

Zaaknummer: 2020031665139

Memorie van antwoord

Aan	: de leden van de gemeenteraad
Van	: het college van burgemeester en wethouders
Datum	: 23 april 2024
Onderwerp	: memorie van antwoord bij bestemmingsplan Landgoed Hooijpolder
Vraag van	: Gemeentebelangen, CDA, Morgen!, Lokaal+

Inleiding

In deze memorie van antwoord wordt ingegaan op de op 2 april jl. gestelde schriftelijke vragen van Gemeentebelangen en op de mondelinge vragen in de 'raad debatteert' van 11 april jl. gesteld door (in willekeurige volgorde) CDA, Lokaal+, Gemeentebelangen en MORGEN! Overeenkomstig het/de daartoe strekkende verzoek van een aantal fracties en toezegging van ondergetekende zal ook worden ingegaan op de bijdrage van de spreker bij de 'raad debatteert' van 11 april jl. en op de bezoeken die op 18 april jl. zijn gebracht aan beide indieners van zienswijzen.

Vragen Gemeentebelangen

Vraag 1: Is er overleg met het bomen-platform geweest en zo ja met wie van het bomen-platform. Indien niet dan graag aangeven met wie er overleg gevoerd gaat worden, graag een gespreksverslag.

Antwoord

Neen; er is geen overleg geweest met het bomen-platform. Wel is meermaals overleg geweest met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit waarin onder andere een landschapsarchitect zitting heeft. Ook is er intern afstemming geweest met de beleidsmedewerker groen, is het plan uitvoerig beoordeeld door de provincie Noord-Brabant en is het plan ter vooroverleg aangeboden aan de ketenpartners. Het plan is dus ruimschoots beoordeeld op ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Dit alles laat onverlet dat de ontwikkelaar open staat voor overleg met het bomen-platform om ideeën uit te wisselen ten behoeve van de realisatie.

Vraag 2: Handreiking Veehouderij en Gezondheid dateert uit 2018.

Antwoord

Wij lezen hierin geen vraag.

Vraag 3: Een gedeelte van de rapportages is uitgevoerd tijdens de corona periode. Op dit moment zijn de diverse transportbewegingen en verkeersintensiteiten weer terug op het niveau voor de corona periode. Is het niet verstandig om een aantal rapportages opnieuw te laten uitvoeren gezien de ligging van de geplande nieuwbouw?

Antwoord

Alle onderzoeken zijn opgesteld ten behoeve van deze vaststellingsprocedure en zijn actueel. Bij onderzoeken en rapportages als deze wordt gewerkt met kengetallen en theoretische modellen en vinden ter plaatse geen feitelijke metingen plaats. Zo wordt er ook gebruik gemaakt van een theoretisch verkeersmodel. Eventueel lagere verkeersintensiteit gedurende de coronaperiode is dus niet invloed op de conclusies uit de onderzoeken en om die reden is er ook geen noodzaak om de onderzoeken te actualiseren.

Vraag 4: Bij mini-camping De Bonte Kraai heeft er destijds ook een Flora- en Fauna onderzoek plaatsgevonden. Betreft het voorliggende Flora- en Faunaonderzoek nu een heel andere type onderzoek?

Antwoord

Nee. Bij de mini-camping heeft een regulier flora- en fauna onderzoek plaatsgevonden. De conclusies uit dit onderzoek waren echter anders dan bij landgoed Hooijpolder. Bij de mini-camping is uiteindelijk aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Bij landgoed Hooijpolder is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar

huismussen aangezien dit uit de quickscan naar voren kwam. Gebieden zijn veelal niet met elkaar te vergelijken met als gevolg dat ieder flora- en fauna onderzoek tot een eigen conclusie leidt.

Vraag 5: Hoe is de Natuurfederatie betrokken bij dit initiatief?

Antwoord

De Natuurfederatie is tot dusverre niet direct betrokken bij dit initiatief, maar heeft kennelijk een stevige bijdrage geleverd aan de door Gemeentebelangen gestelde vragen. In de schriftelijke vragen is daarover het navolgende te lezen en daaronder leest u steeds onze reactie. Zie ook hieronder sub 2.d.

“In overleg met de Natuurfederatie het volgende:

1. Opmerking over ecologisch onderzoek door Brabant Eco (blz.301-317 Gebiedsontwikkeling Hooijpolder 62 mb):

Het bedrijf heeft een potentie-inschatting met een quickscan BE-0330 op 22 november gedaan en hieruit vastgesteld dat er **alleen** huismussen aanwezig zijn. Hierna is de focus van Brabant Eco alleen gericht geweest op huismussen blijkt uit het rapport gebiedsontwikkeling Hooijpolder(ecologisch rapport blz 301-317). Hierna zijn er tweemaal korte veldonderzoeken geweest in de ochtenduren april-mei met de focus op de huismus, gezien het tijdstip worden dan gierzwaluwen en vleermuizen niet opgemerkt.”

Reactie

Verwezen wordt naar de quickscan flora en fauna (bijlage 4 bij de toelichting), het mitigatieplan huismussen (bijlage 8 bij de toelichting) en het nader onderzoek huismussen (bijlage 13 bij de toelichting), voor zover nodig in hun onderlinge samenhang gelezen en gezien.

Een quickscan flora en fauna bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. Bureauonderzoek door middel van beschikbare literatuur en gegevens.

Op basis van deze gegevens kan een inschatting gemaakt worden of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAYON, Sovon en FLORON.

2. Veldonderzoek door ecooloog.

Het plangebied wordt bezocht en beoordeeld op mogelijke potenties van soorten welke vallen onder de wettelijke bescherming van de habitatrichtlijn, vogelrichtlijn en soorten van nationaal belang. Daarnaast wordt een schatting gemaakt of het plangebied in gebruik is door algemeen voorkomende soorten en hoe aan de zorgplicht voor deze soorten kan worden voldaan.

3. Vergelijken literatuuronderzoek en veldonderzoek.

Het vergelijken van de gevonden gegevens van het literatuur onderzoek en de bevindingen uit het veldonderzoek om tot een effectbeoordeling te komen. Zo kan het zijn dat een beschermde soort voorkomt rond het plangebied en er potenties aanwezig zijn in een deel van het plangebied, maar dat dit deel behouden blijft, waardoor met minimale maatregelen een wezenlijk negatief effect kan worden voorkomen. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

Uit de quickscan flora en fauna is gebleken dat alleen de huismus aanwezig was ten tijde van het onderzoek. Om die reden is er ook nader onderzoek naar de huismus aanbevolen en uitgevoerd.

Voor wat betreft de gierzwaluw is op pagina 22 van de quickscan flora en fauna het volgende terug te vinden:

“Op de planlocatie zou de bedrijfswoning de enige plaats kunnen zijn waar een gierzwaluw zich zou kunnen nestelen als deze in een meer bebouwde omgeving zou staan. De woning blijft zoals deze is dus blijft ook deze eventuele biotoop bestaan”

Over vleermuizen staat het volgende opgenomen onder paragraaf 5.2.2, Zoogdieren, van de quickscan:

“Het plangebied is beoordeeld op de geschiktheid als vleermuishabitat. Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen onderhouden en soorten die in gebouwen verblijven. In het plangebied zijn geen bomen met geschikte stamdiameter, holtes, gaten of loshangende schors waarin vleermuizen mogelijk verblijfplaatsen kunnen hebben. Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschoot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen. De bedrijfswoning biedt mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen bij de dakrand aan de zijgevels onder de dakpannen. De bedrijfswoning blijft behouden, waardoor deze eventueel mogelijke verblijfplaatsen ook behouden blijven. De te slopen bebouwing is volledig ongeschikt om verblijfplaatsen voor vleermuizen te herbergen. De spouwmuren zijn zonder open stootvoegen of naden en kieren. De bovenzijde is afgedicht met een muurplaat waardoor de spouw volledig gesloten en onbereikbaar is. De daken bestaan uit golfplaten welke koud op de gordingen zijn aangebracht. De daken zijn niet geïsoleerd of onderschoten waardoor er geen mogelijkheden zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De kopgevels zijn onder de golfplaten strak aangesmeerd en zonder openingen. Uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bewonende vleermuizen ontbreken. Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf en ook in de directe omgeving zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.”

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat de gierzwaluw en/of de vleermuis geen belemmering vormen voor het plan, dat omgekeerd het plan geen belemmering vormt voor beide diersoorten en dat nader onderzoek daarnaar dus niet aan de orde is.

2. De reactie van de Natuurfederatie Geertruidenberg op dit ecologisch rapport:

a. De natuurwerkgroep heeft 5 jaar geleden nestplekken gemaakt in de schuur voor de boerenzwaluw. Vreemd dat hier geen melding wordt gemaakt in de quickscan BE-0330.

Reactie

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden alle bedrijfsgebouwen met bijbehorende bouw zoals sleufsilo's volledig worden gesloopt met uitzondering van de nieuwste, meest oostelijk gelegen, stal en de bedrijfswoning die behouden blijven. De stal blijft behouden voor het huisvesten van graasrunderen op het landgoed. De woning zal een woonbestemming krijgen. Het landgoed zal landschappelijk worden ingepast met de aanleg van groenvoorzieningen. Hierdoor worden de aanwezige boerenzwaluwen niet verstoord.

Op pagina 24 van de quickscan is te lezen:

“De boerenzwaluw staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels en de nestplaatsen ervan zijn jaarrond beschermd. Broedvogels keren jaarlijks terug naar dezelfde kolonie, al zijn vooral de vrouwtjes minder plaats trouw. Jonge vogels zoeken een geschikte nestplek in de omgeving van hun ouderlijk nest. Boven het plangebied zijn meerdere foeragerende en overvliegende boerenzwaluwen aangetroffen. Er is in de open stallen gezocht naar nesten van boerenzwaluwen, maar er zijn geen nesten aangetroffen. Naar waarschijnlijkheid hebben de waargenomen boerenzwaluwen hun nestlocaties in de omgeving van het plangebied. De te behouden oostelijke stal zou een geschikte plaats zijn voor zwaluwen om nestgelegenheid te maken. Aanbevolen wordt om enkele plankjes (15 x 15) in de te behouden stal te bevestigen waar de boerenzwaluw makkelijker zijn nest maken kan en zal.”

b. Algemeen geldt dat bij oude gebouwen ook vleermuizen en gierzwaluwen aanwezig zijn. Ook dit is niet vermeld in de quickscan.

Reactie

Hoewel in de norm geldt dat er meer potenties aanwezig zijn voor vleermuizen en gierzwaluwen in oudere gebouwen, is dit niet altijd het geval. Tijdens een veldbezoek wordt een plangebied onderzocht en wordt een inschatting gemaakt van de aanwezige potenties. Met actief onderhoud of door middel van reparaties is het mogelijk dat een ouder gebouw niet geschikt is over potenties voor gierzwaluwen of vleermuizen.

Op pagina 19 van de quickscan is te lezen:

“De bedrijfswoning biedt mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen bij de dakrand aan de zijgevels onder de dakpannen. De bedrijfswoning blijft behouden, waardoor deze eventueel mogelijke verblijfplaatsen ook behouden blijven. De te slopen bebouwing is volledig ongeschikt om verblijfplaatsen voor vleermuizen te herbergen. De spouwmuren zijn zonder open stootvoegen of naden en kieren. De bovenzijde is afgedicht met een muurplaat waardoor de spouw volledig gesloten en onbereikbaar is. De daken bestaan uit golfplaten welke koud op de gordingen zijn aangebracht. De daken zijn niet geïsoleerd of onderschoten waardoor er geen mogelijkheden zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De kopgevels zijn onder de golfplaten strak aangesmeerd en zonder openingen. Uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van bewonende vleermuizen ontbreken. Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen of houtwallen, om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden. In het plangebied zelf en ook in de directe omgeving zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Foeragerende vleermuizen in (de omgeving van) het projectgebied zouden voor kunnen komen. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.”

Gierzwaluwen worden doorgaans waargenomen in een meer bebouwde omgeving en worden in het plangebied niet verwacht. Ook hieraan is in de quickscan (pagina 22) duidelijk aandacht gegeven:

“Gierzwaluw

De gierzwaluw is voor zijn voortplanting bijna uitsluitend gebonden aan menselijke bewoning en daarom komt hij in de zomer veelal in grotere dorpen en steden voor. Op de planlocatie zou de bedrijfswoning de enige plaats kunnen zijn waar een gierzwaluw zich zou kunnen nestelen als deze in een meer bebouwde omgeving zou staan. De woning blijft zoals deze is dus blijft ook deze eventuele biotoop bestaan.”

**c. Alleen het NDDF is gebruikt door Brabant Eco. Deze bron is afhankelijk van waarnemingen van o.
a. burgers en natuurliefhebbers en is een leidraad maar geen vast gegeven van de aanwezige soorten.**

Reactie

Het bureauonderzoek heeft zich gericht op bekende ruimtelijke plannen, zowel lokaal, provinciaal, nationaal als Europees. Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht of zich in de nabijheid van de planlocatie gebieden bevinden die beschermd zijn in het kader van de natuurwetgeving en is er een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde soorten. Hierbij is gebruik gemaakt van de database quickscanhulp.nl, aangevuld met gegevens uit relevante recente verspreidingsatlassen en actuele websites, onder andere RAVON, Sovon, FLORON en Waarneming.nl.

De NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) is de meest complete natuurdatabank van Nederland en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Waarnemingen in de NDFF zijn afkomstig van professionele en vrijwillige waarnemers. De NDFF bundelt, uniformeert en valideert natuurgegevens in Nederland. De gegevens brengen in beeld wat in een bepaald gebied bekend is over het voorkomen van planten- en diersoorten en zijn voor iedereen beschikbaar via een eenmalige levering of een abonnement. Er zijn ruim 200 miljoen waarnemingen in de NDFF opgeslagen. Voordat waarnemingen zichtbaar zijn, worden ze eerst gevalideerd. Dat gebeurt aan de hand van kennisregels en beoordelingen van experts

Naast de gegevens van de NDFF is het plangebied ook bezocht door een ter zake deskundig ecooloog, welke vanuit soort specifiek onderzoek ervaring heeft met het herkennen van potenties voor beschermde diersoorten, veelal huismus, gierzwaluw en vleermuizen, maar ook marterachtigen, overige grondgebonden zoogdieren, roofvogels, uilen, amfibieën en ongewervelden. Het is de combinatie van deze ervaringen de gegevens waaruit een effectbeoordeling wordt gedaan. Indien de soort niet is opgenomen in de omgeving van het plangebied in de meest complete natuurdatabank van Nederland, dan wordt dit wel meegewogen in de effectbeoordeling. Indien een plangebied dermate geschikt is voor een soort, ondanks het feit dat deze nog niet is waargenomen, dan wordt dit ook benoemd.

d. De lokale natuurwerkgroep is niet benaderd om informatie aan te leveren over de in Raamsdonk veel voorkomende soorten.

Reactie

De lokale natuurwerkgroep heeft de mogelijkheid zaken in te voeren op waarnemingen.nl waarna de NDFF deze informatie valoriseert en openbaar maakt. Wanneer de lokale natuurwerkgroep gebruik maakt van deze mogelijkheden krijgt diens kennis een grotere reikwijdte waardoor we gezamenlijk op een efficiënte wijze de natuur in Nederland kunnen beschermen.

Samenvatting:

Wij vinden het ecologisch rapport onvolledig door geen onderzoek te doen naar zwaluwen en vleermuizen. Ook het plaatsen van exclusion flaps had dan een aanbeveling geweest. Ook valt ons op dat er geen mitigerende proactieve maatregelen worden voorgesteld om diersoorten te behouden in het betreffende gebied. Denk hierbij aan het plaatsen van een huismustil en vleermuiskasten om soorten te behouden.

Het project Hooijpolder gaat zeker meer voedselgebied geven voor veel soorten, mits de soorten er niet teveel worden verstoord zal het een toename aan soorten geven. Maar het is wenselijk dat de soorten zoals huis-,boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus en vleermuis bij de nieuwbouw een duurzaam nest-, leefplek krijgen, wij zouden dat graag terug willen zien in het raadsvoorstel richting projectaanvrager. Graag een reactie van het college

Reactie

Uit genoemde rapportages blijkt dat er tijdens het veldbezoek huismussen waargenomen in de rundveestallen en in de gecultiveerde tuin en dat het plangebied door de huismus wordt gebruikt als foerageer-, schuil- en rustgebied. In het mitigatieplan huismussen (bijlage 8 bij de toelichting) is o.a. aanbevolen om deze aanwezige populatie te ondersteunen met minimaal 9 nestkasten voor huismussen aan de binnenzijde kopgevels van de meest oostelijke stal en om bij de nieuwbouwwoningen huismusvriendelijke maatregelen te treffen zoals inbouw nestkasten in de muren en vogelvides onder de onderste rij dakpannen. Op die manier verandert de functionele leefomgeving voor huismussen niet in vergelijking met de huidige situatie. Verder blijkt daaruit dat door de aanleg van nieuwe groenstructuren er nog meer schuil- en foerageermogelijkheden voor huismussen kunnen ontstaan, dat een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor de huismus geen wezenlijk effect heeft op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven en dat de gunstige staat van instandhouding voor de huismus binnen het project is gegarandeerd. Tot slot blijkt uit deze rapportage dat het treffen van de maatregelen uit het mitigatieplan een positief effect heeft dat verder rijkt dan enkel de lokale populatie huismussen. Het behoud van de functionaliteit beschermt ook de foerageermogelijkheden van andere vogelsoorten, in de omgeving aanwezige marterachtigen en de mogelijk aanwezige vleermuizen. Het aanbieden van schuilmogelijkheden voor de huismus in de vorm van o.a. hagen biedt ook schuil- en nestmogelijkheden voor andere vogelsoorten. Ook het werken buiten de kwetsbare periodes van de huismus beschermt de broedperiode van andere vogelsoorten, waaronder de boeren- en gierzwaluw.

Verwezen wordt naar pagina 10 van het nader onderzoek huismussen (bijlage 13 bij de toelichting) alwaar is te lezen:

“Initiatiefnemer heeft in de meest oostelijke stal in totaal 19 nestkasten geplaatst aan kopgevels en gordingen in deze stal welke aan de oostzijde en in de nok open is. Er zijn tijdens de veldbezoeken (nog) geen waarnemingen gedaan van het gebruik door huismussen van deze nestkasten. De geplaatste nestkasten voldoen aan de afmetingen zoals gesteld in het Kennisdocument huismus, met onder andere een invliegopening van 34 millimeter. 10 stuks zijn eenlingkasten verspreid door de stal. Daarnaast zijn er 3 kasten met een opening aan elke zijde behalve de bevestigingszijde.

Alle kasten zijn volledig buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst en in de buurt van schuil-, slaap-, rust en foerageermogelijkheden. Rust- en schuilgebied worden door de huismussen gevonden in de tuinen rondom de woningen en op de gordingen onder het dak van de stal. Foerageren wordt gedaan in de tuinen van de woningen en de voeding van de runderen.”

Vraag CDA: Vormt dit initiatief een precedent voor soortgelijke initiatieven? Hoe gaan we toekomstige initiatieven beoordelen?

Antwoord

De beleidslijn van de provincie voor bouwen buiten de stedelijke contour is dat dit enkel onder voorwaarden is toegestaan. Een van die voorwaarden is dat er aanzienlijke verbetering moet zijn in ruimtelijke/ landschappelijke kwaliteit. Wij volgen als gemeente het provinciale beleid. Zodoende kan er geen precedentwerking optreden aangezien er niks afwijkend wordt gedaan. Het risico op precedentwerking zou slechts op de loer liggen wanneer zou worden afgeweken van de provinciale kaders.

Vragen Morgen!

Vraag 1: Wordt er een heggenstructuur aangebracht?

Antwoord

Nee, dit past niet bij het cultuurhistorisch slagenlandschap. Wel worden er verschillende soorten wilgen geplant en houtwallen aangelegd om de gereconstrueerde slagen te versterken. Er wordt zodoende ruimschoots geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit van het gebied.

Vraag 2: Wordt er gewerkt in het plan met een waterstructuur? Hoe wordt omgegaan met de opslag van een overschot aan water?

Antwoord

Het principe van bodem en water sturend is onderdeel van de diep, rond en breed methode die provincie vraag bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zie paragraaf 4.2.2 en 4.2.3 van de toelichting. Hiermee is voldoende inzichtelijk gemaakt hoe de ontwikkeling past in het principe van bodem en water sturend.

Vraag Lokaal+: Graag duidelijkheid gevraagd aangaande de m3? Gaat het nu om 1000 of 1500 m3? Wordt dit nog aangepast op de tekening?

Antwoord

Dit plan viel in het verleden onder de landgoedregeling vanuit de provincie Noord-Brabant. Een van de eisen uit deze regeling was dat er landgoedwoningen van max. 1500m³ gebouwd mochten worden. In deze landgoedwoning mochten maximaal 2 wooneenheden van 750m³ worden gerealiseerd. In de loop der tijd is de landgoedregeling vanuit de provincie aangepast. Onder andere is het nu een eis dat het landgoed moet aansluiten op een Natuurnetwerk Brabant gebied. Dit is bij Landgoed Hooijpolder niet het geval en daarom kan geen gebruik meer worden gemaakt van de landgoedregeling. In overleg met de provincie is uiteindelijk afgesteld dat het plan moet voldoen aan art. 3.78 van de interim omgevingsverordening; ook wel de maatwerkregeling genoemd. Hierin wordt in feite de 'rode ontwikkeling' gecompenseerd met een 'groene ontwikkeling'. Het plan is hierop aangepast en is er gekozen om losse woningen van ieder 1000m³ te realiseren. Dit is inmiddels in het plan aangepast. Onduidelijk is naar welke tekening er wordt verwezen. In de regels is opgenomen dat de woningen 1000m³ mogen worden.

Naar aanleiding van de bijdrage van de inspreker/indieners van zienswijze 1 in de raad debatteert van 11 april jl. en het bezoek van 18 april jl. aan de indieners van beide zienswijzen

Op donderdag 18 april jl. is een bezoek gebracht aan de twee indieners van zienswijzen op het bestemmingsplan. Ondergetekende, bijgestaan door de behandelend ambtenaar, en de initiatiefnemer, bijgestaan door zijn adviseur, zijn in een informele setting het gesprek met beide indieners over hun zorgen en bezwaren aangegaan.

M.b.t. de indieners van zienswijze 1

De bezwaren en zorgen van indieners spitsten zich toe op het feit dat zij zich onvoldoende gehoord voelden en op de situering van de nieuw te bouwen woningen aan de oostzijde van hun woning/perceel en het

daarmee mogelijk gepaard gaande verlies van het uitzicht dat indieners nu hebben vanuit hun keuken en tuinkamer en vanaf hun terras. Het gesprek heeft tot het inzicht geleid dat initiatiefnemer in de voorfase al zo veel mogelijk rekening heeft gehouden met de belangen indieners door af te zien van een voorgenomen pad en een gedeelte van een geplande groenstructuur langs zij hun perceel en door de situering van de nieuw te bouwen woningen om te wisselen waardoor de (vanaf de straatzijde gezien) de meest naar achter gelegen nieuwe woning ook het verst van hun woning/perceel komt af te staan; dit alles om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wens van indieners om hun uitzicht zo veel mogelijk te behouden. Indieners erkenden dat deze aanpassingen al waren gedaan en gaven ook aan daarover tevreden te zijn. Indieners onderkenden ook dat de omwisseling tot nadelig gevolg heeft gehad dat beide woningen wat verder naar achteren zijn gepositioneerd vanwege de ligging ten opzichte van de Lange Broekstraat, de ten opzichte van die straat aan te houden afstand in verband met geluidsbelasting en de tussen beide nieuw te bouwen woningen aan te houden diagonaallijn. Indieners vonden het voordeel van de omwisseling opwegen tegen dat nadeel, maar verzochten om nogmaals te kijken of de voorgevels niet toch dichterbij de Lange Broekstraat gepositioneerd konden worden. Dat is ter plekke ook gedaan. Vastgesteld werd dat, hoewel er binnen het bouwvlak op zichzelf nog geschoven zou kunnen worden met de bebouwing, de feitelijke mogelijkheid daartoe niet of slechts zeer beperkt aanwezig is omdat er rekening dient te worden gehouden met de geluidsbelasting van de Lange Broekstraat op de voorgevel. Indieners konden hiervoor begrip opbrengen en gaven aan zich voldoende gehoord te voelen.

M.b.t. de indieners van zienswijze 2

De bezwaren en zorgen van indieners spitsten zich op het feit dat zij zich onvoldoende gehoord voelden en op de situering van een nieuw te bouwen woning aan overzijde van de Lange Broekstraat tegenover hun woning/perceel en het daarmee gepaard gaande verlies van het uitzicht dat indieners nu hebben vanuit hun woonkamer. Aan indieners is toegelicht waar de perceelsgrenzen ongeveer komen te liggen en dat de eerder geplande geschakelde wooneenheid van 1500m³ opgedeeld is in twee woningen van ieder 1000m³ waardoor zij aan de voorzijde van hun woning al meer uitzicht behouden dan zij hadden ingeschat. Verdere uitleg heeft bijgedragen aan het begrip dat, hoewel indieners recht tegenover de eigen woning inderdaad wel uitzicht zullen inleveren, dit ruimschoots wordt gecompenseerd doordat de kwaliteit van het uitzicht aanmerkelijk verbetert omdat indieners niet meer hoeven aankijken tegen een sleufsiloe en allerlei agrarisch materieel en doordat er als gevolg van de sloop van een grote massa agrarische bebouwing met diagonale zichtlijnen juist een breder en verder reikend uitzicht ontstaat. Indieners gaven er blijk van te waarderen dat de gemeente en initiatiefnemer in persoon tekst en uitleg zijn komen geven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

Wethouder H.H.M. de Jongh