



---

Raadsvergadering  
27 september 2012

Agendanummer

---

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan De Bongerd

---

Steenbergen; 21 augustus 2012

Aan de raad,

### 1. Inleiding

Voor u ligt ter vaststelling het bestemmingsplan De Bongerd (NL.IMRO.0851.sbgBPdebongerd-v002). Het plan voorziet in de bouw van maximaal 34 grondgebonden levensloopbestendige woningen geschikt voor senioren met de daarbij behorende infrastructuur en groenvoorzieningen op de locatie van het voormalige schoolgebouw van het Mollercollege aan de Molenweg 16 in Steenbergen.

### 2. Achtergrond

De betreffende grond wordt verkocht aan woningstichting Stadlander onder het voorbehoud van vaststelling en onherroepelijk worden van het voor u liggende bestemmingsplan.

### 3. Overwegingen

#### Overwegende omtrent de ter visielegging

Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft op 22 juni 2012 een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 25 juni tot en met 6 augustus 2012 voor iedereen ter inzage. Er zijn een tweetal reacties ingediend.

#### Overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van de reacties

Ingekomen is een reactie van de bewoners van de Van Leuvenstraat 2 en de Van Leuvenstraat 4, namens de bewoners van de Van Leuvenstraat en Van Boutershemstraat. De reactie is 25 juli 2012 tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. Uit de ondertekening van de zienswijze blijkt niet dat zij namens de buurtbewoners van de Van Leuvenstraat en Van Boutershemstraat spreken. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de zienswijze alleen is ingediend door de bewoners van de Van Leuvenstraat 2 en 4,

Ingekomen is een reactie Van Haans advocaten, namens de bewoners van de Van Boutershemstraat 13. De reactie is tijdig ingediend op 26 juli 2012 en daarom ontvankelijk.

#### Inhoud reactie bewoners Van Leuvenstraat 2 en 4:

1. *De insprekers zijn het niet eens met het plan, omdat dit onevenredig veel overlast gaat veroorzaken voor de huidige bewoners. De bezwaren zijn mondeling kenbaar gemaakt tijdens de inloopavond d.d. 19 april 2012 en schriftelijk middels het inspraakformulier. Het gaat daarbij met name om de situering van de parkeerplaats.*

De beantwoording van deze inspraakreactie is opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (paragraaf 7.1). Daarbij wordt onder andere ingegaan op de verkeersaantrekkende werking en de situering en inpassing van de parkeerplaatsen.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*



2. *De beantwoording van de inspraakreactie gaat uit van aannames. Ook worden gevolgen aanvaardbaar geacht, terwijl de onderbouwing hiervan ontbreekt. Tijdens de inloopavond kon hierop niet gereageerd worden, omdat de verantwoordelijke persoon niet aanwezig was.*

In de beantwoording van de inspraakreactie wordt inderdaad uitgegaan van aannames. Aannames met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen zijn gebaseerd op het specifieke woningtype, de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' en de principes van 'Duurzaam veilig' (verkeersveiligheidsbeleid). Om te bepalen of de toename aanvaardbaar is, is gebruik gemaakt van het huidige aantal verkeersbewegingen. Tijdens de informatieavond waren overigens zowel de wethouder als diverse behandelende ambtenaren aanwezig evenals een vertegenwoordiging van de woningbouwcorporatie.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

3. *Het plan betekent voor omwonenden een significant negatief effect op het woon- en leefgenot door toename van de verkeersdrukke.*

In 2021 bedraagt het (geprognosticeerde) aantal verkeersbewegingen per etmaal aan de Van Leuvenstraat 704 motorvoertuigen per etmaal. Dit gegeven is afkomstig uit het verkeersmodel van 2020 van de gemeente Steenberg. Daarbij is uitgegaan van een autonome groei tussen 2020 en 2021 van 1,5 %.

Op basis van de CROW-publicatie "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" kan in een centrum dorps woonmilieu voor seniorenwoningen in de huursector uitgegaan worden van 2,6 verkeersbewegingen per werkdag etmaal. Vanwege de gewenste flexibiliteit in de toekomst wordt uitgegaan van 4,0 verkeersbewegingen per etmaal.

Uitgaande van 4 verkeersbewegingen per etmaal per woning worden er maximaal 136 verkeersbewegingen toegevoegd aan het geprognosticeerde aantal van 704. Omdat een deel van de parkeerplaatsen aan de Molenstraat gesitueerd is en de verkeersbewegingen als gevolg van de school komen te vervallen, zal de toename van het aantal verkeersbewegingen in de Van Leuvenstraat in werkelijkheid lager zijn. Het totaal, het maximum, komt hiermee uit op 840 verkeersbewegingen. Deze toename is zeer beperkt gezien de ligging van deze weg in een 30 km/u-zone. Een verkeersintensiteit van maximaal 4.000 motorvoertuigen per etmaal wordt conform het principe 'Duurzaam Veilig' acceptabel geacht voor 30 km/u-zones (verblijfsfunctie centraal, beperkte functie voor verkeer, snelheidsbeperkende voorzieningen). Het aantal verkeersbewegingen blijft zelfs onder het maximale aantal voor een woonerf (stapvoets rijden). Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de toename van het aantal verkeersbewegingen ruimschoots binnen de grenzen van het principe 'Duurzaam Veilig' blijven en dat de intensiteit dusdanig beperkt is dat deze geen significant effect heeft op het woon- en leefgenot in de buurt.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

4. *Er wordt gevreesd voor ernstige verslechtering van de luchtkwaliteit en geluidsoverlast.*

In paragraaf 5.6 van de toelichting is gemotiveerd dat de ontwikkeling van maximaal 34 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit en de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' is voor nieuwe woongebieden de ondergrens voor een relevante bijdrage aan luchtverontreiniging gesteld op 1.500 woningen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

Wat betreft geluidsoverlast kan op basis van de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen (136, zie 3) geconcludeerd worden dat ook de toename van de geluidsbelasting als gevolg hiervan beperkt is. Daarnaast neemt de verkeersaantrekkende werking vanuit fietsers en bromfietzers af, vanwege de functiewijziging van (middelbare) school naar woningen.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*



5. *Het parkeren zal voor problemen gaan zorgen.*

Ten behoeve van de voorgestelde ontwikkeling is een sluitende parkeerbalans opgesteld. Ten behoeve van het plan zijn, conform de gemeentelijke parkeernormen, 51 parkeerplaatsen benodigd. Vanwege het verdwijnen van de school is een aantal van de bestaande parkeerplaatsen toe te kennen aan het plangebied. Het gaat daarbij om de volgende aantallen:

- Aan de Molenweg zijn nu 9 parkeerplaatsen aanwezig ter hoogte van het plangebied. Deze zijn allen toe te rekenen aan de school en dus aan het plangebied.
- Aan de Oudlandsestraat zijn 5 parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn voornamelijk in gebruik door bezoekers van de supermarkt en zijn dus niet toe te rekenen aan het plangebied.
- Aan de Van Leuvenstraat zijn ter hoogte van het plangebied 10 parkeerplaatsen aanwezig. Uit het parkeeronderzoek Jumbo-Ligtenberg uit 2004 kan geconcludeerd worden dat de parkeerplaatsen aan de Van Leuvenstraat op de piekmomenten zaterdagochtend en vrijdagavond gemiddeld ruim minder dan 50% bezet zijn. Door de verruiming van de openingstijden zal dit waarschijnlijk nu lager liggen. Veiligheidshalve wordt uitgegaan van een 50 % bezetting waardoor er 5 parkeerplaatsen toe te wijzen zijn aan het plangebied.

Hieruit wordt geconcludeerd dat vanuit de omgeving 14 bestaande parkeerplaatsen aan het plangebied toe te wijzen zijn. Aanvullend worden in deze bestaande straten 4 extra parkeerplaatsen aangelegd. Het gaat om 3 extra parkeerplaatsen aan de Molenweg (totaal 12 p.p.) en 1 extra parkeerplaats aan de Van Leuvenstraat (totaal 11 p.p. tussen de Oudlandsestraat en de inrit naar Van Boutershemstraat 13).

Met de realisatie van 33 parkeerplaatsen op het terrein in het plangebied is er op deze manier sprake van een sluitende parkeerbalans en wordt de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling niet belast. Deze uitgebreide motivering stond niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

*Conclusie: Zienswijze gedeeltelijk gegrond*

6. *Men is bezorgd over waardevermindering van de bestaande woningen.*

Indien men een waardevermindering van de woning verwacht kan men op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade indienen bij de gemeente.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*

7. *Er is toegezegd dat de parkeerstrook iets wordt opgeschoven, maar dit is niet concreet vastgelegd. Er zou sprake zijn van een groenstrook van beperkte omvang, maar de maatvoering ontbreekt.*

Bedoeld wordt het verschuiven van een aantal parkeerplaatsen ter hoogte van Van Boutershemstraat 13. Dit is inderdaad niet verwerkt in het bestemmingsplan. Tussen de zijdelingse perceelsgrens van nr. 13 en de openbare ruimte in het plangebied (in ontwerp bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied) zal een groenstrook komen van circa 0,5 tot 1,0 meter breed. Voorgesteld wordt om dit in het bestemmingsplan te verankeren middels de bestemming 'Groen'. Deze bestemming wordt verder doorgezet in zuidelijke richting zodat hierin ook de afscherming van de parkeerplaatsen grenzend aan de bestaande groenvoorziening geregeld kan worden. De vormgeving (bijvoorbeeld hoogte) van een groenvoorziening is niet in een bestemmingsplan vast te leggen.

*Conclusie: Zienswijze gedeeltelijk gegrond*

8. *Voor de sloop van de school was sprake van een rustige groene buurt en de school was voorzien van een ruime en volle groenstrook. Door toevoeging van 36 woningen zal de drukte enorm toenemen.*

Bij de voorgestelde ontwikkeling is sprake van de bouw van maximaal 34 (senioren)woningen i.p.v. 36. Met dit woningtype en deze aantallen wordt invulling gegeven aan een sterke vraag vanuit senioren naar een toekomstbestendige (nultreden) woning. Deze locatie is geschikt voor dit type woningen vanwege de nabijheid van voorzieningen, zoals supermarkt en pinautomaat. Het gekozen



woningtype (met een kleiner perceelsoppervlak) en de ligging op een prominente plaats aan het Floraplein en één van de grotere invalswegen van Steenberg en maakt het mogelijk om met een goede ruimtelijke inpassing een groter aantal woningen te concentreren.

Aan de Van Leuvenstraat is er gekozen voor oriëntatie van de nieuwbouw op de straat, zodat een samenhangend straatbeeld ontstaat dat typerend is voor een woonbuurt. Daarnaast heeft de groenvoorziening aan deze straat geen hoge waarde, in tegenstelling tot de groenvoorziening aan de Oudlandsestraat. De groenvoorziening aan de Oudlandsestraat is in het groenstructuurplan, vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 2009, opgenomen als een belangrijke groene structuur. Hier geldt dus als basis dat de huidige bomen in een groenstrook gehandhaafd blijven. Vanwege de situering van de pinautomaat ligt het oriënteren van woningen op het Floraplein hier niet voor de hand. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan stond een meer summiere omschrijving van het project weergegeven. Deze omschrijving wordt dus uitgebreid.

Wat betreft de drukte kan tevens gesteld worden dat ook de school een aantal verkeersbewegingen met zich meebracht. Deze komen te vervallen waardoor de toename beperkter is. Het aantal verkeersbewegingen wordt nog verder beperkt door de keuze voor seniorenwoningen. Deze doelgroep genereert minder verkeersbewegingen dan bijvoorbeeld starters of gezinnen.

*Conclusie: zienswijze gedeeltelijk gegrond.*

9. *Met de voorgestelde situering van het nieuwe parkeerterrein aan de Van Leuvenstraat neemt de verkeersdruk in de straat sterk toe. Bij de aannames wordt alleen gerekend met verkeersbewegingen van bewoners. Verkeersdruk vanuit bezoekers wordt eveneens aanvaardbaar geacht en deze zullen in de buurt moeten parkeren. De Van Leuvenstraat en Van Boutershemstraat zijn niet ingericht voor deze drukte en de verkeersveiligheid komt in het gedrang.*

Op basis van het gestelde onder 3 kan geconcludeerd worden dat met de ontwikkeling van 34 woningen de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt is en dat nog steeds gesproken kan worden van een duurzaam veilige leefomgeving. Bij het bepalen van het aantal verkeersbewegingen per woning (zie 2) is het aandeel bezoekers inbegrepen. Dit geldt ook bij het bepalen van de parkeerbehoefte (zie 5), waardoor er geen toenemende parkeerdruk is op de omgeving als gevolg van deze ontwikkeling.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

10. *De huidige bewoners worden geconfronteerd met een naargeestig uitzicht op het parkeerterrein.*

De parkeergelegenheid aan de Van Leuvenstraat wordt ruimtelijk ingepast door het situeren van een haag. Aan de westzijde, grenzend aan de groenvoorziening, krijgt deze een hoogte van circa 1 meter. Aan de zijde van de Van Leuvenstraat is deze, vanuit oogpunt van verkeersveiligheid, circa 0,6 meter hoog. In het bestemmingsplan wordt deze groenvoorziening gegarandeerd door het toepassen van de bestemming 'Groen'. Door deze groene omzoming worden de geparkeerde auto's voor een groot deel uit het zicht weggenomen.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

11. *Er wordt geen compensatie geboden voor vermindering van het uitzicht, toenemende verkeers- en parkeerdruk en waardevermindering van de woningen.*

Zie 6 voor reactie.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

12. *Er is geen onderzoek naar de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd.*

Zie 4 voor reactie.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*



13. *Er is geen geluidsrapportage opgemaakt, omdat de straat mogelijk 30 km/u-zone wordt, maar daarvan is nog geen sprake.*  
Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de Molenweg, omdat deze onderzoeksplichtig is. De Oudlandsestraat en de Van Leuvenstraat hebben een dermate beperkte verkeersintensiteit dat deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet relevant zijn. Overigens maken zowel de Oudlandsestraat als de Van Leuvenstraat in de huidige situatie reeds onderdeel uit van een 30 km/u-zone.  
*Conclusie: zienswijze ongegrond*
14. *De situering van het parkeerterrein is ingegeven door het risico dat deze gebruikt zou kunnen worden door klanten van Jumbo, een onderbouwing hiervan ontbreekt echter. Gemeentelijk uitgangspunt is parkeren in de openbare ruimte, maar nergens is dat als een verplichting aangegeven. Welk risico wordt gelopen als de parkeerplaats openbare ruimte is? Dan is parkeren voor iedereen mogelijk en geldt er geen voorrang voor de nieuwe bewoners. Het door de gemeente aangegeven risico wordt opgelost op een wijze waarop overlast voor alle omwonenden ontstaat.*  
In een dorpse omgeving is het van belang om de beschikbare parkeerplaatsen zoveel mogelijk voor iedereen toegankelijk te houden. Op deze manier kan flexibel en efficiënt met de openbare ruimte omgegaan worden.  
Wat betreft de relatie met de supermarkt blijkt uit onderzoek dat bezoekers van Jumbo op vrijdag en zaterdag ook gebruik maken van de parkeerplaatsen in de Oudlandsestraat en (beperkt) de Van Leuvenstraat. Door het parkeerterrein op grotere afstand van de supermarkt te situeren wordt voorkomen dat bezoekers van Jumbo van deze parkeerplaats gebruik maken en blijft de ruimte beschikbaar voor de bewoners.  
*Conclusie: zienswijze ongegrond*
15. *Volgens de gemeente heeft het Floraplein een belangrijke centrale functie, die door de situering van de parkeerplaatsen aan de zijde van de Oudlandsestraat in het gedrang zou komen. Hierdoor wordt de functie van het plein misbruikt en overdreven. Er vinden slechts enkele evenementen plaats. De optische vergroting van het plein kan door een groene afscheiding worden beperkt en ook de bestaande bomenrij is hierbij van belang. Ook stedenbouwkundig zou de situering van parkeerplaatsen aan de zijde van de Oudlandsestraat niet wenselijk zijn, maar een onderbouwing ontbreekt.*  
In de beantwoording van de inspraakreactie wordt gesproken over het Floraplein als een centraal punt in Steenbergen. Hiermee wordt echter niet specifiek bedoeld op het functionele belang in het kader van evenementen, maar meer in het algemeen op de groen-, speel- en verblijfskwaliteiten. Het plein vormt ruimtelijk een herkenningspunt in de kern en wordt aan alle zijden ruimtelijk begeleid door oriëntatie van bebouwing op het plein. De inpassing van parkeergelegenheid in het plangebied wordt als onwenselijk beschouwd, omdat dit afbreuk doet aan de groenstructuur en deze tevens onderbreekt. Door het toepassen van de bestemming 'Groen' aan de zijde van de Oudlandsestraat en het behoud van de 6 bomen als uitgangspunt te stellen wordt een groene inkadering van het plangebied aan deze zijde gegarandeerd.  
*Conclusie: zienswijze ongegrond*
16. *Het parkeerterrein zou niet vergelijkbaar zijn met de situatie aan de Oostelijke Havendijk (parkeerverbod voor niet-bewoners), omdat deze grond niet meer van de gemeente is. De grond in het plangebied is echter verkocht aan Stadlander en dus niet van de gemeente. Er is dus wel sprake van een vergelijkbare situatie en kan dus een parkeerverbod ingesteld worden. Dat het niet om appartementen gaat is niet van belang.*  
De grond waar het parkeerterrein gerealiseerd wordt is en blijft in eigendom bij de gemeente. Alleen de gronden met de bestemming 'Wonen' worden overgedragen aan de corporatie.  
De gemeente heeft een voorkeur om parkeergelegenheid zoveel mogelijk openbaar te houden. Soms wordt door een projectontwikkelaar de voorkeur gegeven aan parkeren op eigen terrein.



Omdat de gemeente eigenaar is van de grond gaat de voorkeur uit naar een openbaar toegankelijk terrein, zodat zo efficiënt mogelijk van het parkeerterrein gebruik gemaakt kan worden. Bij een afgesloten parkeerterrein zal men sneller elders parkeren, waardoor de parkeerdruk in de omgeving onnodig toeneemt.

*Conclusie: Zienswijze ongegrond*

17. *De gemeente Steenbergem laat via de pers weten betrokkenheid van burgers te omarmen, maar bij dit project is hiervan geen sprake. De buurt heeft alternatieven aangeboden, maar deze worden afgedaan als onwenselijk en dat er hiervoor een boom gekapt moet worden. Deze boom kan echter gespaard worden, omdat er voldoende ruimte tussen de bomen is. Op het tweede alternatief (entree parkeerterrein vanaf Leuvenstraat aan zijde Oudlandsestraat) wordt niet ingegaan.*

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden, waarbij zowel een vertegenwoordiging van de gemeente als van Stadlander aanwezig was.

De alternatieven van de omwonenden zijn inhoudelijk door de gemeente beoordeeld. In beide varianten is de parkeergelegenheid geconcentreerd op de hoek Oudlandsestraat/Van Leuvenstraat. Hierdoor wordt de groenstrook aan de oostzijde onderbroken, ook als alle bomen gehandhaafd blijven, en wordt het Floraplein visueel vergroot. Ook is de kans groot dat hier op piekmomenten klanten van Jumbo parkeren en is het vanuit verkeersveiligheid wenselijker om de inrit verder van de kruising te situeren. Een inrit vanaf de Oudlandsestraat, zoals voorgesteld in de tweede variant, is niet wenselijk, omdat dit een drukkere weg is dan de Van Leuvenstraat en de groenstrook verder wordt doorbroken.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

### **Haans Advocaten, namens de bewoners van de Van Boutershemstraat 13**

1. *De bewoners vrezen dat de realisatie van het plan een aanzienlijke inbreuk op het woongenot zal betekenen. Aanleiding hiervoor is de situering van het parkeerterrein nabij de woning die niet alleen door bewoners maar ook door bezoekers van Jumbo zal worden gebruikt en die extra drukte zal betekenen op feestdagen en bij evenementen op het Floraplein. Men vreest voor geluidsoverlast door dichtslaan de portieren, mensen en auto's. Tevens vreest men voor autobranden.*

Met het bestemmingsplan wordt een functiewijziging van maatschappelijk (middelbaar onderwijs) naar wonen mogelijk gemaakt. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' hoort bij een school een milieucontour van 30 meter als gevolg van geluid (met name vanuit het schoolplein). Deze hindergevendende functie komt met de bestemmingswijziging te vervallen en wordt vervangen door woningen, een geluidgevoelige functie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de (geluids)situatie in de omgeving verbeterd.

Wat betreft het parkeerterrein kan op basis van het verkeersonderzoek van Jumbo (2004) geconcludeerd worden dat bezoekers van Jumbo buiten het eigen parkeerterrein, vooral aan de Oudlandsestraat parkeren en in mindere mate in de Van Leuvenstraat. Daarbij ligt het nieuwe parkeerterrein op een grotere loopafstand van de supermarkt.

Met 33 parkeerplaatsen heeft het parkeerterrein een beperkte omvang en alleen bedoeld voor bewoners (en bezoekers). Er is dan ook sprake van een parkeervoorziening, zoals regelmatig in een woongebied voorkomt. Er is geen aanleiding voor toenemende geluidsoverlast noch autobranden.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

2. *De luchtkwaliteit zal verslechteren door realisatie van dit plan*

In paragraaf 5.6 van de toelichting is gemotiveerd dat de ontwikkeling van maximaal 34 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit en de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' is voor nieuwe woongebieden de ondergrens voor een relevante bijdrage aan luchtverontreiniging gesteld op 1.500 woningen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*



3. *Bewoners zullen angst ondervinden van de mogelijkheid dat auto's de woning binnen kunnen rijden.*  
Ten eerste is de verwachting dat auto's de woning binnen kunnen rijden vanaf een parkeerterrein minimaal. Er zal stapvoets gereden worden en er vinden veel manoeuvreerbewegingen plaats met eveneens zeer lage snelheid.

Ten tweede zal de parkeervoorziening aan de zijde van de bestaande woning omzoomd worden door een haag van circa 0,5 tot 1,0 meter breed, waardoor niet direct tegen de woning geparkeerd zal worden.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

4. *Men verwacht een waardevermindering van de woning en zullen schade op de gemeente verhalen.*  
Indien men een waardevermindering van de woning verwacht kan men op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade indienen bij de gemeente.

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

5. *Er is tijdens de informatieavond een alternatief voorgesteld, waarbij de parkeerplaatsen aan de andere zijde zijn gesitueerd. Men betwist dat er met dit voorstel een boom gekapt dient te worden. Een onderbouwing waarom dit alternatief niet wenselijk is ontbreekt.*

De alternatieven van de omwonenden zijn inhoudelijk door de gemeente beoordeeld. In beide varianten is de parkeergelegenheid geconcentreerd op de hoek Oudlandsestraat/Van Leuvenstraat. Hierdoor wordt de groenstrook aan de oostzijde onderbroken, ook als alle bomen gehandhaafd blijven, en wordt het Floraplein visueel vergroot. Ook is de kans groot dat hier op piekmomenten klanten van Jumbo parkeren en is het vanuit verkeersveiligheid wenselijker om de inrit verder van de kruising te situeren. Een inrit vanaf de Oudlandsestraat, zoals voorgesteld in de tweede variant, is niet wenselijk, omdat dit een drukker weg is dan de Van Leuvenstraat. Daarnaast is de verwachting uitgaande van handhaving van de pinautomaat en brievenbus, dat één van de bestaande bomen gekapt dient te worden. Ook als dit niet het geval mocht zijn wordt het niet wenselijk geacht vanwege de bovengenoemde verkeeraspecten en het al eerder genoemde doorbreken van de groenstrook. .

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

6. *Ondanks dat er geen verplichting is tot het doen van onderzoek naar geluidsbelasting en luchtkwaliteit dient wel een juiste belangenafweging gemaakt te worden. Dit blijkt niet uit het bestemmingsplan en dus is er sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.*

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de geluidbelasting als gevolg van de Molenweg (50 km/u) is beoordeeld. De Oudlandsestraat en de Van Leuvenstraat zijn vanwege het beperkte aantal motorvoertuigen per etmaal (1.829 resp. 704) niet in het onderzoek meegenomen. Op basis van dit beperkte aantal verkeersbewegingen kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft luchtkwaliteit is in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.6) een zorgvuldige afweging gemaakt op basis van de Wet luchtkwaliteit en het Besluit NIBM (Niet in betekende mate).

*Conclusie: zienswijze ongegrond*

## **Samenvattende conclusie**

De zienswijzen zijn gedeeltelijke gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

- Langs de zijdelingse perceelsgrens bij Van Boutershemstraat 13 wordt in de verbeelding de bestemming 'Groen' toegevoegd om de afstand van dit perceel en de nieuw te situeren parkeerplaatsen te borgen. Deze bestemming wordt verlengd tot de Van Leuvenstraat om de geparkeerde auto's uit het zicht weg te nemen.
- Er wordt een gewijzigde verkavelingstekening vervaardigd en opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 4.1 met daarin:
  - o Groene inpassing van het parkeerterrein;



- o Situering calamiteitenroute;
  - o Bestaande te behouden bomen;
  - o Indicatieve verkaveling woningen;
  - o Situering parkeerplaatsen.
- In de toelichting wordt nader aandacht besteed aan:
- o Stedenbouwkundige inpassing van het plan.
  - o Programma
  - o Parkeerbalans (inclusief overzichtstekening);

Ambtelijk worden aanvullend de volgende wijzigingen aangebracht:

- De tekst met betrekking tot de Woonvisie (paragraaf 3.3) wordt aangevuld;
- In paragraaf 3.3 wordt een verwijzing naar het gemeentelijke groenstructuurplan opgenomen
- Paragraaf 7.2 wordt aangevuld naar aanleiding van de tervisielegging;
- In de bijlagen bij de toelichting worden de publicaties van het ontwerp-bestemmingsplan + een relevante passage uit het parkeeronderzoek Jumbo-Ligtenberg uit 2004 + de beantwoording van de zienswijzen conform het raadsvoorstel toegevoegd.

#### 4. Middelen

De grond met de bestemming Wonen zal worden verkocht aan de Woningstichting zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

#### 5. Risico's

Buiten de gebruikelijke risico's van bezwaar en beroep zijn er geen risico's aanwezig. De betreffende grond zal op korte termijn worden bebouwd. Het betreft levensloopbestendige sociale huurwoningen geschikt voor senioren waar vanwege de economische crisis en de vergrijzing veel vraag naar is.

#### 6. Aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal zo spoedig als mogelijk worden gestart met de aanleg van de infrastructuur en de bouw van de woningen.

#### 7. Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te achten conform de motivering weergegeven in dit voorstel.
2. Het bestemmingsplan De Bongerd (NL.IMRO.0851.sbgBPdebongerd-v002) gewijzigd vast te stellen zulks overeenkomstig de bij het besluit gevoegde regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de secretaris

de burgemeester

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
drs. S.C.C.M. Bolten