

Nota inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan “Buitendams 301-307”

Inhoud

1 Inleiding

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

2.2 Vooroverlegreacties

3 Inspraakreacties

4 Conclusie

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota inspraak- en vooroverlegreacties behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan “Buitendams 301-307” van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 juni 2015 tot en met woensdag 22 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is invulling gegeven aan het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro.

Er is één overlegreactie ontvangen en er zijn vijf inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Buitendams 301-307” ingediend. De reacties zijn schriftelijk ingediend en ontvankelijk. De reacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beantwoord.

De ingediende overleg- en inspraakreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2. VOOROVERLEG

2.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitendams 301-307” is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken overleginstanties, waaronder Waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland.

2.2 Vooroverlegreacties

Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft per brief op 10 juli 2015 (ontvangen 17 juli 2015) de volgende reactie ingediend:

Reactie

Verbeelding

Het is niet noodzakelijk om voor de beschermingszone van de Karnemelksloot (1 meter) een (dubbel)bestemming ‘Waterstaat – Waterstaatkundige functie’ op te nemen. Het is echter ook niet foutief, maar onze keur en beleidsregels volstaan voor de bescherming van deze zone.

Regels

In artikel 7 ‘Waterstaat – Waterstaatkundige functie’ wordt gesproken over de waterkering, maar deze bestemming is toegekend aan de beschermingszone van de A-watgang. Deze beschermingszone hoeft van het waterschap niet expliciet benoemd te worden, daarvoor volstaan de keur en beleidsregels van het waterschap. Als het artikel toch opgenomen blijft, dient het tekstueel aangepast te worden, zodat deze van toepassing is op de watgang in plaats van de waterkering.

Toelichting

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard en voorzien van opstallen, waardoor er geen sprake zal zijn van een toename aan verhard oppervlak. Hierdoor is er geen compenserend open water benodigd voor de realisatie van dit plan. Wel heeft het Waterschap een tekstuele opmerking op paragraaf 5.3. Onder het kopje ‘Oppervlaktewater’ wordt gesproken over een primaire watgang. Verzocht wordt deze term te vervangen door ‘A-watgang’.

Beantwoording

Inmiddels heeft het Waterschap de status van de Karnemelksloot gewijzigd. Hierbij is de eerste meter uit de oever niet langer aangemerkt als A-watgang. Deze wijziging leidt er toe dat er geen beschermingszone meer is en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterstaatkundige functie’ niet langer nodig is.

De constatering dat geen compenserende maatregelen benodigd zijn wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

De overlegreactie geeft aanleiding om de regels en toelichting aan te passen. Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. In paragraaf 5.3 van de toelichting, onder het kopje 'Oppervlaktewater', wordt de beschrijving van de Karnemelksloot gewijzigd in die zin dat sprake is van een A-watergang waarvan de 1^e meter uit de oever als C-watergang is aangemerkt.
2. Artikel 7 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is komen te vervallen.

3. INSPRAAKREACTIES

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitendams 301-307” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn vijf inspraakreacties ontvangen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

Inspreker 1 heeft op 21 juli 2015 (bij de gemeente ingekomen op 21 juli 2015) de volgende reactie ingediend:

Reactie

Inspreker is woonachtig aan Buitendams 273 en wil graag een aantal punten onder de aandacht brengen.

1. De erfgrans van de tuin van de inspreker wordt in de verbeelding weergegeven als 4.70 meter, terwijl dit volgens de inspreker 7,50 meter zou moeten zijn.
2. Inspreker verzoekt om het beoogde achterpad achter de bestaande woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 een niet-openbaar (privaat) karakter te geven. De vrees bestaat dat veel mensen via het achterpad het water van de Karnemelksloot willen bereiken, hetgeen ten koste gaat van de huidige privacy. Inspreker verzoekt om aan de zuid(oost) zijde van het beoogde bouwplan een muur van 1.80 meter te plaatsen, teneinde de privacy en veiligheid te waarborgen.
3. In aanvulling op het voorgaande punt verzoekt de inspreker het gehele plangebied een privaat karakter te geven, om te voorkomen dat er hangplekken voor jongeren ontstaan (en daarmee gepaard gaande overlast).
4. De inspreker geeft aan dat het mooier zou zijn om de nieuwe woningen direct met de tuin aan de Karnemelksloot te bouwen.
5. Inspreker geeft aan dat de afstand tussen de bedrijven op bedrijventerrein De Peulen en het plangebied is gemeten vanuit de bedrijfspanden zelf, terwijl het bedrijventerrein al 4 meter uit de kade begint (gezien vanaf het bedrijventerrein). Inspreker vraagt of de aldaar gevestigde bedrijven de gronden in de toekomst nog kunnen benutten vanwege het voorliggende bouwplan.

Beantwoording

1. Waarschijnlijk betreft het een meetfout als gevolg van het toepassen van een verkeerde schaal. De verbeelding heeft bij een afdruk op A3-formaat een schaal van 1:1000. Vermoedelijk is de tuin abusievelijk opgemeten op A4-formaat, waardoor de schaal niet overeenkomt met de tekening. Volledigheidshalve is de tuin digitaal opgemeten in AutoCad. Daaruit blijkt dat de erfgrans inderdaad circa 7,50 meter is.
2. In overleg met de initiatiefnemer is besloten het plangebied een meer besloten (niet-openbaar) karakter te geven, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de inspreker. Dit besluit komt tevens tot uitdrukking in de verbeelding. De gronden achter de woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 waren in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Groen’. Deze bestemming was opgenomen om het openbare karakter van het achterpad te benadrukken. Nu hier niet langer sprake van is, worden de gronden voorzien van de bestemming ‘Wonen’ en ‘Verkeer – Verblijf’ (in het verlengde van de interne ontsluitingsweg). De bestemming ‘Wonen’ doet meer recht aan het beoogde private karakter van het woongebied (en het achterpad).
3. Zie punt 2.
4. Van de inspraakreactie is kennis genomen. Een verkaveling waarbij de woningen met de achtertuin aan de Karnemelksloot grenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt minder wenselijk. Door de starterswoningen haaks op het water te positioneren kunnen meerdere woningen profiteren van de ligging nabij het water. Bovendien komt de huidige verkaveling tegemoet aan de wens van de gemeente om de Giessen en Karnemelksloot beter beleefbaar c.q. zichtbaar te maken. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is daarom tot de voorliggende verkaveling gekomen.
5. Opgemerkt wordt dat op grond van de bestemming ‘Water’ geen bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd op het water en dat daarom de afstand tussen de woningen en de bedrijfsbestemming is gemeten. De constatering van de inspreker dat het bedrijventerrein 4

meter uit de kade begint, wordt mogelijk verklaard doordat het noordelijk deel van de bedrijfspercelen in bestemmingsplan 'De Peulen' voorzien is van de bestemming 'Water'. Hoewel deze gronden formeel toebehoren aan de betreffende bedrijven, worden deze niet tot de inrichting gerekend, omdat hier op grond van de bestemming 'Water' geen bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd. De toekomstige uitbreidingsruimte van de bedrijven wordt bepaald door de bestemming bedrijventerrein uit het bestemmingsplan De Peulen. De reeds aanwezige woningen aan de Nijverheidsstraat 2, Buitendams 311 en de woonboot in de Karnemelksloot zijn op kortere afstand gelegen dan de beoogde nieuwe woningen en deze bestaande woningen zijn daarmee bepalend voor de toekomstige uitbreidingsruimte van de aanwezige bedrijven op bedrijventerrein De Peulen.

Aanpassing

De inspraakreactie geeft aanleiding om de toelichting en verbeelding aan te passen. In de toelichting worden enkele tekstuele aanpassingen aangebracht met betrekking tot de toegankelijkheid van het plangebied voor niet-bewoners. Om het private karakter van het beoogde achterpad achter de woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 en de groenzone langs de Karnemelksloot te benadrukken wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijf'.

Inspreker 2 heeft per mail van 14 juli 2015 (bij de gemeente ontvangen op 14 juli 2015) de volgende inspraakreactie ingediend.

Reactie

Inspreker is woonachtig aan Buitendams 241 en wil graag de nu al zeer beperkte parkeergelegenheid aan Buitendams onder de aandacht brengen. Met de toevoeging van de nieuwe woningen ontstaat volgens de inspreker een nog groter parkeerprobleem. De inspreker constateert dat er bij nieuwe bouwplannen geen rekening wordt gehouden met parkeerplaatsen die verdwijnen. In de huidige situatie wordt het plangebied door omwonenden gebruikt om te parkeren. Deze auto's moeten in de toekomst elders parkeren, hetgeen de doorgang op Buitendams belemmert en de verkeersveiligheid aantast. Inspreker verzoekt de gemeente hier dringend aandacht aan te besteden in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Het uitgangspunt voor parkeren is dat de initiatiefnemer, conform artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanlegt. Hiervan kan om moverende redenen worden afgeweken (artikel 2.3.50, lid 4). De nieuwe ontwikkeling beoogt niet de bestaande parkeerdruk te verminderen, maar wel te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Na de ter inzagelegging van het ontwerp zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. Daarmee is sprake van een nieuwe parkeersituatie en -balans.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 twee-onder-een-kapwoningen, 3 rijwoningen en 10 starterswoningen mogelijk. De CROW-parkeernorm op basis van het te realiseren programma zijn weergegeven in onderstaande tabel. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geen kencijfers zijn opgenomen voor starterswoningen. Voor starterswoningen is daarop aangesloten op de (hogere) norm van rijwoningen, waarmee in ieder geval voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal
Twee-onder-een-kap	4	2,6	10,4
Rijwoning	3	2,4	7,2
Starterswoning	10	2,4	24
Totaal	17		41,6

(incl. 0,3 pp / woning voor bezoekers)

Uit de bovengenoemde tabel blijkt dat de parkeerbehoefte van de 17 woningen 42 parkeerplaatsen bedraagt.

Het parkeren ten behoeve van de woningen aan Buitendams wordt opgelost in gebouw-de parkeervoorzieningen (op eigen terrein) aan de achterzijde van de woningen, waarbij er twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden. Parkeren ten behoeve van de starterswoningen aan het hof wordt in de openbare ruimte opgelost. Aan de ontsluitingsweg worden in totaal 22 haaksparkerplaatsen en 2 langsparkerplaatsen gerealiseerd. Aan het Buitendams blijft de huidige parkeerstrook gehandhaafd en zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 46, waarmee er een overaanbod van 4 parkeerplaatsen is. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan de bewoners aan Buitendams die in de huidige situatie op de locatie langs de straat konden parkeren.

In totaal worden 33 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 13 op eigen terrein (in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen) gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Aangezien de nieuwe ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte kan voorzien, leidt de ontwikkeling niet tot een vergroting van de parkeerdruk aan Buitendams. In het plangebied worden thans geen bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend. Derhalve biedt de huidige eigenaar omwonenden tijdelijk de gelegenheid om op het terrein te parkeren. Echter, indien het gebruik als bedrijfslocatie conform het huidige bestemmingsplan 'West I en II' zou worden voortgezet, zouden deze parkeerplaatsen ook niet gegarandeerd zijn. De eventueel verminderde doorstroming op Buitendams wordt niet relevant geacht, omdat de Buitendams is gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Het verblijven staat hier voorop, hetgeen niet verandert door de ontwikkeling. De doorstroming blijft dus geborgd. Gekeken wordt of aan Buitendams nog 4 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd om de bewoners aan Buitendams tegemoet te komen.

Aanpassing

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bouwplan. Wel wordt paragraaf 4.5 (verkeersstructuur) van de toelichting aangevuld c.q. verduidelijkt met de bovenstaande parkeerbalans.

Inspreker 3 heeft per mail van 9 juli 2015 (bij de gemeente ontvangen op 9 juli 2015) de volgende inspraakreactie ingediend.

Reactie

Inspreker is woonachtig aan Buitendams 277 en verzoekt de gemeente om de beoogde (openbare) groenzone langs de Karnemelksloot te reserveren voor huidige en toekomstige bewoners.

Beantwoording

In overleg met de initiatiefnemer is besloten het plangebied een meer besloten (niet-openbaar) karakter te geven, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de inspreker. Dit besluit komt tevens tot uitdrukking in de verbeelding. De gronden achter de woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 waren in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze bestemming was opgenomen om het openbare karakter van het achterpad te benadrukken. Nu hier niet langer sprake van is, worden de gronden voorzien van de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijf' (in het verlengde van de interne ontsluitingsweg). De bestemming 'Wonen' doet meer recht aan het beoogde private karakter van het woongebied (en het achterpad). De groenzone langs de Karnemelksloot behoudt wel de bestemming 'Groen', teneinde het groene karakter van de Karnemelksloot juridisch-planologisch te waarborgen.

Overigens is het bestemmingsplan niet het juiste instrument om de toegankelijkheid binnen het plangebied te reguleren. Het bestemmingsplan regelt uitsluitend het toegestane gebruik in ruimtelijk-functionele zin.

Aanpassing

De inspraakreactie geeft aanleiding om de toelichting en verbeelding aan te passen. In de toelichting worden enkele tekstuele aanpassingen aangebracht met betrekking tot de toegankelijkheid van het plangebied voor niet-bewoners. Om het private karakter van het beoogde achterpad achter de woningen aan Buitendams 273 tot en met 291 te benadrukken wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijf'.

Inspreker 4 heeft per mail van 14 juli 2015 (bij de gemeente ontvangen op 14 juli 2015) de volgende inspraakreactie ingediend.

Reactie

Inspreker is woonachtig aan Buitendams 362 en wil graag de nu al zeer beperkte parkeergelegenheid aan Buitendams onder de aandacht brengen. Met de toevoeging van de nieuwe woningen ontstaat volgens de inspreker een parkeerprobleem. Mede doordat de beoogde privé parkeerplaatsen (op eigen terrein) tevens aangewend worden om het parkeren van boten en caravans, waardoor de parkeerdruk op de openbare ruimte toeneemt. Bovendien is Buitendams is niet berekend op nóg meer auto's. De doorgang is nauwelijks toegankelijk en de verkeersveiligheid komt steeds verder in het geding. Inspreker verzoekt de gemeente hier dringend aandacht aan te besteden in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van inspreker 2. Voor wat betreft het parkeren van boten en caravans wordt gewezen op artikel 10.1 van het bestemmingsplan, op grond waarvan het langdurig stallen van boten en caravans niet is toegestaan.

Aanpassing

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bouwplan. Wel wordt paragraaf 4.5 (verkeersstructuur) van de toelichting aangevuld c.q. verduidelijkt.

Inspreker 5 heeft op 21 juli 2015 (bij de gemeente ingekomen op 21 juli 2015) de volgende reactie ingediend:

Reactie

Inspreker is woonachtig aan Buitendams 267 en wil graag de nu al zeer beperkte parkeergelegenheid aan Buitendams onder de aandacht brengen. Met de toevoeging van de nieuwe woningen ontstaat volgens de inspreker een groot parkeerprobleem. Buitendams is niet berekend op nóg meer auto's. Inspreker verzoekt de gemeente hier dringend aandacht aan te besteden in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van inspreker 2.

Aanpassing

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bouwplan. Wel wordt paragraaf 4.5 (verkeersstructuur) van de toelichting aangevuld c.q. verduidelijkt.

4. CONCLUSIE

Het bestemmingsplan heeft geen ambtshalve aanpassingen. In het definitieve ontwerpbestemmingsplan “Buitendams 301-307” zullen de wijzigingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties worden doorgevoerd, waarna het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage kan worden gelegd. Hiervan zal in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek en de Staatscourant melding worden gemaakt onder verwijzing naar de vindplaats van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl.