

Inspraaknota

Boulevard Antverpia 10

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	DOEL EN OPZET NOTA	3
1.2	LIJST VAN INDIENERS INSPRAAKREACTIE.....	3
2	SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	BEANTWOORDING INGEKOMEN REACTIES.....	4
2.2.1	Indiener 1	4
2.2.2	Indiener 2	12
2.2.3	Indiener 3	15
2.2.4	Indiener 4	16

1 INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Boulevard Antverpia 10' heeft met ingang van 27 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode hebben 4 verschillende betrokkenen en belanghebbenden een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingebracht.

1.1 DOEL EN OPZET NOTA

Beantwoording inspraakreacties

In deze inspraaknota zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. In deze inspraaknota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de inspraakreacties vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van de indieners van de inspraakreacties, 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.

1.2 LIJST VAN INDIENERS INSPRAAKREACTIE

In onderstaande tabel staan de indieners van een inspraakreactie.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Indiener 1	2 februari 2022
2	Indiener 2	2 februari 2022
3	Indiener 3	7 februari 2022
4	Indiener 4	28 januari 2022

2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

2.1 INLEIDING

In de navolgende paragraaf zijn de ingekomen inspraakreacties 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

Groenbestemming

- 1.1 Indiener 1 vreest voor hinder als er een speelgelegenheid op de bestemming groen wordt gerealiseerd. Gezien de ruimte en het naastgelegen water, is het vanwege veiligheidsoverwegingen geen ruimte voor een speelgelegenheid. Indiener verzoekt artikel 3.2.1. sub A te schrappen.
- 1.2 Indiener gaat niet akkoord dat er in de bestemming groen transformatorhuisjes, afvalcontainerparken worden gerealiseerd. Indiener 1 vreest voor overlast van geluid, stank en ongedierte. Indiener is van mening dat gezien de grootte van het perceel het niet mogelijk is om een dergelijke voorziening te realiseren. Indiener vindt dit artikel overbodig en verzoekt om die reden artikel 3.2.1. sub B te schrappen.
- 1.3 Indiener vindt een bouwwerk met een inhoud van 50m³ niet wenselijk en een te groot volume gezien de oppervlakte van de groenbestemming. Indiener vindt artikel 3.2.1. overbodig en verzoekt artikel 3.2.1. te schrappen.
- 1.4 Indiener is het niet eens dat er een bouwwerk geplaatst kan worden in de groenbestemming met een goothoogte van 3m en nokhoogte van 6m. Volgens indiener is het gezien de oppervlakte van de groenbestemming, niet mogelijk. Dit artikel is in deze situatie overbodig. Indiener verzoekt artikel 3.2.2. te schrappen, omdat een bouwwerk van deze omvang niet inpasbaar is in het straatbeeld. Het is een verslechtering van zijn woon- en leefklimaat vanwege o.a. privacy en schaduwwerking.
- 1.5 Indiener is het niet eens dat in de bestemming groen een geluidsscherm geplaatst kan worden. Een geluidsscherm heeft nadelige gevolgen op zijn woongenot. Indiener vindt het artikel overbodig en verzoekt artikel te 3.2.3. sub C te schrappen.
- 1.6 Indiener ziet de meerwaarde niet in dat in de bestemming groen een ander bouwwerk, geen gebouwen zijnde van 15m geplaatst kan worden. Het past niet in het straatbeeld. Bovendien zal dit invloed hebben op zijn woon- en leefklimaat. Indiener verzoekt artikel 3.2.3. te schrappen.

Reactie Gemeente

- 1.1 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, is er geen ruimte voor een speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorziening.
- 1.2 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, is er geen ruimte voor nutvoorzieningen.
- 1.3 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, is er geen ruimte voor een bouwwerk met een inhoud van 50m³.

- 1.4 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, is er geen ruimte voor een bouwwerk van deze omvang.
- 1.5 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, en er geen noodzaak is om een geluidscherm te plaatsen, kan dit artikel geschrapt worden.
- 1.6 Onder – andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde- vallen ook lantaarnpalen. De bouwhoogte is verlaagd van 15m naar 5m.

Woonbestemming

- 1.1 Indiener vindt dat uitbreidingsmogelijkheden niet mogelijk of ruimtelijk inpasbaar zijn. Met de invulling van 7 woningen is het terrein nagenoeg volgebouwd. Indiener vindt artikel 4.2.3. overbodig en verzoekt dit artikel te schrappen. Indiener vreest dat als de woning dicht op zijn woning komt te liggen, hij zwaar geschaad zal worden in zijn privacy. Ook verwacht hij schaduwwerking.
- 1.2 Indiener vindt dat een ander bouwwerk van 3m niet mogelijk of ruimtelijk inpasbaar is. Indiener vindt dit artikel overbodig en verzoekt artikel 4.2.3. te schrappen.
- 1.3 Indiener wenst geen garages. Volgens indiener is het realiseren van een garage of meerdere garages, gezien de beoogde ontwikkeling, onmogelijk. Garages doen inbreuk op zijn woon- en leefgenot. Indiener verzoekt om artikel 4.2.4 te schrappen.
- 1.4 Indiener is het niet eens dat er wordt uitgegaan van de parkeernorm. De parkeerdruk in de omgeving is al hoog. Indiener wil uitsluiten dat bewoners een parkeervergunning kunnen aanvragen.
- 1.5 Indiener vindt het onwenselijk dat B&W d.m.v. een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de bouwregels en de woningen vergroot kunnen worden. Dit zou het woon- en leefklimaat van indiener verslechteren. De woningen komen zo dicht bij de erfgrans van de burens. Indiener vindt artikel 4.4.1. zeer onwenselijk, overbodig en dient geschrapt te worden.

Reactie Gemeente

- 1.1 Niet akkoord. Bij de nieuwbouwwoningen is er geen ruimte om een bijbehorend bouwwerk te realiseren. Voor de bestaande woning aan de Boulevard Antverpia 10 wel, en daarom blijft deze regel gehandhaafd.
- 1.2 Niet akkoord. Bij de nieuwbouwwoningen is er geen ruimte om een ander bouwwerk te realiseren. Voor de bestaande woning aan de Boulevard Antverpia 10 wel, en daarom blijft deze regel gehandhaafd.
- 1.3 Akkoord. Gezien de grootte van het perceel, is er geen ruimte voor een garage.
- 1.4 Het programma Boulevard Antverpia voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte en voldoet aan de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- 1.5 In artikel 4.4.1. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van de afweging van de belangen van de partijen, wordt gekeken of het aanvaardbaar is om de afwijking plaats te laten vinden.

Verbeelding

- 1.1 Indiener geeft aan dat het getekende bebouwingsvlak anders is dan de omvang conform de laatste met hen afgestemde bouwplannen is aangegeven. Het bouwvlak op de verbeelding sluit aan op het eerste bouwplan. Indiener verzoekt het bouwvlak op de verbeelding aan te passen wat aansluit met het alternatief plan wat de projectontwikkelaar heeft gepresenteerd.

Reactie Gemeente

- 1.1 De verbeelding wordt aangepast naar het meest actuele ontwerp van het bouwplan.

Aanmeldnotitie

- 1.1 Indiener geeft aan dat figuur 2 van de aanvraag een niet geaccepteerd plan is. Er zijn andere plannen gepresenteerd aan de buurt. Indiener verzoekt dit aan te passen.
- 1.2 Indiener geeft aan dat niet is onderzocht wat de cumulatieve effecten zijn op de omgeving, maar ook niet op het bouwplan. Buiten een schaduwonderzoek met effecten op de omgeving is bijv. niet gekeken naar de cumulatie van diverse in de omgeving gelegen geluidsbronnen.
- 1.3 Indiener wil de bestaande bomen handhaven in de buurt van het plangebied liggen. Als de bomen verdwijnen doet dat inbreuken op zijn natuurlijke beleving van de omgeving en is er sprake van een verminderde privacy.
- 1.4 Indiener geeft aan dat er niet gekeken is naar de mogelijke effecten van warmtepompen of dergelijke installaties op de omgeving, waaronder de woning van indiener. Indiener vreest voor hinder. Indiener is het niet eens met de uitspraak dat het plan geen onaanvaardbare geluidhinder zal uitstralen. Volgens indiener kan het bouwplan zelf nog bijdrage aan reflecties geven waardoor geluidsniveaus op omliggende woningen verslechteren. Dit is niet onderzocht. Indiener vindt de aanvraag daarom niet correct. Indiener wil een planregel laten opnemen met een voorwaardelijke verplichting om eventueel noodzakelijke maatregelen juridisch te borgen.
- 1.5 Indiener vindt dat er onvoldoende is onderzocht of de bestaande bedrijfspercelen hinder zullen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. Ook bijkomende effecten op de omgeving zijn niet onderzocht, zoals reflectie van geluid van het beoogde plan op de omgeving, waaronder zijn woning.

Reactie Gemeente

- 1.1 Akkoord. Figuur 2 van de aanvraag is aangepast en in overeenstemming gebracht met het alternatieve plan.
- 1.2 Niet akkoord. Het voorontwerpbestemmingsplan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Inzicht in het milieu is hiervoor vereist als onderdeel van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan zijn, voor de ruimtelijke onderbouwing, de milieukwaliteit ter plaatse van het gebied en de invloed van het plan op de milieukwaliteit in de milieuparagraaf te vinden. De daarin vermelde onderwerpen worden allen getoetst aan de standaarden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderzoek naar de cumulatie van de effecten op de omgeving is daarvoor niet een vereiste.
- 1.3 De bomen op het terrein zijn inmiddels gekapt. De bomen waren particuliere bomen en geen onderdeel van de bomenkaart. Hiervoor was geen kapvergunning vereist. De eigenaar van het terrein was bevoegd de bomen weg te halen.
- 1.4 De installaties zijn in deze fase nog niet verder uitgewerkt maar moeten voldoen aan bouwbesluit ook wat betreft het geluidsniveau. Hiermee is het juridisch geborgd.
- 1.5 Niet akkoord. De milieuaspecten zien op en toetsen de in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde nieuwe situatie. In dit geval betreft de nieuwe situatie de transformatie van het bedrijfsperceel Boulevard Antverpia 10 tot zeven woningen. Bijkomende effecten op de omgeving worden uitsluitend onderzocht als de wet- en regelgeving daartoe vereist waarvan hier geen sprake is.

Akoestisch onderzoek

- 1.1 Indiener vraagt zich af of het akoestisch onderzoek is beoordeeld door een geluidexpert. Indien wel het geval zou zijn, vindt Indiener dat dit onvoldoende is geweest.
- 1.2 Het akoestisch rapport is volgens indiener gedateerd. Het rapport is van 2019 en niet meer actueel. De grootschalige reconstructie van de Molenbeekstraat en Pastoor van Akenstraat zijn niet meegenomen in het onderzoek. Tot slot is volgens indiener het verkeerde onderzoeksjaar gekozen.
- 1.3 Indiener vindt dat er geen rekening is gehouden met andere omliggende geluidbronnen. In de omgeving bevinden zich onder andere een school, kinderopvang, bedrijfsverzamelgebouw welke zorgt voor de benodigde relevante geluidbijdrage ter plaatse van de beoogde woningbouw. Er is ook geen rekening gehouden met bestaande installaties.

- 1.4 Indiener vraagt zich af op de juiste gegevens van de a58/a17 zijn opgevraagd, want de a73 ligt niet in de buurt. Lijkt op een verschrijving.
- 1.5 Indiener vindt de prognose jaar 2030 niet meer toereikend. Dit moet minimaal 2032 zijn of later, anders wordt de geluidbelasting mogelijk onderschat.
- 1.6 Indiener vindt dat de verkeersgegevens gedateerd zijn. Het rapport bevat verkeersgegevens van 2014 en 2017. De vraag is of deze inmiddels niet zijn herzien en nog actueel zijn.
- 1.7 Indiener vindt dat de berekende niveaus van de wegen zijn onderschat, omdat uit de tabel blijkt dat er is uitgegaan van standaard asfalt. Op dit moment worden de straten aangepast en komt er een betonstenen wegdek. Dat levert volgens indiener hogere geluidniveaus op dan asfalt. Bovendien is de Molenbeekstraat niet helemaal meegenomen terwijl deze het dichtst langs de beoogde ontwikkeling loopt. Zo ook de verkeer aantrekkende werking van de ontwikkeling zelf.
- 1.8 Indiener geeft aan dat de badhuisstraat niet is meegenomen in het onderzoek terwijl deze wel binnen de invloedssfeer is gelegen van het bouwproject. Een gedeelte van deze straat is niet afgeschermd door het parkeerterrein van het Wennekergebouw. De spoorweg ligt verhoogd en is om die reden direct naast de weg een muur gelegen welke voor reflectie kan zorgen. Het geluid van de badhuisstraat en molenbeekstraat kunnen volgens indiener leiden tot andere waarden.
- 1.9 Indiener kan de cumulatieve berekening niet controleren. Een formule ontbreekt waardoor de cumulatieve berekening niet reproduceerbaar is.
- 1.10 Indiener vindt het onterecht dat er geen rekening is gehouden met de overige omgevingsbronnen. Om het woon- en leefklimaat goed te kunnen beoordelen is dit volgens indiener noodzakelijk.
- 1.11 De resultaten zijn volgens indiener niet gekoppeld aan een klasse voor woon- en leefklimaat, zoals bijvoorbeeld de klasse indeling van Miedema.
- 1.12 Indiener vindt dat het zachte bodemgebied ten oosten van het beoogde plan te rooskleurig is ingeschat (zie fig. 2). De bodem zal eerder hard zijn dan zacht. Het is volgens indiener bekend dat voor de woning 3m hard terrein moet komen. Dit is niet het geval in dit onderzoek.
- 1.13 Het onderzoek bevat volgens indiener enkel de geluidniveaus op het te realiseren plan. De invloed van het plan op de omgeving is niet beschouwd. Volgens indiener blijkt onvoldoende uit de stukken wat de effecten van het geluid zijn op de omgeving en of het woon- en leefklimaat daar verslechterd. Ook is de verkeersaantrekkende werking niet meegenomen op de bestaande woningen en is de mogelijke hinder vanwege het eigen parkeerterrein en de invloed daarop op de omgeving niet onderzocht. Ook de effecten van warmtepompen of dergelijke installaties kunnen leiden tot hinder.

Reactie Gemeente

- 1.1 Akkoord. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de geluidsspecialisten van de Omgevingsdienst Midden-West Brabant. Deze beoordeling heeft onvoldoende zijn weerslag gehad in het akoestische onderzoek en wordt aangepast.
- 1.2 Akkoord. Het akoestisch rapport is aangepast.
- 1.3 Niet akkoord. De milieuaspecten zien op en toetsen de in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde nieuwe situatie. In dit geval betreft de nieuwe situatie de transformatie van het bedrijfsp perceel Boulevard Antverpia 10 tot zeven woningen. In het akoestisch onderzoek wordt geluidsbelasting op andere dan in het plan bestemde geluidsgevoelige objecten uitsluitend onderzocht indien de wet- en regelgeving daartoe vereist waarvan hier geen sprake is
- 1.4 De juiste gegevens van de a58 zijn ingeladen. Onder het kopje 2.21 stond een verschrijving. Dit is in de rapportage gewijzigd.
- 1.5 Akkoord. Het akoestisch onderzoek wordt aangepast met als maatgevende jaar 2032.
- 1.6 Qua toename van verkeer geldt dat deze marginaal is en auto's het gebied in- en uitrijden via de Molenbeekstraat. Hierin worden geen problemen voorzien. In de afgelopen jaren hebben zich in/rondom deze straat ook geen ontwikkelingen voorgedaan die de intensiteit op de Molenbeekstraat doen veranderen. Het parkeerterrein Big Gym wordt bereikt via de Boulevard Antverpia en de Badhuisstraat.

- 1.7 De auto-ontsluiting van de ontwikkeling loopt via de Molenbeekstraat, dit is een straat in asfalt. Volgens het plan is een auto-ontsluiting via de Boulevard Antverpia niet mogelijk. De verharding van die straat speelt hier geen rol.
- 1.8 Voor de verkeersaantrekkende werking gaan we uit van de kencijfers van het CROW. Deze geeft een ritproductie van gemiddeld 5 motorvoertuigbewegingen per woning, per etmaal. Voor de ontwikkeling betekent dat 35 motorvoertuigbewegingen per etmaal die via de Molenbeekstraat rijden. Dit is een zodanig marginale toevoeging dat we hieromtrent geen problemen verwachten.
- 1.9 De formule die gebruikt is om railverkeer naar wegverkeer om te rekenen, voor de cumulatie, staat beschreven in het reken- en meetvoorschrift geluid 2012 hoofdstuk 2: $L^*_{RL} = 0,95 L_{RL} - 1,40$.
- 1.10 Niet akkoord. De milieuaspecten zien op en toetsen de in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde nieuwe situatie. In dit geval betreft de nieuwe situatie de transformatie van het bedrijfsperceel Boulevard Antverpia 10 tot zeven woningen. In de milieuparagraaf van hoofdstuk 4 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan worden alle omgevingseffecten op de beoogde woningen getoetst en andere dan in het plan bestemde geluidsgevoelige objecten uitsluitend onderzocht indien de wet- en regelgeving daartoe vereist. Op basis daarvan is een onderbouwing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegeven.
- 1.11 Akkoord. De klasse indeling van Miedema is bijgevoegd in de rapportage.
- 1.12 Akkoord. De in figuur 2 van bijlage 1 van het akoestisch onderzoek behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan aangeduide bodemabsorptie dient te worden aangepast.
- 1.13 Niet akkoord. De milieuaspecten zien op en toetsen de in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde nieuwe situatie. In dit geval betreft de nieuwe situatie de transformatie van het bedrijfsperceel Boulevard Antverpia 10 tot zeven woningen. In de milieuparagraaf van hoofdstuk 4 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan worden alle omgevingseffecten op de beoogde woningen getoetst en andere dan in het plan bestemde geluidsgevoelige objecten uitsluitend onderzocht indien de wet- en regelgeving daartoe vereist. Op basis daarvan is een onderbouwing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegeven.

QuickScan natuurwetgeving

- 1.1 Het rapport is volgens indiener gedateerd. Het rapport is van 2019 en niet meer actueel. Het is volgens indiener niet uit te sluiten dat er op dit moment geen beschermde diersoorten of plantensoorten in de gebouwen of ergens anders op het perceel voorkomen.

Reactie Gemeente

- 1.1 Niet akkoord. De QuickScan natuurwetgeving kan niet al gedateerd worden beschouwd slechts vanwege het feit dat deze in 2019 is opgesteld. Voorts is in paragraaf 4.4 van de QuickScan onderbouwd dat de aanwezigheid van beschermde diersoorten is uitgesloten omdat beide gebouwen ontoegankelijk zijn. Buiten de gebouwen en op het perceel geldt altijd een zorgplicht ex artikel 1.11 Wnb.

Stikstofdepositieonderzoek

- 1.1 De gegevens zijn volgens indiener achterhaald, omdat er wordt uitgegaan van bouwen van de woning in 2021 en bewoond vanaf 2022. De resultaten kloppen volgens indiener niet meer.

Reactie Gemeente

- 1.1 Akkoord. De gegevens moeten worden aangepast en herberekend met de nieuwste versie van Aeries Calculator.

Omgevingsdialog en zonstudie

- 1.1 Indiener maakt bezwaar tegen de communicatie. Werkwijzen, gedachten, alternatieven zijn niet gedeeld met de bewoners. Er is ook niet gemotiveerd waarom er is afgeweken van het woningbouwprogramma van de gemeente waarin het perceel weliswaar is opgenomen maar wel

- met de omschrijving met max. 7 appartement. Volgens indiener was het gemiddeld oppervlak en volume van een appartement niet zo groot zijn geweest als met 7 grondgebonden woningen.
- 1.2 Volgens indiener is er in de voorfase onvoldoende dialoog geweest met de omgeving over de alternatieven. Ook de exacte reden dat het huidige plan de enige haalbare variant is gebleken is niet onderbouwd. In hoeverre is er behoefte aan de te ontwikkelen woningen. Indiener mist hierin een onderbouwing. Ook wordt er niet benoemd welke doelgroep voor ogen wordt gehouden.
 - 1.3 Indiener vindt dat er slechts gedeeltelijk is gekeken naar oplossingen betreft de inkijk in zijn tuin. Zijn privacy gaat hieronder achteruit. Indiener mist een zichtlijnen onderzoek, wat is toegezegd door een projectontwikkelaar. Daar deze ontbreekt, stelt indiener dat er onvoldoende aandacht is besteed aan de inkijk in de tuin en woning van indiener. Zonder maatregelen aan zijn woning, is er volgens indiener sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
 - 1.4 Volgens indiener zal het wandelpad ook voor nodige inkijk zorgen waardoor zijn privacy behoorlijk wordt verminderd. Het is volgens indiener onduidelijk of de gemeente daar nog iets mee wil doen.
 - 1.5 Indiener is het niet eens met het verslag van de omgevingsdialoog inzake de zonnestudie. De zonnestudie laat zien dat indiener op de langste dag van het jaar vanaf 19:00 uur al in de schaduw te zitten. Indiener heeft in de maand mei t/m augustus na 19:00 uur nog zon in de tuin. In de berekening ontbreekt ook het achterste gedeelte van de woning van indiener. Het onderzoek is volgens indiener niet compleet omdat de nul-situatie ontbreekt. Indiener verzoekt om de zonnestudie aan te passen.
 - 1.6 Indiener wil scherp geformuleerd hebben dat de balkonrand/borstwering als zijnde materiaal is waar niet doorheen gekeken kan worden. Indiener gaat vanwege privacy redenen niet akkoord met doorzichtig materiaal.
 - 1.7 Indiener geeft aan dat er geen berekeningen zijn gemaakt naar de omgeving en dus zijn woning. Het voorontwerpbestemmingsplan wijkt op veel punten af van het plan wat aan de bewoners is gepresenteerd. Als er sprake is van een verhoging van het geluidniveau op de woning van indiener, zullen er manieren bedacht moeten worden om dit terug te brengen.

Reactie Gemeente

- 1.1 Vooruitlopend op het ter visie leggen van het voorontwerpbestemmingsplan eind 2021 zijn de eerste ideeën in 2019 met de (directe) omwonenden besproken. Aansluitend heeft de ontwikkelaar, daar waar mogelijk, de opmerkingen verwerkt en het bijgestelde plan op 20 april 2021 opnieuw aan de (directe) bewoners voorgelegd. Beide bijeenkomsten zijn i.v.m. de toen geldende eisen rondom Covid-19 digitaal gehouden. Van de laatste genoemde bijeenkomst is verslag gemaakt. Daarnaast zijn er met individuele bewoners afzonderlijke gesprekken gevoerd om specifieke vragen nader toe te lichten en/of te bespreken.
Voor wat betreft de afwijking van het woningbouwprogramma het volgende:
Jaarlijks wordt er door de gemeente een woningbouwprogrammering vastgesteld. Naast toekomstige ontwikkelingen wordt er een woonprogramma vastgesteld. Het uiteindelijk te realiseren programma is mede afhankelijk van marktomstandigheden. Indien blijkt dat het beoogde programma op een locatie niet haalbaar blijkt wordt in onderling overleg naar alternatieven gezocht. Deze alternatieven worden uitgebreid getoetst aan eerder gestelde randvoorwaarden, zoals stedenbouwkundige eisen, marktbehoefte, parkeren, etc.
- 1.2 De gemeente Roosendaal hecht sterk aan een goede dialoog met de omwonenden bij planontwikkeling. Dit is ook de redenen dat de gemeenteraad ervoor kiest om naast het ontwerpbestemmingsplan ook het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Afhankelijk van de ingekomen zienswijzen bestaat de mogelijkheid om met het ontwerpbestemmingsplan hierop te anticiperen. Daarnaast, zie ook de beantwoording bij artikel 1.1, is er in de voorfase voldoende dialoog geweest.
- 1.3 Wij kunnen niet uitsluiten dat er vanaf de nieuwe woningen zicht is op de tuin van indiener. Wel menen wij dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de tuin van indiener voldoende bedraagt om 'eigen' maatregelen te kunnen treffen om desgewenst inkijk te voorkomen.
- 1.4 De provincie NB heeft de Watermolenbeek, kortweg de Molenbeek, aangemerkt als (natte) ecologische verbindingzone. In samenspraak met het Waterschap Brabantse Delta zijn plannen

gemaakt om deze ecologische verbindingszone, waaronder de Molenbeek, te verbeteren. Randvoorwaarden is ook dat deze zones publiektoegankelijk worden.

Ondanks dat wij snappen dat de situatie voor individuele bewoners veranderd hechten wij er sterk aan om de Molenbeek, waar mogelijk, voor eenieder toegankelijk te maken.

- 1.5 Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is de zonnestudie geactualiseerd. De TNO-norm stelt dat ontvangende partijen tenminste 2 uur zonlicht per etmaal dienen te ontvangen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober. De toets hiervoor vindt plaats op 19 februari omdat op deze dag de zon binnen de gestelde periode van 19 februari t/m 21 oktober het laagst staat. Op de bezonningsdiagrammen is te zien dat voor een langere periode dan 2 uur zonlicht wordt ontvangen door de omliggende bestaande bebouwing. Hiermee wordt dus aangetoond dat wordt voldaan aan de TNO-norm.
- 1.6 Wij zijn van mening dat eenieder mag en kan genieten van zijn of haar omgeving. Het afdwingen van ondoorzichtig materiaal van de balkons vinden wij dan ook een ongewenste maatregel. Wel kunnen wij ons voorstellen dat de balkonbalustrades beperkt lichtdoorlatend worden.
- 1.7 Niet akkoord. De milieuaspecten zien op en toetsen de in het voorontwerpbestemmingsplan beoogde nieuwe situatie. In dit geval betreft de nieuwe situatie de transformatie van het bedrijfsperceel Boulevard Antverpia 10 tot zeven woningen. In het akoestisch onderzoek wordt geluidsbelasting op andere dan in het plan bestemde geluidsgevoelige objecten uitsluitend onderzocht indien de wet- en regelgeving daartoe vereist waarvan hier geen sprake is.

Toelichting

- 1.1 Indiener geeft aan dat onder paragraaf 2.4.3. Woningbouwprogramma wordt benoemd dat 7 grondgebonden woningen passen binnen het woningbouwprogramma. Volgens indiener is dit onjuist. In het genoemde woningbouwprogramma wordt namelijk gesproken over max. 7 appartementen. Een motivatie of onderbouwing waarom er is gekozen voor 7 grondgebonden woningen is volgens indiener nooit gegeven en ontbreekt in het bestemmingsplan.
- 1.2 Onder paragraaf 2.4.4. Welstandsnota wordt volgens indiener aangegeven dat het project bescheiden qua aard en omvang is. Indiener is het hier niet mee eens. Het plaatsen van 7 grondgebonden woningen van circa 9 meter hoog, mag niet bescheiden qua aard en omvang beschouwd worden.
- 1.3 Indiener is het niet eens met de richtafstand van 10 meter wat genoemd is onder paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuzonering. Volgens indiener zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie globale richtafstanden. Het blijft altijd noodzakelijk dieper en verder te kijken naar milieueffecten. Er zijn geen onderzoeken gedaan naar de effecten van het te realiseren woningblok naar de omgeving.
- 1.4 Indiener is het niet eens met de aangegeven grenswaarde voor de A58. Volgens een onderzoek van de RIVM liggen rijkswegen zo'n 3 db hoger dan nu wordt berekend volgens de huidige rekensystematiek. Met die kennis, is de grenswaarde voor de a58 nu 53 db, met die extra 3 db dus 56db. De grenswaarde voor de a58 is namelijk maar 53db i.p.v. de aangegeven 68 db. Daarnaast is dat ook met reflecties tegen gebouwen wat niet is onderzocht.
- 1.5 Indiener vindt de ontwikkeling erg grootschalig voor het betreffende gebied, daar ook sprake is van een behoorlijke achteruitgang van zijn privacy en zonuren waardoor het woongenot achteruitgaat.
- 1.6 Figuur 10 van de toelichting gaat volgens indiener uit van een oud plan. Er is door Idea Compact een ander plan gepresenteerd aan de omwonenden. Het bestemmingsplan gaat uit van het eerste ontwerp. O.b.v. afspraken lijkt het plan op voorhand achterhaald en moet het bestemmingsplan aangepast worden aan de laatst gepresenteerde plannen. Deze foutieve en dus niet juiste impressies zijn vervolgens doorgevoerd in figuur 11 t/m 14.
- 1.7 Volgens paragraaf 5.3.3. wordt er gesproken over 13 parkeerplaatsen op eigen terrein. Volgens indiener is er 1 parkeerplaats te weinig. Er wordt gesproken over 2 parkeerplaatsen bij de woning nr. 10. Volgens indiener is door Idea Compact toegezegd dat de tuinafscherming voor nr. 10 zo gerealiseerd wordt als gepresenteerd. Er kunnen dan, ook rekening houdend met de doorgang voor het wandelpad, geen 2 auto's geparkeerd worden waardoor de parkeerdruk in het gebied omhooggaat.
- 1.8 Indiener is het niet eens dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn van de woningen. Volgens indiener is dit onacceptabel en gezien de ontwikkeling onmogelijk en zeker niet inpasbaar in de omgeving.

Reactie Gemeente

- 1.1 Zie artikel 1.1 bij Omgevingsdialoog en zonstudie.
- 1.2 Gelet op de omgeving passen de woningen in het straatbeeld. De toekomstige woningen hebben net als de bestaande woningen een bouwhoogte van circa 9 meter hoog. De hoogte sluit aan bij de woningen in de omgeving.
- 1.3 Niet akkoord. De richtafstanden zoals aangegeven in de VNG publicatie. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85). Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast.
- 1.4 Niet akkoord. Onduidelijk is naar welk onderzoek van het RIVM wordt verwezen. Daarnaast is de geldende wet- en regelgeving thans leidend. De voorkeursgrenswaarde is maximaal 48 dB en wordt overschreden door de maximale geluidsbelasting van de A58 met 53 dB. Met een hogere waarde procedure is het mogelijk om maximaal 63 dB als geluidsbelasting toe te staan. In de toelichting is dan ook aangegeven dat deze procedure doorlopen zal moeten worden.
- 1.5 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat de ontwikkeling te grootschalig is, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.
- 1.6 Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- 1.7 Overeenkomstig de Nota Parkeernormen van de gemeente Roosendaal dienen er 14 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De exacte situering van parkeerplaatsen volgt bij nadere uitwerking van het (eigen) buitenterrein.
- 1.8 In artikel 4.4.1. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van de afweging van de belangen van de partijen, wordt gekeken of het aanvaardbaar is om de afwijking plaats te laten vinden.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreactie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2.2 Indiener 2

Samenvatting

Welstandsnota

- 1.1 Indiener is het niet eens met de stelling dat de nieuwbouw bescheiden qua aard en omvang is. Ook is indiener het niet eens dat het planvoornemen aansluit bij het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling voor wat betreft de aansluiting op de Molenbeekstraat. Zo ook dat het beleid ter plaatse gericht is op het beheer van de rust in het straatbeeld.
- 1.2 Indiener geeft aan dat de huidige bebouwing (loods) met max. bouwhoogte van 4m, verandert in het voorgenomen plan naar een rechte gevel van een woonblok met hoogte van 9m. De overige woningen in de straat zijn voorzien van schuine kap met nok op ca 9m hoogte.
- 1.3 Indiener vindt dat de nieuwbouwwoningen dominant afsteekt ten op zichte van de woningen in de Molenbeekstraat, omdat de kopgevel van het bouwblok op de rooilijn van de kavel geplaatst wordt, terwijl de overige woningen terug liggen ten opzichte van diezelfde lijn.
- 1.4 Indiener vindt dat er een ander ontwerp gemaakt had kunnen worden met bijv. minder woningen, andersoortige woningen waardoor er een meer bescheiden omvang zou ontstaan.

Reactie Gemeente

- 1.1 Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het oorspronkelijke plan op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is beoordeeld en akkoord bevonden door welstand, het plan is passend voor wat betreft stedenbouw en architectonisch ontwerp.
- 1.2 Gelet op de omgeving passen de woningen in het straatbeeld. De toekomstige woningen hebben net als de bestaande woningen een bouwhoogte van ca. 9m hoog. De hoogte sluit aan bij de woningen in de omgeving.
- 1.3 Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het oorspronkelijke plan op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is beoordeeld en akkoord bevonden door welstand, het plan is passend voor wat betreft stedenbouw en architectonisch ontwerp.
- 1.4 Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het oorspronkelijke plan op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is beoordeeld en akkoord bevonden door welstand, het plan is passend voor wat betreft stedenbouw en architectonisch ontwerp.

Samenvatting

Luchtkwaliteit

- 1.1 Indiener vreest dat de ontwikkeling nadelige gevolgen met zich mee zal brengen m.b.t. het onderwerp luchtkwaliteit. Er worden achter de woning van indiener parkeerplaatsen gerealiseerd wat voor geur- en stankoverlast van uitlaatgassen kan zorgen.
- 1.2 Indiener vindt dat het parkeren via de huidige inritten aan de oostzijde had kunnen plaatsvinden waardoor de gezondheidsrisico's in mindere mate invloed hebben op de leefsituatie van indiener.

Reactie Gemeente

- 1.1 Voor luchtkwaliteit zijn landelijke normen opgesteld. Beoordeeld dient te worden of een bouwplan op basis van die normen wel of niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de uitgevoerde beoordeling is gebleken dat dit niet het geval is, waardoor het plan op dit onderdeel voldoet.
- 1.2 Het plan zal voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen, zijnde twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Daarnaast zijn voor luchtkwaliteit landelijke normen opgesteld. Beoordeeld dient te worden of een bouwplan op basis van die normen wel of niet in betekende

mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van de uitgevoerde beoordeling is gebleken dat dit niet het geval is, waardoor het plan op dit onderdeel voldoet.

Samenvatting

Natuur

- 1.1 Indiener wil dat in het bestemmingsplan de ecologische structuur gewaarborgd wordt en dat de groenbestemming als bestaan wordt gehandhaafd.
- 1.2 Indiener mist in het flora fauna onderzoek de gevolgen van de flora en fauna in de Molenbeek en wat deze ontwikkeling tot gevolg heeft voor de ecologische verbindingzone.

Reactie Gemeente

- 1.1 Elk bouwplan dient getoetst te worden op grond van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld dient te worden of op de ontwikkellocatie bedreigde soorten voorkomen of met een bouwplan die soorten in hun voortbestaan worden bedreigd of worden aangetast. Als dat laatste het geval is, dient met aanvullend onderzoek aangetoond te worden of er mitigerende of compenserende maatregelen getroffen kunnen worden, of dat een ontheffing of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist is. Zowel in het kader van soorten-, als gebiedenbescherming zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen gebleken uit het uitgevoerde onderzoek, mits enkele (mitigerende) maatregelen in acht worden genomen.
- 1.2 Idem.

Samenvatting

Uitgangspunten en randvoorwaarden

- 1.1 Indiener stelt dat qua hoogte en bouwvolume er niet is aangesloten op de bestaande bebouwing.
- 1.2 Indiener stelt dat de nieuwbouwwoningen een forse negatieve impact hebben op de ruimtelijke beleving van indiener. Indiener is van mening dat er qua hoogte en bouwvolume niet wordt aangesloten op de bestaande bebouwing.
- 1.3 Indiener vindt dat het bouwblok ver van de huidige waterkant gesitueerd is en vrij dicht op het perceel van indiener komt te staan. Dit kan volgens indiener anders, namelijk door het weglaten of anders inrichten van de groenstrook naast het pad, waardoor het gehele blok meer oostwaarts geplaatst kan worden.
- 1.4 Indiener vreest voor overlast door het verbindingspad tussen de Molenbeekstraat en de Boulevard Antverpia.
- 1.5 Indiener vraagt zich af waarom de getoonde impressies niet in lijn zijn met de laatste tekeningen die zij toegestuurd hebben gekregen op 15 juli 2021. Het bestemmingsplan bevat namelijk de oude impressies van het eerst gepresenteerde bouwplan.

Reactie Gemeente

- 1.1 Het oorspronkelijke plan dat is gepresenteerd tijdens de omgevingsdialoog is mede naar aanleiding van de omgevingsdialoog op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is inmiddels beoordeeld en akkoord bevonden door welstand. Het aangepaste plan is passend qua stedenbouw en architectonisch ontwerp.
- 1.2 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat de beoogde ontwikkeling een forse negatieve impact heeft op zijn of haar ruimtelijke beleving, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.

- 1.3 Op basis van geluidsberekeningen blijft mogelijke geluidhinder binnen de grenzen van het aanvaardbare in een stedelijke context.
- 1.4 In een binnenstedelijke context is immers sprake van een hoge bebouwingsdichtheid en een hoge dynamiek in veranderingsprocessen. Een claim dat er in de directe omgeving van een woning nooit iets mag gebeuren waardoor de bestaande situatie verandert, is niet reëel.
- 1.5 Nadat het concept bestemmingsplan is geschreven zijn er wijzigingen gekomen n.a.v. de gesprekken met omwonenden en welstand. Deze set tekeningen zullen worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Samenvatting

Wonen

- 1.1 Indiener vreest dat de ontwikkeling voor geluidsoverlast zal zorgen, inbreuk op privacy, extra parkeeroverlast in de straat, meer verkeersbewegingen in de straat, overlast door parkeren naast het perceel van indiener, zon wordt een gedeelte van de tijd weggenomen, ruimtebeleving wordt weggenomen.

Reactie Gemeente

- 1.1 Dat privacy, uitzicht en dag-/zonlichttoetreding belangrijke aspecten zijn voor het woongenot, staat niet ter discussie. Toch moet bij het wonen in een binnenstedelijke situatie er altijd rekening mee gehouden worden, dat volledige privacy en een volledig onbelemmerd uitzicht nooit helemaal kunnen gelden en dat door normale - in stedelijk gebied plaatsvindende - stedenbouwkundige en bouwkundige ontwikkelingen daar in de loop van de tijd veranderingen in kunnen optreden. In een binnenstedelijke context is immers sprake van een hoge bebouwingsdichtheid en een hoge dynamiek in veranderingsprocessen. Een claim dat er in de directe omgeving van een woning nooit iets mag gebeuren waardoor de bestaande situatie verandert, is niet reëel. Het parkeren wordt gerealiseerd op eigen terrein.

Samenvatting

Parkeren en ontsluitingsmogelijkheden

- 1.1 Indiener geeft aan dat er niet wordt voldaan aan de nota parkeernormen.
- 1.2 Indiener is van mening dat de drie parkeerplaatsen in de oksel van het beoogde gebouw niet bruikbaar zijn, omdat de draaicirkels onvoldoende zijn en voor gevaarlijke situaties kunnen zorgen.

Reactie Gemeente

- 1.1 Het plan zal voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen, zijnde twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Hiermee wordt aangesloten aan de huidige wet- en regelgeving.
- 1.2 Akkoord. De parkeerplaatsen worden anders gesitueerd.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreactie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2.3 Indiener 3

Samenvatting

1.1 Indiener stelt dat het karakter van het bouwproject niet strookt met het straatbeeld van Boulevard Antverpia, een straat met overwegend oudere woningen en een aantal gemeentelijke monumenten.

1.2 Indiener stelt dat het zicht van een aantal omwonenden overschaduwd wordt door de hoogte van de toekomstige woningen, te weten negen meter. Indiener is van mening dat het vrije uitzicht hierdoor extreem belemmerd wordt.

1.3 Indiener is verder van mening dat er sprake zal zijn van toenemende drukte door het bouwplan, gelet op het dagelijkse autoverkeer vanaf en naar de parkeerplaatsen van de toekomstige bewoners. Indiener gaat ervan uit dat wanneer de bouw er komt, de toekomstige bewoners geen recht hebben op een parkeervergunning, aangezien het al vol staat in de straat.

1.4 Indiener stelt voorts dat het bouwproject ten koste gaat van het woongenot, aangezien indiener na de verwezenlijking van de woningen vanuit zijn/haar tuin tegen een heel hoge muur moet opkijken. Indiener merkt hierbij op dat een minder rigoureuze bouwproject minder afbreuk zou doen aan de omringende natuur, zoals een aantal bomen.

1.5 Indiener sluit eventuele schade aan de bestaande woningen tijdens de werkzaamheden niet uit.

Reactie Gemeente

1.1 Naar aanleiding van de omgevingsdialog is het oorspronkelijke plan op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is beoordeeld en akkoord bevonden door Welstand, het plan is passend voor wat betreft stedenbouw en architectonisch ontwerp.

1.2 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat zijn vrije uitzicht door de beoogde ontwikkeling wordt belemmerd, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.

1.3 De huidige verkeerskundige functie van omliggende wegen is toereikend voor de afwikkeling van het verkeer, waardoor de beoogde ontwikkeling geen onevenredige toename van de verkeersafwikkeling zal opleveren. De toekomstige bewoners kunnen parkeren op eigen terrein, welke alleen voor hen toegankelijk is.

1.4 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat zijn woongenot door de beoogde ontwikkeling achteruitgaat, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.

1.5 De werkzaamheden worden zo zorgvuldig mogelijk en met zo min mogelijk overlast uitgevoerd.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreactie

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

2.2.4 Indiener 4

Samenvatting

1.1 Indiener stelt dat het karakter van het bouwproject niet strookt met het straatbeeld van Boulevard Antverpia, een straat met overwegend oudere woningen en een aantal gemeentelijke monumenten.

1.2 Indiener stelt dat het zicht van een aantal omwonenden behoorlijk overschaduw wordt door de hoogte van de toekomstige woningen, te weten negen meter.

1.3 Indiener is verder van mening dat er sprake zal zijn van toenemende drukte door het bouwplan, gelet op het dagelijkse autoverkeer vanaf en naar de parkeerplaatsen van de toekomstige bewoners. Indiener merkt hierbij nog op dat wanneer de nieuwe bewoners gebruik kunnen maken van een parkeervergunning het wringen wordt in de straat.

1.4 Indiener stelt voorts dat het bouwproject ten koste gaat van het woongenot, aangezien indiener na de verwezenlijking van het bouwproject vanuit de tuin tegen een heel hoge muur moet opkijken van de woning die 2.40 meter van de gezamenlijke erfgrens komt te staan en gelet op de overige te realiseren woningen. Indiener merkt hierbij op dat een minder rigoureuus bouwproject minder afbreuk zou doen aan de omringende natuur, zoals een aantal bomen.

1.5 Indiener sluit eventuele schade aan zijn woning tijdens de werkzaamheden niet uit, daarbij refererend aan de wegwerkzaamheden 2020-2021 die schade hebben veroorzaakt aan het plafond en plinten.

Reactie Gemeente

1.1 Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is het oorspronkelijke plan op onderdelen aangepast. Dit aangepaste plan is beoordeeld en akkoord bevonden door Welstand, het plan is passend voor wat betreft stedenbouw en architectonisch ontwerp.

1.2 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat zijn vrije uitzicht door de beoogde ontwikkeling wordt belemmerd, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.

1.3 De huidige verkeerskundige functie van omliggende wegen is toereikend voor de afwikkeling van het verkeer, waardoor de beoogde ontwikkeling geen onevenredige toename van de verkeersafwikkeling zal opleveren. De toekomstige bewoners kunnen parkeren op eigen terrein, welke alleen voor hen toegankelijk is.

1.4 Artikel 6.1 Wro geeft aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden recht heeft op een tegemoetkoming in de schade als een gevolg van de bepalingen in een ruimtelijk plan. Mocht indiener van mening zijn dat zijn woongenot door de beoogde ontwikkeling achteruitgaat, kan indiener als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeaanvraag indienen bij de gemeente. Bij een eventuele tegemoetkoming in de daardoor ontstane schade blijft planschade die valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico' evenwel voor rekening van de aanvrager.

1.5 De werkzaamheden worden zo zorgvuldig mogelijk en met zo min mogelijk overlast uitgevoerd.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreactie

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