

**NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG  
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
“HOF EN SINGEL”**

**GEMEENTE ALBLASSERDAM**

## **Gemeente Alblasserdam**

### **Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Hof en Singel”**

#### **INHOUDSOPGAVE**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INSPRAAK</b>	<b>4</b>
2.1	Algemeen	4
2.2	Inspraakreacties	4
<b>3</b>	<b>VOOROVERLEG</b>	<b>7</b>
3.1	Algemeen	5
3.2	Vooroverlegreacties	5
<b>4</b>	<b>AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>8</b>
	Verbeelding van de geografische plaatsbepaling	

## 1 INLEIDING

Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). De gemeente Alblasterdam heeft een inspraakverordening welke laatstelijk is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2004. In deze verordening wordt beschreven hoe ingezetenen en belanghebbenden worden betrokken bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Van 28 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel" van de gemeente Alblasterdam. Van deze gelegenheid hebben acht - al dan niet tezamen - natuurlijke personen gebruik gemaakt. De binnengekomen inspraakreacties zijn ontvankelijk. De ontvankelijke inspraakreacties zullen in de navolgende hoofdstukken worden samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens zal worden aangegeven of de inspraakreactie zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel" voor vooroverleg toegezonden aan diverse overlegorganisaties, zoals onder andere de Directie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland, de VROM-inspectie en Waterschap Rivierenland.

De reacties uit het vooroverleg zullen in de navolgende hoofdstukken worden samengevat en van een antwoord voorzien.

De gewenste aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties en de vooroverlegreacties zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel".

## 2 INSPRAAK

### 2.1 Algemeen

Per 1 juli 2005 is artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan zijn gemeenten niet langer verplicht om, voorafgaand aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure, een inspraaktraject te doorlopen.

Op 11 maart 2004 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke inspraakverordening vastgesteld. De inspraakverordening regelt het betrekken van ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

### 2.2 Inspraakreacties

**Volgnummer** : 1  
**Datum** : 18 november 2010  
**Datum ontvangst** : 7 en 8 december 2010

*Samenvatting reactie:*

Verzocht wordt om een ondoorzichtige en ondoordringbare onderbeplanting van 2.5 tot 3.5 m hoog met daartussen bomen van 7,5 tot 10 m hoog. De inrij als gevolg van de nieuw op te richten woningen en de privacy worden daarmee gewaarborgd.

*Reactie gemeente:*

De daadwerkelijke uitvoering van groen kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld, aangezien geen sprake is van bouwen of aanleggen. In een bestemmingsplan kan ten aanzien van groen uitsluitend worden geregeld welke functies en waar deze functies zijn toegestaan.

De gemeente zal in overleg met de buurtbewoners voldoende onderbeplanting realiseren.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volgnummer** : 2  
**Datum** : 18 november 2010  
**Datum ontvangst** : 7 december 2010

*Samenvatting reactie:*

- a. Met het oprichten van woningen verdwijnt de privacy en het uitzicht op een mooie groenstrook.
- b. Veel vogelsoorten die er hun voedsel kunnen vinden zullen verdwijnen.
- c. Als gevolg van het bestemmingsplan wordt het huis minder waard.

*Reactie gemeente:*

- ad a. Volgens het bestemmingsplan blijft er een groenstrook tussen de woning aan de Schildmos 40 en de op te richten woningen. De gemeente zal in overleg met de buurtbewoners voldoende onderbeplanting aanleggen.
- ad b. In het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een groenstrook tussen Schildmos 40 en de op te richten woningen. Het verrichte flora- en fauna onderzoek deelt de conclusie NIET dat veel vogelsoorten zullen verdwijnen. Uit het flora- en fauna onderzoek volgt dat flora en fauna niet in de weg staan van de realisering van het plan. De gemeente zal in overleg met de buurtbewoners voldoende onderbeplanting aanleggen.
- ad c. Indien gewenst kan op grond van artikel 6.1 en verder Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming worden gevraagd in de schade binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Van de indiener van zo'n verzoek heft de gemeente een recht. Bij een vermindering van de waarde van het huis blijft een gedeelte gelijk aan twee procent van het huis onmiddellijk voor het ontstaan van de schade voor rekening van de aanvrager.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volnummer** : 3  
**Datum** : 18 november 2010  
**Datum ontvangst** : 7 en 8 december 2010

*Samenvatting reactie:*

- a. Zie volnummer 2 a.
- b. Zie volnummer 2 b.

*Reactie gemeente:*

- ad a. Zie volnummer 2 ad a.
- ad b. Zie volnummer 2 ad b.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volnummer** : 4  
**Datum** : 6 december 2010  
**Datum ontvangst** : 7 december 2010

*Samenvatting reactie:*

- a. Naast de tandartsenpraktijk worden parkeerplekken gerealiseerd, waarvan twee direct naast de praktijkruimte. Dit leidt tot zicht op de behandelkamer en geluidsoverlast.
- b. De gemeente troost zich onvoldoende inspanning om invulling te geven aan artikel 14.1 van de tussen Quadrant en de gemeente Alblasterdam gesloten overeenkomst van 22 december 1995, inhoudende dat de gemeente de vrije ligging van de tandartsenpraktijk Quadrant bij ingebruikname van de grond zoveel mogelijk zal respecteren.
- c. Het bestemmingsplan maakt een doodlopend fiets-/voetpad mogelijk. Voor een hangplek voor jongeren wordt gevreesd.

*Reactie gemeente:*

- ad a. De gewaarmerkte tekening bij de overeenkomst tussen Quadrant en gemeente Alblasterdam kent een gebied van 10 m diep, waarin de vrije ligging van de tandartspraktijk zo veel mogelijk zal worden gerespecteerd. Binnen dat gebied worden volgens het onderhavige plan geen gebouwen gerealiseerd. Alleen parkeerplaatsen en een weg worden gerealiseerd. Van deze parkeerplaatsen en weg zal weinig gebruik worden gemaakt, omdat deze worden gerealiseerd voor de ontsluiting van de op te richten woningen. Doorgaand autoverkeer is niet mogelijk. De weg en parkeerplaatsen zullen alleen door bestemmingsverkeer worden gebruikt.
- ad b. Zie ad a.
- ad c. Binnen de bestemming "Groen" worden fiets- en voetpaden mogelijk gemaakt. Niet duidelijk is waar het fiets-/voetpad doodlopend zou zijn. Ongemotiveerd wordt gesteld dat genoemde plek bij uitstek zal uitnodigen om gebruikt te worden als hangplek. Hierop kan dan ook niet gemotiveerd worden gereageerd.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volnummer** : 5  
**Datum** : 18 november 2010  
**Datum ontvangst** : 7 december 2010

*Samenvatting reactie:*

- a. Zie volnummer 2 a.
- b. Zie volnummer 2 b.

*Reactie gemeente:*

- ad a. Zie volnummer 2 ad a.
- ad b. Zie volnummer 2 ad b.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

### 3 VOOROVERLEG

#### 3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hof en Singel" is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende overleginstanties toegezonden.

Op het verzoek om vooroverleg zijn 4 reacties ontvangen. De ontvangen vooroverlegreacties worden hieronder samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

#### 3.2 Vooroverlegreacties

**Volgnummer** : 1  
**Naam/adres** : Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Postbus 350, 3300 AJ Dordrecht  
**Datum** : 11 november 2010  
**Datum ontvangst** : 16 november 2010

*Samenvatting zienswijze:*

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. De veiligheidsregio zal daarom geen gebruik maken van haar adviesrecht.

*Reactie gemeente:*

De reactie wordt ter kennis genomen.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volgnummer** : 2  
**Naam/adres** : VROM-Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam  
**Datum** : 18 november 2010  
**Datum ontvangst** : 18 november 2010

*Samenvatting zienswijze:*

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

*Reactie gemeente:*

De reactie wordt ter kennis genomen.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volgnummer** : 3  
**Naam/adres** : Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag  
**Datum** : 25 november 2010  
**Datum ontvangst** : 29 november 2010

*Samenvatting zienswijze:*

Het provinciaal beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

*Reactie gemeente:*

De reactie wordt ter kennis genomen.

*Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.*

**Volgnummer** : 4  
**Naam/adres** : Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel  
**Datum** : 8 december 2010  
**Datum ontvangst** : 13 december 2010

*Samenvatting zienswijze:*

- a. Het plan wordt in twee fases aangelegd. Het is onduidelijk hoeveel de verharding per fase toeneemt en of er per fase ook voldoende compenserende waterberging wordt aangelegd.
- b. Doorspoeling van de vijver achter de woningen is noodzakelijk in verband met een goede waterkwaliteit. Verzocht wordt in de toelichting aan te geven hoe doorspoeling zal plaatsvinden.
- c. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Water" is aangegeven dat deze gronden ook geschikt zijn voor "verkeer te water". Geadviseerd wordt dit niet op te nemen in de regels, omdat er in het plangebied geen vaarwegen liggen.
- d. In de bouwregels van de bestemming "Water" is aangegeven dat er ter plekke van de aanduiding "ste" per hoofdgebouw en steiger van 12 m<sup>2</sup> gerealiseerd mag worden. Het waterschap hanteert voor het plaatsen van steigers specifieke regels. Geadviseerd wordt in de regels op te nemen dat voor het plaatsen van een steiger een watervergunning van het waterschap noodzakelijk is.

*Reactie gemeente:*

- ad a. In fase 1 wordt 1.610 m<sup>2</sup> water gerealiseerd. In fase 2 wordt 980 m<sup>2</sup> water gerealiseerd. Voor fase 1 en 2 bedraagt de compensatieplicht in totaal 1.164 m<sup>2</sup>. In fase 1 wordt met 1.640 m<sup>2</sup> al meer water gecompenseerd dan voor fase 1 en 2 in totaal is verplicht.
- ad b. De keuze waarop de doorspoeling van de vijver achter de woningen zal plaatsvinden zal in overleg met het Waterschap worden gemaakt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Op dit moment wordt gewerkt aan een oplossing.
- ad c. De planregel wordt hierop aangepast.
- ad d. De planregel wordt hierop aangepast.

*Actie: aanpassen regels.*



#### **4 AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

**Volgnummer : 1**

De bestemmingsplangrens wordt aangepast zodat deze samenvalt met de kadastrale grens van de naastgelegen gronden.

De verbeelding van de geografische plaatsbepaling (plankaart) wordt hierop aangepast.

*Actie: aanpassen verbeelding.*