

Bestemmingsplan COMMANDOTERRAIN

Nota zienswijzen

Gemeente Roosendaal, oktober 2022

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen
Hoofdstuk 3	Hoorzitting
Bijlage	Verslag hoorzitting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

Doel en opzet nota

Beantwoording zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Commandoterrein' heeft met ingang van 10 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Opgemerkt wordt dat alle aspecten die wel in de zienswijzen zijn vermeld, maar wellicht niet in de samenvatting zijn weergegeven, mede in de beoordeling en overwegingen zijn betrokken.

Hoorzitting

De hoorzitting van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening heeft op 15 juni 2022 plaatsgevonden. Tijdens deze zitting zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting op de ingebrachte zienswijzen te geven. 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 bij deze nota gevoegd. Drie reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overwegingen

In het 'Inspraak- en vooroverlegrapport Bestemmingsplan Commandoterrein' (d.d. december 2021) zijn overwegingen opgenomen naar aanleiding van de ingekomen inspraak- en overlegreacties. Deze overwegingen maken deel uit van de onderhavige zienswijzenbehandeling en dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vastgesteld.

Overzicht zienswijzen

De zienswijzen zijn afkomstig van bewoners van de Kortendijksestaat. Twee zienswijzen zijn namens cliënten ingediend door DAS Nederlandse Rechtsbijstand, één zienswijze is namens cliënten door ARAG SE Nederland ingediend en één zienswijze is door indiener zelf naar voren gebracht, daarbij verwijzend naar een van de andere ingediende zienswijzen.

In deze zienswijzennota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van

de indieners van de zienswijzen, 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, maar ook deze zijn in deze zienswijzennota geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Roosendaal.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Indiener 1	15 februari 2022
2	Indiener 2	17 februari 2022
3	Indiener 3	18 februari 2022
4	Indiener 4	22 februari 2022

Wijzigingen bestemmingsplan n.a.v. ingediende zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld als gevolg van de ingekomen zienswijzen. Het betreft een aanpassing van de verbeelding. De wijzigingen zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage bij het raadsbesluit tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Commandoterrein.

HOOFDSTUK 2 **Samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen**

Zienswijze indiener 1

Deze zienswijze is ingediend namens cliënten, die woonachtig zijn aan de Kortendijksestraat.

1. Opgemerkt wordt dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven, dat een belangrijk deel van de voorgenomen ontwikkelingen wordt ingegeven door de verplaatsing van de huidige legerings- en lesgebouwen nabij de A58 naar een locatie elders op het terrein om redenen van milieu en (verblijfs)comfort. Zienswijze indiener is van oordeel dat de aandacht meer gericht dient te worden op de omlegging van de A58.

Met het in procedure gebrachte bestemmingsplan wordt niet voldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Weliswaar is naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie de verbeelding gewijzigd waarbij het bouwvlak waarbinnen bebouwing met een bouwhoogte van 17 m. is toegestaan op grotere afstand van diverse woonpercelen is komen te liggen, maar naar het oordeel van zienswijze indiener in onvoldoende mate. Namelijk in het geval van cliënten is dit niet op vergelijkbare wijze gebeurd als voor de bewoners van de woningen aan de Kortendijksestraat die ten westen van de woning van cliënten zijn gesitueerd.

2. Naar het oordeel van zienswijze indiener is sprake van wisselende terminologie. Soms wordt gesproken van afstand tot de woonpercelen en soms ook over afstand tot de perceelsgrenzen. Gepleit wordt voor een consistent woordgebruik waarbij naar het oordeel van zienswijze indiener 'perceelsgrens' te prefereren is.
3. In de plantoelichting wordt gelijkwaardige bebossing van de strook grond tussen de perceelsgrenzen van de bewoners en het commandoterrein toegezegd. Deze toezegging dient nader geconcretiseerd te worden.
4. Gelet op de impact van het plan op de woon- en leefomgeving zal de daardoor ontstane waardevermindering verhaald worden middels een planschadeverzoek.

Gemeentelijke reactie

1. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld, omdat het Korps Commando Troepen (hierna: KCT) in de afgelopen jaren sterk gegroeid en er wordt ook in de komende jaren een verdere groei verwacht. Om die reden heeft defensie de afgelopen jaren de gronden naast de Engelbrecht van Nassaukazerne gekocht. Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om deze gronden ook planologisch te kunnen betrekken bij de kazerne. De aangekochte gronden hadden een woonbestemming (Parabaan 16) en een agrarische bestemming. Gelet op de ligging (ingeklemd tussen andere meer stedelijke functies) kunnen deze gronden maar zeer

beperkt nog voor agrarisch gebruik worden aangewend. Het is gelet op de situering in stedelijk gebied daarmee geen logische of reële bestemming meer.

Met de vergroting van het kazerneterrein en de voorgenomen revitalisering van het vastgoed op de kazerne wordt een totale herschikking van de inrichting nagestreefd. Daarbij is het de bedoeling om functioneel de nieuwbouw op een meer logische locatie te realiseren. Zo wordt beoogd om het parkeren in de toekomst naar de Parabaan tegen de A58 te situeren terwijl de legeringsgebouwen die nu nog tamelijk dicht bij de A58 zijn gesitueerd, juist op een grotere afstand daarvan tegen de Burgemeester Schneiderlaan aan komen te liggen. Dit om redenen van milieu (geluid) en comfort voor zowel het personeel van het KCT alsook omwonenden. Ten aanzien van het verleggen van de A58 zijn in het verleden regelmatig ideeën en wensen geuit. Recentelijk is de wens uitgesproken om te komen tot een verdieping en overkapping van de A58. Deze mogelijkheden zitten nog in een onderzoeksfase. De kans dat binnen redelijke termijn daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan dergelijke ideeën is niet reëel.

De afstand tussen de **achterste perceelsgrens** van de achtertuin van cliënten en de op te richten bebouwing is als volgt.

- Er is een strook van 10 m. die geheel bebouwingsvrij is, behoudens een op te richten afscheiding/hekwerk. Deze strook maakt geen deel uit van het bouwvlak.
- Op een afstand van 10 m. is er op het kazerneterrein een strook waar bebouwing kan worden opgericht met een hoogte van maximaal 4 m. Daar geldt een bebouwingspercentage van 15 % voor het hele bouwvlak.
- Op een afstand van 25 tot 30 m. is er op het kazerneterrein een bouwvlak waar bebouwing kan worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 17 m. Het bebouwingspercentage bedraagt in die strook 75% voor het gehele bouwvlak.
- Op een afstand van circa 100 m. is er een bouwvlak waar bebouwing kan worden opgericht met een hoogte van maximaal 21 m. Ook hier geldt een bebouwingspercentage van 75%.

Omdat sprake is van een diepe achtertuin van cliënten is de afstand ten opzichte van de **achterzijde** van de woning (hoofdgebouw) aanmerkelijk groter namelijk circa 80 m.

Naar het oordeel van de gemeente is sprake van een in een stedelijk gebied meer dan aanvaardbare afstand van (hogere) bebouwing ten opzichte van het perceel van cliënten van zienswijze indiener.

Wel is gebleken uit de digitale verbeelding dat een kleine aanpassing gerechtvaardigd is voor wat betreft het bouwvlak waar een bebouwingspercentage geldt van 15 %. De digitale verbeelding van de ontwerpversie van het bestemmingsplan geeft aan dat er een bebouwingspercentage van 75% van toepassing zou zijn. Dit wordt gecorrigeerd.

2. Zie onder 1. Overigens zullen hierna onder het kopje 'Afstandenoverzicht' de diverse afstanden van de bebouwing op het kazerneterrein ten opzichte van de achterzijde woningen (hoofdgebouwen) en de achterste perceelsgrens van de achtertuinen inzichtelijk worden gemaakt.

3. Omdat de verdere uitwerking van de inrichting van het kazerneterrein nog moet plaatsvinden, is het niet mogelijk om in dit stadium al precies vast te leggen waar de groenvoorzieningen worden aangebracht. Wel kunnen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' groenvoorzieningen worden gerealiseerd en dat is ook de uitdrukkelijke bedoeling. Het kazerneterrein zal net als nu het geval is, een mengeling zijn van gebouwen, infrastructuur en groen. De uitwerking kan pas plaatsvinden op het moment dat een inrichtingsschets wordt gemaakt.
In de onderhavige zienswijzebehandeling, die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, kan wel worden toegezegd dat groenvoorzieningen zullen worden aangebracht om een natuurlijke scheiding te creëren tussen de woonpercelen en het kazerneterrein en dat omwonenden bij het uitwerken van een groenplan betrokken worden.

4. Planschade

De Wet ruimtelijke ordening regelt in artikel 6.1 het onderwerp planschade. Een nieuw bestemmingsplan kan planschade veroorzaken. 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 blijft het normale maatschappelijke risico altijd voor rekening van de aanvrager (artikel 6.2, lid 1 Wro).

De beoordeling van de planschade gebeurt door een onafhankelijke deskundige.

Een planschadeprocedure is een aparte procedure. Het planschadeverzoek kan pas worden ingediend als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vanaf dat moment geldt een termijn van 5 jaar. Het planschadeverzoek moet binnen die termijn worden ingediend.

Zienswijze indiener 2

Deze zienswijze indiener sluit zich aan bij de door zienswijze indiener 4 ingediende brief.

Zienswijze indiener 3

Deze zienswijze is ingediend namens cliënten, die woonachtig zijn aan de Kortendijksestraat.

1. Bebouwingsmogelijkheden zijn te ruim
Nu hebben de gronden nog een agrarische bestemming, alwaar geen bouwwerken zijn toegestaan. Door de verandering van de bestemming 'Agrarisch' in 'Maatschappelijk' wordt het bouwvlak van het kazerneterrein aanzienlijk uitgebreid en kan er veel meer gebouwd gaan worden. Dit heeft grote gevolgen voor de privacy van cliënten. Daardoor ontstaat schaduwwerking en verminderd zonlicht. Bij het perceel van cliënten is er extra nadeel omdat het perceel niet alleen aan de achterzijde maar ook zijdelings grenst aan het plangebied. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen door het bouwvlak achter hun perceel te schrappen of te verkleinen en in plaats daarvan het bouwvlak te situeren aan de kant van de A58 overeenkomstig de huidige situatie of elders waar geen burgers wonen. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan wordt verzocht de strook met een maximale

bouwhoogte van 4 m. aan de achterzijde van het perceel net zo breed te maken als ter hoogte van de percelen ten westen daarvan.

2. Cliënten verzoeken om de rand van het bouwvlak de bestemming 'Groen' te geven of te borgen dat er een groenstrook wordt gerealiseerd en in stand gehouden aan de achterzijde van de percelen aan de Kortendijksestraat.
3. Er zal sprake zijn van waardevermindering omdat het vrije uitzicht van nu in de toekomst verdwijnt wanneer op het perceel bebouwing mogelijk is. Dit leidt naast verlies van vrij uitzicht tot inkijk en grotere schaduwwerking.

Bij brief van 3 augustus 2022 is de zienswijze nog aangevuld.

4. Cliënten zijn eigenaar van het perceel met kadastraal nummer 7003 en van de strook met kadastraal nummer 11272. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de achterste perceelsgrens onjuist aangeduid. Het perceel loopt aan de achterzijde langer door en is even lang als de aangrenzende percelen Kortendijksestraat 107 tot en met 115. Zij hebben het perceel met de woning zo aangekocht. Ook de vorige bewoners hadden de woning en het perceel in deze staat gekocht in 1986. De huidige feitelijke erfgrens bestaat dus al heel lang. Aannemelijk is daarom dat zij inmiddels door verjaring eigenaar zijn geworden van dit gedeelte van het perceel of dat de huidige kadastrale perceelsgrens niet juist is. Verzocht wordt om de erfgrens en de bestemming van het achterste deel van het perceel te wijzigen zodat dit in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Gemeentelijke reactie

1. Het kazerneterrein is gelegen in het stedelijk gebied van Roosendaal. Dat geldt ook voor de woningen in de Kortendijksestraat. Dat betekent dat een zekere verdichting van bebouwing in de visie van de gemeente niet onaanvaardbaar is. De afstand van de hogere op het kazerneterrein op te richten bebouwing bedraagt ongeveer 30 m. vanaf de achterste perceelsgrens van de woning. Omdat het zeker vanaf het adres Kortendijksestraat 105 gaat om woningen met diepe achtertuinen is de afstand ten opzichte van de achterzijde van de woning nog groter.

Van schaduwwerking zal op deze afstand geen sprake zijn. Door de ligging van de potentiële bouwlocatie ten noorden van de woning en achtertuin van reclamanten zal evenmin sprake zijn van vermindering van zonlicht.

Voor wat betreft het aspect privacy wordt opgemerkt dat voldaan moet worden aan de hieromtrent gestelde regels in het burennrecht. Overigens is de afstand zodanig groot, dat niet gevreesd hoeft te worden voor een onevenredige inbreuk op de privacy.

Wel is gebleken dat het bebouwingspercentage van een gedeelte van de strook waar tot 4 m. hoog gebouwd mag worden op de ontwerp digitale verbeelding 75% bedraagt in plaats van 10%. Dit betekent dat dit gecorrigeerd wordt.

2. Zie de gemeentelijke reactie onder 3. bij de behandeling van de zienswijze van indiener 1.
3. Zie de gemeentelijke reactie onder 4. bij de behandeling van de zienswijze van indiener 1.

4. Naar aanleiding van een overleg met de bewoners en een door het Rijksvastgoedbedrijf verricht onderzoek is er aanleiding om het verzoek van zienswijze indiener te honoreren: als gevolg van verjaring maakt het stukje grond immers onderdeel uit van de achtertuin van de zienswijze indiener. Dit betekent dat het bestemmingsplan op dit onderdeel wordt aangepast. Hier wordt maatwerk toegepast. Dat houdt dat de gronden waar het om gaat, een woonbestemming krijgen. Omdat het gaat om een achterterrein/achtertuin, is op deze gronden de aanduiding 'tuin' toegevoegd.

Zienswijze indiener 4

Deze zienswijze is ingediend namens cliënten, die woonachtig zijn aan de Kortendijksestraat.

1. Zienswijze indiener wijst erop dat het bestemmingsplan voorziet in een forse toename van de bouwmogelijkheden ten opzichte van wat nu tot de mogelijkheden behoort. Daarbij is het volgens zienswijze indiener mogelijk dat vanaf circa 10 m. vanaf het perceel van cliënten over een strook van 40 m breed maximaal 4 m. hoog gebouwd mag worden tot 100%. Op een afstand van 50 m. mag vervolgens tot 17 m. hoog gebouwd worden en op 100 m. is er nog een driehoekige strook waar bebouwing tot 21 m. mag worden opgericht. Het bebouwingspercentage bedraagt in die stroken 75%. Naar het oordeel van zienswijze indiener is dit niet passend in de stedenbouwkundige omgeving omdat aan de west-, zuid- en oostzijde woningen zijn gesitueerd. Ook is een goede inpassing van het complex niet verzekerd. Een beeldkwaliteitsplan zou daarin kunnen voorzien.
2. Omdat bebouwing kan worden opgericht met aan elke zijde ramen kan vanuit de gebouwen direct uitzicht ontstaan op de tuin en woning van cliënten. Gevreesd moet dan worden voor aantasting van privacy en vermindering van het woongenot, temeer omdat niet is uitgesloten dat er balkons aangebracht kunnen worden.
3. Cliënten missen een onderzoek naar de effecten van schaduwwerking van de plannen voor hun tuin en woning. Men vreest voor schaduwwerking in de ochtend en avonden. Ook wordt gevreesd voor overlast als gevolg van wind en geluid.
4. **Bedrijven en milieuzonering**
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een het kazerneterrein valt onder sbi-code 8442. Dit betekent dat sprake is van een richtafstand van minimaal 200 m. vanwege het aspect geluid. Deze afstand wordt echter bij lange na niet gehaald.
Er wordt gesteld dat bij de uitbreiding van het kazerneterrein (waarbij cliënten er van uitgaan dat daarmee bedoeld wordt de wijziging van de bestemming van de agrarische gronden naar maatschappelijk) uitsluitend kantoren, opslaggebouwen en parkeergarages gerealiseerd zullen worden. Echter: deze beperking is niet opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Dat betekent dat op de gronden met de voormalige agrarische bestemming ook oefenfaciliteiten gerealiseerd kunnen worden, waardoor de afstand ten opzichte van de woning van cliënten nog korter wordt.
Zelfs wanneer deze beperking wordt opgenomen, kan nog niet voldaan worden aan de aan te houden afstand van 30 m.
5. **Externe veiligheid**
Het is niet duidelijk of onder 'opslagruimten' ook opslag van munitie en/of explosieven gerekend moeten worden. Als dat het geval is dan levert dat de vraag op hoe omwonenden dan beschermd worden tegen brand en explosies van een dergelijke opslag.

6. Parkeren

In de toelichting wordt geen aandacht geschonken aan het benodigde aantal parkeerplaatsen. Naar het oordeel van zienswijze indiener zal door toename van de bebouwingmogelijkheden de behoefte aan parkeerplaatsen fors toenemen. Er moet uitgegaan worden van de maximale planologische invulling bij het bepalen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Omdat er zoveel bebouwing mag worden gerealiseerd, vrezen cliënten dat er geen ruimte meer overblijft voor het aanleggen van het vereiste aantal parkeerplaatsen.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het starten van geparkeerde auto's op een bepaalde gedeelte van het terrein gedurende de nachtelijke uren geluidsoverlast zal veroorzaken. In de planregels is weliswaar de bepaling opgenomen dat aldaar 's nachts geen auto's gestart of geopend/gesloten mogen worden, maar cliënten achten dit niet handhaafbaar. Daarom zou beter kunnen worden bepaald dat er gedurende de nachtelijke uren op het betreffende terrein in het geheel niet geparkeerd mag worden.

7. Cliënten wijzen er op dat onduidelijk is wat de verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding van het terrein zal zijn. Ook blijkt niet hoe wordt verzekerd dat voertuigen niet via de Kortendijksestraat naar de hoofdingang zullen rijden.

8. Toename verharding in relatie tot waterberging

Door de ruime bebouwingmogelijkheden wordt onvoldoende rekening gehouden met watercompensatie. Daardoor ontstaat een reëel risico op wateroverlast.

9. Mer-beoordeling

Gezien de uitbreidingsmogelijkheden is naar het oordeel van zienswijze indiener een uitgebreide mer-beoordeling of een MER noodzakelijk.

10. Flora en fauna

Op de agrarische gronden zijn kleine marterachtigen, de alpenwatersalamander en de teunisbloempijlstaart aangetroffen. Cliënten vinden het onbegrijpelijk dat nu al een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd terwijl het effect voor deze soorten als gevolg van de plannen nog niet duidelijk is.

Gemeentelijke reactie

1. In het beoogde bouwvlak waar tot 4 m. hoge bebouwing mag worden opgericht bedraagt het bebouwingspercentage 15% voor het gehele bouwvlak. Daarnaast staat in deze zone al bebouwing binnen het huidige kazerneterrein. In tegenstelling tot wat zienswijze indiener meent, is het dus zeker niet mogelijk dat het gehele bouwvlak (of het deel direct achter diens woning) voor 100 % kan worden volgebouwd. Verwezen wordt ook naar de gemeentelijke reactie onder 1. bij de behandeling van de zienswijzen van indieners 1. en 3.

Op dit ogenblik is de uiteindelijke inrichting van het kazerneterrein nog niet bekend. Het is niet wenselijk en niet mogelijk om nu al precies de positionering van gebouwen en functies in de planregels vast te leggen, want de verdere inrichting van het terrein moet nog uitgewerkt worden. Flexibiliteit binnen randvoorwaarden is wenselijk.

Het gebied valt op basis van de gemeentelijke welstandsnota in een 'gewoon welstandsniveau' en binnen de gebiedsaanduiding 'kantoren en voorzieningen'. Bouwplannen mogen geen afbreuk doen aan de openbare ruimte, in het gebied passen individuele gebouwen in een flink formaat in een groene omgeving. De welstandsnota zal toetsingskader zijn voor de beoordeling van de bouwplannen. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan wordt niet overwogen.

2. Het is niet aannemelijk dat in de bebouwingsvrije zone of in het bouwvlak waar maximaal 4 m hoog gebouwd mag worden een balkon wordt gerealiseerd. Vanaf de woning (> 50 m) en vanaf de erfgrans (ca. 50 m) is ruimschoots voldoende afstand tot de mogelijke locatie van een balkon (bouwvlak waar tot 17 m hoog gebouwd mag worden) dat naar het oordeel van de gemeente in voldoende mate is rekening gehouden met de privacy van de omwonenden.
3. Van schaduwwerking is vanwege de grote afstand geen sprake. Bovendien worden de gebouwen aan de noordzijde van de woningen van de Kortendijksestraat gerealiseerd. Eerder hebben de woningen en bijbehorende bouwwerken van de bewoners zelf consequenties voor de toetreding van (minder) zonlicht in de achtertuinen.
4. Om te kunnen bepalen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' dient gekeken te worden naar de milieuzoneringen, behorende bij de bedrijven die in het plangebied zijn gesitueerd. Dit dient ter bescherming van milieugevoelige functies zoals woningen. De milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben: geur, stof, geluid en gevaar. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' biedt daarvoor een goed uitgangspunt. In die brochure wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen, namelijk rustige woonwijk en gemengd gebied. Daarnaast zijn in voornoemde brochure richtafstanden opgenomen die tussen een bedrijf en een milieugevoelige functie in acht genomen moet worden. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits de daadwerkelijke activiteiten dit rechtvaardigen.

Vaak is het aspect geluid voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten bepalend.

De kazerne is reeds een groot aantal jaren gesitueerd aan de Parabaan, gelegen tussen de A58, de Burgemeester Schneiderlaan en de Kortendijksestraat in een gebied waar sprake is van functiemenging.

De in de VNG brochure opgenomen richtafstand gaat uit van een regulier defensie terrein inclusief oefenfaciliteiten. De Engelbrecht van Nassaukazerne omvat feitelijk echter alleen legerings-, kantoor-, opslaggebouwen en parkeerterreinen. Behoudens de reeds aanwezige klimbaan en de zeer goed geïsoleerde binnenschietbanen bevinden de oefenfaciliteiten zich elders in Nederland en in de wereld en dat blijft ook in de toekomst het geval. Omdat de legeringsgebouwen vooral aan de oostzijde van het kazerneterrein zijn voorzien, is er geen ruimte om op de voormalige agrarische gronden ook (bestaande) oefenfaciliteiten onder te brengen.

De milieu-invloed van de activiteiten binnen de kazerne op de omgeving staat zodoende in geen verhouding tot de milieu-invloed van reguliere kazernes. Gezien de beperkte milieu-invloed is het naar het oordeel van de gemeente niet reëel om hier uit te gaan van SBI-code 8442 en de daarbij behorende richtafstand van 100 m. in een gemengd gebied. Derhalve wordt uitgegaan van een beoordeling van de daadwerkelijke activiteiten binnen de kazerne. De legeringsgebouwen worden niet als milieubelastend beschouwd. Kantoren worden ondergebracht bij SBI-code 70 (concerndiensten binnen eigen concern). Gebouwen ten behoeve van opslag worden ondergebracht bij SBI-code 52109.B (opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)). De verschillende parkeerterreinen, zowel aan de noord- als aan de zuidzijde dienen

ondergebracht te worden bij SBI-code 5221.1 (autoparkeerterreinen, parkeergarages).

De richtafstandenlijst in de VNG-publicatie geeft de richtafstanden voor het aspect geluid. Er wordt opgemerkt dat voor het parkeren van zware voertuigen zonder koelinstallaties (waaronder militaire vrachtwagens) geen richtafstanden zijn opgenomen. De richtafstanden van 0 meter behorende bij de kantoren en 10 meter behorende bij de opslaggebouwen reiken niet over de perceelsgrens van het toekomstige terrein van de kazerne.

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er geen bezwaar tegen de aanwezige en oprichten van kantoren en opslaggebouwen binnen de kazerne. De aanwezige en toekomstige parkeerterreinen zijn echter wel binnen de richtafstand van gevoelige objecten gelegen. Op grond hiervan heeft verder geluidsonderzoek plaatsgevonden. De resultaten ervan zijn neergelegd in een bij het bestemmingsplan behorend 'Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting in de omgeving van Engelbrecht van Nassaukazerne te Roosendaal' dd. 6 mei 2020, opgesteld door Vliex Akoestiek en lawaai-beheersing.

Voor het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangesloten bij de circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer (1996). In deze circulaire (de zogenaamde 'Schrikkelcirculaire') is een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde opgenomen. In de circulaire is een ten hoogste toelaatbare waarde van 65 dB(A) etmaalwaarde vermeld.

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende richtafstanden en de uitkomsten van het akoestisch onderzoek.

5. Er worden op het kazerneterrein geen munitie en explosieven opgeslagen.
6. Defensie hanteert een eigen parkeernormering voor defensielocaties. In hoofdzaak komt deze er op neer dat personeel en bezoekers op de kazerne parkeren en niet in de periferie (tenzij er ruimschoots voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig is). Uit de toelichting is op te maken dat de toename van personeel per 2021 leidt tot een extra parkeerbehoefte van 25 tot 40 parkeerplaatsen voor personeel (100 man extra personeel per 01-01-2021). Op het huidige kazerneterrein is nu nog (ruim) voldoende parkeergelegenheid om hierin te voorzien. Op korte termijn wordt met de aankoop en de beoogde aanleg van een parkeerterrein aan de voorzijde van de kazerne ruimschoots voorzien in deze behoefte en een mogelijke additionele behoefte als gevolg van de verwachte groei van het KCT.

Het genoemde verbod om in de nacht auto's te parkeren is reeds al jaren van kracht op een veel groter deel van het parkeerterrein zonder dat daar ooit klachten over naar voren zijn gebracht. Naar het oordeel van de gemeente is het verbod om gedurende de nachtelijke uren auto's te starten en of te openen op een in het bestemmingsplan aangewezen parkeerterrein handhaafbaar. Het is niet reëel om gedurende de nachtelijke uren een totaal parkeerverbod in te stellen (dat ook zou moeten gelden voor geparkeerde auto's die in de nacht op het terrein blijven staan). Vaak gaat het om het parkeren van legervoertuigen die in de nachtelijke uren niet gebruikt worden en is het niet bezwaarlijk dat het betreffende parkeerterrein daarvoor wordt ingezet.

7. Er zal sprake zijn van een toename in de verkeersintensiteiten omdat op het kazerneterrein fasegewijs meer werknemers werkzaam zullen zijn. De hoofdingang van het kazerneterrein is en blijft gesitueerd aan de Burgemeester Schneiderlaan/Parabaan. Er zal dus geen sprake zijn van een verkeerstoename in de Kortendijksestraat vanwege de voorgenomen ontwikkelingen op het kazerneterrein. Aldaar is weliswaar een nood in-/uitgang van het kazerneterrein aanwezig, maar deze blijft ook in de toekomst dezelfde functie behouden: alleen in geval van noodsituaties dient deze als ontsluitingsmogelijkheid.
8. Er is op het totale kazerneterrein voldoende ruimte om te voorzien in voldoende retentiemogelijkheden. Daarbij dient voldaan te worden aan de eisen van het Waterschap Brabantse Delta, die overigens in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening een positief wateradvies heeft uitgebracht. De bouwregels zoals neergelegd in de bestemming 'Maatschappelijk' bieden ruimte om op adequate wijze te voorzien in retentie.
9. Omdat de drempelwaarde om een MER op te stellen niet wordt gehaald, is het opstellen van een MER niet aan de orde. Dat neemt niet weg dat de voorgenomen plannen die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan relevante milieueffecten kunnen hebben. Uit deze toets is beredeneerd gebleken dat de voorgestane ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige milieueffecten op de omgeving. Daarbij moet bedacht worden dat het overgrote deel van het plangebied ook nu al in gebruik is en als zodanig bestemd is als kazerneterrein (met de binnen deze bestemming geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden). De gronden die nu op basis van het voorliggende bestemmingsplan bij het kazerneterrein getrokken worden, betreffen een qua omvang tamelijk beperkte toename van het toekomstige kazerneterrein.
10. Voortvloeiend uit de Natuurbeschermingswet zal ontheffing worden gevraagd van de verbodsbepalingen uit voornoemde wet. Pas wanneer ontheffing is verleend, kan overgegaan worden tot uitvoering van datgene wat het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt. Zolang er geen ontheffing is verleend, kan dat dus niet. Ook zal bij de toekomstige bouwactiviteiten en de in het kader daarvan bijbehorende werkzaamheden voldaan moeten worden aan de adviezen en voorwaarden. Naar aanleiding van het betreffende onderzoek heeft een vervolgonderzoek plaatsgevonden en is er ontheffing verleend voor de alpenwatersalamander. De kleine marterachtige en de teunispijbloem is in dit aanvullende onderzoek niet meer aangetroffen.

Afstandenoverzicht

Door of namens alle zienswijze indieners wordt gewezen op de afstanden van de bebouwing op het kazerneterrein en de impact die dat zal hebben op hun woonperceel en achtertuin. Om die reden is het goed alle afstanden op een rij te zetten. Opvallend is dat de afstanden in de diverse situaties nogal variëren. Dat komt omdat met name de achtertuinen van de diverse woningen qua grootte en diepte grote verschillen vertonen.

Er wordt in onderstaand overzicht gemeten met twee afstanden: de afstand van de diverse bebouwingsmogelijkheden op het kazerneterrein ten opzichte van de achterste perceelsgrens van de tuinen en de afstand ten opzichte van de achtergevel van de woning (voor zover het het hoofdgebouw betreft).

Kortendijksestraat 101

	Achterzijde woning	Achterste perceelsgrens tuin
Bebouwing 4 m.	37 m.	10 m.
Bebouwing 17 m.	82 m.	50 m.
Bebouwing 21 m.	122 m.	100 m.

Kortendijksestraat 103

	Achterzijde woning	Achterste perceelsgrens tuin
Bebouwing 4 m.	30 m.	10 m.
Bebouwing 17 m.	77 m.	50 m.
Bebouwing 21 m.	119 m.	100 m.

Kortendijksestraat 105

	Achterzijde woning	Achterste perceelsgrens tuin
Bebouwing 4 m.	38 m.	10 m.
Bebouwing 17 m.	89 m.	30 m.
Bebouwing 21 m.	134 m.	100 m.

Kortendijksestraat 107

	Achterzijde woning	Achterste perceelsgrens tuin
Bebouwing 4 m.	43 m.	10 m.
Bebouwing 17 m.	96 m.	30 - 25 m.
Bebouwing 21 m.	143 m.	110 m.

Verwezen wordt naar de bij deze zienswijzenota behorende 'Kaart Afstandenoverzicht'.

Aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

Verbeelding en Regels:

Het bebouwingspercentage van een gedeelte van de strook waar bebouwing mag worden opgericht met een hoogte van 4 m. heeft geleid tot een (digitale) aanpassing (van 75% naar 10 %). Het betreft een correctie.

De bestemming 'Maatschappelijk' komt voor een klein gedeelte achter een woonperceel aan de Kortendijksestraat te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'wonen 3'. In de regels wordt toegevoegd de bestemming 'Wonen-3' met de aanduiding 'tuin' en met bepalingen die gelden voor een achterterrein/achtertuint.

HOOFDSTUK 3 Hoorzitting

Op 15 juni 2022 werd door een drietal zienswijze indieners een nadere mondelinge toelichting gegeven op de door hen of namens hen ingediende zienswijze. Er werden geen nieuwe (inhoudelijke) elementen toegevoegd in hetgeen al schriftelijk naar voren werd gebracht.

Wel kwam ter sprake dat het Ministerie van Defensie heeft uitgesproken te onderzoeken of zij elders in Roosendaal of de directe omgeving een geheel nieuwe kazerne voor het KCT kan realiseren. Dit is ook in de berichtgeving in de plaatselijke pers breder verspreid. Dat levert de vraag op waarom nu nog zou moeten worden geïnvesteerd in de huidige locatie waarbij sprake zal zijn van een ingrijpende herschikking van de gebouwen en de uitbreiding van het kazerneterrein.

Vooralsnog moet ervan worden uitgegaan dat de verdere toekomstplannen niet betekenen dat de plannen op de huidige locatie geen doorgang zullen vinden. De verwachting is immers dat de planvorming voor een geheel nieuwe kazernelocatie nog een groot aantal jaren (15 tot 20 jaar) in beslag zal nemen en zolang kan niet gewacht worden met het up-to-date brengen van de huidige locatie. Daarnaast is het op voorhand niet uit te sluiten dat uit het lopende onderzoek geconcludeerd wordt dat er geen alternatieve locatie is of dat de huidige kazerne gehandhaafd blijft. Zoals reeds tijdens de inspraak avond op het Jan van Tinbergen College aangegeven zal in ieder geval op korte termijn al het hekwerk worden vervangen, wordt er een nieuwe bezoekersparkeerterrein aan de Parabaan gerealiseerd en zal ook een tijdelijke kantoorgebouw worden gerealiseerd.

Wanneer er meer bekend is over de lange termijn zal dit ook gecommuniceerd worden via lokale en landelijke media.

RO- Ruimte Wonen Grond
Oktober 2022