

Hardinxveld-Giessendam

Ontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Zoom Woongebied'

Nota van beantwoording zienswijzen

identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.0523.BP2021DBZWNFASE2-ON01

datum:

25 mei 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	5
Hoofdstuk 2.	Zienswijzen	6
2.1.	Zienswijze 1,	6
2.2.	Zienswijze 2,	6
2.3.	Zienswijze 3,	8
2.4.	Zienswijze 4,	8
Hoofdstuk 3.	Wijzigingen in het bestemmingsplan	10
3.1.	Ambtshalve wijzigingen	10
3.2.	Wijzigingen a.g.v. zienswijzen	10

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het ontwerp voor uitbreiding bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen, 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 aaneengeschakelde 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 naar alternatieven wordt gekeken voor eventuele hoogbouw.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 1 april tot en met woensdag 12 mei voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 6 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraak in te dienen. Gedurende deze periode zijn er meerdere zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Alle ingediende zienswijzen zijn ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken.

In deze nota zijn de zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze 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 in het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1. Zienswijze 1,

Samenvatting

Indiener stelt dat – hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder – in het kader van goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige voorbereiding het aspect trillingen dient te worden afgewogen indien er een trillingsbron aanwezig is. Indiener verzoekt de gemeente het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen met behulp van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (18/07/2019). Daarnaast vraagt indiener de gemeente om uitkomsten uit het trillingsonderzoek op te nemen in een aparte paragraaf Trillingen in de toelichting van het bestemmingsplan en (indien nodig) te laten doorwerken in de planregels. Het betreft specifiek de effecten van trillingen van de naastgelegen spoorlijn (MerwedelingeLijn).

Reactie gemeente

Inmiddels wordt het aspect Trillingen onderzocht en is het bijna afgerond. De verwachting is dat het onderzoek is afgerond voordat het bestemmingsplan ter vaststelling voorligt bij het bevoegd gezag. Onderzoeksresultaten en voorgestelde maatregelen (indien nodig) worden overgenomen in het bestemmingsplan. Om de planvorming niet te vertragen wordt vooruitlopend op de definitieve conclusies van het onderzoek een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – trillingen' opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt hieraan in artikel 14.3 een bepaling gekoppeld waarmee nieuwe woningen, binnen een zone van 100m uit de rand van het spoor, uitsluitend zijn toegestaan, als blijkt dat de streefwaarde voor trillingen niet wordt overschreden.

Conclusie

Toevoegen van artikel 14.3 in de regels van het bestemmingsplan betreft het aspect Trillingen. Alsmede een milieuzone (tot 100m van het spoor) in de verbeelding opnemen. Mocht het onderzoek eerder zijn afgerond wordt de milieuzone van de verbeelding gehaald, wordt artikel 14.3 geschrapt en zal in de toelichting een beschrijving van de onderzoeksresultaten worden opgenomen.

2.2. Zienswijze 2,

Samenvatting

Indiener heeft een viertal zienswijzen gebundeld met betrekking tot het water en ondergrondse infra:

1. Status watergangen en onderhoud

Onder paragraaf 7.2.2. zijn onder beheer en onderhoud onderhoudsafspraken beschreven voor nieuwe watergangen. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie watergangen aanwezig, waaronder c-watertgangen. Wellicht worden niet alle watergangen geheel nieuw gegraven. Indiener gaat ervan uit dat na afronding van het plan alle watergangen binnen het plangebied en liggend op de grens van het plangebied onder dezelfde afspraken vallen. Ter verduidelijking wordt gevraagd om een daartoe strekkende zinsnede op te nemen.

2. Natuurvriendelijke oevers en steigers

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de realisatie van steigers. Dit ter voorkoming van compleet besteigerde oevers. Het bestemmingsplan maakt steigers alleen mogelijk binnen de bestemming natuurvriendelijke oevers (NVO's). Het beleid van het waterschap staat steigers binnen NVO's juist niet toe. Indiener vraagt om het plan aan te passen zodat toekomstige bewoners geen last hebben van strijdige regels. Wellicht kan dit op eenvoudige wijze door de betreffende zone een andere benaming te geven.

3. Toename verhard oppervlak

Vanuit het proces-instrument 'waterbalans' wordt voor elk ontwikkelingsveld of bouwplan in beeld gebracht of het watersysteem ten tijde van de ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goed functionerend watersysteem. Via de watervergunning vindt toetsing en vastlegging plaats. Hierbij is de werkelijke toename van het verhard oppervlak van belang. Bij de plantoetsing moet aannemelijk zijn dat voldoende ruimte wordt gereserveerd voor de compenserende waterberging. De afgelopen jaren zijn percentages gehanteerd voor toename verhard oppervlak. Deze percentages lijken voor woonkavels niet meer representatief. In algemene zin is het percentage verhard oppervlak per woonkavel toegenomen. Indien dit ook bij het plan Het Dorp het geval is, leidt dit mogelijk tot een negatieve waterbalans.

4. Rioolleiding/water en bruggen

Formeel bieden de regels voldoende bescherming voor de rioolleiding. Hier geldt een stelsel dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De brugfundering (heipalen) en de leiding (zakelijk recht strook) lijken op de plankaart te conflicteren. Indiener voorziet een mogelijke noodzaak tot detailwijzigingen van de bruggen of hogere uitvoeringskosten voor de gemeente. Indiener adviseert om de ligging van de bruggen tegen het licht te houden en te overwegen of deze locatie wel geschikt is.

Reactie gemeente

1. In paragraaf 7.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn de c-watergangen toegevoegd. Onderhoud van de c-watergangen is daarmee geborgd.
2. In artikel 6 van de regels en op de verbeelding is de benaming van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oevers' gewijzigd in de aanduiding specifieke vorm van water – oeverzone'. Daarnaast zijn – ter voorkoming van te veel besteigering – de regels voor aanleg van steigers verstrengd. Over maximaal 25% van het eigen perceel binnen de 'oeverzone' wordt een steiger tot 2,5m breed toegestaan. Daarnaast is in artikel 1 een begrip '1.71. steiger' toegevoegd, waarin is bepaald dat een steiger boven het water, dan wel drijvend op het water wordt gerealiseerd. Hiermee vormen steigers geen belemmering voor het waterbergend vermogen.
3. Het toename van het verhard oppervlak ter plaatse van de woonkavels is meegenomen in een herberekening van de waterbalans. De waterbalans is ook met een verhoogd oppervlak verhard (tuin)oppervlak sluitend.
4. Er loopt momenteel een civiele procedure om de onder punt 4 bedoelde bruggen als een bouwteamconstructie uit te voeren. Hierbij is de persleiding en de beschermingszone van deze persleiding leidend bij de vormgeving van de landhoofden en locatie van de paalfundering. Dat wil zeggen: zowel de landhoofden als de paalfundering blijven beiden buiten de beschermingszone van de persleiding.

Conclusie

Paragraaf 7.2.2. van de toelichting wordt aangepast ten behoeve van het onderhoud van c-watergangen. In de regels wordt in de artikelen 6.1 onder d en 6.2.2 onder d de aanduiding voor natuurvriendelijke oevers gewijzigd in oeverzone. Tot slot wordt aan artikel 1 een begrip '1.71 steiger' toegevoegd en worden de regels met betrekking tot steigers in artikel 6.2.2. binnen verder aangescherpt.

2.3. Zienswijze 3,

Samenvatting

In de nabijheid van de locatie c.q. nagenoeg grenzend aan de locatie, van het (suppletie)pompstation Hardinxveld-Giessendam (Schapendrift 170) wordt woningbouw gerealiseerd. De afstand tot de woningbouw ten opzichte van de bedrijfsvoering van het (suppletie)pompstation van circa 50 meter, lijkt op het oog voldoende. Het zorgpunt van de indiener betreft het lozingspunt, in het oppervlaktewater. Dit kan mogelijk voor de toekomst, wanneer de woningbouw gerealiseerd is, een geluidsoverschrijding (omgevingswaarden) opleveren, waar die er nu niet is en derhalve een belemmering kan zijn voor de bedrijfsuitoefening. Indiener vraagt naar aanleiding van de zienswijze om op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen.

Reactie gemeente

Er is reeds contact gelegd met de indiener om op de hoogte te worden gesteld van de ontwikkelingen. Daarnaast is indiener geïnformeerd dat het bestemmingsplan in nabijheid van het pompstation slechts conserverend is bestemd. De woonfunctie aldaar is al mogelijk onder het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Geen wijzingen voor het bestemmingsplan.

2.4. Zienswijze 4,

Samenvatting

Indiener heeft een tweetal zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Bodem

In paragraaf 9.3 wordt aangegeven dat er geen afzonderlijk gemeentelijk of regionaal beleid inzake 'bodem' is. Zo ver indiener bekend is er een regionale bodemkwaliteitskaart voor de regio Zuid-Holland-Zuid met bijbehorende bodembeheernota die ook van toepassing is op Hardinxveld-Giessendam waar schijnlijk vastgesteld door uw gemeenteraad.

2. Milieuzonering

In paragraaf 9.6 is onderzoek gedaan naar milieuzonering. Dit onderzoek is volgens de indiener niet volledig. In afbeelding 9.1 zijn diverse percelen in de directe omgeving met een bedrijfsbestemming opgenomen. Deze afbeelding laat niet het plangebied zien zoals geprojecteerd op ruimtelijkeplannen.nl. Dit maakt het volgens de indiener lastig een goed beeld te krijgen van de situatie. Nog belangrijker is dat het gehele bedrijventerrein 't Oog van meerdere hectares niet in het onderzoek is meegenomen. Dit terwijl de bestemde percelen van bedrijventerrein 't Oog volgens indiener op circa 100 meter afstand liggen van het plangebied. Bedrijventerrein 't Oog bestaat op dit moment nog steeds uit agrarische gronden en een gronddepot van uw gemeente. Reden te meer om dit bedrijventerrein mee te nemen in het onderzoek van milieuzonering. Potentiële kopers van woningen van Ons Dorp moeten immers kennis kunnen nemen van het feit dat op circa 100 meter van het plangebied een aantal hectaren grond door uw gemeenteraad is bestemd als bedrijventerrein. Zeker omdat dit bedrijventerrein nog steeds niet in ontwikkeling is en dus op dit moment visueel niet zichtbaar. Het bedrijventerrein 't Oog wordt nu niet één keer genoemd in de toelichting van Ons Dorp.

Reactie gemeente

1. Het blijkt dat de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid inderdaad over een bodemkwaliteitskaart voor de regio Zuid-Holland-Zuid beschikt. Wij zullen deze kaart alsmede de conclusies ervan toevoegen aan het bestemmingsplan onder paragraaf 9.3.
2. Naar aanleiding van zienswijzen op het plan "Bedrijventerrein" in 't Oog zijn bedrijven categorie 3.2 en 4.1 toegestaan. In de VNG-brochure wordt voor een bedrijf in categorie 3.2 en categorie 4.1 in een rustige woonwijk een richtafstand van minimaal 100 m, respectievelijk 200 m tot gevoelige objecten

aanbevolen. De kortste afstand tussen de grens van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", waar bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan, en de woningen in Ons Dorp bedraagt ongeveer 120 m. Hiermee wordt (ook volgens raad van State) voldaan aan de richtafstanden en is het in beginsel aan toekomstige bewoners zelf om zich te informeren over omliggende functies. Om indier tegemoet te komen zal in paragraaf 9.6 een nadere beschrijving worden opgenomen van het aan de andere zijde van de spoorlijn in ontwikkeling zijnde Bedrijventerrein zodat toekomstige bewoners nog beter geïnformeerd zijn.

Conclusie

In paragraaf 9.3 van de toelichting op het bestemmingsplan zal de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland-Zuid worden toegevoegd. Daarnaast zal in paragraaf 9.6 een nadere beschrijving worden opgenomen van het aan de andere zijde van de spoorlijn in ontwikkeling zijnde Bedrijventerrein.

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 Zienswijze.

3.1. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen als gevolg van zienswijzen zijn er geen andere wijzigingen.

3.2. Wijzigingen a.g.v. zienswijzen

- Toevoegen van artikel 14.3 in de regels van het bestemmingsplan betreft het aspect Trillingen. Alsmede een milieuzone (tot 100m van het spoor) in de verbeelding opnemen. Mocht het onderzoek eerder zijn afgerond wordt de milieuzone van de verbeelding gehaald, wordt artikel 14.3 geschrapt en zal in de toelichting een beschrijving van de onderzoeksresultaten worden opgenomen.
- Paragraaf 7.2.2. van de toelichting wordt aangepast ten behoeve van het onderhoud van c-watergangen. In de regels wordt in de artikelen 6.1 onder d en 6.2.2 onder d de aanduiding voor natuurvriendelijke oevers gewijzigd in oeverzone. Tot slot wordt aan artikel 1 een begrip '1.71 steiger' toegevoegd en worden de regels met betrekking tot steigers in artikel 6.2.2. binnen verder aangescherpt.
- In paragraaf 9.3 van de toelichting op het bestemmingsplan zal de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland-Zuid worden toegevoegd. Daarnaast zal in paragraaf 9.6 een nadere beschrijving worden opgenomen van het aan de andere zijde van de spoorlijn in ontwikkeling zijnde Bedrijventerrein.