

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats"

1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "De Ankerplaats" wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "De Ankerplaats" heeft vanaf 23 maart 2018 tot en met 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken zijn drie zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan De Ankerplaats wordt aangepast.

2. Ontvangen zienswijzen

Binnen de zienswijzentermijn zijn voor het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" van de gemeente Brielle drie zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamanten 1, bewoners Hellehoek 12, d.d. 09 april 2018, ontvangen 10 april 2018;
2. Waterschap Hollandse Delta, ontvangen 25 april;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 04 april, ontvangen 06 april.

Bovenstaande zienswijze is tijdig ontvangen.

1. Reclamanten 1, bewoners Hellehoek 12

- a. Reclamanten melden dat hun uitzicht op een negatieve manier gaat veranderen. Zij krijgen in plaats van een uitzicht op groen een uitzicht op een parkeerplaats en op de achterliggende woningen.
- b. Reclamanten zijn van mening dat ten aanzien van de reducering van de aanwezige groenvoorziening (Groen), géén sprake is van een goede ruimtelijke ordening en hiermee de landschappelijke beleving wordt aangetast en compleet voorbij wordt gegaan aan de waarde van dit structuurbepalend stuk groen. Dit terwijl het vigerende bestemmingsplan juist gericht is op behoud en kwaliteitsverhoging van de bestaande groenstructuur.
- c. Reclamanten vrezen dat hun woongenot wordt aangetast en zij door het reduceren van het aanwezige groen en het herbestemmen van de bestemming 'Groen', naar 'Verkeer' en 'Wonen', overlast zullen ervaren in de vorm van een verminderd uitzicht, luchtverslechtering en licht- en geluidshinder.
- d. Reclamanten hebben vernomen dat het college een onderzoek heeft ingesteld naar parkeerproblematiek en mogelijke oplossingen. Eén van de zoeklocaties ligt recht voor het huis van reclamanten, op de groenvoorziening tussen hun woning en de geplande nieuwbouw 'Ankerplaats'. Reclamanten vrezen dat in de toekomst nog meer groen verloren zal gaan teneinde het plan om nog meer parkeervoorzieningen aan te leggen binnen de bestemming 'Groen'.
- e. Als onderhavige bouwplannen eventuele parkeerproblematiek verergeren en er niet in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien, zijn reclamanten van mening dat dit tevens in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- f. Reclamanten verzoeken de gemeente om in overleg te treden en in herplant te voorzien.

Beantwoording:

- a. Het tegenoverliggende groen ten noorden van de woning van reclamanten blijft behouden, waarmee het uitzicht op groen gehandhaafd blijft. In het Nederlands recht bestaat tevens geen recht op vrij uitzicht of het handhaven van zichtlijnen over eigendommen van derden.
- b. In het vigerende bestemmingsplan "Zwartewaal" wordt desbetreffende gebied ingedeeld als groene middenzone. In het bestemmingsplan "De Ankerplaats" wordt de huidige groenvoorziening verkleind, maar blijft een substantieel deel groenbestemming behouden. Hiermee blijft de groene, parkachtige uitstraling gewaarborgd. De landschappelijke beleving wordt hiermee dus ook niet dusdanig aangetast en blijft dus ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- c. Zie voor de beantwoording op het verminderd uitzicht, 1a.
In de toelichting van het bestemmingsplan "De Ankerplaats" wordt in paragraaf 5.2 (luchtkwaliteit) en paragraaf 5.9 (wegverkeerslawaaï) aangetoond dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Korthedshalve wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.
Het te ontwikkelen gebied ligt ten noorden van de woning van reclamanten. Ten aanzien van lichthinder zal de situatie nagenoeg niet veranderen gezien het groen met een afschermdende functie daar behouden blijft.
- d. Het onderzoek van de gemeente Brielle naar parkeergelegenheden heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan. Reclamant heeft te zijner tijd weer de mogelijkheid te reageren op desbetreffende onderzoek.
- e. In de toelichting van het bestemmingsplan "De Ankerplaats" wordt in paragraaf 5.8 (Verkeer en parkeren) aangetoond dat het plan in voldoende parkeergelegenheid voorziet voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is er de afspraak tussen ontwikkelaar en de gemeente dat het parkeerterrein, waar de beoogde gerealiseerd wordt, eerst verplaatst moet worden alvorens enige bouwwerkzaamheden in het plangebied kunnen aanvangen. De nieuwe parkeergelegenheid krijgt ten minste dezelfde omvang als de huidige. Hiermee wordt tijdens en na de werkzaamheden voorzien in de parkeerbehoefte van de omwonenden.
- f. De gemeente Brielle is bereid met u in gesprek te gaan over de inrichting en de mogelijkheden voor herplant binnen de groene zone die na de woningbouwontwikkeling De Ankerplaats behouden blijft.

2. Waterschap Hollandse Delta

- a. De waterstaatkundige belangen staan in het bestemmingsplan voldoende benoemd en zijn daarmee dan ook gewaarborgd. Ruimtelijk gezien is er dan ook geen belemmering om het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Met het verplaatsen van de parkeerplaats naar het huidige grasland, zal compensatie van de toename aan verharding gerealiseerd moeten worden. Het verplaatsen van de parkeerplaats staat niet binnen de plangrenzen opgenomen en ook niet benoemd in de toename van verharding en compensatieberekening.
- c. Werken in waterstaatswerken zijn o.g.v. de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningplichtig. Voorafgaand aan een dergelijk plan is het advies aan de initiatiefnemer om te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem'. Het betreft een 'normale' vergunningprocedure, maar een positief besluit hangt af van de geplande uitvoering en het waarborgen van het watersysteem.

Beantwoording:

- a. Ter kennisgeving aangenomen.
- b. Dit advies zal meegenomen worden ten tijde van de realisatie van deze parkeerplaats.
- c. Ter kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

- a. De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

- a. Ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Aan de hand van een overleg met het Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK) is geadviseerd in het ontwerpbestemmingsplan te borgen dat de vier twee-onder-een-kapwoningen en de 7 oostelijk gesitueerde rij woningen eerder of gelijktijdig worden gebouwd met de westelijk geprojecteerde woningen waarvoor nu een hogere waarde wordt aangevraagd.

Op de plankaart is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. In de bestemming 'Wonen' is een specifieke gebruiksregel opgenomen waarin staat dat de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' niet eerder in gebruik worden genomen dan dat de overige woningen in het plangebied zijn gerealiseerd.