

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Bestemmingsplan 'P.C. Hooftlaan 180'
ontwerp d.d. 21 juni 2022**

Gemeente Papendrecht

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de zienswijzen die zijn ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan "P.C. Hooftlaan 180" samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna volgt een overzicht van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3). Vervolgens wordt inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen ingegaan (paragraaf 4). In de conclusie is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Overleg Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan "P.C. Hooftlaan 180" is op 23 maart 2022 toegezonden aan de overleginstanties als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met het verzoek vóór 18 april 2022 te reageren. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid).

Zienswijzen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens van donderdag 30 juni 2022 tot en met woensdag 10 augustus 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is vooraf aangekondigd in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Over het ontwerpbestemmingsplan konden belanghebbenden in de bovengenoemde periode een zienswijze naar voren brengen. Ook zijn direct omwonenden per brief geïnformeerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ontvangen van twee reclamanten. Deze zienswijzen zijn schriftelijk ingediend binnen de periode van terinzagelegging. De zienswijzen van de reclamanten zijn ontvankelijk..

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Reclamanten	
R1	
R2	

Zienswijze reclamant 1:

Reactie a:

Bij de bouw van het geplande project P.C. Hooftlaan 180 moet rekening worden gehouden dat het onderheien voor de nieuwbouw door middel van zogenaamde boorpalen wordt gedaan. Dit is wettelijk verplicht.

Beantwoording a:

Uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces omtrent het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan. De wijze waarop uitvoering mag worden gegeven aan de feitelijke bouw van de woningen komt pas aan de orde bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.

Een omgevingsvergunning moet aan een aantal voorwaarden voldoen die door de gemeente zijn gesteld. Tevens moet er worden voldaan aan de bepalingen uit het Bouwbesluit. Zo staat in artikelen 8.1 en 8.2 van het Bouwbesluit 2012 dat de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig dient plaats te vinden dat voor de omgeving zo min mogelijk schade wordt veroorzaakt.

Conclusie a:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie b:

Voor de bewoners van Markt 1-163 zijn er 22 parkeerplaatsen voor vergunninghouders op de P.C. Hooftstraat 182. Hier gebeurt het regelmatig dat, als er een bewoner weg is met de auto en later terug komt, een fout parkeerder (bezoeker Action) op de plaats staat en moet de bewoner elders een plaats zoeken, terwijl de bewoners van de Markt voor de parkeerplaatsen als vergunninghouders moeten betalen. Voorgesteld wordt om de vervallen parkeerplaatsen van de P.C. Hooftlaan 180 te compenseren door deze aan te leggen op het braak liggende stuk groen langs de Constantijn Huygenslaan.

Beantwoording b:

Bewoners van de Markt 1-163 kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen voor vergunninghouders ter hoogte van P.C. Hooftlaan 182. Bewoners van de Markt 1-163, maar ook anderen, kunnen mits zij over een parkeervergunning beschikken, vrijelijk gebruik maken van deze plaatsen. Het is niet zo, dat met een parkeervergunning een recht is verkregen op een (bepaalde) parkeerplek.

Blijkens parkeertellingen die de gemeente heeft laten uitvoeren, is er in het centrum van Papendrecht geen sprake van een tekort aan openbare parkeerplaatsen. Ook in de toekomstige situatie zal geen sprake zijn van een tekort aan parkeerplaatsen in het centrum. Wel kan het zijn, dat vergunninghouders op een grotere afstand moeten parkeren van hun woning dan nu het geval is, omdat zij niet langer gebruik kunnen maken van het parkeerterrein aan de P.C. Hooftlaan. De gemeente ziet geen aanleiding deze vervallen plaatsen in de nabijheid te compenseren, zoals voorgesteld langs de Constant Huygenslaan. De voorgestelde locatie is niet braakliggend maar in gebruik als groenannex speelvoorziening.

Conclusie b:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze reclamant 2:

Reactie c:

De flat belemmert de bezonning van mijn zonnepanelen.

Beantwoording c:

Er is een bezonningstudie opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de zonnepanelen van reclamant 2 geen gevolgen zal ondervinden als gevolg van de nieuwbouw ten aanzien van bezonning.

Conclusie c:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie d:

Er komt aan de P.C. Hooftlaan een brug, gezien vanuit de Elimkerk. Reclamanten hopen niet dat de brug tegenover hun woning komt te liggen in verband met rijdende auto's. 's Avonds zullen de reclamanten worden geconfronteerd met autolampen die in de woning zullen schijnen.

Beantwoording d:

De brug is bedoeld voor beperkt autoverkeer, zoals rouw- en trouwauto's en invalide parkeren. Bij de situering van de brug is rekening te houden met de tegenover gelegen woningen, door de brug recht tegenover de tussen de woningen gelegen garageboxen te positioneren. Het is mogelijk dat enige lichthinder kan ontstaan als gevolg van auto's die 's avonds de brug op of af draaien. Gelet op het beperkte aantal te verwachten verkeersbewegingen vinden wij dat aan dit bezwaar geen zwaarwegend gewicht moet worden toegekend.

Conclusie d:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie e:

Reclamant vraagt waarom hier nieuwe sociale huisvesting gerealiseerd moet worden terwijl elders in Papendrecht sociale woningen zijn afgebroken

Beantwoording e:

Aan de P.C. Hooftlaan zullen appartementen worden ontwikkeld voor startende huishoudens. Hieraan bestaat grote behoefte. Dat elders in Papendrecht ca. 25 jaar geleden woningen zijn afgebroken om plaats te maken voor nieuwe en vooral betere huizen, doet hier niets aan af.

Conclusie e:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Reactie f:

De parkeerplaats aan de P.C. Hooftlaan wordt intensief gebruikt en met het voorgestelde plan komt deze openbare parkeerplaats te vervallen.

Beantwoording f:

Het klopt dat het openbaar parkeerterrein aan de P.C. Hooftlaan komt te vervallen. Het beleid van de gemeente Papendrecht is er op gericht om in het centrum het parkeren op straat successievelijk te verplaatsen naar gebouwde voorzieningen. Zodra het parkeerterrein aan de P.C. Hooftlaan is vervallen, is de verwachting dat bezoekers vanzelf uitwijken naar bijvoorbeeld de twee openbare parkeergarages en meer gebruik maken van andere middelen van vervoer.

Conclusie f:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Om in de toekomst van een goede hemelwaterberging verzekerd te zijn is het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd. In de regels is aan artikel 4 'Wonen' lid 4 toegevoegd:

4.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging

De binnen deze bestemming aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd en gebruikt conform de bestemmingsregels onder de voorwaarden dat:

- a. de toename van de afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd en in stand gehouden conform het waterplan in bijlage 1 van de regels.
- b. Afwijking van het waterplan als bedoeld onder a is toegestaan indien deze leidt tot een gelijkwaardige compensatie van de toename van afstromend water, de instemming heeft van het Waterschap en in stand wordt gehouden.

In bijlage 1 bij de regels is daarnaast het waterplan toegevoegd. Hierin is het bestaand en nieuw verhard oppervlak inzichtelijk gemaakt.