C1-gebied te stimuleren. Supermarkten zijn echte klantentekkers die ook voor de overige winkels in de directe omgeving van belang zijn.</p>	<p>Supermarkten hebben steeds meer producten en willen voor de klanten ook meer ruimte. Dit is de reden dat beide supermarkten dan ook groter willen worden. Hetzelfde geldt voor het aantal parkeerplaatsen en de grootte van parkeerterreinen welke de afgelopen jaren flink is toegenomen. Dit is ook onderzocht in een distributieplanologisch onderzoek en parkeeronderzoeken welke als bijlagen bij dit bestemmingsplan zitten. Middels het voorliggende plan worden twee bestaande supermarkten verplaatst met een lichte toename van vierkante meters supermarkt. Per saldo neemt echter de oppervlakte aan vigerende rechten vierkante meters detailhandel in het plangebied af door dit bestemmingsplan. In het huidige pand van de Albert Heijn gaat de nieuwe gemeentewerf/brandweer gevestigd worden en vervalt de bestemming detailhandel. Elders worden ook vierkante meters detailhandel ingeleverd voor andere bestemmingen. De gemeente heeft eerst bekeken of een vestiging van de nieuwe Aldi mogelijk was op de huidige locatie. Dit bleek echter niet mogelijk omdat de huidige locatie onvoldoende ruimte biedt en er in en om de locatie geen uitbreidingsruimte te realiseren is. Daarom is gekozen voor een locatie die aansluit bij het centrum gebied en wel deze ruimte biedt. Voor het huidige pand van de Aldi en de omgeving zijn er echter wel kansen. De gemeente heeft in de structuurvisie Centrum Hoogerheide aangegeven dat ook deze locatie een betere infrastructuur krijgt en een betere uitstraling. Dit biedt kansen voor de vastgoedeigenaar om winkelformules te krijgen die passen in de beschikbare ruimte. Er is momenteel nog geen nieuwe gebruiker bekend, maar dit pand is eenvoudig geschikt te maken voor een mogelijke nieuwe gebruiker. Ook het bestemmingsplan staat het gebruik door een nieuwe detailhandelsvestiging niet in de weg. Voor die locatie wordt ingezet op een trekker in de 'non-food'-sector. Dit alles staat ook omschreven in de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'.</p>	<p>Het plan behoeft hierop geen aanpassing.</p>

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
6.4	De gemeente moet voor een goed detailhandelsklimaat vast te houden aan het huidige bestemmingsplan Centrumgebied. De gemeenteraad dient in te zetten op ontwikkelingen binnen de bestaande contouren van het bestemmingsplan. De Aldi-supermarkt dient zich te schikken naar de geldende regels. Het afwijken van het zorgvuldig tot stand gekomen bestemmingsplan ondermijnt de kracht van dit bestaande bestemmingsplan.	Zie de reactie bij punt 6.1.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.1	Er is groot bezwaar tegen de woontoren op/tegen het talud. De woontoren staat op slechts 11 meter van het perceel van indiener. Het gebouw moet, nog meer dan nu, in noordelijke en westelijke richting verplaatst te worden. Indiener kijkt van hun terras recht op de toren.	In de planvorming tijdens de structuurvisie is, zoals bekend bij indiener, het appartementengebouw op het talud door gemeente opgeschoven in noordelijke richting zodat deze niet meer in het verlengde ligt van de tuinen van de naburige woningen. Het klopt dat het gebouw grenst op 11 meter van het perceel maar deze ligt niet meer in het verlengde van de tuin. De woning van reclamant bevindt zich zelfs op ruim 50 meter van het nieuw te realiseren appartementengebouw. Bovendien is de oriëntatie van de voorgevel van de appartementengebouwen niet gericht op de woningen maar richting de Scheldeweg. De combinatie van verplaatsing, afstand en oriëntatie gebouwen wordt voldoende geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.2	Het nieuwe gebouw wordt erg hoog en schendt hun privacy. Om het leed te verzachten moeten grote bomen geplant worden tussen het perceel van indiener en de appartementen, bij voorkeur grote, snelgroeende bomen. Ook op het talud moet veel groen aangeplant worden van ca. 2 meter hoog, zodat het stemgeluid op het talud, wat dagelijks als erg hinderlijk ervaren wordt, gedempt wordt. Ook wordt daarmee de inkijk in de tuin van indiener beperkt. Totdat het 's winters blijvend groen voldoende dichtgegroeid is, wordt verzocht om tijdelijke schermen voor afscherming.	Beide appartementengebouwen verlopen getrapt van 2 bouwlagen tot maximaal 4 bouwlagen op de kop. Dit is in vergelijking met een normale woning van 3 bouwlagen dus slechts een bouwlaag extra. Er is één enkel appartement per appartementengebouw gevestigd op de 4e bouwlaag. Daarmee past het gebouw in maat en schaal dus prima bij de gebouwen in de directe omgeving. De reclamant heeft naar aanleiding van de terinzagelegging contact gezocht met de projectleider. In overleg met projectleider van gemeente is aanvullend afgesproken dat er direct na de bouw van het appartementengebouw in de bestemming groen snelgroeende bomen aangeplant worden tussen de naburige percelen en het appartementengebouw. Hetzelfde geldt voor groene aanplant van 2 meter hoog tussen het uitkijkpunt/talud en de naburige percelen. Hierdoor zal er geen inkijk zijn richting de naburige percelen. Na onherroepelijk bestemmingsplan zal er worden voorzien in een tijdelijk scherm in overleg met de direct omwonenden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.3	Verzocht wordt om het zicht vanaf de dakterrassen te belemmeren om inkijk tegen te gaan. Ook moet het licht in de trappenhuisen en andere openbare verlichting in het gebouw met sensors werken zodat er geen constante lichtvervuiling zal zijn.	De gemeente heeft de appartementen op dusdanige wijze in het plan opgenomen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan. Aanvullend zal, zoals ook vermeld in reactie 7.2, de gemeente direct na realisatie van de gebouwen in de bestemming groen snelgroeende bomen aanplanten tussen de naburige percelen en het appartementengebouw. Hierdoor behouden die bewoners privacy ten opzichte van het appartementengebouw waaronder de dakterrassen. De dakterrassen waaraan wordt gerefereerd, zijn bovendien nog verder van de percelen gelegen en liggen op circa 22 meter en 32 meter. Wat betreft de lichtvervuiling dient de ontwikkelaar te voldoen aan de hiervoor geldende wettelijke eisen. De ontwikkelaar heeft aangegeven in overleg met indiener treden om te bekijken in hoeverre lichtvervuiling kan worden tegengegaan door toepassing van bepaalde armaturen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.4	Indiener wil graag een gelegaliseerd pad vanaf hun tuin naar de aan te leggen weg. Ook willen ze graag de mogelijkheid en toestemming om in de toekomst een eigen inrit te maken voor garage, carport of parkeerplaats op eigen grond.	Het voorliggende bestemmingsplan verzet zich niet direct tegen een pad vanaf de tuin van indiener naar de aan te leggen weg. Deze weg zal echter in beheer zijn bij een derde partij, zodat afspraken hierover tussen indiener en deze partij gemaakt moeten worden. Een inrit is thans niet in het bestemmingsplan opgenomen en strookt niet met de door reclamant gewenste bomenrij in de bestemming groen welke voorziet in voldoende privacy. Deze mogelijkheid wordt dus niet opgenomen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
8.1	Het plangebied is gelegen binnen de zone van de zogenaamde ILS behorende bij vliegbasis Woensdrecht, waarbij beperkingen opgenomen zijn voor de hoogte van bouwwerken. In de regels is luchtvaartverkeerszone -8 opgenomen. Deze zone is echter niet opgenomen op de verbeelding zoals weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl. Verzocht wordt de zone op juiste wijze in de verbeelding op te nemen.	Gebleken is dat bij het opstellen van het digitale bestemmingsplan het vlak voor de luchtvaartverkeerszone - 8 abusievelijk niet opgenomen is op deze verbeelding. Op de analoge verbeelding was deze aanduiding wel correct opgenomen. Dit zal aangepast worden, zodat deze aanduiding ook correct op de digitale verbeelding staat.	De verbeelding wordt verbeterd op dit punt.
8.2	In de artikelen 15.4.2, 15.6.2 en 15.7.2 van de regels kan de naamgeving 'Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant' vervangen worden door 'RVB / Directie Vastgoedbeheer / Afdeling Klant- en Vastgoedmanagement / Sectie Omgevingsmanagement'.	Deze aanpassing in benaming zal doorgevoerd worden in de betreffende planregels.	De planregels worden hierop aangepast.