

Hardinxveld-Giessendam

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Zoom Woongebied'

Nota van beantwoording inspraakreacties

identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.0523.BP2021DBZWNFASE2-0001

datum:

19 maart 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	5
Hoofdstuk 2.	Inspraakreacties	6
2.1.	Inspraakreactie 1,	6
2.2.	Inspraakreactie 2,	7
Hoofdstuk 3.	Wijzigingen in het bestemmingsplan	8
3.1.	Ambtshalve wijzigingen	8
3.2.	Wijzigingen beantwoording inspraakreacties	8

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerp van uitbereiding bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van inspraakreacties, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In de uitbreiding van dit bestemmingsplan is de toevoeging van wijk Ons Dorp opgenomen. Ons Dorp bestaat uit 72 woningen en is de volgende fase in de ontwikkeling van Ons Dorp. Ons Dorp moet een continuering van het voorgaande programma worden: ruime woningen op een groot eiland en twee kleine eilanden, met centraal door het gebied een aaneengeschaalde langzaamverkeersverbinding.

Op 2 februari is tijdens een digitale bewonersavond het plan gepresenteerd. Veel bewoners hadden vragen over de ontsluiting van het nieuwe gebied en de gevolgen voor de bestaande wijken. Bewoners willen graag dat de Goudreinet – de hoofdontsluiting door het gebied – wordt doorgetrokken tot de Schapedrift. Ons Dorp voorziet in een deel van de aanleg van de Goudreinet maar een volgend bestemmingsplan voor het westen van De Blauwe Zoom kan er pas voor zorgen dat de definitieve verbinding met de Schapedrift kan worden afgerond. Daarnaast waren er veel zorgen over hoogbouw. In de bijlage met betrekking tot de locatie eisen is een hoogteaccent weergegeven nabij deelgebied Hollands Huis. Veel bewoners van die wijk vrezen slagschaduw en andere nadelen van de hoogbouw (4 lagen) nabij hun woning. De betreffende hoogbouw valt echter buiten het bestemde gebied en is slechts indicatief in de locatie eisen weergegeven. Bewoners is te kennen gegeven dat hier geen formele zienswijze voor ingediend kan worden, maar dat in het kader van een volgend bestemmingsplan wel met klem naar alternatieven wordt gekeken voor eventuele hoogbouw.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 januari 2021 tot en met woensdag 3 februari 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 4 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraak in te dienen. Daar is op de bewonersavond van 2 februari nog een week aan toegevoegd om bewoners nog wat extra ruimte te geven.

Gedurende deze periode zijn er meerdere inspraakreacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan. Alle ingediende inspraakreacties zijn ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken.

In deze nota zijn de inspraakreacties betreffende het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie is aangegeven of de inspraakreactie geheel of gedeeltelijk gegrond- of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn in het laatste hoofdstuk enkele ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties in het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 2. Inspraakreacties

2.1. Inspraakreactie 1,

Samenvatting

Diverse indieners stellen dat in de bijlage betreffende de locatie eisen alsmede in het met dit bestemmingsplan samenhangende exploitatieplan De Blauwe Zoom Woongebied er melding wordt gemaakt van diverse nieuwe hoogbouwaccenten buiten het bestemde gebied. Het bezwaar gaat met name over het hoogteaccent nabij bestaand stedelijk gebied. Dit accent was in voorgaande plannen ook aanwezig aan de westkant van wijk Hollands Huis, maar leek te sneuvelen doordat in Hollands Huis werd gekozen voor laagbouw. In de nieuwe locatie eisen is het hoogteaccent opgeschoven naar het westen, maar nog wel nabij de bestaande wijk Hollands Huis. Indieners stellen dat het hoogbouwaccent zal leiden tot:

1. Minder lichtinval bestaande woningen.
2. Meer energieverbruik bestaande woningen.
3. Waardedaling bestaande woningen.
4. Inbreuk op privacy voor bestaande woningen.
5. Verhoging slagschaduw voor bestaande woningen.
6. Planschade voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Indieners verzoeken om alle hoogteaccenten in het plan te laten vervallen. Indien dat niet mogelijk is om in elk geval het hoogteaccent nabij Hollands Huis te laten vervallen. En indien dat niet mogelijk is het hoogteaccent te verplaatsen naar een plek meer naar het westen. Diverse indieners doen een suggestie voor een plek van de nieuwe hoogbouw.

Reactie gemeente

De locatie eisen voorzien in een globaal beeld voor de rest van De Blauwe Zoom. De schetsen en zogenoemde telprenten zijn nog niet representatief voor het uiteindelijk stedenbouwkundige plan ter plaatse. Daarbij valt de betreffende locatie buiten de bestemmingsplangrens en kan er formeel geen zienswijze tegen ingediend worden.

De genoemde bezwaren van de indieners met betrekking tot de onder 1 t./m 6 genoemde punten worden uiteraard wel meegenomen door de gemeente in verdere planvorming voor het westelijke deel van de Blauwe Zoom. Naar verwachting zal komende zomer/najaar het voorontwerp bestemmingsplan voor volgende delen van Blauwe Zoom ter inzage worden gelegd.

Indieners hebben daarbij verschillende oplossingen aangedragen met als beste uitkomst het volledig laten vervallen van hoogbouwaccenten in het laatste deel van De Blauwe Zoom. De gemeente wenst wel enkele hoogbouwaccenten toe te voegen in het volgende deel van het gebied, maar zal bekijken op welke wijze deze accenten kunnen worden ingepast in het volgende bestemmingsplan.

Conclusie

Geen aanpassing van het huidige bestemmingsplan. Hoogbouw als aandachtspunt meenemen in de planvorming voor toekomstige plandelen.

2.2. Inspraakreactie 2,

Samenvatting

Indiener stelt dat er geen rekening is gehouden met het vastgestelde bestemmingsplan voor 't Oog (Westpunt). Hier zijn diverse milieuonderzoeken voor uitgevoerd. Ook voor de ontwikkeling van Ons Dorp.

Als tweede vraagt de indiener welke afweging het college maakt om af te wijken van de hoogte die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam bebouwd gebied? Indieners stelt dat de bouwhoogte voor het bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied 10 meter is en dat op de plankaart incidenteel ook andere hoogtes worden aangehouden.

Reactie gemeente

Voor De Blauwe Zoom – Ons Dorp zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn gebruikt voor een aanvraag bij het bevoegd gezag. Bevoegd gezag heeft ontheffing verleend voor de betreffende ontwikkeling zowel voor stikstof als voor soortbescherming. Beide ontheffingen zijn integraal onderdeel van onderhavig voorontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast wordt door de indiener opmerkingen gemaakt over de hoogte van de bebouwing. De hoogte van de bebouwing is afgestemd met de eisen vanuit het bouwbesluit. Het bouwbesluit stelt eisen aan de verdiepingshoogte. Planvorming en daarmee de bouwhoogte is afgestemd op de meest recente eisen en wetgeving bijvoorbeeld het bouwbesluit met betrekking tot plafondhoogtes en isolatiepakketten, hellingshoeken van daken en de marge van het vloerpeil met het aansluitend peil. In het verleden gold o.a. een lagere minimale verdiepingshoogte. Mede om die reden zullen er verschillen zijn met bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied dat vooral bestaande woningen betreft.

Conclusie

Geen aanpassing van het huidige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de Inspraakreactie.

3.1. Ambtshalve wijzigingen

Op basis van onderzoek door Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid (OZHZ) worden nog een aantal punten in het bestemmingsplan aangepast. Met name op het onderdeel akoestiek.

1. OZHZ geeft aan dat de conclusie dat er geen belemmeringen zijn te kort door de bocht is. Er zijn een aantal overschrijdingen van de maximale ontheffingswaarde. Gemeente stelt een hogere waarde besluit op waarbij het doelmatigheidscriteria nog moet worden toegepast.
2. OZHZ geeft aan dat het aspect spoorweglawaai in het akoestisch onderzoek onvoldoende is belicht. De rapportage wordt op dit punt uitgebreid met het toevoegen van doelmatigheidscriteria.
3. OZHZ geeft aan dat gebruik is gemaakt van het oude hogere waarden beleid. De gemeente heeft het nieuwe geluidsbeleid Goede Ruimtelijke Ordening verstrekt. De rapportage wordt op het nieuwe beleid aangepast.
4. OZHZ geeft aan dat de verkeersafwikkeling nog moet worden afgestemd met de gemeentelijk verkeerskundige. Afstemming heeft inmiddels plaatsgevonden en leidt tot aanpassingen van de procentuele verkeersafwikkeling per entree van het gebied.
5. Enkele tekstuele onvolkomenheden worden aangepast.
6. OZHZ geeft aan dat elk elke woning overeenkomstig het geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening van de gemeente moet beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. De gemeente zal op dit punt een hogere waarde besluit moeten nemen. Waarbij echter wel zal worden gekeken naar het treffen van overdrachtsmaatregelen zoals – indien nodig – op termijn geluidsluwer asfalt op de Schadedrift.

In het voorontwerp bestemmingsplan zaten per abuis de 2 dammen met een verkeersbestemming aan de noordzijde van de Nieuwe Buurt opgenomen. Dit betrof een foute verwerking van een tijdelijke situatie. In het ontwerp is de bestemming aangepast naar Water.

Om foutieve aanvragen omgevingsvergunning te voorkomen is de bouwhoogte voor alle blokken geüniformeerd op 11 meter nokhoogte. De praktijk wijst uit dat kleine overschrijdingen van de nokhoogte bij een dergelijke aanvraag kunnen leiden tot een afwijzing van de omgevingsvergunning.

3.2. Wijzigingen beantwoording inspraakreacties

De veiligheidsdiensten geven aan dat de eilanden aan de zuidzijde beide maar aan één kant worden ontsloten. Als er incidenten optreden raakt de weg geblokkeerd. Vanuit de veiligheidsdiensten wordt gevraagd naar een tweede mogelijkheid om te ontsluiten. De gemeente neemt het advies van de veiligheidsdiensten over en maakt het planologisch mogelijk om een extra brug die beide eilanden met elkaar verbindt te realiseren, waardoor beide eilanden tweezijdig ontsloten kunnen worden. Het bestemmingsplan wordt op deze wijziging aangepast.