

Nota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan De Ankerplaats

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Ankerplaats" heeft van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn inspraakreacties ingediend. In deze nota zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Ontvangen zienswijzen

Binnen de inspraaktermijn zijn voor het voorontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" van de gemeente Brielle vier inspraakreacties ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1, bewoner Wilhelminaplein 6, d.d. 15 januari 2018, ontvangen 16 januari 2018 en d.d. 16 januari 2018, ontvangen 17 januari 2018;
2. Reclamant 2, bewoner Wilhelminaplein 4, d.d. 15 januari 2018, ontvangen 16 januari 2018;
3. Reclamant 3, bewoners Hellehoek 12, d.d. 16 januari 2018, ontvangen 17 januari 2018;
4. Reclamant 4, bewoners Wilhelminalaan 2, d.d. 17 januari 2018, ontvangen 18 januari 2018 en mail d.d. 19 december 2017, ontvangen 19 december 2017.

Bovenstaande inspraakreacties zijn allen tijdig ontvangen.

Algemeen

In 2015 is door de gemeente Brielle een Klankbordgroep Woningbouw Zwartewaal opgericht met bewoners uit Zwartewaal. In samenspraak met deze klankbordgroep is de verkaveling tot stand gekomen. Het uitgangspunt was daarbij woningbouw op deze locatie, rekening houdend met de belangen van omwonenden en de archeologische waarde van de locatie. De klankbordgroep is vier keer bijeengekomen tijdens openbare vergaderingen. Tijdens de eerste bijeenkomst zijn de kaders en randvoorwaarden besproken om tot een afbakening van het studiegebied te komen. Vervolgens is het studiegebied ter plaatse bekeken om aansluitend met kaarten op tafel met bouwblokken te schuiven om de woningen en de parkeerplaatsen een plek te geven. Tevens is door een lid van de klankbordgroep een variant ingebracht om de motte als een structurerend element een plek te geven in het ontwerp. In een derde bijeenkomst is een afvaardiging van de Welstandscommissie bij de klankbordgroep aangesloten. Ook hebben klankbordgroepsleden een nadere verkenning naar het studiegebied uitgevoerd. In de laatste bijeenkomst is een eindadvies van de klankbordgroep besproken waarin de aanbevelingen verwoord zijn om een goed passend plan te ontwikkelen. Dit advies is uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders. De aandachtspunten uit het advies zijn betrokken bij het ontwikkelen van de verkaveling zoals deze is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1. Reclamant 1, bewoners Wilhelminaplein 6

Reclamant:

- a. Beveelt om gebruik te maken van alternatieve heimethodes die minder overlast/schade veroorzaken, vergezeld van een schouwrapport voorafgaand, gedurende en na afloop van de bouw;
- b. Geeft aan dat er verouderde geluidberekeningen en –metingen zijn gebruikt;
- c. Geeft aan dat er eenzijdige aanpassingen zijn verricht aan de voorkeursvariant, waardoor er geen sprake meer is van een gedragen voorkeursvariant door de klankbordgroep;
- d. Verzoekt om de plannen aan te passen, omdat aan de achterzijde van de eigen kavel geen rekening is gehouden met een stoep o.i.d., waardoor er een onveilige situatie ontstaat;

- e. Heeft planschade doordat parkeergemak en uitzicht wordt veranderd;
- f. Geeft aan dat eigen kavel onjuist is ingetekend en verzoekt deze onjuiste situatie te herstellen in de verkavelingstekening;
- g. Verzoekt om goede afspraken te maken over bouwtraject om overlast te voorkomen;
- h. Vindt dat de nieuw te bouwen woningen niet toekomstgericht zijn;
- i. Acht de gemeente verplicht om een openbare aanbesteding uit te voeren.

Beantwoording:

- a. De inspraakreactie heeft betrekking op de uitvoeringswerkzaamheden behorende bij een te verlenen omgevingsvergunning en horen niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. De gemeente neemt de reactie mee in de afweging van de aanvraag om omgevingsvergunning.
- b. De geluidbelasting is inderdaad niet gebaseerd op geluidmetingen, maar op de bepalingsmethode die is overeengekomen in het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK). Dit is een convenant dat is gesloten door de betrokken gemeenten, de Provincie Zuid-Holland, de DCMR, het Havenbedrijf Rotterdam en Deltalinqs voor de industrieterreinen Maasvlakte-Europoort en Botlek-Pernis.
De bepalingsmethode gaat niet uit van de huidige geluidbelasting, die men eventueel kan meten, maar van de geluidbelasting in de situatie dat de bedrijven op het industrieterrein volledig en exact gebruik maken van de maximale toegestane geluidemissie. Op willekeurige tijden kunnen bedrijven meer of minder geluid uitstralen. De beoordelingsgrootte is een gemiddelde waarde. Bij het uitvoeren van geluidmetingen dient rekening gehouden te worden met de meteorische omstandigheden (onder andere windrichting en windsnelheid) en dient te worden onderzocht of de bedrijven op het industrieterrein allen op een representatieve manier in bedrijf zijn. Tevens moet rekening gehouden worden met de invloed van stoorgeluid, van bijvoorbeeld wegverkeer en scheepvaart. Het enkele feit dat op een bepaald moment een hogere geluidbelasting is gemeten dan de vastgestelde geluidcontouren suggereren, wil niet zeggen dat de bedrijven op het industrieterrein structureel meer geluid produceren dan is toegestaan. De te toetsen geluidbelasting is daarom alleen met berekeningen inzichtelijk te maken.
De spoorlijn maakt geen deel uit van het industrieterrein en is daarom niet van invloed op de te beoordelen geluidbelasting. Daarbij komt dat de spoorlijn een geluidzone kent met een breedte van 200 meter. De woningen in en rond het plangebied liggen niet in deze zone. Hierdoor kan akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai achterwege blijven.
- c. De klankbordgroep had een adviserende rol die is ingevuld door het geven van aanbevelingen aan het college van burgemeester en wethouders voor de verdere uitwerking van het plan. De klankbordgroep is na het uitbrengen van het advies opgeheven. Het resultaat uit de klankbordgroep is vertaald naar een voorkeursvariant, welke daarna door ontwikkelaar ABB verder is uitgewerkt. Daarbij zijn ook andere aspecten betrokken zoals de voorschriften van Politiekeurmerk en financiële haalbaarheid. Op basis hiervan zijn aanpassingen gemaakt. De adviserende rol van de klankbordgroep reikt niet tot het meebeslissen over de uiteindelijke verkaveling die de basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.
- d. Het geldende bestemmingsplan 'Zwartewaal' kent aan de achterliggende gronden een verkeersbestemming toe waarop onder andere geparkeerd kan worden. Er is planologisch gezien geen sprake van een gewijzigde situatie.
- e. Indien reclamant meent dat er sprake is van planschade, dan kan te zijner tijd een planschadeclaim worden ingediend.
- f. In voorliggend plan is de verkavelingssituatie bij Wilhelminaplein 6 inderdaad onjuist ingetekend. Dit kadastrale deel wordt uit het bestemmingsplan weg gelaten.

- g. De gemeente zal zich inspannen om goede afspraken met de uitvoerder te maken. Directe omwonenden zullen hierbij betrokken worden.
- h. Op dit moment is er nog geen wettelijke verplichting om woningen aardgasloos te realiseren. Een regionale duurzaamheidsvisie zal op 20 februari 2018 in de Raad van de gemeente Brielle vastgesteld worden. Hierin is de ambitie opgenomen om woningen aardgasloos te realiseren. Op dit moment kan de gemeente alleen privaatrechtelijke afspraken maken om duurzaamheid van de woning af te dwingen. Voor dit project zijn deze afspraken vanwege de financiële haalbaarheid niet gemaakt.
- i. Er is hier sprake van een verworven grondpositie, daarom maakt de gemeente in het kader van een anterieure overeenkomst afspraken met een grondontwikkelaar. Op deze manier worden de kosten verhaald. Een aanbesteding is dan niet aan de orde.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor onderdeel f, de bestemmingsgrens wordt aangepast.

2. Reclamant 2, bewoner Wilhelminaplein 4

Reclamant:

- a. Brengt dezelfde inspraakreactie in als beschreven onder 1a. t/m 1h;
- b. Meent dat door de hoeveelheid handtekeningen er rekening moet worden gehouden met de tegenstand.

Beantwoording:

- a. Zie voor de beantwoording onder 1.
- b. In Zwartewaal is behoefte aan woningbouw. Al in een aantal opvolgende collegeprogramma's spreekt het college van burgemeester en wethouders de wens uit in Zwartewaal te bouwen. Vanwege de geluidsbelasting door het Industrierrein Botlek-Pernis zijn de bouw mogelijkheden buiten de bebouwde kom zeer beperkt haalbaar. De kansen om binnen de bebouwde kom op een inbreidingslocatie te bouwen zijn aanzienlijk groter. De gemeente Brielle is zich ervan bewust dat de direct omwonenden de bouw op deze locatie onwenselijk vinden. Daarom is er in 2015 een klankbordgroep opgericht om bewoners van Zwartewaal een stem te geven in de wijze waarop de woningbouw vorm krijgt. De aanbevelingen van de klankbordgroep zijn zoveel mogelijk in de uiteindelijke verkaveling verwerkt. Veel tegenstand uit de omgeving komt ook voort uit het verdwijnen van het parkeerterrein. Het is daarom een vereiste dat het parkeerterrein eerst verplaatst moet worden alvorens enige bouwwerkzaamheden in het plangebied kunnen aanvangen. In verschillende stadia van de planontwikkeling worden de belangen van een ieder afgewogen, en daar waar nodig/mogelijk is het plan aangepast. Het voorliggende plan is hiervan het resultaat en de gemeente Brielle acht het zeer wenselijk om de voorgenomen woningbouw te realiseren.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 3, bewoners Hellehoek 12

Reclamanten:

- a. Meningen dat er sprake is van vermindering uitzicht en aantasting woongenot door verwijderen bomen en struiken ten behoeve van woningbouw;
- b. Meningen meer geluidshinder te ondervinden door kap bomen;
- c. Meningen dat het plan leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit;
- d. Willen dat de huidige groenzone behouden blijft met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. Stellen dat de woningbouw niet past in de omgeving waardoor het karakter wordt aangetast;

- f. Geven aan dat het niet juist is om te stellen dat het plan in overleg met omwonenden tot stand is gekomen, gelet op de hoeveelheid bezwaren;
- g. Zijn van mening dat de aangedragen alternatieven onvoldoende in de afweging zijn betrokken en dat de gemeente onvoldoende heeft meegezocht naar alternatieven.

Beantwoording:

- a. In het Nederlands recht bestaat geen recht op vrij uitzicht of het handhaven van zichtlijnen over eigendommen van derden. Daarnaast is de afstand tussen de woning van reclamanten en de op te richten woningen dermate groot dat er geen sprake is van aantasting van de privacy. Bovendien blijft het uitzicht op groen gehandhaafd, immers het tegenoverliggende terrein heeft een groenbestemming. Op gronden met deze bestemming is het niet mogelijk is om te parkeren. Indien reclamanten van mening zijn dat er sprake is van planschade, hebben zij de mogelijkheid om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.
- b. Het afschermend effect van vegetatie, zoals bomen, is bij een breedte van de vegetatiestrook van enkele meters, zoals in het plangebied, verwaarloosbaar. Enig merkbaar effect treedt pas op bij een vegetatiediepte van 50 meter. Dit effect treedt ook uitsluitend op wanneer de vegetatie bladdragend is. Het kappen van bomen zal bij de woningen aan de Hellehoek een verwaarloosbaar effect hebben op de geluidbelasting. De parkeervoorzieningen zijn ondersteunend aan de nieuwe woningen en zijn passend binnen een woonomgeving. Daarnaast daalt het aantal parkeerplaatsen bij uitvoering van het plan van circa 100 naar 36 (waaronder een aantal op eigen terrein). Het aantal voertuigbewegingen en de daarmee gepaard gaande geluidemissie zal daarom ook met circa een factor 3 dalen. Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk om akoestisch onderzoek uit te voeren voor bestaande woningen rond het plangebied.
- c. In paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit. Kortheidshalve wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.
- d. De huidige groenvoorziening wordt verkleind ten gunste van de bouwontwikkeling. Echter er blijft nog een substantieel gedeelte van het groen behouden. Reclamanten behouden uitzicht op groen.
- e. Een van de voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning, is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Indien reclamanten menen dat het welstandsadvies op ondeugdelijke gronden tot stand is gekomen, dan dienen zij dit door middel van argumentatie aan te tonen. Het slechts deponeren van de stelling dat woningbouw niet in de omgeving past is hiervoor onvoldoende.
- f. Zie 2b.
- g. Tijdens de openbare vergaderingen van de Klankbordgroep woningbouw Zwartewaal zijn door de reclamant alternatieve woningbouwlocaties aangedragen. Deze alternatieve locaties bevinden zich op het terrein aan de Lijnbaanweg achter de Gaffelaar. Deze locatie was in de structuurvisie van Brielle uit 2009 nog een mogelijke uitbreidingslocatie voor circa 75 woningen. Uit onderzoek is echter gebleken dat de haalbaarheid beperkt is door de grote noodzakelijke ingrepen die nodig zijn om het geluidsniveau van zowel de binnen- als buitenruimte naar een acceptabel niveau te verlagen.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Reclamanten 4, bewoners Wilhelminalaan 2

Reclamanten:

- a. Mene dat bestaande parkeervoorzieningen behouden moeten blijven om aan behoefte huidige omwonenden te kunnen voldoen;
- b. De norm voor acceptabele loopafstand tussen woning en parkeergelegenheid wordt met de realisatie van nieuwe parkeergelegenheid overschreden;
- c. Vraagt om de extra parkeerplaatsen uit het ontwerp van de klankbordgroep te realiseren;
- d. Verzoekt om voorwaarden te stellen ten aanzien van het heien, gelet op feit dat eigen woning niet is onderheid;
- e. Verwachten van het bestuur om randvoorwaarden te stellen in de uitvoering van het project;
- f. Gaan er vanuit dat er een schouw plaatsvindt en dat eventuele schade wordt vergoed;
- g. Vragen de gemeente om maatregelen te treffen bij de uitvoering aangaande het bouwverkeer;
- h. Dienen eventueel een planschadeclaim in als de raampartijen in de gevels gehandhaafd blijven;
- i. Geven aan dat er eenzijdige aanpassingen zijn verricht aan de voorkeursvariant, waardoor er een sprake meer is van een gedragen voorkeursvariant door de klankbordgroep.

Beantwoording:

- a. De afspraak tussen ontwikkelaar en de gemeente luidt dat het parkeerterrein eerst verplaatst moet worden alvorens enige bouwwerkzaamheden in het plangebied kunnen aanvangen. De nieuwe parkeergelegenheid krijgt dezelfde omvang als de huidige. Hiermee wordt tijdens en na de werkzaamheden voorzien in de parkeerbehoefte van de omwonenden.
- b. Er worden geen normen gehanteerd voor de afstand tussen een woning en een parkeervoorziening. 100 meter is een richtlijn. Het GVVP van Brielle is hier echter leidend. In het GVVP worden geen loopafstanden bepaald.
Er blijven openbare parkeerplaatsen. Per saldo worden er parkeerplaatsen toegevoegd (nieuwe in plangebied + huidig aantal nieuw verderop). Zowel omwonenden als de nieuwe bewoners van het plangebied kunnen op alle openbare parkeerplaatsen terecht.
Momenteel wordt een parkeeronderzoek voor heel Zwartewaal uitgevoerd, voortkomend uit de Leefbaarheidsvisie Zwartewaal en daarbij wordt gezocht extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit parkeeronderzoek staat los van het bestemmingsplan "De Ankerplaats", bewoners van Zwartewaal zullen hier separaat en in samenwerking met de Dorpsraad Zwartewaal bij betrokken worden.
- c. Zie 1c
- d. De inspraakreactie heeft betrekking op de uitvoeringswerkzaamheden behorende bij een te verlenen omgevingsvergunning en horen niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. De gemeente neemt de reactie mee in de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning.
- e. Zie d.
- f. Zie d.
- g. Zie d.
- h. Zie d. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de grenslijn van het naburige erf vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Aangezien de afstand tussen woning van reclamant en de op te richten woningen meer is dan 2 meter, wordt voldaan aan deze afstandsnorm.
Overigens staat in het advies van de klankbordgroep: "*Aandacht hebben voor de kopgevels, dus niet als zijgevel ontwerpen door een blinde gevel uit te voeren.*" Daaraan wordt voldaan door geen blinde gevel te ontwerpen en ramen toe te voegen.
- i. Zie 1c.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de wettelijke overlegpartners verstuurd.

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is een reactie ontvangen. In deze reactie wordt geadviseerd om zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie, waarbij verwezen wordt naar de website www.rijnmondveilig.nl. Gevraagd wordt om gemeentelijke besluitvorming inzake het advies.

2. Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta zag ruimtelijk gezien geen belemmering om het bestemmingsplan aan te passen. De waterstaatkundige belangen zijn voldoende benoemd in het voorontwerpbestemmingsplan.

Vanwege de toename van verharding en de compenserende maatregelen geldt op grond van de Keur van het waterschap, een vergunningplicht.

Het advies luidde om voorafgaand aan de inrichting van het plan, dit door initiatiefnemer tijdig aan het waterschap voor te leggen.

Beide reacties leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

In het plan zal de volgende ambtshalve wijziging worden doorgevoerd:

- De bestemming 'Groen' in het noordelijk deel van het plangebied wordt gewijzigd in 'Verkeer' . Het noordelijke deel van het plangebied heeft in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis een bestemming 'Groen' gekregen terwijl hier een parkeerplaats en een inrit gerealiseerd moet worden.