

Nota zienswijze

“Norbartlaan”

Inhoud

1 INLEIDING.....	2
1.1 Doel en opzet nota.....	2
1.2 Lijst van indieners zienswijzen.....	2
2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES.....	3
2.1 Inleiding.....	3
2.2 Beantwoording ingekomen reacties.....	3
2.2.1 Indiener 1	3
2.2.2 Indiener 2	5
2.2.3 Indiener 3 (Inwonersteam Snippergroen).....	9
2.2.4 Indiener 4	10

1 INLEIDING

1.1 DOEL EN OPZET NOTA

Beantwoording zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan 'Norbartlaan' heeft met ingang van 18 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben vier verschillende betrokkenen een reactie tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Hoorzitting

De hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening heeft op 6 maart 2024 plaatsgevonden. Tijdens deze zitting zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting op de ingebrachte zienswijzen te geven. Alle reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Tevens zijn door leden van de gemeenteraad en de hoorcommissie vragen gesteld aan de reclamanten. Hetgeen tijdens de zitting is besproken is meegewogen bij de behandeling van de zienswijzen. Het verslag van deze hoorzitting is als separate bijlage bij deze nota gevoegd.

1.2 LIJST VAN INDIENERS ZIENSWIJZEN

In onderstaande tabel staan de indieners van een zienswijze.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1		26 januari 2024
2		24 januari 2024
3	Inwonersteam Snippergroen	26 januari 2024
4		29 januari 2024

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de inspraakreactie vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van de indieners van de inspraakreactie, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Roosendaal.

2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

2.1 INLEIDING

In de navolgende paragraaf zijn de ingekomen reacties samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de ingekomen reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke reactie wordt in zijn geheel beoordeeld en beantwoord. Ook is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan.

2.2 BEANTWOORDING INGEKOMEN REACTIES

2.2.1 Indiener 1

Samenvatting

- 1.1 Reclamant stelt een aantal verduidelijkingsvragen. Zoals waarom het wijzigen van het bestemmingsplan direct is gekoppeld aan een bouwfirma en wat bestaand stedelijk gebied is.
- 1.2 Reclamant is van mening dat economische afwegingen (als geen verdiepte garage, het hoge complex 90 graden draaien en minder hoog bouw compenseren met meer laagbouw) niet ten koste mag gaan van de privacy van reclamant.
- 1.3 Reclamant maakt zich ernstige zorgen over de verkeersveiligheid en doorstroming in de wijk. Nu er gewerkt wordt in de wijk achter de St. Josephstraat, zie je al dat er een enorme toename is van geparkeerde auto's bij reclamant voor de deur. Met de geplande openbare parkeerplaatsen zal dat niet afnemen.
- 1.4 De ontwikkeling brengt meer verkeersbewegingen met zich mee. De Burgerhoutsestraat richting de verkeerslichten staat op spijtijden na al vol. Het toenemende aantal verkeersbewegingen zal de veiligheid rond het speelweide onder druk zetten. De metingen die zijn verricht, die beslist zullen kloppen, komen niet overeen met de beleving van reclamant.
- 1.5 Reclamant vraagt zich af wat voor appartement er gerealiseerd worden.
- 1.6 Reclamant vraagt zich af of een verkennend onderzoek tegenwoordig al voldoende is?
- 1.7 Reclamant vraagt zich af hoe de stelling dat er geen sprake is van wateroverlast gerijmd kan worden met dat er een drainage rondom zijn huis is aangelegd?
- 1.8 Reclamant vraagt zich af of de conclusie klopt dat een aanvullend onderzoek naar vleermuizen niet nodig is, als de Quick scan in de winter is uitgevoerd.

Reactie

- 1.1 Op 5 maart 2024 heeft een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met reclamant samen met reclamant 2. Daarin zijn de vragen beantwoord die minder raakvlakken hadden met het bestemmingsplan an sich. De overige vragen worden onderstaand beantwoord.
- 1.2 Naar aanleiding van de zienswijzen is gekeken naar het zicht vanuit de nieuwbouw op de woning en tuin van reclamant. Hiervoor zijn afbeeldingen gemaakt waarin zichtlijnen zijn geprojecteerd (zie bijlage 2). Hieruit kan worden geconcludeerd dat nauwelijks zicht is in de woning en tuin van reclamant.
- 1.3 De werkzaamheden achter de St Josephstraat zijn van tijdelijke aard. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op basis van de parkeernota geldt een parkeernorm van 2.0 op grond van de prijsklasse. Met behulp van het rapport 'Analyse parkeernorm voor nieuwbouw Norbartlaan' (bijlage 12 van de toelichting) is de parkeernorm gemotiveerd bijgesteld naar 1,8. Deze bijstelling leidt tot een norm van 126 parkeerplaatsen. Ingetekend zijn er 131.
- 1.4 De Norbartlaan is een 30 km/h zone met snelheidsremmende kruispuntplateaus ter hoogte van de Eikenlaan, Esdoornlaan en Meidoornlaan. Ook is de aansluiting met de Burgerhoutsestraat vormgegeven met een inritconstructie, dat ook snelheidsremmend werkt.

De inrichting voldoet daarmee volledig aan de richtlijnen voor een 30 km/h zone. Uit tellingen en snelheidsmetingen wordt dit beeld bevestigd. Zowel de gemiddelde snelheid als de V85 (85% van de auto's rijdt niet harder dan) liggen onder de 30 km/h, zie snelheidsmetingen. Ondanks bovenstaande is naar aanleiding van de zienswijzen gekeken naar andere, extra, snelheidsbeperkende maatregelen in de Norbartlaan. Extra maatregelen zijn, gezien de inrichting van de weg niet mogelijk zonder de reeds aanwezige voorzieningen (zoals parkeervoorziening) op te offeren.

Ten aanzien van de Burgerhoutsestraat wordt opgemerkt dat de Burgerhoutsestraat een belangrijke gebiedsontsluitingsweg voor de wijk Burgerhout is. Een deel van de straat is recent heringericht; het 2e deel (tussen de Norbartlaan en Strausslaan) wordt binnenkort gerenoveerd. Binnen de mogelijkheden en de functie van de weg wordt een aantal snelheidsremmende maatregelen genomen.

Op de kruising Burgerhoutsestraat/Boulevard zijn recent de verkeerslichten vervangen. Deze spelen beter in op het werkelijke verkeersaanbod. Mede hierdoor wordt niet verwacht dat door de ontwikkeling noemenswaardige doorstromingsproblemen ontstaan.
- 1.5 Er wordt een mix van betaalbare appartementen (betaalbaarheidsgrens is vastgesteld op 390.000 euro) en appartementen in het hoge segment gerealiseerd.
- 1.6 Voor dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek is geconcludeerd dat een vervolg onderzoek niet noodzakelijk is.

- 1.7 Voor de ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld. Hierin is aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Deze maatregelen dienen verder uitgewerkt te worden bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. Om dit te borgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 5.5.5) dat moet worden aangetoond dat een waterhuishoudkundige voorziening, die voorziet in voldoende waterretentie wordt gerealiseerd en in standgehouden moet worden. Op grond van het bodemonderzoek blijkt dat er plaatselijk een leemlaag kan voorkomen. Het plangebied is groot genoeg met voldoende open grond waar het water weg kan. Als ter plaatse van reclamant een leemlaag zit kan het verklaren waarom reclamant op zijn perceel wel overlast ervaart.
- 1.8 In het ecologisch onderzoek (paragraaf 3.1 kopje vleermuizen) is aangegeven dat binnen een straal van 2 km het voorkomen bekend is van de volgende vleermuissoorten: baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis (NDFP 2012-2022). Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op de planlocatie zijn geen boomholten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Daarnaast betreffen een groot aantal van de aanwezige bomen spullen met een diameter onder de 20 cm. Hierdoor zijn deze bomen per definitie ongeschikt als verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Deze inspectie kan uiteraard ook gewoon in de winter plaatsvinden.
- Ten aanzien van het fourageergebied wordt opgemerkt dat op de planlocatie meerdere hoge bomen aanwezig zijn die gekapt worden in de beoogde ontwikkeling. Echter blijven een groot aantal bomen behouden die als alternatief kunnen dienen voor de bomen die gekapt worden. Daarnaast biedt ook de bebouwing in de directe omgeving alternatieve vliegroutes en foerageergebieden. Op basis van deze inspectie kan dan ook worden geconcludeerd dat het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek afdoende is.

Wijzigingen naar aanleiding van de reactie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de toelichting wordt het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt overal gewijzigd in 131 in plaats van 140.

2.2.2 Indiener 2

Samenvatting

2.1 De toevoeging van 140 parkeerplaatsen en dus ook een evenredig aantal auto's zal een negatief effect hebben op de leefbaarheid van de wijk en gezien de beperkte ontsluiting van de wijk d.m.v. twee hele drukke kruispunten zal er zeker congestie optreden, dat is nu al het geval gedurende piek uren. Momenteel zijn de bestaande parkeerplaatsen in de wijk al regelmatig bijna volledig benut, dus er is vrijwel geen ruimte voor extra auto's.

2.2 Aangezien er regelmatig evenementen plaatsvinden in het nabijgelegen park Vrouwenhof is het waarschijnlijk dat de aan te leggen parkeerplaatsen gedurende de evenementen gebruikt gaan worden door bezoekers aan die evenementen, dat gebeurt nu ook al met de beperkte parkeergelegenheden in de wijk.

- 2.3 Reclamant is van mening dat nu de invulling van de bestemmingsplanverandering meteen is toegewezen aan een bedrijf de indruk wekt dat sprake is van belangenverstrengeling. Dit wordt nog versterkt doordat het bedrijf in kwestie begonnen is met de sloop van de oude school zonder sloopmelding en na een klacht hierover is binnen enkele dagen een sloopmelding gedaan en goedgekeurd, dit is dus niet met inachtneming van de termijn van vier weken en er was ook geen duidelijke noodzaak om hier van af te wijken.
- 2.4 Reclamant vraagt zich af of het nog leegstaande – en verkrottende – schoolgebouw Norbartlaan 40 bij deze wijziging betrokken ? Zo ja, wat zijn de plannen voor dit gedeelte, zo niet, is dat voorzien in de nabije toekomst?
- 2.5 De verandering van de parkeerruimte van een half verdiepte kelder naar parkeren volledig op het maaiveld zorgt er voor dat er meer groen verdwijnt, dat is in tegenspraak met de sociale doelstellingen m.b.t. groenvoorziening en het zorgen voor betere hemelwaterafvoer in de grond.
- 2.6 Doordat het zuidelijk woonblok met 90 graden is gedraaid, ondervindt dat woonblok meer geluidsoverlast van de A58, hetgeen een nieuwe studie noodzakelijk maakt.
- 2.7 De hoogte van het gebouw wordt 12 meter, dit zal een ingrijpend verschil maken in de privacy van de woning van reclamant. Momenteel is er geen inkijk in de woning en achtertuin. Bovendien zal dit gedurende de middag en de avond zon wegnemen. Het tweede gebouw wordt 36 meter hoog, dat kan ook een inbreuk op mijn privacy opleveren.
- 2.8 De ontwikkeling veroorzaakt een aanzienlijke toename van het verkeer in de Norbartlaan en de Meidoornlaan. Dit mede doordat er van piekbelasting moet worden uitgegaan, niet van gemiddelde belasting. Het kruispunt van de Burgerhoutsestraat / Boulevard is nu al regelmatig overbelast en zal dit tijdens piekuren nog veel meer zijn, dit kruispunt is niet op een dergelijke toename uitgerust. Buiten dat zullen de berekende vervoersbewegingen allemaal extra – voornamelijk tijdens piekuren – langs de Josephschool moeten en over de Norbartlaan, waar tijdens piekuren de kinderen naar school gaan, de extra bewegingen brengen dan ook een extra gevaar mee voor de schoolgaande kinderen. Het gedeelte “Via de Norbartlaan bereiken de motorvoertuigen via de Burgerhoutsestraat de Antwerpsestraat.” Is niet correct, er is nog een gedeelte Boulevard met een complex kruispunt, het is dan ook te verwachten dat dit een negatief effect op de verkeer doorstroming zal hebben, zeker van de Burgerhoutsestraat af. De conclusie “Het verkeer levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling” kan volgens reclamant dan ook niet serieus genomen worden en zou moeten worden herzien.
- 2.9 Reclamant is van mening dat de bezonningsstudie niet klopt.
- 2.10 Niet duidelijk is hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd worden. Volgens reclamant worden er gezien de aard van de woningen te veel parkeerplaatsen gerealiseerd. Reclamant verwacht dat het parkeren in de Norbartlaan zal toenemen en die is momenteel al regelmatig helemaal vol. Bv. voor kerkdiensten, parkeerders die in het centrum werken etc. Buiten dat staan de parkeerplaatsen in het weekeinde vol met bestelbusjes en dergelijke van mensen die gratis hun busje willen parkeren voor het weekeinde.
- 2.11 Reclamant is van mening dat niet voldaan wordt aan de NOVI.
- 2.12 Reclamant is van mening dat de conclusie ten aanzien van de ladder in paragraaf 3.1.2 niet correct is.
- 2.13 Volgens reclamant wordt niet voldaan wordt aan de interim omgevingsverordening.

- 2.14 De opmerking "Met de realisatie van de appartementen wordt voorzien in de kwalitatieve vraag naar gelijkvloerse en betaalbare woningen" strookt niet met het bouwen van appartementen in de hoge klasse.
- 2.15 Bij de bouwfase dient nader te worden ingegaan op de manier waarop invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van de welstandsnota
- 2.16 Reclamant vraagt wanneer een volledig bodemonderzoek wordt gedaan? Een verkennend onderzoek is niet voldoende volgens reclamant.
- 2.17 Volgens reclamant is de conclusie "Voor zover bekend is er doorgaans geen sprake van wateroverlast op of in de omgeving van de onderzoekslocatie." onjuist omdat er regelmatig wateroverlast is.
- 2.18 Het uitvoeren van een Quicksan in het midden van de winter is niet toonaangevend, dat dient gedurende meerdere seizoenen uitgevoerd te worden. "Op 28 januari 2022 is door Blom Ecologie een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd". De conclusie dat Flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling is niet correct.
- 2.19 Reclamant vraagt of het is toegestaan om de grote bomen in het plangebied gerooid mogen worden.
- 2.20 Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op 13 juli 2023 is niet toonaangevend, dan is de school dicht en het verkeer minimaal, dit dient uitgevoerd te worden op een tijdstip van maximale geluidsbelasting.
- 2.21 Er dient nog een advies te komen van de veiligheidsregio Midden- en West- Brabant, voor het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.
- 2.22 Het besluit voor de vormvrije MER dient nog genomen te worden voor het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.
- 2.23 In ruil voor de hoogbouw is de laagbouw verlengd zodat het totaal aantal appartementen gelijk is gebleven. Dit heeft een negatief resultaat voor privacy van reclamant.
- 2.24 Reclamant is van mening dat het uitvoeren van het plan een aanzienlijke planschade met zich meebrengt voor de nabij gelegen woningen.

Reactie

- 2.1 Op basis van de huidige verkeerssituatie wordt niet verwacht dat de ontwikkeling gaat leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Ten aanzien van parkeren wordt verwezen naar reactie 1.3
- 2.2 Verwezen wordt naar reactie 1.3.
- 2.3 De grond waarop de ontwikkeling plaatsvindt is niet van de gemeente maar van de initiatiefnemer. Het is dan ook logisch dat het bedrijf de bestemmingsplan wijziging aanvraagt. Ten aanzien van de sloop wordt opgemerkt dat dit geen onderdeel van het bestemmingsplan is.
- 2.4 De school is niet van initiatiefnemer van de Norbartlaan 38. Er zijn nog geen concrete plannen voor de ontwikkeling van de school. Daarom kan deze niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.
- 2.5 Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Daarnaast dient de ontwikkeling bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen te voldoen aan het beleid "Roosendaal Natuurstad". Dat betekent dat parkeervoorzieningen zo groen mogelijk worden ingericht en verharding zo aangelegd wordt dat het water in de grond kan infiltreren.
- 2.6 In het akoestisch onderzoek dat is bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan is reeds de draai van het blok meegenomen.

- 2.7 Naar aanleiding van de zienswijzen is gekeken naar het zicht vanuit de nieuwbouw op de woning en tuin van reclamant. Hiervoor zijn afbeeldingen gemaakt waarin zichtlijnen zijn geprojecteerd (zie bijlage 2). Hieruit kan worden geconcludeerd dat beperkt zicht is in de woning en tuin van reclamant.
Ten aanzien van de bezonning wordt verwezen naar reactie 2.9.
- 2.8 Verwezen wordt naar reactie 1.4.
- 2.9 De bezonningstudie is gebaseerd op de lichte TNO norm zoals opgenomen in 'De bezonningsliniaal – Een nieuwe eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting'. Dit is geen wettelijke norm alleen een richtlijn. Gezien de afstand tot de bestaande woningen is gekozen voor de lichte norm. De lichte norm gaat uit van: *ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.* Deze norm wordt toegepast op de gevels van de bestaande woningen die zon kunnen ontvangen. De schaduw van het nieuwe gebouw valt niet over bestaande woningen waardoor er dus vanuit bezonningsoogpunt er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.
- 2.10 Verwezen wordt naar reactie 1.3.
- 2.11 De reclamant geeft niet aan waarom niet voldaan wordt aan de NOVI. De schaal van de NOVI heeft betrekking op heel Nederland en doet geen uitspraken die vertaald kunnen worden naar bouwplannen binnen bestaand stedelijk gebied.
- 2.12 In de toelichting is bedoeld te zeggen dat de omgeving bestaand stedelijk gebied is als bedoeld in de ladder. Bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt als: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- 2.13 Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie. Zij hebben hier geen opmerking opgemaakt. Bij het ontwerpbestemmingsplan is geen zienswijze ontvangen door de Provincie. Daarmee kan er van worden uitgegaan dat het plan voldoet aan artikel 3.42 van de interim omgevingsverordening.
- 2.14 Er wordt een mix van betaalbare appartementen (betaalbaarheidsgrens is vastgesteld op 390.000 euro) en appartementen in het hoge segment gerealiseerd. De toelichting wordt hierop aangepast.
- 2.15 Welstand is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- 2.16 Verwezen wordt naar reactie 1.6.
- 2.17 Verwezen wordt naar reactie 1.7.
- 2.18 Verwezen wordt naar reactie 1.8.
- 2.19 Als particuliere bomen niet op de bomenkaart staan als zijnde monumentaal mogen die bomen gekapt worden. De te kappen bomen staan niet op de bomenkaart. Zie bijlage 1
- 2.20 Een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd door middel van een model en niet doormiddel van het ter plaatse meten van geluid. In het model worden de gegevens van het verkeersmodel ingelezen, waarin ook de school is opgenomen. Op basis daarvan wordt het geluid berekend. Derhalve maakt het niets uit wanneer het onderzoek wordt uitgevoerd.
- 2.21 De veiligheidsregio heeft een advies gegeven in de vorm van een standaard advies. Dit is toegevoegd als bijlage 9 van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is ook opgenomen in de toelichting.
- 2.22 Het is juist dat het definitieve besluit omtrent de vormvrije mer nog moet worden genomen. Bij de vaststelling wordt de notitie vormvrij mer opgenomen.

2.23 Verwezen wordt naar reactie 1.2.

2.24 Een nieuw bestemmingsplan kan planschade veroorzaken. Voor dit plan is nog het oude recht (Wro) van toepassing. Relevant is in dat kader een planologische vergelijking, waarbij uitgegaan wordt van de maximale invulling van het 'oude' (nu nog: huidige) bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet om oude en nieuwe feitelijke situaties maar wat op grond van de planologische regimes maximaal kon/kan worden gerealiseerd.

Daarbij blijft het normale maatschappelijke risico altijd voor rekening van de aanvrager (artikel 6.2, lid 1 Wro).

Indien men van mening is dat sprake is van planschade, dan kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente. Op basis van een planschaderapportage kan bepaald worden of als gevolg van de planologische verandering inderdaad sprake is van planschade die voor uitkering in aanmerking komt. Daarbij dient uiteraard het normale maatschappelijke risico te worden meegewogen. De beoordeling van de planschade gebeurt door een onafhankelijke deskundige. Er kan op voorhand dan ook niet gezegd worden of twee woningen wel en één woning niet tot planschade zou leiden.

Wijzigingen naar aanleiding van de reactie

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de toelichting wordt de paragraaf Novi aangepast.

2.2.3 Indiener 3 (Inwonersteam Snippergroen)

Samenvatting

3.1 Reclamant vindt het zéér opmerkelijk, onbehoorlijk, onzorgvuldig en onbegrijpelijk dat de gemeente Roosendaal in dit plan akkoord zou gaan met het wijzigen van Hoofdgroenstructuur naar een woonbestemming. Terwijl de plantsoengronden (privé tuinen) van reclamant niet worden gewijzigd naar een woonbestemming. Reclamant gaat ervan uit dat eerst de door reclamant gekochte plantsoengronden worden voorzien van een woonbestemming vóórdat het (ontwerp)bestemmingsplan Norbartlaan wordt behandeld.

Reclamant gaat ervan uit dat de gemeenteraad zich per direct inzet om ervoor te zorgen dat het besluit d.d. 10 juni 2015: "dat de plantsoengronden van een woonbestemming worden voorzien", wordt nagekomen en uitgevoerd. En ervoor te zorgen dat de plantsoengronden vanaf 1 januari 2024 (ingangdatum Omgevingswet) zijn voorzien van een woonbestemming.

Reactie

Deze reactie/het dossier Snippergroen staat los van het onderhavige bestemmingsplan. Met een van de personen uit het team Snippergroen heeft inmiddels een aantal overleggen plaatsgevonden. In dit overleg is ook uitgelegd dat dit plan enkel over de ontwikkeling aan de Norbartlaan gaat.

Wijzigingen naar aanleiding van de reactie

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2.4 Indiener 4

Samenvatting

- 4.1 De appartementen worden gebouwd in 2 percelen die in de Hoofdgroenstructuur liggen in Roosendaal, namelijk RSD00-D-10240 en RSD00-D-10239. In het bestemmingsplan staat dat deze percelen behoren tot "Bestaand stedelijk gebied". Reclamant vraagt dit zich af omdat deze percelen nog nooit bebouwd zijn geweest en altijd tot het groen heeft behoord. Vandaar dat dit opgenomen is in de hoofdgroenstructuur. Dat dit voor het vaststellen van de hoofdgroenstructuur al verkocht is aan een eigenaar, doet hier niets aan af.
- 4.2 Ten behoeve van het plan dien maar liefst 11 hoofdstructuurbomen gekapt te worden. Twee hiervan staan niet aangegeven op de kaart op figuur 4 in het ontwerpbestemmingsplan (blz. 4). Hiermee geeft de ontwikkelaar dus een verkeerde voorstelling van de situatie. Deze zienswijze wordt nader uitgelegd middels een kaartje dat is toegevoegd aan de zienswijze.
- 4.3 Het grootste gedeelte van de hoofdstructuurbomen ligt op particuliere grond, maar er zijn ook een aantal hoofdstructuurbomen op gemeentegrond die voor dit plan gekapt gaan worden. Dit betreft bomen op RSD00-D-9406. Dit is niet toegestaan volgens de Notitie Verbindend Groen van de gemeente.
- 4.4 Reclamant vindt het erg zonde dat er een karakteristieke groep van 4 zeer grote bomen gekapt gaan worden (liggen op particuliere grond). Reclamant ziet graag dat deze in het ontwerp van huizenbouw ingepast kunnen worden, gezien dit zeer oude bomen zijn en volgens reclamant niet te vervangen zijn door wat jonge exemplaren. Reclamant stelt dat bij het ontwerp van zo een project men moet kijken hoe je dit het best kan inpassen in de bestaande situatie.
- 4.5 Reclamant maakt zich erg zorgen over de toename van de verkeersbewegingen als gevolg van het project. De grootste hinder van verkeer is niet het haal- en brengverkeer, zoals door de school zelf is aangegeven, maar het erg harde rijden door auto's op de Burgerhoutseweg (ook bij het zebrapad) en de wegen rondom de school. Dit zal met meer verkeer alleen maar toenemen.
- 4.6 Veilig verkeer Nederland zou worden betrokken, en dat is positief. Reclamant vraagt zich af wat hun opdracht wordt? En is het advies dat zij geven bindend? Volgens reclamant zou de recente motie "Verbetering verkeersveiligheid rondom scholen in Roosendaal" toch aanleiding moeten geven om hier maatregelen te nemen als er ineens 20-50% meer motorvoertuigen op een weg naast een basisschool zijn.

Reactie

- 4.1 Hoofdgroenstructuur is en wordt alleen gelegd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Deze grond was ten tijde van het opleggen niet meer in eigendom van de gemeente en had derhalve nooit mogen worden aangewezen als hoofdgroenstructuur.
- 4.2 Figuur 4 is een tekening van het ontwerp. In de toelichting is geen kaart opgenomen waarop de bestaande en de te kappen bomen op zijn aangegeven.
- 4.3 Perceel 9406 ligt buiten het plangebied. Hier worden geen bomen gekapt ten behoeve van het voornemen. In bijlage 1 is een kaart opgenomen waar bomen gekapt worden en waar nieuwe geplant worden.
- 4.4 Waar mogelijk zijn de bestaande bomen behouden en ingepast in het ontwerp. De vier bomen waarover gesproken wordt staat midden in het geprojecteerde gebouw waardoor behouden geen reële mogelijkheid is.
- 4.5 Zie reactie 1.4

- 4.6 In de inspraaknota is aangegeven dat Veilig Verkeer Nederland wordt betrokken op het moment dat de school wordt verbouwd. Niet bij de ontwikkeling van de Norbartlaan. De advisering van partijen zoals Veilig Verkeer Nederland is niet bindend. Met de betreffende school is overleg gevoerd over de verkeerssituatie in de toekomst. Zodra de verbouwing van de school is gerealiseerd wordt de omgeving van de school ingericht als schoolzone. Desgewenst wordt dan Veilig Verkeer Nederland betrokken.

Wijzigingen naar aanleiding van de reactie

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 1: Bomenkaart



Bijlage 2 Zichtlijnen vanuit nieuwbouw



Standpunt laagbouw galerij met boom



Standpunt laagbouw zonder boom



Standpunt laagbouw uit slaapkamer kop



Standpunt laagbouw vanuit loggia



Standpunt laagbouw uit slaapkamer



Standpunt laagbouw verderop galerij



Standpunt 10^e verdieping hoogbouw