Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan "Woningbouw Antwerpsestraat 42-48, Putte "

datum: 07-02-2023

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
2 Overzicht van ingekomen zienswijzen 5
3 Beantwoording van de zienswijzen 6
4 Aanpassing na zienswijzen 9

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Woningbouw Antwerpsestraat 42-48, Putte" heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 19 augustus gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer NL.IMRO.0873.PUTTxBP191xHERZx18-ON01

Tijdens de periode van tervisielegging konden bij het college zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan worden ingediend. In de periode van tervisielegging zijn 3 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen.

2. Lijst van ingekomen reacties

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Antwerpsestraat 42-48, Putte

Nr.	Indiener	Datum
1	Indiener 1	21 september 2022
2	Indiener 2	13 september 2022
3	Indiener 3	7 september 2022

zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van 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. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Woensdrecht.

3 BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk is een beantwoording van de zienswijzen opgenomen. De beantwoording vindt plaats op chronologische volgorde op basis van de dagtekening van de zienswijze. Per zienswijze wordt een korte samenvatting gegeven, waarna wordt overgegaan op de beantwoording van elke reactie.

3.1 Zienswijze indiener 1

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Bezorgdheid wordt geuit over eventuele schade tijdens de bouw
2. Bezorgdheid wordt geuit over de beperkte capaciteit van de riolering
3. Door de drielaagse bebouwing zal de licht- en zoninval aanzienlijk verminderen en heeft dit een waardedaling van de woning van de indiener van zienswijze 1 tot gevolg

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Eventuele schade tijdens de bouw behoort tot de verantwoordelijkheid van de bouwer. In het kader van de CAR-verzekering van de aannemer is het gebruikelijk dat vooraf de omliggende woningen worden opgenomen en dat een nulmeting wordt verricht. Wij zullen hier bij de ontwikkelaar/bouwer op aandringen.
2. Voor wat de capaciteit van de riolering betreft, deze dient voldoende te zijn om het bouwplan hierop aan te sluiten. Ook hiervoor geldt dat dit in eerste instantie een verantwoordelijkheid is van de bouwer/ontwikkelaar. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten dat deze verantwoordelijk is voor een goed werkende aansluiting op de riolering. Daarvoor is een waarborgsom overeengekomen.
3. De zon- en lichtinval voor de woning van inspreker die afkomstig is van de planologische mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan wordt vergeleken met de zon- en lichtinval van de mogelijkheden uit het thans geldende bestemmingsplan. Deze mogelijkheden worden met het voorliggende bestemmingsplan nauwelijks extra beperkt. Het vigerende bestemmingsplan maakt ter plaatse een bouwvlak mogelijk van 22 meter diep waar een bouwhoogte kan worden gerealiseerd van 6 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een bouwvlak van 29 meter diep en van 9 meter goot- en nokhoogte. De afstand tot de woning van inspreker is minimaal 15 meter. De bebouwing is ten noordwesten van de woning van inspreker gelegen en er zal als gevolg van het te realiseren bouwplan dus niet veel extra belemmering van zonlichttoetreding ontstaan.

3.2 Zienswijze indiener 2

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Het plan tast het woongenot van de indiener van zienswijze 2 aan.
2. Het bouwplan zal de thans bestaande wateroverlast vergroten
3. Het bouwplan zal ervoor zorgen dat de aan te leggen zonnepanelen in het plangebied zullen zorgen voor minder rendement op de zonnepanelen op de woning van indiener van zienswijze 2
4. Vrees bestaat voor geluidsoverlast van de warmtepompen die worden toegepast
5. Vrees bestaat voor toename van verkeersbewegingen en geluidsoverlast
6. Vrees bestaat van parkeeroverlast. De parkeerberekening gaat ten onrechte uit van "rest bebouwde kom": en ""buitengebied"
7. Het realiseren van appartementen ter plaatse past niet binnen de gebiedscriteria op het gebied van welstand
8. De bouwhoogte is niet 9,0 meter maar 9,5 meter
9. Het dakterras zorgt voor duidelijk verminderde privacy
10. Niet duidelijk is waar de zonnepanelen en de warmtepompen worden aangebracht. Dat kan betekenen dat het bouwplan nog hoger wordt dan de 9,0 meter die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De afstand tussen het appartementengebouw dat in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en de perceelsgrens van de woning van indiener van zienswijze 2 bedraagt ruim 30 meter. Dit is een aanzienlijke afstand in bestaand gebouwd gebied. De afstand tussen de achtergevel van de woning en de grens van het bouwvlak van het voorliggende bestemmingsplan is 47 meter. Wij menen dat hier sprake is van een voldoende ruime afstand tussen het appartementengebouw dat het bestemmingsplan mogelijk maakt en de woon- en leefsfeer van indiener.
2. In de waterparagraaf is een verantwoording opgenomen van het wateraspect. Niet kan worden geëist van betrokkene dat hij een extra bijdrage verschaft bij het opheffen van een eventueel wateroverlastprobleem, afgezien van het feit dat niet duidelijk is of het bouwperceel hier een rol in vervult of kan vervullen.
3. Wij juichen de toepassing van zonnepanelen toe. Als dat betekent dat de zonnepanelen van indiener minder rendement zouden opleveren, dan lijkt ons dit een ongewenst neveneffect, waarvoor de ontwikkelaar niet verantwoordelijk is maar zijn oorzaak duidelijk heeft in de wijze waarop de logistiek van teruglevering functioneert.
4. De toepassing van warmtepompen is inherent aan een nieuwbouwplan. De geluidsoverlast die dergelijke installaties met zich meebrengt is geen oorzaak van het bestemmingsplan als zodanig.
5. De toename van verkeersoverlast in de Antwerpsestraat en de direct aansluitende straten is getoetst aan de capaciteit van deze wegen. Voor wat betreft de Antwerpsestraat is het profiel voldoende om een toename van 130 verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Voor wat betreft de afwikkeling van het verkeer via de Breestraat merken wij op dat deze weg ruim 7 meter breed is en dus voldoende om het extra verkeersaanbod te kunnen verwerken.
6. Voor wat betreft het parkeren verwijzen wij naar de toelichting. Er is nu juist gebruik gemaakt van strengere normen voor wat betreft het parkeren. De normen voor centrum-parkeren zijn veel minder vergaand. De keuze van de gemeenteraad in het geldende GVVP is als uitgangspunt genomen. Die normen gaan uit van "rest bebouwde kom" en "niet stedelijk"
7. Nu de keuze is gemaakt voor appartementen zijn de welstandscriteria niet van toepassing.
8. Het peil op de bouwtekening wordt bepaald door de bovenkant vloer. Deze ligt 0,5 meter boven maaiveld. Het peil is in het bestemmingsplan gedefinieerd. Het klopt dat peil in het bestemmingsplan en peil op de bouwtekening niet met elkaar overeenstemmen. Het bestemmingsplan bevat evenwel een afwijkingsmogelijkheid en hiervan wordt alsnog gebruik gemaakt.
9. De ligging van het dakterras zal gezien de afstand tot de woning van indiener niet leiden tot een onevenredige inbreuk op de privacy.
10. De zonnepanelen en de warmtepompen worden op het dak van het gebouw geplaatst. Dit is mogelijk aangezien deze voorzieningen zijn aan te merken als ondergeschikte bouwdelen.

3.3 Zienswijze indiener 3

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De bovenste bouwlaag zal een grote impact op de privacy hebben.
2. Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd.
3. Compensatie zoals eerder door de ontwikkelaar is toegezegd, wordt gemist. Te denken valt aan groen en een afscherming in de Molenstraat

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De afstand tussen de meest oostelijke grens van het bouwvlak en de perceelsgrens van indiener bedraagt 22 meter. Dit is in bestaand stedelijk gebied een aanzienlijke afstand. De grens van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan ligt 7 meter westelijk. Daarnaast geldt inderdaad dat het geldende bestemmingsplan geen bebouwing toelaat waarvan de goothoogte 9 meter bedraagt. Het bestemmingsplan gaat uit van twee lagen en een kap. Wij zijn gezien de afstand en het geldende bestemmingsplan niet van mening dat een derde bouwlaag hier een onevenredige inbreuk maakt op de privacy van indiener. Daarbij nemen we in aanmerking dat het hier om bestaand stedelijk gebied gaat, dat er een grote behoefte

bestaat aan appartementen en dat in de onmiddellijke nabijheid van de locatie reeds appartementengebouwen van 3 bouwlagen gerealiseerd zijn. Wij vinden een dergelijke bouwvorm en bouwhoogte dan ook passend in het centrum van Putte.

2. Wij verwijzen naar de onderbouwing van de parkeerbehoefte. Er is een berekening gemaakt aan de hand van de geldende parkeernormen zoals opgenomen in publicatie 381 van CROW. In het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan zijn deze normen van overeenkomstige toepassing verklaard. Wij kunnen niet eisen dat in voorkomend geval een bestaand tekort aan parkeerplaatsen wordt gecompenseerd.
3. Het is aan de ontwikkelaar om zijn verwachtingen ten aanzien van afscherming en groencompensatie waar te maken.

4. AANPASSINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.