

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

bestemmingsplan 'Julianastraat Puttershoek'



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. ZIENSWIJZEN	4
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	6

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Julianastraat Puttershoek' heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 22 april 2013 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn van ter visie legging kon door een ieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad van Binnenmaas.

Zienswijzen

Wij hebben één zienswijze ontvangen, van de heer J. Verhoef. De ontvangen zienswijze wordt in hoofdstuk twee van deze nota samengevat en beantwoord.

Ambtshalve aanpassingen

Tijdens de verdere uitwerking van het plan is gebleken dat de eigendomssituatie niet exact overeenkomt met het plangebied. Het bestemmingsplan is hierop aangepast, het betreft een aanpassing van de situering van het appartementencomplex. In hoofdstuk drie van deze nota wordt dit nader beschreven.

2. ZIENSWIJZE

De heer J. Verhoeff, Tasmanië.

Zienswijze:

De heer Verhoeff heeft via een aantal mailberichten zijn zorg geuit over het verdwijnen van cultuurhistorische gedeelten van Puttershoek. Hij noemt als voorbeeld het Weverseinde en Schouteneinde. Hij schrijft de huidige woningen aan de Julianastraat leuk te vinden en moderniseren en opknappen ziet hij als een betere mogelijkheid. Of wel nieuwbouw, maar dan iets dat het gesloopte Weverseinde weerkaatst. De nu beoogde 'flats' zijn naar mening van de heer Verhoeff sloopwaardig. Puttershoek gaat naar mening van de heer Verhoeff in verval en hij verzoekt de gemeente dan ook het beleid aan ontwikkeling van de streek te herzien tot een cultureel gevoelig ontwikkelingsbeleid, beginnende met de Julianastraat.

Beoordeling:

De eerste plannen om tot herontwikkeling van de locatie Julianastraat in Puttershoek over te gaan dateren al uit 2008/2009. Eind 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders de medewerking toegezegd aan de woningcorporatie voor de planontwikkeling van de Julianastraat. Vervolgens heeft de gemeenteraad ingestemd met het projectplan voor deze locatie en is er een stedenbouwkundig ontwerp vastgesteld. Op basis hiervan is HW Wonen overgegaan tot de verdere uitwerking van het plan. Het feit dat deze locatie ontwikkeld wordt staat dan ook niet meer ter discussie.

In een bestemmingsplan wordt geregeld welke functie op welke locatie thuishoort. Ook worden in een bestemmingsplan regels opgenomen over het gebruik van de grond en datgene dat daarop gebouwd mag worden. Dit gaat om bouwregels zoals de situering en maximaal toegestane oppervlakten, hoogten, enzovoort. De architectonische uitwerking van de bouwwerken wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit is iets wat wordt geregeld in een stedenbouwkundig plan.

Met het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor locatie Julianastraat hebben wij beoogd om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen waarvan de sfeer kleinschalig en individueel is, waarin het dorpskarakter van Puttershoek herkenbaar is. Hiervoor zijn uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld, welke wij ter beoordeling hebben voorgelegd met Welstandscommissie Dorp, Stad en Land. De door de commissie gemaakte opmerkingen hebben wij verwerkt. Tijdens haar vergadering van 10 november 2011 heeft onze gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dit stedenbouwkundig plan heeft de basis gevormd voor verdere uitwerking van de bouwplannen voor de locatie Julianastraat.

Wij waarderen de betrokkenheid van de heer Verhoeff. Voor wat betreft het door hem voorgestelde 'cultureel gevoelig ontwikkelingsbeleid' hebben wij in ons gemeentelijk welstandsbeleid een zorgvuldige gebiedsindeling gemaakt met een hierop afgestemd selectief beleid. We hebben de gebiedseigen ruimtelijke eigenschappen en beeldkwaliteitsaspecten van het grondgebied (Hoeksche Waard) in beeld gebracht. Op basis daarvan is het grondgebied opgedeeld in ruimtelijk of functioneel samenhangende deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het collectieve beeld van de gemeenten is voor elk deelgebied een welstandsniveau vastgesteld.

Deze niveaus zijn gebaseerd op onder andere de aanwezige cultuurhistorische, maatschappelijke, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische betekenis. Naast de ruimtelijke analyse en het gemeentelijk beleid vormt ook de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland een belangrijk uitgangspunt voor de waardebeoordeling van de verschillende gebieden. Een welstandsniveau geeft richting aan de zorg en aandacht die van zowel de initiatiefnemer van het bouwplan als de gemeente wordt verwacht met betrekking tot de vormgeving van een gebouw. Een voorbeeld van een zeer waardevol welstandsgebied is de omgeving van de haven in Puttershoek (o.a. Schouteneinde en West en Oost Havenzijde). Een bijzonder beschermde status hebben de gebouwen welke wij als gemeentelijk monument hebben aangewezen.

Wij hebben als gemeente dan wel de regie in handen, wij blijven toch ook afhankelijk van de grondeigenaar c.q. initiatiefnemer van een plan, in hoeverre deze bereid is om te investeren in het behoud van eventuele karakteristieke panden. Daar waar bij komende ontwikkelingen ruimte is voor het behoud van dergelijke panden, zullen wij dit als gemeente zeker stimuleren.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing gedaan. Tijdens de verdere uitwerking van het bouwplan is gebleken dat een deel van het appartementengebouw aan de Eendrachtsweg op de gronden van de woning aan de Eendrachtsweg 38 is geprojecteerd. Om die reden is besloten het betreffende bouwvlak iets aan te passen zodat het gebouw alleen op gronden die in eigendom van HW Wonen zijn, kan worden gebouwd. Dit heeft wel tot gevolg dat ook de bouwvlakken van de woningen ten noorden van de Julianastraat iets in oostelijke richting zijn verschoven. De beperkte verschuiving heeft geen invloed op onderbouwing van het bestemmingsplan, de verbeelding is wel aangepast.