

**Nota beantwoording zienswijzen  
ontwerpwijzigingsplan "De Hoef, 2<sup>e</sup> fase"**

Collegebesluit: 16 maart 2010

## Inhoudsopgave

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Inleiding                           | pag. 3 |
| 2. Beantwoording ingekomen zienswijzen | pag. 4 |

## **1. Inleiding**

Van 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 heeft het ontwerpwijzigingsplan De Hoef, 2<sup>e</sup> fase ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend tegen dit plan. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de inhoud en de beantwoording van deze zienswijze. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven welke ambtshalve wijzigingen nog zijn doorgevoerd in het plan.

## 2. Beantwoording zienswijze

### 1. mr. R.A.C.M. van Dijk, Sneep, Nuijten en van Dijk advocaten uit Bergen op Zoom, namens de heer C. Hoek.

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

*Indiener stelt dat:*

- a. *Het uitzicht aan de achterzijde van zijn perceel ten negatieve wijzigt;*
- b. *De ontwikkeling geluids- en verkeersoverlast met zich meebrengt;*
- c. *Een mogelijke ontsluiting van zijn perceel aan de achterzijde niet langer mogelijk is.*

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

a. Ten aanzien van de wijziging van het uitzicht stelt het college het volgende.

Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat óók de belangen van reclamant zijn meegenomen in deze afweging.

Het kan echter voorkomen dat, ondanks de doelstelling zoveel mogelijk rekening te houden met belangen van omwonenden, een afweging er toe leidt dat het algemeen belang groter is en dus dient te prevaleren. In dit geval wordt aan het algemeen belang, bestaande uit het maatschappelijke belang om te voorzien in voldoende huisvesting, veel waarde gehecht.

Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het project achterwege zou moeten laten.

Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.

b. Ten aanzien van het argument dat de ontwikkeling geluids- en verkeersoverlast met zich meebrengt stelt het college het volgende.

Reeds bij het ontwerpen van een wijzigingsconstructie moet worden onderzocht of de gecreëerde mogelijkheden passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Voorafgaand aan de vaststelling van het moederplan "De Hoef" is er daarom ook onderzoek gedaan voor het gedeelte waarvoor de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Tevens zijn er in het moederplan voorwaarden opgenomen voor de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid. Aan deze voorwaarden wordt nu voldaan.

De toevoeging van woningen heeft altijd een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. In het kader van het moederplan "De Hoef" is reeds aangetoond dat de omliggende wegen voldoende capaciteit hebben om de extra verkeersbewegingen op te vangen als gevolg van de realisatie van maximaal 390 nieuwe woningen. Dit betrof dus de totale ontwikkeling van De Hoef, inclusief de woningen die in het wijzigingsplan zijn opgenomen.

Daarnaast leidt de aanleg van de Randweg tot een situatie waarin de verkeersintensiteiten op de Antwerpsestraatweg – Scheldeweg afnemen.

Uit verkeerskundig oogpunt leidt de aanleg van de tweede fase van De Hoef dan ook niet tot problematische situaties en zullen de verkeersbewegingen opgaan in het heersende verkeersbeeld. Tevens is ten tijde van het opstellen van het moederplan voor De Hoef afgesproken dat de wijzigingsbevoegdheid pas geëffectueerd zou worden, als de Randweg in gebruik zou zijn genomen en een begin gemaakt zou zijn met de tijdelijke maatregelen voor de Scheldeweg en de Antwerpsestraatweg. Dit is inmiddels het geval, waardoor aan deze voorwaarden wordt voldaan.

In het kader van het wijzigingsplan "De Hoef, 2<sup>e</sup> fase" is er een nieuw akoestisch onderzoek verricht, vanwege veranderende wetgeving maar ook op basis van de meest actuele verkeersgegevens. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor de nieuwe woningen in het plangebied, zoals de Wet geluidhinder voorschrijft. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de toevoeging van de nieuwe woningen in de tweede fase.

Hoewel het onderzoek niet ingaat op de bestaande woningen aan de Antwerpsestraatweg (er is immers geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder), kan aan de hand van het akoestisch onderzoek worden berekend dat de geluidsbelasting op de woning aan de Antwerpsestraatweg 90 toeneemt met circa 0,3 dB door de realisatie van de woningen in De Hoef tweede fase. In de Wet geluidhinder wordt een toename van het geluid tot 2 dB (zelfs in situaties met een reconstructie in de zin van die wet, waarvan in dit geval geen sprake is) acceptabel geacht. Derhalve wordt ook in dit geval de toename van de geluidsbelasting acceptabel gevonden.

c. Ten aanzien van de opmerking dat een achterontsluiting niet langer mogelijk is, merkt het college het volgende op.

Bij het Kadaster is onderzoek verricht naar mogelijke erfdienstbaarheden op het perceel kadastraal bekend gemeente Woensdrecht, sectie B nummer 2283. Dit is het perceel dat ten oosten van het perceel van reclamant grenst.

Uit het onderzoek naar erfdienstbaarheden van het Kadaster is gebleken dat op er op dit perceel geen erfdienstbaarheden zijn aangetroffen. Van een recht van overpad of recht van weg is dus geen sprake.