

**Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan "Weide
Pracht fase 2"**

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 35 woningen mogelijk in het gebied ten zuiden van de Pastoor van Vessemstraat in Klein Zundert. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2" heeft van 15 april 2021 tot en met 26 mei 2021 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie naar voren te brengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert. Er zijn in totaal 5 inspraakreactie ingediend.

In de voorliggende Nota van inspraak en vooroverleg wordt in hoofdstuk 2 de inspraakreacties besproken. Cursief is de inspraakreactie samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de inspraakreactie aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. In hoofdstuk 3 worden de vooroverlegreacties en de (eventueel) daaruit volgende wijzigingen besproken.

2. Inspraakreacties

Inspreker 1

Inspreker 1 heeft een inspraakreactie ingediend bij brief van 29 april 2021. De inspraakreactie is hiermee ontvankelijk.

Reactie 1.1

Inspreker merkt op dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2", in de hoofdstukken 2 (huidige situatie) en 3 (planuitgangspunten), de straat Steenovenakker niet wordt genoemd. Dit terwijl het plan grotendeels grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Steenovenakker 17 t/m 29 en Burgemeester Kievitslaan 43. Inspreker vraagt zich af waarom de straat niet wordt genoemd.

Beantwoording 1.1

Hoewel de straat Steenovenakker niet expliciet wordt genoemd in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2", blijkt uit de verschillende afbeeldingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen wel voldoende dat het plangebied grenst aan de straat Steenovenakker. Ter (verdere) verduidelijking zal de ligging van het plangebied ten opzichte van de Steenovenakker en Burgemeester Kievitslaan ook tekstueel in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan worden geduid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie op genoemde wijze aangepast.

Reactie 1.2

Inspreker geeft aan dat zij de woning aan de Steenovenakker nummer X in 1986 hebben gebouwd en destijds hebben gekozen voor deze locatie vanwege de ligging aan de rand van het dorp, direct grenzend aan het buitengebied. Inspreker werd er destijds op gewezen dat dit de absolute grens van de bebouwde kom zou zijn en heeft om deze reden het ontwerp van hun woning aan een aantal (zwaarwegende) voorwaarden moeten laten voldoen, te weten:

- *Aan de buitenrand van de Steenovenakker enkel vrijstaande woningen toegestaan;*
- *De kaprichting verplicht parallel gebouwd aan de buitengebiedgrens, om zo met het dakvlak een zogenoemde zachte overgang naar het buitengebied te creëren;*
- *De nokhoogte, goothoogte en ruimten tussen de woningen zijn om dezelfde reden (zachte overgang naar het buitengebied) dwingend opgelegd.*

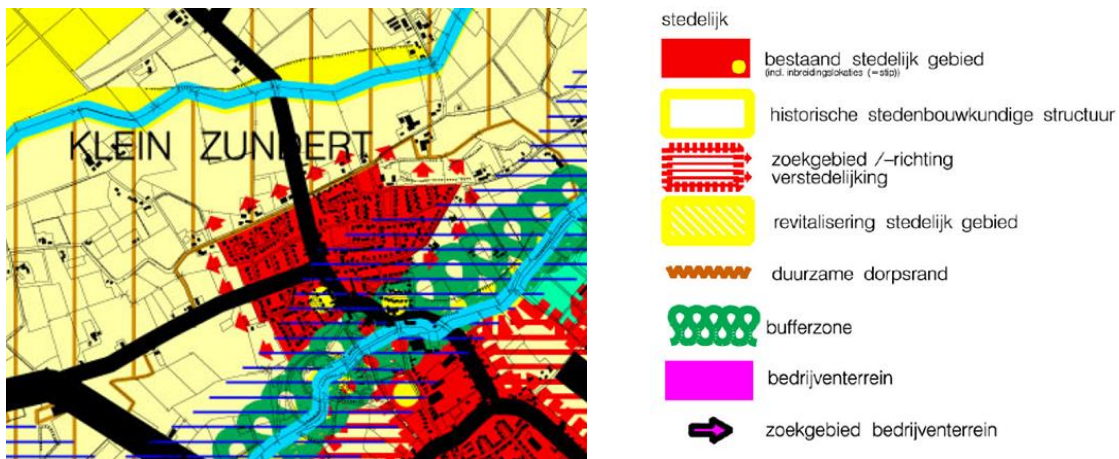
Inspreker stelt dat met de goedkeuring van het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2" volledig voorbij gegaan wordt aan het in 1986 (bedoeld wordt waarschijnlijk 1984) door de gemeenteraad vastgestelde besluit – bestemmingsplan Klein Zundert, raadsbesluit d.d. 16 augustus 1984 – en aan de aan inspreker opgelegde voorwaarden. Inspreker is van mening dat hun woon- en leefomgeving door de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 sterk achteruitgaat.

Beantwoording 1.2

In het verleden zijn inderdaad afspraken gemaakt over o.a. de vormgeving van de woningen aan de Steenovenakker zoals inspreker aangeeft. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Klein Zundert in 1984 lag er geen verstedelijkingsopgave voor Klein Zundert en werd (verdere) uitbreiding van de kern niet noodzakelijk geacht in verband met een verwachte bevolkingskrimp. Op basis van die inzichten zijn destijds voorwaarden gesteld aan de vormgeving van de woningen aan de (buitenranden van de) Steenovenakker en Burgemeester Kievitslaan, omdat dit de grens van de bebouwde kom ging vormen. Ook in de huidige situatie is die grens vooralsnog ongewijzigd.

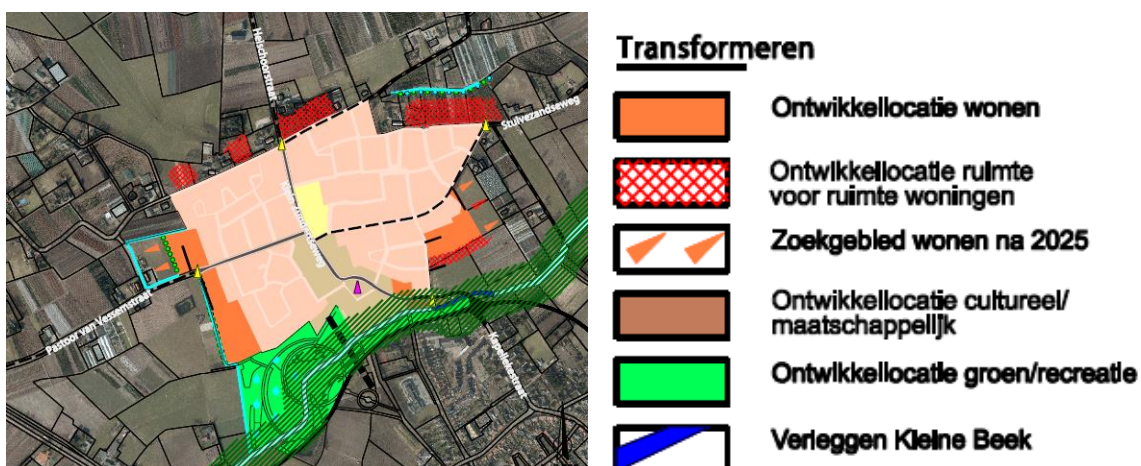
Uitspraken die over een woonkern worden gedaan, inschattingen die worden gemaakt op basis van bijvoorbeeld bevolkingsprognoses, of uitgangspunten die worden gehanteerd zijn echter gebonden aan een termijn of periode en zijn onderhevig aan verandering. Dat kan te maken hebben met wijzigingen van beleid en inzichten en/of met veranderende behoeften vanuit de samenleving. Wel dient iedere uitbreiding van de dorpskern op zichzelf een goede afronding van de dorpskern te vormen.

In de StructuurvisiePlus, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 februari 2002, zijn in afwijking van het raadsbesluit uit 1984 al zoekgebieden/-richtingen voor verstedelijking aangewezen voor de kern Klein Zundert. Ook de planlocatie van Weide Pracht fase 2 was toen in beeld als uitbreidingslocatie.



afbeelding 1: kaart StructuurvisiePlus

In de Structuurvisie Klein Zundert 2025, vastgesteld in 2012, zijn concretere locaties voor uitbreiding geïdentificeerd en is het plangebied – Pastoor van Vessemstraat Zuid – aangeduid als ontwikkellocatie voor wonen.



Afbeelding 2: kaart Structuurvisie Klein Zundert 2025

Tijdens een workshop met stakeholders (in het kader van de Structuurvisie Klein Zundert 2025) heeft ook een nadere uitwerking van de uitbreidingslocatie Pastoor van Vessemstraat Zuid plaatsgevonden. Zoals kan worden opgemaakt uit de structuurvisie is toen opgehaald dat het zicht op de achterkanten van de woningen aan de Burgemeester Kievitslaan en Steenovenakker vanuit het buitengebied rommelig oogt en dat met het oriënteren van de voorkanten van de woningen naar het buitengebied een betere dorpsafronding zou kunnen worden gecreëerd.

Uitgaande van een woningdichtheid van 20 à 25 woningen per hectare, zouden er op basis van de analyse in de Structuurvisie Klein Zundert 2025 maximaal 42 woningen kunnen worden gerealiseerd. In het voorliggende bestemmingsplan is, mede naar aanleiding van de uitkomsten uit de omgevingsdialoog, gekozen om maximaal 35 woningen mogelijk te maken. De vrijstaande woningen en een deel van de half vrijstaande woningen zijn daarbij met de voorkanten naar het buitengebied georiënteerd ten behoeve van een betere afronding van de dorpskern. De rijwoningen, waarvan een deel in het sociale (huur-)segment, voorzien in een actuele woningbehoefte. Deze woningen zijn gesitueerd rondom twee 'groene lobben' die zorgen voor een groene dooradering van het plan vanuit het buitengebied.

Bovenstaande toont aan dat veranderingen van beleid en inzichten, alsook veranderende woningbehoeften vanuit de samenleving, kunnen leiden tot een andere invulling of stedenbouwkundige opzet van een uitbreidingslocatie. In geval van het plan voor Weide Pracht fase 2 is naar onze opvatting sprake van een goede afronding van de kern van Klein Zundert, hoewel er andere uitgangspunten zijn gehanteerd dan bij de vorige uitbreiding in 1984-1986 waaraan inspreker refereert.

Naar onze opvatting zal de woon- en leefomgeving van inspreker door de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 ook niet zodanig worden aangetast dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.3

Inspreker merkt op dat bij de destijds aangelegde proeftuin achter de woning de door de toenmalige wethouder toegezegde groenbuffer, bestaande uit een bomenrij, na twee jaar door de toen actieve beheerder van de proeftuin is verwijderd en er geen herplant meer heeft plaatsgevonden. Ook nu is in het voorgenomen plan niets terug te vinden van de destijds toegezegde groenbuffer en de binnen het participatietraject nadrukkelijk verzochte groenafschieding met bij voorkeur grote bomen.

Beantwoording 1.3

Een eventuele toezegging t.a.v. een groenbuffer is niet vastgelegd en geformaliseerd in het huidige planologische kader (het vigerende bestemmingsplan).

Ten aanzien van de vraag tijdens de participatie is voor de gedeelten van het plangebied die openbaar worden gehoor gegeven aan de vraag hier een achterom te voorzien voor aangrenzende percelen. Tevens is een langzaam verkeersroute voorzien.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.4

Inspreker geeft aan dat hun perceel momenteel grenst aan agrarische gronden die niet openbaar toegankelijk zijn. Met de realisatie van Weide Pracht fase 2 worden zij geconfronteerd met zicht op kopgevels van rijwoningen en openbaar gebied met hoofdzakelijk een verkeersbestemming. Gevreesd wordt voor overlast (verkeersdrukke, geluid vanwege verkeer en de aanwezigheid van warmtepompen, openbare verlichting en autokoplampen, vandalisme) en voor verlies van privacy door de aanwezigheid van een wandel-/fietspad achter het perceel van inspreker. Inspreker stelt dat de realisatie van Weide Pracht fase 2 een grote aanslag is op hun privacy, waardevermindering van de woning tot gevolg heeft en om een investering van inspreker vraagt voor het omheinen van het perceel.

Beantwoording 1.4

Nieuwe erfafscheiding langs steeg/nieuwe tuingrens (nieuw te vormen begrenzing) Hoort bij Burgemeester Kievitslaan 43

Het is onmiskenbaar dat er een bepaalde verandering optreedt in de directe woonomgeving van inspreker, maar naar onze opvatting zal het woon- en leefklimaat van inspreker door de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 niet zodanig worden aangetast dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend. Eventuele hinder als gevolg van de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 is niet van dien aard dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De toename van verkeersdrukke is beperkt en leidt niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting ter hoogte van het perceel van inspreker. Gelet op de verkeersstructuur in relatie tot de locatie van de woning van inspreker, het beperkte aantal woningen binnen het plangebied en de afstand tot de woning van inspreker zal hinder door inschijnende autokoplampen in de woning naar verwachting niet of nauwelijks aan de orde zijn. Ook eventuele hinder vanwege straatverlichting zal zeer beperkt zijn.

Het verlies van privacy als gevolg van het aan te leggen wandel-/fietspad achter het perceel van inspreker zal naar onze opvatting, gelet op de reeds aanwezige (groene) erfafscheidingen van de woningen aan de Steenovenakker, niet onevenredig zijn.

Met betrekking tot een eventuele waardevermindering van de woning staat het inspreker vrij om een planschadeverzoek in te dienen. Ten overvloede merken wij hierbij op dat een (toekomstig) verzoek van inspreker voor een tegemoetkoming in planschade geenszins aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat, alsook dat wij niet verwachten dat de eventuele nadelige invloed van het bestemmingsplan op de waarde van de woning van inspreker zodanig zal zijn dat een doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan de belangen van inspreker.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.5

Inspreker is van mening dat de stedenbouwkundige opzet van het plan Weide Pracht fase 2 niet passend is voor deze locatie. Het gaat dan met name om de rijwoningen binnen het plan. Inspreker wijst daarbij ook op het eerder in deze nota genoemde raadsbesluit van 16 augustus 1984 (zie reactie 1.2) en de voorwaarden die destijds zijn gesteld om een zachte overgang naar het buitengebied te bewerkstelligen. Het voorgenomen plan voor Weide Pracht fase 2 gaat hier, met de realisatie van rijwoningen aan hoven, aan voorbij.

Beantwoording 1.5

Het plan voor Weide Pracht fase 2 is stedenbouwkundig zo opgezet met het oog op de realisatie van een gevarieerd woonprogramma, waarmee wordt aangesloten op de kaders van de Woonvisie Zundert 2021-2025 en wordt ingespeeld op de actuele woningbehoeften. Er is sprake van een actuele vraag naar kleinere, betaalbare woningen en naar levensloopbestendige woningen waarvoor binnen de kern Klein Zundert onvoldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn. Daarom is gekozen voor een gevarieerd woonprogramma op deze locatie. Het programma bestaat uit 6 rijwoningen, 12 twee-onder-een-kapwoningen, 11 levensloopbestendige woningen en 6 vrijstaande woningen.

De vrijstaande woningen en een deel van de half vrijstaande woningen worden met de voorkanten naar het buitengebied georiënteerd voor een betere afronding van de kern Klein Zundert op deze plek. Hiermee wordt aangesloten op de verkenning en analyse van de locatie Pastoor van Vessemstraat Zuid in de Structuurvisie Klein Zundert 2025. De groene lobben waaraan de hofjes met rijwoningen en half vrijstaande woningen zijn voorzien, zorgen voor een dooradering van het groen in het plan vanuit het buitengebied.

Zoals ook in de beantwoording van reactie 1.2 gesteld, dient iedere uitbreiding op zichzelf een goede afronding van de dorpskern te vormen. Wijzigingen van beleid en inzichten, alsook veranderende woningbehoeften vanuit de samenleving, kunnen leiden tot een andere invulling of stedenbouwkundige opzet van een uitbreidingslocatie. In geval van het plan voor Weide Pracht fase 2 is naar onze opvatting sprake van een goede afronding van de kern van Klein Zundert, hoewel er andere uitgangspunten zijn gehanteerd dan bij de vorige uitbreiding in 1984-1986 waaraan inspreker refereert.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.6

Sociale woningbouw past naar opvatting van inspreker ruimtelijk en stedenbouwkundig niet op deze locatie en doet afbreuk aan de kwaliteit van de wijk en daarmee aan de waarde van de woning van inspreker. Inspreker stelt daarbij dat Klein Zundert in het algemeen, en in het bijzonder de planlocatie voor Weide Pracht fase 2, vanwege de beperkte aanwezigheid van voorzieningen in Klein Zundert niet geschikt is voor woningbouw in het sociale huursegment. Inspreker verzoekt de gemeenteraad daarom het college van B&W op te dragen om voor rijwoningen, ook in het sociale huursegment, een geschikte locatie te zoeken in de kernen Zundert en Rijsbergen, omdat daar wel de nodige voorzieningen aanwezig zijn. Zo kan naar opvatting van inspreker worden bijgedragen aan een reële en adequate oplossing voor het woningtekort voor starters en woningzoekenden binnen het sociale (huur)segment.

Beantwoording 1.6

Zoals in de Woonvisie Zundert 2021-2025 verwoord, streven we in alle kernen naar een passend woningaanbod voor iedere doelgroep: *“Jongeren en senioren, huur of koop, voor alle inwoners moet een passende woning mogelijk zijn. In iedere kern moet woningbouw mogelijk zijn. De leefbaarheid in de kleine kernen heeft daarbij onze bijzondere aandacht”*.

Met het plan voor Weide Pracht fase 2 wordt een bijdrage geleverd aan de realisatie van woningen voor verschillende doelgroepen en draagt daarmee positief bij aan de leefbaarheid van Klein Zundert. Het argument dat de planlocatie, en Klein Zundert algemeen, zich niet leent voor sociale woningbouw in verband met de beperkte aanwezigheid van voorzieningen in Klein Zundert onderkennen wij niet. Hetzelfde geldt voor de opvatting van inspreker dat realisatie van sociale woningbouw afbreuk zou doen aan de kwaliteit van de wijk.

Het verzoek van inspreker aan de gemeenteraad nemen wij ter kennisgeving aan.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.7

Inspreker geeft aan dat ten aanzien van de verkeersontsluiting in het participatietraject door verschillende omwonenden opmerkingen zijn gemaakt over het ontbreken van een tweede verkeersontsluiting voor calamiteiten. Inspreker vreest dat er bij calamiteiten een onveilige en daarmee ontoelaatbare situatie ontstaat. Volgens inspreker is dit een inbreuk op een veilige woonomgeving en blijkt ook uit het aspect veiligheid dat het plan voor Weide Pracht fase 2 niet past op deze locatie.

Beantwoording 1.7

De geplande ontsluitingsweg vanaf de Pastoor van Vessemstraat heeft een minimale breedte van 5,50 meter (dit is exclusief aangrenzende groen- en parkeerstroken) en een beperkte totale lengte van circa 235 meter over het gehele plangebied. Door de minimale breedte (er passen 2 voertuigen naast elkaar op de weg) van deze hoofdontsluitingsweg bestaat er een kleine kans dat versperring van deze route zich voordoet. In afstemming met de brandweer is onderzocht op welke wijze met kans-verkleinende en effectbeperkende maatregelen het risico kan worden verkleind. De kans op versperring wordt verkleind door:

- de breedte van de weg: er passen 2 voertuigen naast elkaar op de weg;
- het team van Beheer en Ontwikkeling Openbare Ruimte (BOOR) bewust te maken van dit risico in voorliggend plan;
- aandacht en optreden van handhaving;
- bewustwording bij buurtbewoners.

Het plan voorziet in een kleinschalige woonwijk met een beperkt aantal woningen waar geen verdere vertakkingen zijn voorzien. Het plan heeft naast de hoofdontsluitingsweg tevens een langzaam verkeersroute waardoor bewoners in geval van een eventuele calamiteit kunnen vluchten. Tevens kunnen hulpdiensten het plangebied ook via deze langzaam verkeersroute benaderen. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant is vastgesteld dat hulpdiensten via de Burgmeester Kievitslaan (tot aan de route voor langzaam verkeer) dicht genoeg bij het plangebied kunnen komen om vanuit daar hulp te verlenen.

Daarnaast is aan de zijde van de kern Klein Zundert voorzien in een doorgang welke twee woonhoven met elkaar verbindt, deze woonhoven zijn hierdoor steeds langs verschillende zijden benaderbaar in geval van een eventuele calamiteit. Ook de landbouwweg op het naastgelegen (westelijk gelegen) agrarisch perceel biedt mogelijkheden voor hulpdiensten om het plangebied tot op korte afstand te benaderen. Het plangebied is op deze manier altijd langs meerdere mogelijkheden te benaderen.

Verder worden de nieuwe woningen binnen het plangebied gebouwd onder de strikte normen van het geldende Bouwbesluit, waardoor brandweer bij een calamiteit eerder worden gealarmeerd. Rookmelders zorgen er voor dat bewoners hun woning tijdig kunnen verlaten en de brandweer sneller alarmeren. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant en Waterschap Brabantse Delta is in overweging genomen voor het aanleggen van een extra brandkraan in het plangebied om op deze manier de bluswatervoorzieningen in het plangebied extra te optimaliseren.

Op basis van bovenstaande is er naar onze opvatting geen sprake van het ontstaan van een onveilige of ontoelaatbare situatie, en is er binnen het plangebied alles aan gedaan om de veiligheid met betrekking tot eventuele toekomstige calamiteiten zo goed mogelijk te waarborgen. Hiermee is

voldoende gemotiveerd waarom wordt afgeweken van de standaard (de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening).

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.8

Inspreker is van mening dat, mede vanwege de Corona-maatregelen, een zorgvuldig communicatie- en participatietraject niet mogelijk is gebleken. Er zijn volgens inspreker onvoldoende mogelijkheden geweest om als omwonenden open en gezamenlijk van mening te wisselen en de impact van het plan voor een ieder goed in beeld te krijgen. Inspreker geeft aan afhankelijk te zijn geweest van de verslaglegging van de initiatiefnemer, welke volgens inspreker onvolledig en selectief is opgesteld. Inspreker stelt dat op een aantal vragen ontkennend is geantwoord, terwijl hierover tussen gemeente en initiatiefnemer in de intentieovereenkomst d.d. 8 oktober 2020 al afspraken waren gemaakt. Inspreker merkt nog op dat zij het verslag van hun doorpraatsessie in december 2020 nog niet hebben ontvangen.

Beantwoording 1.8

Een dialoog zal waar mogelijk en billijk tot consensus moeten leiden maar dat hoeft niet per definitie volledige consensus te zijn. Het resultaat biedt het college de mogelijkheid om tot een gewogen inhoudelijk besluit te komen.

De verslaglegging van de digitale doorpraatsessies is opgenomen in het participatieverslag. Gezien er verder geen specifieke onjuistheden door inspreker worden benoemd en een inhoudelijke beoordeling derhalve niet mogelijk is, geeft dit punt geen aanleiding tot aanpassingen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.9

In 2019 zijn de bewoners van de percelen Steenovenakker 17 t/m 29 aangeschreven en is voorgesteld om de in gebruik genomen strookjes gemeentegrond op basis van gelijke behandeling aan te kopen dan wel het gebruik te beëindigen. Inspreker heeft kennisgenomen van hetgeen in de intentieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is vastgelegd, namelijk dat de gemeente in overleg treedt met de initiatiefnemer over de verkoop van deze gronden en definitieve afspraken hieromtrent vastlegt in een anterieure overeenkomst, en verzoekt de gemeenteraad erop toe te zien dat dit op basis van het gelijkheidsbeginsel wordt afgehandeld.

Beantwoording 1.9

Bij de verkoop is overeengekomen dat er voor de betreffende strook grond de bestemming Tuin wordt opgenomen. Deze wijziging wordt daarom ook meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De initiatiefnemer neemt deze gronden af. Voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal de initiatiefnemer met de gebruikers gepaste afspraken te maken omtrent doorlevering van de smalle strook en deze vastleggen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.10

Resumerend verzoekt inspreker het voorontwerpbestemmingsplan Weide Pracht fase 2 af te wijzen, daarmee de huidige grens tussen bebouwde kom en buitengebied (conform raadsbesluit 1984) te handhaven en zo te voorkomen dat het leefklimaat en de privacy van inspreker wordt aangetast en de waardevermindering van de woning te voorkomen.

Beantwoording 1.10

Gelet op de beantwoording van de reacties van inspreker, geeft deze reactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of niet over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Weide Pracht fase 2.

Inspreker 2

Inspreker 2 heeft een inspraakreactie ingediend bij brief van 4 mei 2021. De inspraakreactie is hiermee ontvankelijk. De inspraakreactie van inspreker 2 is vrijwel identiek aan die van inspreker 1 en bevat geen aanvullende punten. Bij de beantwoording zal daarom veelal verwezen worden naar de beantwoording van de betreffende reactie van inspreker 1.

Reactie 2.1

Inspreker merkt op dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2", in de hoofdstukken 2 (huidige situatie) en 3 (planuitgangspunten), de straat Steenovenakker niet wordt genoemd. Dit terwijl het plan grotendeels grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Steenovenakker 17 t/m 29 en Burgemeester Kievitslaan 43. Inspreker vraagt zich af waarom de straat niet wordt genoemd.

Beantwoording 2.1

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1 (indiener 1).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op de wijze zoals aangegeven in de beantwoording van reactie 1.1.

Reactie 2.2

Inspreker geeft aan dat zij de woning aan de Steenovenakker nummer X in 1986 hebben gebouwd en destijds hebben gekozen voor deze locatie omdat zij hier een woonplek konden creëren aan de rand van het dorp, direct grenzend aan het buitengebied.

Inspreker geeft aan dat zij er toen op gewezen zijn dat deze grens de absolute grens zou zijn tussen bebouwde kom en buitengebied en hebben de aanvraag van een bouwvergunning voor hun woning aan een aantal (zwaarwegende) voorwaarden moeten laten voldoen, te weten:

- *Aan de buitenrand van de Steenovenakker enkel vrijstaande woningen toegestaan;*
- *De kaprichting verplicht parallel gebouwd aan de buitengebiedgrens, om zo met het dakvlak een zogenoemde zachte overgang naar het buitengebied te creëren;*
- *De nokhoogte, goothoogte en ruimten tussen de woningen zijn om dezelfde reden (zachte overgang naar het buitengebied) dwingend opgelegd.*

Inspreker stelt dat met de goedkeuring van het voorontwerpbestemmingsplan "Weide Pracht fase 2" volledig voorbij gegaan wordt aan het in 1986 (bedoeld wordt waarschijnlijk 1984) door de gemeenteraad vastgestelde besluit – bestemmingsplan Klein Zundert, raadsbesluit d.d. 16 augustus 1984 – en aan de aan inspreker opgelegde voorwaarden. Inspreker is van mening dat hun woon- en leefomgeving door de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 sterk achteruitgaat

Beantwoording 2.2

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.2 (indiener 1).

Reactie 2.3

Inspreker geeft aan dat hun perceel momenteel grenst aan agrarische gronden die niet openbaar toegankelijk zijn. Met de realisatie van Weide Pracht fase 2 worden zij geconfronteerd met zicht op kopgevels van rijwoningen en openbaar gebied met hoofdzakelijk een verkeersbestemming. Gevreesd wordt voor overlast (verkeersdrukke, geluid vanwege verkeer en de aanwezigheid van warmtepompen, openbare verlichting en autokoplampen, vandalisme). Inspreker stelt dat de realisatie van Weide Pracht fase 2 een grote aanslag is op hun privacy en waardevermindering van de woning tot gevolg heeft.

Beantwoording 2.3

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.4 (indiener 1).

Reactie 2.4

Inspreker is van mening dat de stedenbouwkundige opzet van het plan Weide Pracht fase 2 niet passend is voor deze locatie. Het gaat dan met name om de rijwoningen binnen het plan. Inspreker wijst daarbij ook op het eerder in deze nota genoemde raadsbesluit van 16 augustus 1984 (zie reactie 1.2 of 2.2) en de voorwaarden die destijds zijn gesteld om een zachte overgang naar het buitengebied te bewerkstelligen. Het voorgenomen plan voor Weide Pracht fase 2 gaat hier, met de realisatie van rijwoningen aan hoven, aan voorbij.

Beantwoording 2.4

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.5 (indiener 1).

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 2.5

Sociale woningbouw past naar opvatting van inspreker ruimtelijk en stedenbouwkundig niet op deze locatie en doet afbreuk aan de kwaliteit van de wijk en daarmee aan de waarde van de woning van inspreker. Inspreker stelt daarbij dat Klein Zundert in het algemeen, en in het bijzonder de planlocatie voor Weide Pracht fase 2, vanwege de beperkte aanwezigheid van voorzieningen in Klein Zundert niet geschikt is voor woningbouw in het sociale huursegment. Inspreker verzoekt de gemeenteraad daarom het college van B&W op te dragen om voor rijwoningen, ook in het sociale huursegment, een geschikte locatie te zoeken in de kernen Zundert en Rijsbergen, omdat daar wel de nodige voorzieningen aanwezig zijn. Zo kan naar opvatting van inspreker worden bijgedragen aan een reële en adequate oplossing voor het woningtekort voor starters en woningzoekenden binnen het sociale (huur)segment.

Beantwoording 2.5

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.6 (indiener 1).

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 2.6

Inspreker geeft aan dat ten aanzien van de verkeersontsluiting in het participatietraject door verschillende omwonenden opmerkingen zijn gemaakt over het ontbreken van een tweede verkeersontsluiting voor calamiteiten. Inspreker vreest dat er bij calamiteiten een onveilige en daarmee ontoelaatbare situatie ontstaat. Volgens inspreker is dit een inbreuk op een veilige woonomgeving en blijkt ook uit het aspect veiligheid dat het plan voor Weide Pracht fase 2 niet past op deze locatie.

Beantwoording 2.6

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.7 (indiener 1).

Reactie 2.7

Inspreker is van mening dat, mede vanwege de Corona-maatregelen, een zorgvuldig communicatie- en participatietraject niet mogelijk is gebleken. Er zijn volgens inspreker onvoldoende mogelijkheden geweest om als omwonenden open en gezamenlijk van mening te wisselen en de impact van het plan voor een ieder goed in beeld te krijgen. Inspreker geeft aan afhankelijk te zijn geweest van de verslaglegging van de initiatiefnemer, welke volgens inspreker onvolledig en selectief is opgesteld.

Beantwoording 2.7

Een dialoog zal waar mogelijk en billijk tot consensus moeten leiden maar dat hoeft niet per definitie volledige consensus te zijn. Het resultaat biedt het college de mogelijkheid om tot een gewogen inhoudelijk besluit te komen.

Het participatietraject is, mede gelet op de corona-maatregelen, doorlopen onder begeleiding van een communicatiebureau die tevens de verslaglegging heeft verzorgd. Gezien er verder geen specifieke onjuistheden door inspreker worden benoemd en een inhoudelijke beoordeling derhalve niet mogelijk is, geeft dit punt geen aanleiding tot aanpassingen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 2.8

Resumerend verzoekt inspreker het voorontwerpbestemmingsplan Weide Pracht fase 2 af te wijzen, daarmee de huidige grens tussen bebouwde kom en buitengebied (conform raadsbesluit 1984) te handhaven en zo te voorkomen dat het leefklimaat en de privacy van inspreker wordt aangetast en de waardevermindering van de woning te voorkomen.

Beantwoording 2.8

Gelet op de beantwoording van de reacties van inspreker, geeft deze reactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of niet over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Weide Pracht fase 2.

Inspreker 3

Inspreker 3 heeft een inspraakreactie ingediend bij brief van 18 mei 2021. De inspraakreactie is hiermee ontvankelijk.

Reactie 3.1

Inspreker geeft aan dat hun perceel momenteel grenst aan agrarische gronden die niet openbaar toegankelijk zijn. Met de realisatie van Weide Pracht fase 2 worden zij geconfronteerd met zicht op kopgevels van rijwoningen en wordt naast en achter de woning een verkeersontsluiting gecreëerd. Gevreesd wordt voor overlast (geluid, licht en stank).

Beantwoording 3.1

Het is onmiskenbaar dat er een bepaalde verandering optreedt in de directe woonomgeving van inspreker, maar naar onze opvatting zal het woon- en leefklimaat van inspreker door de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 niet zodanig worden aangetast dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend.

Met betrekking tot het veranderende uitzicht geldt op basis van vaste jurisprudentie dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Binnen een woonkern moet er rekening mee worden gehouden dat bouwontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Een zwaarder gewicht kan dan ook worden toegekend aan de belangen die met verwezenlijking van het bestemmingsplan zijn gemoeid, zoals het belang tot het voldoen aan de woningbehoefte, dan aan het belang van inspreker tot behoud van bestaand uitzicht.

Eventuele hinder als gevolg van de ontwikkeling van Weide Pracht fase 2 is niet van dien aard dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. De toename van verkeersdruk is beperkt en leidt niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting of geurbelasting ter hoogte van het perceel van inspreker. Gelet op de verkeersstructuur in relatie tot de locatie van de woning van inspreker, het beperkte aantal woningen binnen het plangebied en de afstand tot de woning van inspreker zal hinder door inschijnende autokoplampen in de woning naar verwachting niet of nauwelijks aan de orde zijn. Ook eventuele hinder vanwege straatverlichting zal zeer beperkt zijn.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.2

Op de gronden grenzend aan het perceel van inspreker wordt een verkeersontsluiting voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) gerealiseerd. Deze gronden, in eigendom van de gemeente Zundert, zijn al tientallen jaren in gebruik als tuin. Omdat dit pad de snelste route naar het centrum van Klein Zundert wordt voor de nieuwe bewoners, verwacht inspreker een behoorlijke hoeveelheid en constante doorstroom van passanten. Dit heeft een grote impact op de privacy van inspreker, op de leefbaarheid (geluidsoverlast) en veiligheid (mogelijke hangplek, inbraakgevoelig).

Beantwoording 3.2

De route voor langzaam verkeer welke grenzend aan het perceel van inspreker wordt gerealiseerd zal ten opzichte van de huidige situatie een toename van verkeer en daarmee voor enige toename van geluid zorgen. Echter, deze toename leidt niet tot een zodanige aantasting van het woon- en leefklimaat van inspreker dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het gaat

om een wandel-/fietspad waar bewoners van (voornamelijk) Weide Pracht fase 2 gebruik van zullen maken en dus beperkt is qua (verkeers-)intensiteit. Gelet op de reeds aanwezige (groene) erfafscheiding op het perceel van inspreker zal het verlies aan privacy door inkijk naar onze opvatting niet onevenredig zijn.

Wat betreft de veiligheid is de verwachting dat de functie van het pad als route voor langzaam verkeer, ondanks de beperkte verkeersintensiteit, wel zorgt voor een bepaalde mate van activiteit en daarmee een positief effect heeft op de sociale controle in het gebied. Naar onze opvatting is een toename van het risico op inbraken dan ook niet direct te verwachten. In elk geval wordt niet ingezien dat de sociale veiligheid zodanig zal worden aangetast dat niet tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan kan worden overgegaan. Hierbij merken wij in algemene zin nog op dat een eigenaar, teneinde een eventuele inbraak tegen te gaan, een erfafscheiding op zijn/haar perceel kan plaatsen, alsook dat het voor het perceel van inspreker vigerende bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" binnen de bestemming Wonen achter de voorgevel een erfafscheiding van 2 meter hoogte toestaat.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.3

Inspreker stelt dat bij aankoop van de woning in 2018 de taxateur de waarde heeft bepaald op basis van de huidige situatie (omgeving zoals deze op dat moment was). Inspreker geeft aan zich ernstige zorgen te maken over de waardevermindering van de woning, gelet op de nu vrije ligging en op het feit dat er geen concrete plannen lagen voor het wijzigen van het bestemmingsplan. In de nieuwe situatie bevindt de woning van inspreker zich in een woonwijk en wordt deze omringd door sociale huurwoningen en rijwoningen. Inspreker kan zich dan ook niet vinden in de keuze om op de planlocatie rijwoningen te realiseren en verwacht dat wijziging van het bestemmingsplan zal leiden tot een aanzienlijke waardedaling van de woning.

Beantwoording 3.3

Zoals ook uit de beantwoording van reactie 1.2 (inspreker 1) blijkt, is de planlocatie van Weide Pracht fase 2 al lange tijd in beeld als ontwikkellocatie voor wonen. In 2002 aangemerkt als zoekgebied/-richting voor verstedelijking in de StructuurvisiePlus en in 2012 in de Structuurvisie Klein Zundert 2025 concreter aangewezen als ontwikkellocatie voor wonen. Ten tijde van de aankoop van de woning in 2018 is er vanuit de gemeente contact geweest met inspreker over de verwerving en ingebruikneming van (delen van) gemeentelijke percelen en is inspreker juist gewezen op de voorgenomen planvorming.

Het staat indiener vrij om een planschadeverzoek in te dienen. Ten overvloede merken wij hierbij op dat een (toekomstig) verzoek van inspreker voor een tegemoetkoming in planschade geenszins aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat, alsook dat wij niet verwachten dat de eventuele nadelige invloed van het bestemmingsplan op de waarde van de woning van inspreker, mede gelet op de voorzienbaarheid, zodanig zal zijn dat een doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan de belangen van inspreker.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.4

Inspreker verwacht een aantasting van de privacy, omdat zij uitzicht zullen hebben op de tuin van de nieuwe bewoners en er inkijk ontstaat in de woning van inspreker. Daarnaast geeft inspreker aan dat het huidige weidse uitzicht (groen en natuur) zal verdwijnen en daar uitzicht op de kopgevels

van de rijwoningen binnen het plan voor in de plaats komt. Dit zorgt voor minder woongenot en voor een waardedaling van de woning.

Beantwoording 3.4

Op basis van vaste jurisprudentie geldt dat er geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Binnen een woonkern moet er rekening mee worden gehouden dat bouwontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Naar onze opvatting zal het woon- en leefklimaat van inspreker ook niet zodanig worden aangetast dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend. Een zwaarder gewicht kan worden toegekend aan de belangen die met verwezenlijking van het bestemmingsplan zijn gemoeid, zoals het belang tot het voldoen aan de woningbehoefte, dan aan het belang van inspreker tot behoud van bestaand uitzicht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.5

Het plan voor Weide Pracht fase 2 heeft naar mening van inspreker een grote (negatieve) impact op de biodiversiteit. In de huidige situatie treft inspreker in de tuin vaak verschillende diersoorten uit het achtergelegen gebied aan. De nadrukkelijke wens van inspreker is om de natuur zoveel mogelijk te ontzien. Dat geldt ook voor de boom op de locatie waar de route voor voetgangers en fietsers is voorzien. Inspreker vindt het bijzonder dat de planlocatie, ver van alle voorzieningen, wordt gezien als ontwikkellocatie in een tijd waarin klimaatverandering centraal staat. Naar mening van inspreker zou (gezamenlijk) moeten worden gewerkt aan het vergroten van de biodiversiteit op deze locatie, in plaats van verkleinen.

Beantwoording 3.5

De impact van het plan op de ecologische waarden is onderzocht in de ecologische quickscan, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat de aanwezige ecologische waarden geen beletsel vormen voor de voorgenomen planontwikkeling. De natuur wordt zoveel mogelijk ontzien door bij de inrichting van het plangebied de voorzorgsmaatregelen zoals opgenomen in hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan in acht te nemen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.6

Inspreker wijst op de voorwaarden die in het verleden zijn gesteld aan het ontwerp van de woningen aan de Steenovenakker en Burgemeester Kievitslaan (zie reactie 1.2 en 2.2). In 2019 is inspreker gestart met de renovatie van de woning en is toen gehouden aan dezelfde voorwaarden. Het plan voor Weide Pracht fase 2 voldoet hier met de ontwikkeling van sociale huurwoningen (rijwoningen) niet aan en doet afbreuk aan de kwaliteit van de wijk, evenals aan de waarde van de woning van inspreker.

Beantwoording 3.6

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.2 (inspreker 1). In aanvulling hierop merken wij op dat, hoewel toekomstige woningbouwontwikkelingen voorzienbaar waren, de woningen aan de Burgemeester Kievitslaan en Steenovenakker op dit moment nog steeds aan de rand van de kern Klein Zundert liggen en het daarnaast vanuit stedenbouwkundig oogpunt hoe dan

ook niet wenselijk zou zijn geweest om voor de woning van inspreker in 2019 andere voorwaarden te hanteren.

Voor wat betreft de waardeontwikkeling van de woning van inspreker wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van reactie 3.3.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.7

Inspreker is van mening dat, mede vanwege de Corona-maatregelen, een zorgvuldig communicatie- en participatietraject niet mogelijk is gebleken. Er zijn volgens inspreker onvoldoende mogelijkheden geweest om als omwonenden open en gezamenlijk van mening te wisselen en de impact van het plan voor een ieder goed in beeld te krijgen. De normale tijdsaders zijn volgens inspreker, in deze situatie, hiervoor te kort. Inspreker stelt dat zij in het participatietraject met de ontwikkelaar niet alle punten hebben kunnen aanhalen die ze wilden.

Beantwoording 3.7

Een dialoog zal waar mogelijk en billijk tot consensus moeten leiden maar dat hoeft niet per definitie volledige consensus te zijn. Het resultaat biedt het college de mogelijkheid om tot een gewogen inhoudelijk besluit te komen.

Het participatietraject is, mede gelet op de corona-maatregelen, doorlopen onder begeleiding van een communicatiebureau die tevens de verslaglegging heeft verzorgd. Gezien er verder geen specifieke onjuistheden door inspreker worden benoemd en een inhoudelijke beoordeling derhalve niet mogelijk is, geeft dit punt geen aanleiding tot aanpassingen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.8

Op basis van bovenstaande verzoekt inspreker de gemeenteraad om de huidige grens tussen bebouwde kom en buitengebied te handhaven en af te zien van de verkeersontsluiting voor langzaam verkeer rond de woning van inspreker, om daarmee aantasting van de privacy en het leefklimaat en waardedaling van de woning van inspreker te voorkomen

Beantwoording 3.8

Gelet op de beantwoording van de reacties van inspreker, geeft deze reactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of niet over te gaan tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Weide Pracht fase 2.

Inspreker 4 en inspreker 5

Inspreker 4 en inspreker 5 hebben een inspraakreactie ingediend bij brief van 25 mei 2021. De inspraakreacties zijn daarmee ontvankelijk. Omdat het gaat om identieke inspraakreacties worden deze gezamenlijk behandeld.

Reactie 4.1

Insprekers merken op dat het vanwege de Corona-maatregelen niet mogelijk is gebleken om fysieke bijeenkomsten te organiseren. Om via een goede (omgevings-)dialoog tot draagvlak te komen is het volgens insprekers noodzakelijk om elkaar te ontmoeten en met elkaar ideeën en gedachten uit te wisselen. De bilaterale communicatie met de ontwikkelaar is wel goed verlopen. Insprekers verzoeken om zodra het weer kan – en voorafgaand aan de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan door het college en de gemeenteraad – alsnog een fysieke bijeenkomst te organiseren.

Beantwoording 4.1

Naar onze opvatting is de omgevingsdialoog ondanks de Corona-maatregelen voldoende zorgvuldig en grondig gevoerd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Reactie 4.2

Insprekers geven aan tot de eerste bewoners van de Steenovenakker te behoren. Zij hebben hier zelf een woning gebouwd met het perspectief om te kunnen wonen aan de rand van het dorp Klein Zundert. Destijds werd aangegeven dat dit de grens zou blijven tussen bebouwde kom en buitengebied. Insprekers wijzen daarbij ook op de aanleg van de proeftuin voor de Zundertse boomteeltsector achter de percelen van insprekers en op de nabijheid van de assortimentstuin (binnen hun bereik en uitzicht). Insprekers pleiten voor herstel van de (verwaarloosde) assortimentstuin als dorpspark en voor het behoud van het huidige planologisch regime: “bestemmingsplan Klein Zundert”, raadsbesluit 16-8-1984.

Beantwoording 4.2

Voor de beantwoording van deze reactie wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van reactie 1.2 (inspreker 1). In aanvulling daarop merken wij op dat een eventuele ontwikkeling (herstel) van de assortimentstuin los staat van de ontwikkeling van het plan voor Weide Pracht fase 2 en geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 4.3

Insprekers hebben aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt te zijn geschrokken van de voorlopige inrichtingsschets, in het bijzonder van het grote aantal woningen. De rijwoningen passen naar mening van insprekers niet op deze locatie, een overgangsgebied van bebouwde kom naar buitengebied. Insprekers begrijpen dat er gebouwd moet worden om in de woningbehoefte te voorzien, maar stellen dat het sociale programma elders zou moeten worden uitgevoerd: in grotere wijken en op inbreidingslocaties dichtbij (basis-)voorzieningen. Deze voorzieningen ontbreken immers in Klein Zundert.

Beantwoording 4.3

Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van deze reactie verwezen naar de beantwoording van reacties 1.5 en 1.6 (inspreker 1).

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 4.4

Gelet op reactie 4.2 en 4.3 vinden insprekers:

- *dat handhaving van de huidige planologische situatie het meeste recht doet aan een goede ruimtelijke ordening en aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;*
- *in geval toch gekozen wordt voor woningbouw, dan niet de massaliteit van rijwoningen als uitgangspunt moet worden genomen omdat zo de zachte overgang van bebouwd gebied naar landelijk gebied ernstig wordt verstoord. In plaats daarvan te kiezen voor veel minder woningen: landelijk wonen op vrijstaande kavels. Hieraan is naar mening van insprekers in Zundert ook grote behoefte;*
- *dat het sociale programma elders moet worden uitgevoerd, in grotere plannen dichtbij de voorzieningen in Zundert of op inbreidingslocaties in Klein Zundert.*

Insprekers zijn van mening dat het plan voor Weide Pracht fase 2 in de huidige vorm een zware aantasting is van het woongenot en leefmilieu van insprekers. Daarbij verwachten zij ook een aanzienlijke waardevermindering van de woning. Mocht het plan op deze wijze worden uitgevoerd, willen insprekers vooraf met de gemeente in gesprek over de nodige waarborgen en afspraken om de (ernstige) aantasting van het woongenot en de privacy van insprekers weg te nemen dan wel te matigen.

Beantwoording 4.4

Het eerste deel van deze reactie betreft een herhaling van eerder aangedragen punten, welke reeds beantwoord zijn.

Wij staan in principe natuurlijk open voor een gesprek, maar verwijzen ook naar de initiatiefnemer van het plan voor Weide Pracht fase 2 om gezamenlijk te komen tot goede afspraken. De insprekers welke akkoord waren met het doorsturen van hun inspraakreactie naar de initiatiefnemer zijn bijvoorbeeld ook door de initiatiefnemer reeds benaderd. De gemeente stuurt actief aan op een goed overleg.

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3. Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro naar verschillende instanties in vooroverleg verzonden.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Brandweer Midden- en West-Brabant;

3.1 Provincie Noord-Brabant

Reactie 1.1

De provincie merkt op dat er maar één ontsluitingsweg is voor gemotoriseerd verkeer en geeft de gemeente in overweging om te bezien of er een extra calamiteitenroute kan worden gerealiseerd ten behoeve van de (verkeers-)veiligheid.

Beantwoording 1.1

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van vooroverlegreactie 1.1 van de Brandweer Midden- en West-Brabant (paragraaf 3.2 van deze nota).

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie

Reactie 1.2

Volgens het beeldkwaliteitsplan is het de bedoeling om in de nieuwe wijk waterbergingen te realiseren. Bovendien komt aan de westzijde van de wijk een waterloop. Op de verbeelding is daartoe voorzien in een groenbestemming, die echter niet waarborgt dat de waterberging ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Op grond van artikel 3.42 lid 2d is opvang van water bij stedelijke ontwikkelingen verplicht gesteld. De provincie verzoekt daarom de waterpartijen specifiek te bestemmen of in de planregels op te nemen dat het plan wordt uitgevoerd conform beeldkwaliteitsplan.

Beantwoording 1.2

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de waterloop een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterloop" opgenomen en voor de waterpartijen een functieaanduiding "Specifieke vorm van groen – Wadi". De realisatie van de waterberging in het plangebied is hiermee geborgd.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op genoemde wijze.

Reactie 1.3

De provincie kan instemmen met de financiële afdracht in het gemeentelijk fonds ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel vraagt de provincie om een afschrift van de overeenkomst mee te sturen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording 1.3

Een afschrift van de overeenkomst wordt meegestuurd naar de provincie met het ontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie 1.1

Het plangebied is slechts te benaderen langs één aanrijdroute via de Pastoor van Vessemstraat. Hiermee is de bereikbaarheid van het plangebied op basis van de beleidsregels "Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening" onvoldoende. Bij een versperde doorgang van die weg is het mogelijk dat de brandweer niet op tijd bij een brand achter die blokkade kan zijn.

Aanvullende reactie Brandweer Midden- en West-Brabant n.a.v. reactie 1.1

Zoals in eerdere correspondentie al is aangegeven is volgens onze beleidsregels "Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening" de bereikbaarheid voor een woonwijk met één toegangsweg onvoldoende. Bij een versperde doorgang van die weg is het mogelijk dat de brandweer niet op tijd bij een brand achter die blokkade kan zijn. Door kans verkleinende en effect beperkende maatregelen wordt het risico kleiner gemaakt. De kans op versperring wordt verkleind:

- Door de breedte van de weg. Er passen 2 voertuigen naast elkaar op de weg.*
- Wanneer de afdeling buitenruimte/verkeer bewust gemaakt wordt van dit risico in dit specifieke plan.*
- Door aandacht en optreden van handhaving.*
- Door bewustwording bij buurtbewoners.*

Beantwoording 1.1

Politie, brandweer en ambulance hebben er alle belang bij om zo snel mogelijk bij een incident te komen. De beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' is in samenwerking tussen de drie Brabantse Veiligheidsregio's, Brabant Water en een aantal gemeenten tot stand gekomen. Het doel van deze beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen, zodat de Veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweezorg te spelen. Om gemeenten daarbij te ondersteunen wordt een aantal beleidsregels voorgelegd. Deze beleidsrichtlijnen bieden oplossingsrichtingen, waarmee invulling kan worden gegeven aan de doelvoorschriften op gebied van bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. Indien een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kan men ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt en kan men rekenen op een positief advies door de Veiligheidsregio. Indien een beoogde oplossing niet voldoet aan de richtlijnen, dient in overleg met de Veiligheidsregio gezocht te worden naar oplossingen die recht doen aan de doelvoorschriften. De beleidsregels zijn ontwikkeld met het besef van een breder maatschappelijk belang. Dat betekent dat wordt uitgegaan van realistische maatgevende scenario's en er niet wordt ingestoken op worst-case scenario's.

Onderstaande motivering richt zich op de vraag of de beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied voldoende bereikbaar zijn wanneer zich een calamiteit voordoet bij deze woningen, terwijl er gelijktijdig ook een calamiteit plaatsvindt op de aanrijroute. Als er op de splitsing van pastoor van Vessemstraat met de nieuwe woonwijk iets gebeurt, dan kan het zijn dat de woonwijk niet bereikbaar is voor hulpdiensten. Op dit moment is de Pastoor van Vessemstraat geen verkeersader waar vervoer van gevaarlijke stoffen of iets dergelijks overheen gaan, Brandweer Midden- en West-Brabant acht daarom de kans zeer klein dat deze splitsing ooit wordt afgesloten. De kans dat het kruisvlak volledig wordt versperrd is dus zeer gering. Daarbij ook gelet op de verkeersintensiteit van de Pastoor van Vessemstraat welke beperkt is.

Het plan voorziet in een kleinschalige woonwijk met een beperkt aantal woningen waar geen verdere vertakkingen zijn voorzien. Het plan heeft naast de hoofdontsluitingsweg tevens een langzaam verkeersroute waardoor bewoners in geval van een eventuele calamiteit kunnen vluchten. Tevens

kunnen hulpdiensten het plangebied ook via deze langzaam verkeersroute benaderen. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant is vastgesteld dat hulpdiensten via de Burgmeester Kievitslaan (tot aan de route voor langzaam verkeer) dicht genoeg bij het plangebied kunnen komen om vanuit daar hulp te verlenen.

De geplande hoofdontsluitingsweg vanaf de Pastoor van Vessemstraat heeft een minimale breedte van 5,50 meter (dit is exclusief aangrenzende groenstroken, parkeerstroken en inritten) en een beperkte lengte van circa 125 meter tot het eerste woonhof, vanwaar het plangebied meerdere ontsluitingsrichtingen heeft. In onderstaande figuur is een profiel (genomen ter hoogte van woning bouwnummer 4) van deze toekomstige hoofdontsluitingsweg weergegeven. Op het profiel is te zien dat naast de hoofdrijbaan nog voldoende uitwijkmogelijkheden bestaan in waaronder de berm en parkeerstroken.

Daarnaast is aan de zijde van de kern Klein Zundert voorzien in een doorgang welke twee woonhoven met elkaar verbindt, deze woonhoven zijn hierdoor steeds langs verschillende zijden benaderbaar in geval van een eventuele calamiteit. Ook de landbouwweg op het naastgelegen (westelijk gelegen) agrarisch perceel biedt mogelijkheden voor hulpdiensten om het plangebied tot op korte afstand te benaderen. Het plangebied is op deze manier door hulpdiensten altijd langs meerdere mogelijkheden te benaderen.

Verder worden de nieuwe woningen binnen het plangebied gebouwd onder de strikte normen van het geldende Bouwbesluit, waardoor brandweer bij een calamiteit eerder zal worden gealarmeerd. Rookmelders zorgen ervoor dat bewoners hun woning tijdig kunnen verlaten en de brandweer sneller alarmeren. In afstemming met de Brandweer Midden- en West-Brabant en Waterschap Brabantse Delta is besloten voor het aanleggen van een extra brandkraan in het plangebied om op deze manier de bluswatervoorzieningen in het plangebied extra te optimaliseren.

In afstemming met de brandweer is onderzocht op welke wijze met kans-verkleinende en effectbeperkende maatregelen het risico op versperring van de hoofdontsluiting kan worden verkleind. De kans op versperring wordt verkleind door:

- de breedte van de weg: deze is 5,50 meter in plaats van de voorgeschreven 5 meter;
- het team van Beheer en Ontwikkeling Openbare Ruimte (BOOR) bewust te maken van dit risico in voorliggend plan;
- aandacht en optreden van handhaving;
- bewustwording bij buurtbewoners.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting van de toekomstige bereikbaarheid van het plangebied, is de veiligheid met betrekking tot eventuele toekomstige calamiteiten in het plangebied zo goed mogelijk en voldoende gewaarborgd en is voldoende gemotiveerd waarom wordt afgeweken van de standaard (de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening).

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.