

**Nota zienswijzen**

**Poort van Stolwijk**

januari 2014

Inhoudsopgave

1. INLEIDING .....	3
2. ZIENSWIJZEN.....	4
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	10

## **1. INLEIDING**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Poort van Stolwijk' heeft vanaf 23 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In deze Nota worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording.

## 2. ZIENSWIJZEN

### Z1. MW. H. VAN DER OEVER, GOUDSEWEG 67

#### Zienswijze:

- Door de ontwikkeling wordt het vrije uitzicht ontnomen en ontstaat er een vermindering van de privacy;
- Door de ontwikkeling verdwijnt er landelijke karakter;
- Door de bebouwing verminderd de bezonning van de achtertuin;
- De woningbouwvereniging is voornemens de tuin te verkleinen, hierdoor ontstaat een vermindering van het woongenot;
- Door de nieuwe verkeerskundige aansluiting zal een gevaarlijk kruispunt ontstaan.

#### Beantwoording:

- De Poort van Stolwijk voorziet in een logische afronding van de kern van Stolwijk. Ontegenzeggelijk treedt er een vermindering op van het vrije uitzicht en ontstaat er een vermindering van de privacy. Echter deze vermindering van privacy en uitzicht is niet van dien aard dat dit aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat. Ook in de nieuwe situatie is er ter plaatse van de woning van reclamant sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening;
- De ligging van de locatie in aansluiting op de kern en langs een N-weg met aan de overzijde een bedrijventerrein brengt met zich mee dat er in de optiek van de gemeente geen sprake is van een landelijk karakter. Voorgaande wordt ook onderschreven door het feit dat de locatie ook door de Provincie Zuid-Holland aangemerkt wordt als stedelijk gebied. De landschappelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard zijn ook niet op deze specifieke locatie terug te vinden. Het verlies van het landelijk karakter is dan ook beperkt;
- Gezien de ligging van de woning van reclamant en de situering van de nieuwe bebouwing zal de mate van afname van bezonning in de achtertuin beperkt tot nihil zijn;
- De gemeente is bekend met het voornemen van de woningbouwvereniging. Echter opgemerkt moet worden dat het bestemmingsplan hier planologisch geen uitspraken over doet. De zienswijze heeft voor dit onderdeel dan ook geen relatie tot het bestemmingsplan;
- De nieuwe aansluiting, de verwachte verkeersintensiteit en de toegestane maximale snelheid zijn van dien aard dat er geen verkeersonveilige situatie te verwachten is.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Z2. DHR. PINCE VAN DER AA, POPULIERENLAAN 28

### Zienswijze:

- De bedrijfsvoering zou mogelijk ingeperkt worden als gevolg van de woningbouw;
- Aan de achterzijde zijn paardenboxen aanwezig, klachten over stank, geluid en trillingen worden verwacht;
- Verzocht wordt rekening te houden met een stankcirkel van 50 meter, binnen deze stankcirkel mag niet de bestemming Wonen opgenomen worden;
- Door de nieuwe bestemming wordt het perceel van reclamant minder waard;
- Door het verwijderen van de houtwal raakt reclamant zijn privacy kwijt.

### Beantwoording:

- Op het perceel zijn volgens het geldende bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten mogelijk in de bedrijfscategorieën 1 en 2. Deze bedrijfscategorieën laten zich goed verenigen met een naastgelegen woonfunctie. Meer specifiek geldt dat op de locatie een schoonsteenvegerij is gevestigd. De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten worden op locatie bij de klant uitgevoerd. Maatgevend voor de bedrijfsvoering zijn, naar verwachting, de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Zwaartepunt van de bedrijfsvoering ligt dan ook aan de Populierenlaan. Een inperking van de bedrijfsvoering wordt niet verwacht.
- De paardenboxen maken geen onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Er is geen melding of milieuvergunning bij de gemeente bekend voor wat betreft het bedrijfsmatig houden van paarden. Het betreft dan ook het hobbymatig houden van dieren. Deze hobbymatige activiteit valt niet onder het Activiteitenbesluit. In artikel 3.111, lid 2 onder a van het Activiteitenbesluit staat vermeldt wat de mogelijkheden zijn wat betreft het hobbymatig houden van dieren. Waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden is het Activiteitenbesluit niet van toepassing. In casu is hier sprake van en zijn de afstandseisen van het Activiteitenbesluit niet van toepassing. Anderzijds bevinden binnen de 50 meter zone zich al woningen.
- Verwezen wordt naar het bovenstaande antwoord.
- Zoals hierboven al aangegeven wordt de mate van bedrijfsvoering niet gehinderd. Voor de waardering van het perceel is primair van belang of bedrijfsvoering overeenkomstig de toegekende bestemming mogelijk blijft, hiervan is sprake. Uiteraard blijft de mogelijkheid voor reclamant bestaan het college te verzoeken om een tegemoetkoming in de schade.
- Ook het huidige regime verzet zich er niet tegen dat de bestaande houtwal verwijderd wordt. Anderzijds zorgt de toevoeging van woningen tot een vermindering van de privacy. De vermindering van privacy is niet van dien aard dat hierdoor het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden. In een verstedelijkt gebied mag verwacht worden dat er in enige mate inkijk is op een perceel. Aanvullend moet opgemerkt worden dat voor een perceel met een bedrijfsmatige bestemming de mate van privacy van ondergeschikt belang is.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Z3. SUR, NAMENS A. NOOMEN, POPULIERENLAAN 30A

#### Zienswijze:

- Achter de woning, op een afstand van 8 meter, komen nieuwe woningen met een goot- en bouwhoogte van 7 en 11 meter. Hierdoor verminderd ons uitzicht en verminderd onze privacy;
- De woning is niet onderheid, heiwerkzaamheden kunnen leiden tot schade welke vergoed moet worden;
- Achter de woning komt een nieuwe ontsluitingsweg te liggen. Afgevraagd wordt of voldaan aan de wettelijke geluidsnormen;
- Met het plan gaat het landelijk karakter verloren. Het is onjuist dat in de plantoelichting gemeld wordt dat het gebied aangemerkt wordt als bestaand stedelijk gebied.
- Nu het geen stedelijk gebied betreft had eerst onderzoek moeten plaatsvinden naar alternatieve locaties binnen het stedelijk gebied.
- Niet is vastgesteld of er sprake is van een *regionale* behoefte.
- Volgens het beeldkwaliteitsplan komt er water tussen de woning van reclamant en de nieuwe woningen. In de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is hiervoor geen ruimte.

#### Beantwoording:

- De afstand tot de woning bedraagt op grond van het geldende bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan minimaal 15 meter. Wanneer gemeten wordt vanaf de perceelsgrens is de afstand inderdaad circa 8 meter. Tussen de nieuwe woningen en de woning van reclamant zijn twee groenstroken en een weg gelegen. Daarnaast is de situering van de woningen zo dat de zijgevel van de nieuwe woningen naar de woning van reclamant gericht zal zijn. De mate van inkijk is dan ook beperkt. Te vergelijken in het Burgerwetboek wordt een afstand van 2,5 meter acceptabel geacht.
- Eventuele schade als gevolg van de bouw kan bij de bouwer verhaald worden. In aanloop tot de bouw zal een nulmeting plaatsvinden naar de bestaande staat van de woningen.
- De weg wordt gebruikt voor de ontsluiting van maximaal 44 nieuw te bouwen woningen. Uitgaande van 7 verkeersbewegingen per woning betreft het per etmaal circa 310 verkeersbewegingen. Deze verkeersintensiteit is dermate laag dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. In aanloop tot de planvorming heeft een indicatieve SRM-1 berekening plaatsgevonden hieruit is gebleken dat de gevelbelasting als gevolg van de nieuwe woning circa 45 dB bedraagt. Omdat voor een 30 km weg geen onderzoeksverplichting geldt en de wegintensiteit dermate laag is dat ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onderzoeksverplichting volgt is specifiek nader onderzoek achterwege gelaten.
- De ligging van de locatie in aansluiting op de kern en langs een N-weg met aan de overzijde een bedrijventerrein brengt met zich mee dat er in de optiek van de gemeente geen sprake is van een landelijk karakter. Voorgaande wordt ook onderschreven door het feit dat de locatie ook door de Provincie Zuid-Holland aangemerkt wordt als stedelijk gebied. De landschappelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard zijn ook niet op deze specifieke locatie terug te vinden. Het verlies van het landelijk karakter is dan ook beperkt. De planlocatie is aan alle zijde omringd door stedelijke functies. Het is derhalve een 'gat' binnen het bestaande stedelijk gebied en maakt in die zin onderdeel uit van het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing en stedelijke functies. Dat het hier geen 'gelegenheden argumentatie' betreft blijkt uit het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Dorpskernen 2009.
- Zoals hierboven betoogd maakt het plangebied onderdeel uit van het stedelijk gebied. Nader onderzoek heeft dan ook niet plaatsgevonden, maar hiertoe bestaat ook geen aanleiding.
- In K5 verband is een woonvisie opgesteld met een doorkijk tot 2020. In totaal is het voor de gehele regio een vraag naar circa 3.000 woningen. Meer specifiek voor Stolwijk is er een vraag geformuleerd van 232 woningen. In de Regionale Agenda Wonen is voor de gemeente Vlist een woningbouw programma van 280 woningen voor de periode van 2012 tot en met 2019 opgenomen. Daar is in de regio Midden-Holland consensus over. De ontwikkeling van de Poort van Stolwijk is in het woningbouw programma opgenomen. Recentelijk heeft de provincie Zuid-Holland de woningbehoefteraming 2013 (WBR 2013) uitgebracht. De woningbehoefte voor de gemeente Vlist is door de provincie voor de periode 2012 - 2019 berekend op 263 woningen. Het aantal te bouwen woningen in het uitbreidingsplan De Poort van Stolwijk past ook binnen de provinciale behoefteteraming. Zowel lokaal als regionaal is er dus een

aantoonbare woningvraag. Dat niet in strijd gehandeld wordt met de ladder van duurzame verstedelijking, welke ook is doorvertaald naar de provinciale verordening, blijkt uit het feit dat de Provincie Zuid Holland kan instemmen met de planvorming.

- In het beeldkwaliteitsplan is aan de oostzijde van de woning de bestaande watergang ingetekend. Deze valt buiten het plangebied en is daarmee niet ingetekend. Deze bestaande watergang is in het nu vigerende bestemmingsplan als water bestemd. Aan de noordzijde van de woning van reclamant is nimmer voorzien in water.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Z4. DHR SCHUILING , GOUDSEWEG 39D**

##### Zienswijze:

- Door de ontwikkeling verdwijnt er landelijke karakter;
- De uitgevoerde marktscan is niet specifiek en hard. Binnen de gemeente zijn alternatieve locaties voorhanden;
- De verkeersintensiteit van de N207 is aanzienlijk toegenomen. In het akoestisch onderzoek is hier niet van uitgegaan
- Reclamant wil duidelijkheid over de uitvoering van de bouwplannen en civieltechnische werken, alsmede de verantwoordelijkheid voor onderhoud;
- In de huidige situatie kan via de sloot de naastgelegen polder met een boot bereikt worden. In de nieuwe situatie is dit niet meer mogelijk.
- Momenteel staat er een boom in de achtertuin, gewenst wordt dat deze boom behouden blijft.
- In het plan is voorzien in een speelgelegenheid. Het is niet wenselijk wanneer deze achter de woning van reclamant gesitueerd wordt.

##### Beantwoording:

- De ligging van de locatie in aansluiting op de kern en langs een N-weg met aan de overzijde een bedrijventerrein brengt met zich mee dat er in de optiek van de gemeente geen sprake is van een landelijk karakter. Voorgaande wordt ook onderschreven door het feit dat de locatie ook door de Provincie Zuid-Holland aangemerkt wordt als stedelijk gebied. De landschappelijke kwaliteiten van de Krimpenerwaard zijn ook niet op deze specifieke locatie terug te vinden. Het verlies van het landelijk karakter is dan ook beperkt.
- In K5 verband is een woonvisie opgesteld met een doorkijk tot 2020. In totaal is het voor de gehele regio een vraag naar circa 3.000 woningen. Meer specifiek voor Stolwijk is er een vraag geformuleerd van 232 woningen. De uitgevoerde marktscan bevestigt deze uitkomsten. Er bestaat dan ook geen aanleiding te twifelen aan de uitkomsten van de marktscan. Binnen het stedelijk gebied van Stolwijk zijn geen alternatieve locaties voorhanden waar een vergelijkbaar programma gerealiseerd kan worden en op structuurvisieniveau aangewezen zijn als woningbouwlocatie;
- De gehanteerde verkeersgegevens volgens uit het verkeersmodel. Hierbij is als maatgevend jaar 2022 aangehouden. De autonome toename in verkeersbewegingen en bekend zijnde projecten en aanpassingen aan de weg zijn meegenomen in de verkeersprognose. Het akoestisch onderzoek geeft dus een reëel beeld van de gevelbelasting.
- De gewenste duidelijkheid is geen direct onderdeel van het bestemmingsplan. De gemeente Vlist zal verzoeken of de initiatiefnemer contact op wil nemen met reclamant om de gewenste duidelijkheid te krijgen.
- Het klopt dat in de nieuwe situatie een doorvaart niet meer mogelijk is. Anderzijds sloot het voorliggende planologische regime niet uit dat ook hier de doorvaart belemmerd zou worden. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap een zogenaamd 'peilisotatie besluit' genomen. Met dit besluit is een 'vrije' doorvaart niet meer mogelijk los van deze beoogde woningbouw ontwikkeling.
- Indien de boom op eigen grond staat bestaat er geen aanleiding aan te nemen dat deze boom weg zou moeten.
- Zoals de plannen nu worden voorzien wordt de speelplek niet achter de woning van reclamant voorzien.

## **Z5. MW. J. ROTH, GOUDSEWEG 63**

### Zienswijze:

- Verzocht wordt de witte paardenkastanjeboom te laten staan;
- In de uitgevoerde quickscan is de kastanjeboom niet meegenomen;

### Beantwoording:

- De betreffende boom staat in de achtertuin van de woningen Goudseweg 61 en 63. Het planologisch regime verandert hier niet, de bestemming is en blijft Wonen. Derhalve wordt ook in het kader van dit bestemmingsplan geen juridisch bindende uitspraak gedaan over het al dan niet laten staan van de betreffende kastanjeboom. Een juridische discussie over het al dan niet behouden van de boom kan enkel gevoerd worden in het kader van een eventueel kapvergunning;
- In de quickscan is de boom wel in ogenschouw genomen. Op bladzijde 10 van de Quickscan is terug te lezen dat de tuinen geschouwd zijn vanaf het openbaar terrein. Concreet is opgemerkt "*Tijdens het veldbezoek (24 juni 2011) was het niet mogelijk om particulier terrein en de huurwoningen te bezichtigingen, deze zijn vanaf de Goudseweg bezichtigd. Dit was goed uitvoerbaar en doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de quickscan natuur*". Anderzijds is de betreffende kastanjeboom niet beschermd vanuit de flora en faunawet. Ten aanzien van de aanwezigheid van eventuele vleermuizen wordt opgemerkt dat uit de vijf veldbezoeken geen vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Mocht blijken dat bij een eventuele kap toch verblijfplaatsen komen te vervallen zal hiervoor alsnog een ontheffing flora en fauna aangevraagd moeten worden.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Z6. VERBURG, GOUDSEWEG 31**

### Zienswijze:

- Een gedeelte van het eigendom is mogelijk bestemd als Groen;
- Door het realiseren van een weg langs het eigendom ontstaat er door het ontbreken van een erfafscheiding een vermindering van privacy;
- De bestaande woning is niet onderheid, verzocht wordt om een nulmeting;
- Verzocht wordt de ontsluitingsweg uit te voeren als eenrichtingsweg;
- Reclamant vraagt om de mogelijkheid om een in- en uitrit te plaatsen aan de zijkant van het perceel

### Beantwoording:

- De plangrens is afgestemd op de kadastrale grenzen. Het perceel van reclamant valt buiten het plangebied en wordt niet bestemd tot groen;
- Door het opnemen van de bestemming Groen is een groene afscheiding mogelijk en kan een vermindering van privacy voorkomen worden. Initiatiefnemer is bereid mee te denken over een passende afscheiding en zal hiervoor contact opnemen.
- Eventuele schade als gevolg van de bouw kan bij de bouwer verhaald worden. In aanloop tot de bouw zal een nulmeting plaatsvinden naar de bestaande staat van de woningen;
- Het bestemmingsplan spreekt zich hierover niet uit. Indien dit gewenst is zal een verkeersbesluit genomen moeten worden. Wel is het zo dat het niet het voornemen is een eenrichtingsweg te realiseren. Een eenrichtingsweg betekend ook niet dat het aantal verkeersbewegingen langs de woning minder zal zijn. Bij eenrichtingsverkeer zullen alle nieuwe bewoners langs de woning van reclamant moeten rijden. Wanneer er geen eenrichtingsverkeer wordt ingesteld is het 'vrij' aan de nieuwe bewoners hoe zij naar de nieuwe woningen zullen rijden. Gezien de verkaveling worden er eerder meer verkeersbewegingen ter hoogte van de inrikker van de Rembrandtlaan verwacht. Het aantal verkeersbewegingen is overigens niet van dien aard dat niet aan de wettelijke (geluids)normen wordt voldaan;
- Planologisch is het vooralsnog niet mogelijk een in- en uitrit te realiseren. De bestemming Groen laat dit gebruik niet toe. De wenselijkheid van een in- en uitrit is door de gemeentelijk verkeerskundige beoordeeld. Het profiel is op locatie smal, daarnaast zou de uitrit kort op de aansluiting van de



Goudseweg komen te liggen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is een ontsluiting dan ook niet wenselijk.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. AMBSTHALVE AANPASSINGEN**

1. In het noordelijke plandeel wordt de bestemming verkeer verlegd en gewisseld met de bestemming Groen.