



NOTA WETTELIJK VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1. BRO EN INSPRAAK

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN GARE DU NORD (STATIONSWEG KWADIJK)

OPSTELLER: P. AALBERS

DEFINITIEF

10 MAART 2020

INHOUD

I. INLEIDING	3
II. WETTELIJK VOOROVERLEG	4
III. INSPRAAK	6

I INLEIDING

Op 9 mei 2019 is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt dat vanaf 10 mei 2019 het voorontwerpbestemmingsplan 'Stationsweg Kwadijk' ter inzage ligt. Gedurende deze termijn werd het plan tegelijkertijd opengesteld voor het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro en inspraak.

In deze Nota wordt een overzicht gegeven van de ontvangen reacties.

De reacties worden geanonimiseerd – voor zover niet ingediend door/namens instanties of organisaties – en samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen die niet expliciet worden benoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De reacties zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een gemeentelijk standpunt.

II Wettelijk vooroverleg

Van de volgende personen of instanties is een reactie ontvangen:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inhoud

Het HHNK heeft niet formeel gereageerd, maar heeft via een email aangegeven dat er naar aanleiding van de watertoets nog opmerkingen zijn wat betreft toename verharding en de compensatie daarvan alsmede met betrekking tot (verplaatsing) van de aanwezige inlaat. Deze zaken moeten worden geregeld conform de wensen van HHNK.

Gemeentelijke reactie

Ontwikkelaar heeft over deze punten voortgaand overleg gevoerd met het HHNK. Inhoudelijk is er uiteindelijk overeenstemming op alle punten bereikt. Dit zal in de plan-toelichting worden verwerkt.

Met de sectie OW van de gemeente is overleg gevoerd over zaken als het kappen/verplaatsen van een boom (ter plaatse van de locatie van de nieuwe inlaat), de aanleg van de parkeerplaatsen en hemelwaterafvoer. Deze afspraken zijn naar tevredenheid verwerkt.

Voorgesteld standpunt

De reactie heeft betrekking op de haalbaarheid van het plan. In de toelichting zal nader op de watertoets moeten worden ingegaan, het resultaat daarvan en het daarop volgende overleg hoe de vereiste watercompensatie zal worden ingevuld en vormgegeven is verwerkt.

Besluit

De reactie vormt aanleiding de bestemmingsplantoelichting op het onderdeel Watertoets aan te passen conform de eisen en voorwaarden van het HHNK.

2. ProRail

Inhoud

ProRail adviseert om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Men adviseert indicatief onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus waarbij specifiek wordt gekeken naar de locatie en de bouwkarakteristiek van de te realiseren woningen. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

Gemeentelijke reactie

Ofschoon het wettelijk (nog) niet verplicht is een trillingsonderzoek uit te voeren is het wel wenselijk teneinde een goed woon- en leefklimaat te onderbouwen.

Omdat dit een nog niet verplicht onderzoek is, wordt in dit stadium volstaan met een quickscan waarbij trillingen vanwege de spoorlijn gedurende een volle dag in beeld zijn gebracht. Hiermee ontstaat een goed beeld van trillingen en eventuele gevolgen daarvan.

Het onderzoeksrapport geeft geen aanleiding bij de verdere bouwplanuitwerking van de woningen (zoals gesuggereerd door ProRail) aandacht te besteden aan extra maatregelen.

Voorgesteld standpunt

De reactie leidt tot een aanpassing van het plan in die zin, dat conform het advies van ProRail een trillingsonderzoek is uitgevoerd en het resultaat daarvan in de plantoelichting is verwerkt. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting toegevoegd.

Gelet op het resultaat van het onderzoek, heeft de reactie verder geen inhoudelijke consequenties voor het plan.

Besluit

De zienswijze vormt aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan in die zin dat het resultaat van het trillingsonderzoek aan de plantoelichting wordt toegevoegd, zowel in de tekst als in de bijlagen.

3. VRZW

Inhoud

De VRZW vraagt middels een notitie aandacht voor de ligging van het plangebied binnen de veiligheidszondes van de N244 (vervoer gevaarlijke stoffen). De kans op een ongeval is klein, maar niet te voorkomen. Het scenarioboek externe veiligheid beschrijft de mogelijke ongevalsscenario's met effecten en gevolgen.

Geconcludeerd wordt dat hulpverlening een ongeval met gevaarlijke stoffen niet kan voorkomen. Voor de bestrijding van incidenten op de N244 is geen primaire bluswatervoorziening aanwezig. Bij bestrijding van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die weg moet de brandweer gebruik maken van open water. Dit vergt een langere inzet-tijd.

Ter bestrijding van effecten van externe calamiteiten bij de nieuwe woningen en appartementen in het plangebied is de bluswatervoorziening niet op orde; er ontbreekt een primaire bluswatervoorziening.

Men adviseert:

A. om bij de besluitvorming over het plan de volgende aspecten mee te wegen:

1. de gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen; het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw;
2. de hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied;
3. bij de verdere uitwerking van het plangebied in overleg te treden met de afdeling Risicobeheersing over de verdere inrichting van een primaire bluswatervoorziening en de wegen.

B. om maatregelen in de volgende denkrichtingen te overwegen:

- a. de woningen te voorzien van een afschakelbare ventilatie;
- b. gerichte risicocommunicatie aan de toekomstige bewoners over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven.

Indien de maatregelen niet kunnen worden geborgd in het kader van deze procedure is het advies om deze mee te nemen in het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning dan wel het inrichtingsplan.

Gemeentelijke reactie

Ook deze reactie leidt tot een planaanpassing in die zin dat de plantoelichting op dit punt wordt aangevuld, waarbij de notitie van VRZW als leidraad geldt. Bij de verdere planuitwerking (aanvraag omgevingsvergunning) zullen de punten A3 en B met de desbetreffende afdeling worden afgestemd en bij de behandeling worden betrokken.

Voorgesteld Standpunt

Advies overnemen, plantoelichting aanvullen en notitie als bijlage opnemen. Heeft geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan, maar zal bij de behandeling van de nog in te dienen aanvragen omgevingsvergunning worden meegenomen.

Besluit

Advies overnemen, plantoelichting aanvullen en notitie als bijlage opnemen. Heeft geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan, maar zal bij de behandeling van de nog in te dienen aanvragen omgevingsvergunning worden meegenomen.

III Inspraakreacties

a) *Inspraakreactie 1*

In de reactie wordt ingegaan op de volgende aspecten van het plan:

- Verkeer (huidige situatie)
In de huidige situatie is er door de combinatie van het verkeer m.b.t. het Stationsgebouw en het bewonersverkeer van de Stationsweg al sprake van een overbelaste situatie. Dit wordt door de komst van 29 woningen alleen maar versterkt.
- Verkeer (toekomstige situatie)
Door de nieuwbouw zal een groot aantal verkeersbewegingen per dag bij komen, waardoor de overlast op de smalle weg aanmerkelijk zal worden vergroot. Hierbij wordt een deel van het bestaande verkeer (eigenaren van land aan het Kingpad en de woningen (en de Yogaschool) aan de Kogerdijk niet meegeteld. Deze gebruiken de Stationsweg ook. Verder is sprake van reinigingsdiensten en bezorgdiensten voor de bedrijven in het Stationsgebouw alsmede van bezoekers.
Het verkeersrapport van G&C klopt niet. In de eerste plaats is de Stationsweg geen woonerf maar een 30 km. Weg, onderdeel van een 30 km zone. In tegenstelling tot hetgeen het rapport vermeld, is de Stationsweg slechts 3,90 m breed en geen 6 meter. Met de groenstrook, de parkeervakken en de stoep is er een breedte van 6 meter, maar men gaat er vanuit dat die niet meetellen voor de wegbreedte.
In de afgelopen jaren is er regelmatig gewerkt aan de Stationsweg. Over onderwerpen als (te) hard rijden (zowel op de Stationsweg als op de weg Kwadijk zelf) als veiligheid is regelmatig aandacht gevraagd, maar niet of te laat gereageerd. Een extra belasting van de Stationsweg is voor de bewoners niet aanvaardbaar.
- Parkeren
Volgens de plannen worden er 29 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de bouw zelf verdwijnen er 12 bestaande parkeerplaatsen. Per saldo komen er dus 17 parkeerplaatsen bij.
De nieuwe bewoners mogen volgens de plannen parkeren op de bestaande parkeerplaatsen bij het Stationsgebouw. Ze zijn echter dagelijks vol bezet en dus niet beschikbaar.
Verder worden er bij de 8 woningen 8 parkeervakken gerealiseerd, waarvan de verwachting is (gelet op situering en bezonning) dat deze als tuin benut gaan worden en niet als parkeervakken.
Voor de parkeervakken in de groenstrook zullen bomen moeten verdwijnen. Welke en hoeveel bomen zijn dat? Is hier toestemming voor?
- Er is een handtekeningenlijst van bewoners bijgevoegd.
- Tevens is een alternatieve route voorgesteld, waarbij gebruik wordt gemaakt van een route langs het talud N244 naar de Nieuwe Gouw. Hierdoor zou een knip kunnen worden gelegd in de Stationsweg, zodat het bestaande deel niet belast wordt met verkeer van en naar de nieuwbouw en het bestaande Stationsgebouw.

Gemeentelijke reactie

Op enkele punten zijn de opmerkingen terecht. Het verkeersrapport is hierop aangepast en wordt als bijlage aan de plandoelichting toegevoegd. Wat betreft de voorgestelde alternatieve route kan echter worden geconcludeerd dat deze niet haalbaar is aangezien naast medewerking van grondeigenaren ook medewerking van de provincie nodig is. Gezien de ligging c.q. nabijheid van de N244 is deze niet te verwachten. Bovendien verandert dit niets aan de bestaande verkeerssituatie; de locatie dient namelijk ook vanuit het lint Kwadijk bereikbaar te blijven (calamiteiten, hulpverleningsinstanties, werknemers, vuilophal diensten etc.)

Door realisatie van het plan zal er inderdaad een toename van verkeersbewegingen plaats vinden. Deze is echter van zodanig aard en omvang dat dit naar onze mening niet leidt tot onevenredige overlast. Het verkeersonderzoek c.q. de beoordeling daarvan door de gemeente heeft als resultaat dat aan ter zake geldende regelgeving wordt voldaan. Dit geldt zowel voor de belasting van de Stationsweg zelf als voor het voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dat in een deel hiervan wordt voorzien door dubbelgebruik van bestaande parkeerplaatsen doet hieraan geen afbreuk, aangezien dit dubbelgebruik via privaatrechtelijke weg tussen betrokken grondeigenaren is geregeld (Erfdienstbaarheid en gevestigd Recht van gebruik en bestrating).

Voorgesteld Standpunt

Het aangepaste verkeersonderzoek toevoegen aan de bijlagen en in de plantoelichting verwerken. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding het plan aan te passen.

Besluit

Het aangepaste verkeersonderzoek toevoegen aan de bijlagen en in de bestemmingsplantoelichting verwerken.

b) Inspraakreactie 2

Inhoud

- Summiere info
Tijdens de informatieavond is summiere info verstrekt en zijn vragen gesteld over parkeren, bereikbaarheid, grootte van het plan en bijgebouwen aan de voorzijde van het plan (toen: 25 m²).
De ontwikkelaar heeft geen gehoor gegeven aan verzoek om informatie over stand van zaken procedure en de ingediende stukken, ondanks meerdere pogingen via de mail. Daarom is een reactie noodzakelijk.
- Inrichting openbaar gebied, parkeeroplossing, ingediende stukken en correctheid daarvan
De verkeer- en parkeerstudie is niet uitgevoerd op het voorliggende plan, maar gebaseerd op input van de Jan Bakker Bouwgroep, niet op onafhankelijk onderzoek naar de huidige situatie en de beoogde situatie.
Het bestaande kantoor Stationsweg 64/64a is niet opgenomen in de berekening Bestemming van het pand Stationsweg 63 is anders dan in de berekening worden genoemd (wonen vs. Bedrijfsruimte).
Parkeren wordt niet afgehandeld op het ter inzage liggende plangebied. Parkeerplaatsen bij Stationsweg 62 mogen niet dag en nacht worden gebruikt. Positie van parkeerplaatsen is niet correct (eigendomssituatie, wegbreedte klopt niet, parkeersituatie niet volgens de regels van inrichting parkeerplaatsen en het gebruik er van). De ontwerptoets (pag. 4) is niet zoals de IMRO kaart aangeeft, het plan voldoet niet aan CROW-norm en NEN 2443:2013. Door de situering van de parkeerplaatsen (haaks en direct aan de weg, ieder vrij plekje plangebied etc.) is de conclusie van een veilige verkeerssituatie niet correct.
- Bestemmingsplan en planverbeelding
Zie Inspraakreactie 3 +
Rooilijn: qua bebouwing veel te ver naar de weg toe, in combinatie met tuinen, waarvan onduidelijk is of het een voor- of achterzijde betreft. Kwaliteit openbaar gebied is ver te zoeken.

Gevraagd wordt om een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan voor deze locatie, waarbij onafhankelijk wordt gekeken naar de mogelijkheden niet hoeveel woningen de ontwikkelaar er maximaal op kan zetten. Er kwaliteit wordt gemist in deze casus.

Medegedeeld wordt dat planschade die wordt verwacht verhaald zal worden op ontwikkelaar.

Gemeentelijke reactie

Allereerst wordt met betrekking tot planschade opgemerkt dat deze ontstaat na onherroepelijk worden van het nieuwe planologisch regime, i.c. het voorliggende bestemmingsplan. Een claim om planschade moet worden ingediend bij de gemeente en zal worden behandeld conform de daarvoor geldende verordening. Eventueel toegekende planschadevergoeding komt op basis van een planschadeovereenkomst voor rekening van ontwikkelaar. Deze opmerking is prematuur en wordt voor kennisgeving aangenomen.

De in de planverbeelding aangegeven begrenzingsen aan de voorzijde zijn inderdaad te ruim, deze zijn aangepast.

De parkeeroplossing is vooraf getoetst en akkoord bevonden. Dat dit door het dubbelgebruik van de reeds bestaande parkeerplaatsen bij het bedrijfsverzamelgebouw zal gebeuren, doet hieraan niets af.

Voorgesteld standpunt

Behalve de aanpassing van de begrenzing van de kavels aan de voorzijde geeft de reactie geen aanleiding het plan aan te passen. Voor het aspect parkeren zie verder onder a).

Besluit

Behalve de aanpassing van de begrenzing van de kavels aan de voorzijde geeft de reactie geen aanleiding het plan aan te passen.

c) Inspraakreactie 3

Inhoud

In de reactie wordt ingegaan op de inrichting openbaar gebied, de gekozen parkeeroplossing, de correctheid van de ingediende stukken en de planverbeelding en de planregels.

Het onderdeel Verkeer en de parkeerstudie is niet uitgevoerd op het ter inzage gelegde plan, maar op input van de eigenaar. Het rapport is derhalve niet onafhankelijk. Aanpassingen die informeel met de eigenaar zijn doorgesproken, zijn niet of onvolledig verwerkt.

De bestemming van het pand Stationsweg 63 is niet correct (Wonen vs. Bedrijf).

Figuur 3.2. is niet correct en komt niet overeen met de beoogde nieuwe situatie op de IMRO-kaart.

Parkeerplaatsen kunnen niet (qua eigendom, positie etc.). Informeel gesproken over incidenteel gebruik van parkeerplaatsen bij Stationsweg 57-62, hierbij besproken aannames niet meegenomen.

Ontwerptoets (pag. 4) anders dan op kaart is aangegeven.

Bestemming Groen: bezwaar tegen plaatsing en positief van fietsenberging. Te groot in combinatie met tuinen, weg etc. Eerder is 25 m² aangegeven, is nu 75 m² geworden.

Bestemming Tuin: afstand groen-verkeer-tuinen is onacceptabel smal.

Bestemming Verkeer: wegen voldoen niet aan NEN2443:2013. Uitstraling bestaande Stationsgebouw wordt volledig teniet gedaan. Breedte van de doorgang tussen fietsenberging en tuinen (= breedte weg) is 2,3 meter i.p.v. de 6 meter die Goudappel Coffeng aangeeft.

Bestemming Wonen: bebouwing veel te dicht op Stationsgebouw (karakter en openheid huidige bebouwing en situatie komen niet tot hun recht), aan noordzijde bebouwing veel te krap op de weg gesitueerd. Kavel is te klein voor huidige plan, minder woningen is beter.

Als laatste wordt aangekondigd dat alle planschade zal worden verhaald op ontwikkelaar.

Men vraagt om een stedenbouwkundig- en inrichtingsplan naar de mogelijkheden van de locatie, niet naar maximalisatie. Oog voor omgeving en bestaande situatie wordt in het plan gemist.

Gemeentelijke reactie

Het plan wordt qua aantal en type woningen passend op deze locatie geacht. Het ontwerp is mede afgestemd op de omringende bebouwing en is inmiddels door de welstandscommissie positief beoordeeld. Met de beoogde woningtypen en woningcategorieën wordt voldaan aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid zoals dat is neergelegd in de Woonvisie Edam-Volendam.

Parkeren

Zie opmerkingen bij reactie a.

Met betrekking tot planschade wordt kennis genomen van deze mededeling. Planschade ontstaat na onherroepelijk worden van het nieuwe planologisch regime, i.c. het voorliggende bestemmingsplan. Een claim om planschade moet worden ingediend bij de gemeente en zal worden behandeld conform de daarvoor geldende verordening.

Voorgesteld standpunt

Zie reactie bij b).

Besluit

Zie reactie bij b).