

Nota inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan "Zwaluwpad"

Inhoud

1 Inleiding

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

2.2 Vooroverlegreacties

3 Inspraakreacties

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota inspraak- en vooroverlegreacties behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan “Zwaluwpad” van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het voorontwerp heeft met ingang van donderdag 2 september tot en met woensdag 13 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan verschillende instanties.

Er zijn 4 schriftelijke inspraakreacties ontvangen, waarvan 2 namens bewoners en 2 vooroverlegreacties met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en de inspraakreacties in hoofdstuk 3, tezamen met de beantwoording daarvan.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties 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 inspraak- en vooroverlegreacties 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

Over het voorontwerpbestemmingsplan “Zwaluwpad” zijn conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg geïnformeerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Oasen
- Brandweer
- Tennet
- Stedin
- Gemeenten Sliedrecht, Giessenlanden, Gorinchem en Molenlanden.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- Waterschap Rivierenland
- Rijkswaterstaat

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven.

2.2 Vooroverlegreacties

Waterschap Rivierenland

Op 11 oktober 2021 heeft Waterschap Rivierenland per e-mail gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De reactie is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Reactie

Het waterschap plaatst een aantal opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan. Op dit moment zou er in de toelichting van het bestemmingsplan sprake zijn van water met een C-status. Er wordt aangegeven dat alle watergangen in het plangebied een B-status moeten krijgen om te voldoen aan de keur van het waterschap. Hierover is in het verleden al uitgebreid gesproken. Het waterschap gaat er vanuit dat tussen de ontwikkelaar en gemeente afspraken zijn gemaakt over het onderhoud van de watergangen. Graag ziet het waterschap dat in de toelichting aangegeven wordt dat het water een B-status krijgt, welke consequenties dit heeft en hoe het onderhoud wordt georganiseerd en geborgd.

Daarnaast zijn er enkele opmerkingen met betrekking tot watercompensatie- en berging. Graag ziet het waterschap dat in de tekst wordt opgenomen dat gedempt water één-op-één gecompenseerd wordt. Ook vragen zij om een (korte) toelichting in afbeelding 5.2 op te nemen. Op dit moment kan het waterschap onvoldoende toetsen of binnen het plangebied voldoende waterberging gerealiseerd wordt. De initiatiefnemer gaat binnen het plangebied watergangen dempen. Het waterschap stelt dat gedempte watergangen altijd volledig gecompenseerd moeten worden. Uit de tekst en de verhardingsbalans (afbeelding 5.2) kan het waterschap onvoldoende bepalen aan deze voorwaarde voldaan wordt. Concreet vraagt het waterschap om de volgende aanpassingen:

- Tabel aanpassen door huidige en nieuwe situatie naast elkaar te zetten.
- Tekst op pagina 31 aanpassen:

Op dit moment staat hier “ontwikkelaar behoudt zich het recht om het positieve saldo aan waterberging elders binnen hetzelfde peilgebied in te kunnen zetten”. De initiatiefnemer moet dit aanvragen en in de watervergunning laten vastleggen. Als de overcompensatie expliciet in de vergunning genoemd wordt, is deze vijf jaar geldig. De overcompensatie dient in hetzelfde peilgebied te worden toegepast. Graag ziet het waterschap voorgaande terugkomen in de tekst.

Het waterschap geeft daarnaast aan dat in de omgeving van het plangebied verschillende ontwikkelingen lopen waarbij de waterstructuur wordt aangepast, elk in een andere fase van planvorming. Het waterschap gaat ervan uit dat de initiatiefnemer op de hoogte is van de plannen in de omgeving en dat de aan te vragen watervergunning in de eindsituatie hierop aansluit. Het waterschap heeft namelijk geen invloed op welk plan op welk moment wordt aangevraagd of in uitvoering gaat. Van belang is dat het watersysteem altijd blijft functioneren. Indien nodig zijn in de tijdelijke situatie maatregelen nodig die mogelijk onder vergunningplicht vallen. Om extra werk te voorkomen wordt aangeraden aan om met de overige betrokken partijen de vergunning, planning en uitvoering op elkaar af te stemmen.

Beantwoording

Waar nu sprake is van een watergang met een lagere status dan de B-status, zal te zijner tijd, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de aanleg van de watergangen, een aanvraag voor een wijziging van de status naar de B-status worden ingediend.

De watergangen in het plangebied blijven deels behouden of worden vergraven en verbreed. In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpaceValue, 21 april 2021) (hierna: SPvE) is de benodigde watercompensatie gedetailleerd beschreven. Het SPvE is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In het SPvE zijn de gehanteerde uitgangspunten opgenomen. Dit

betekent dat de maximale afvoer van water uit het plangebied niet meer is dan 1,5 l/s/ha (landelijke afvoernorm) en er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Er wordt gerekend met twee ontwerpbuïen. Voor deze locatie is de ontwerpbuï T=10+10%-neerslag maatgevend. De vuistregel is: 436 m3 berging per ha verhard oppervlak.

Tabel 5.2 in de toelichting van het bestemmingsplan is overgenomen uit het SPvE. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten is 989 m2 watercompensatie benodigd. Er wordt 1074,6 m2 gerealiseerd, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de watercompensatie-eis. Voor de volledigheid zal in het bestemmingsplan de bestaande situatie worden opgenomen, zodat inzichtelijk wordt hoe bestaande en toekomstige situatie zich tot elkaar verhouden.

Daarnaast is de ontwikkelaar zich er van bewust dat voor het inzetten van overcompensatie een vergunning aangevraagd moet worden. Niettemin zal in de toelichting van het bestemmingsplan de voorgestelde tekstuele aanpassing omtrent de overcompensatie worden overgenomen.

Aanpassing

De reactie van Waterschap Rivierenland leidt tot aanpassingen van de toelichting op het bestemmingsplan, zoals hiervoor beschreven.

Rijkswaterstaat

Op 31 augustus 2021 heeft Rijkswaterstaat per e-mail gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. De reactie is vóór de officiële termijn ingediend, maar wordt als ontvankelijk beschouwd.

Reactie

Rijkswaterstaat merkt op dat er in paragraaf 7.2 'Akoestisch onderzoek' het volgende is opgenomen: "Deze nieuwe woningen zijn gelegen binnen de in de Wet geluidhinder vastgelegde onderzoekszone van de Rijksweg A15." Vervolgens wordt de rijksweg A15 echter niet verder meegenomen in de akoestische onderzoeken.

Beantwoording

De zinsnede dat het plangebied binnen de onderzoekszone van de Rijksweg A15 zou liggen, klopt niet. Het plangebied ligt op meer dan 400 meter van de rijksweg. Aangezien de rijksweg op dit moment ter plaatse vier rijbanen heeft, is de geluidszone 400 meter. Akoestisch onderzoek naar deze bron is daarom niet noodzakelijk. Dit betreft een tekstuele fout in de toelichting en de zinsnede zal worden verwijderd.

Aanpassing

De reactie van Rijkswaterstaat leidt tot een aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan, zoals hiervoor beschreven.

3. INSPIRAAKREACTIES

Het voorontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad" heeft op grond van de gemeentelijke inspraak-verordening ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 2 inspraakreacties ontvangen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

Inspreker 1

Inspreker heeft op 4 oktober 2021 per mail een schriftelijke reactie ingediend. De reactie is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Reactie

Inspreker geeft aan zich niet te kunnen vinden in de reactie vanuit de gemeente op de opmerkingen aangaande de kruising nabij het huis van inspreker, welke tijdens en na de bouw de start van de toegangsweg naar de nieuwe woningen is. Inspreker geeft aan dat dit punt nu al gevaarlijk is met onder andere scholieren, fietsers en voetgangers die nauwelijks in de gaten hebben dat er verkeer komt vanuit het Zwaluwpad. Inspreker zou graag zien dat de gemeente tijdens een doordeweekse dag op de drukke tijden een kijkje komt nemen om de huidige theoretische mening te toetsen aan de werkelijke situatie. Als voorstel geeft inspreker mee om iets aan de zichtbaarheid van de situatie te verbeteren, zoals dat op andere plekken in het dorp ook is gebeurd.

Beantwoording

De kruising nabij het huis van inspreker is buiten het plangebied gelegen. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de inrichting van de kruising niet wijzigen. Op dit moment is de kruising al volgens de normen die gelden voor een verblijfsgebied ingericht. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeer, waardoor aanpassing niet benodigd is. De gemeente kent de situatie en beschouwt deze als overzichtelijk. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de ook de rijbaan van het gehele Zwaluwpad herstraat worden. Daarbij zal nog extra aandacht geschonken worden aan het kruisingsvlak waar ook het fietspad vanuit de Bellefleur op aansluit. Ten tijde van de bouw van de voorgenomen ontwikkeling aan het Zwaluwpad zullen de nodige maatregelen worden getroffen om de veiligheid te waarborgen.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 2

Inspreker heeft op 8 oktober 2021 per mail een schriftelijke reactie ingediend. De reactie is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Reactie

Inspreker geeft aan dat inspreker op dit moment woont op een vrij perceel met vrij uitzicht naar een groenvoorziening en bomen, en dat het plangebied 'Zwaluwpad' op dit moment gronden betreffen met een agrarische bestemming. Voorliggend bestemmingsplan maakt hier zestien huizen mogelijk. Volgens inspreker maakt het voorontwerpbestemmingsplan naast de woning van inspreker een muur mogelijk van zes woningen, tot een hoogte van 6 meter. Een dergelijk blok op zo'n korte afstand van de woning van inspreker is volgens inspreker in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt door de inspreker een beroep gedaan op ABRvS 29 september 2021, ECLI:NL.RVS:2021:2171, r.o. 9 - 9.5.

Inspreker geeft aan dat, ten onrechte, niet met een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat er een groenstrook moet komen tussen deze woningen en het perceel van inspreker. Inspreker geeft aan dat deze voorwaardelijke verplichting alsnog zou moeten worden meegenomen in de planregels. Vanwege

de aantasting van de privacy van inspreker zou er anders geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorts zijn volgens inspreker ten onrechte op de verbeelding gronden met de bestemming water op het perceel van inspreker gerealiseerd. Inspreker geeft aan dat er ten onrechte nog geen uitsluitel is over hoe inspreker wordt gecompenseerd bij de herstelwerkzaamheden voor het graven van een nieuwe watergang.

Inspreker geeft aan gesprekken te hebben gehad met de projectontwikkelaar waarin alle bezwaren worden meegenomen. Vervolgens hoort inspreker echter niets van de projectontwikkelaar en verneemt via publicatie over het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat er geen goede participatie heeft plaatsgevonden.

Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan alsnog rekening te houden met diens belangen, zodat ook bij inspreker sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bestemmingsplan kan volgens inspreker in de huidige vorm niet ter inzage worden gelegd, nu het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. Bij de beoogde ontwikkeling aan het Zwaluwpad is gekozen voor een brede watergang tussen de bestaande en nieuwe woningen. Deze brede watergang is mede tot stand gekomen in overleg met de inspreker. Zo is in het verleden de beoogde watergang in het ontwerp verbreed en worden bergingen aan de achterzijde van de percelen gecreëerd.

Hoewel het recht op privacy geen recht is, is op deze manier wel tegemoet gekomen aan de bezwaren van de inspreker. Daarnaast zullen de rijwoningen in het plangebied een maximale bouwhoogte kennen van 11 m. Dit is in lijn met de maximale bouwhoogte van bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied, waar een bouwhoogte van 10 m geldt. Vanwege de huidige eisen die aan woningbouw worden gesteld is in dit bestemmingsplan 11 m aangehouden. Omdat het om woningen met een kap gaat, zal deze maximale hoogte alleen in de nok van het dak bereikt worden.

De genoemde gerechtelijke uitspraak verwijst naar een beoogd appartementengebouw van 17 m hoog, waar in het vigerende bestemmingsplan slechts 5 m was toegestaan. Bovendien is het appartementengebouw op 12 m gelegen van bestaande bebouwing. In het voorliggende bestemmingsplan is daar geenszins sprake van. De perceelsgrens van de nieuw te bouwen woningen ligt op circa 8 m van de perceelsgrens van inspreker. De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de perceelsgrens van de inspreker ligt op circa 20 m.

Geconcludeerd wordt dat voldoende afstand wordt gehouden tot bestaande woningen en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van groen is dan ook niet benodigd, omdat het huidige ontwerp al voldoende afstand waarborgt.

Wat betreft de bestemming 'Water' op het perceel van inspreker: dit betreft een bestaande watergang maar kent in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het opnemen van de waterbestemming ter plaatse van deze watergang biedt een betere borging naar de toekomst dat dit gedeelte ook daadwerkelijk water blijft. Inspreker wordt hiermee niet benadeeld.

Tot slot is regelmatig met inspreker overleg gevoerd. Zijn belangen zijn afgewogen tegen de belangen van de ontwikkelaar. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerp, zoals een bredere watergang en een gewijzigde stedenbouwkundige verkaveling. Daarnaast heeft ook in breder verband regelmatig participatie plaatsgevonden. Zo is het voorontwerpbestemmingsplan op 29 september 2021 tijdens een digitale informatiebijeenkomst aan belangstellenden gepresenteerd, en is de gelegenheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Inspreker en andere belanghebbenden hebben dan ook voldoende mogelijkheid gehad om hun bezwaren kenbaar te maken.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.