

Nota inspraak, vooroverleg
ex art. 3.1.1 Bro en
ambtshalve aanpassingen

Poort van Stolwijk

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. INSPRAAKREACTIES.....	4
3. VOOROVERLEGREACTIES	14
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	15

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Poort van Stolwijk' heeft van 17 juni 2013 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 5 inspraakreacties ingediend.

Tevens zijn de plannen aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en is er op 25 juni een inloopbijeenkomst gehouden.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zijn de reacties samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan. Bij reacties met een groter aantal aspecten is steeds na ieder onderdeel van de reactie de beantwoording opgenomen.

2. INSPRAAKREACTIES

11. J.VERDOOLD, GOUDSEWEG 73

Reactie:

- Voor het maatschappelijke gebouw is een hoogte van 13 meter opgenomen, in het beeldkwaliteitsplan was dit nog 12 meter. Hierdoor verslechterd de bezonning en het uitzicht;
- De gelaagdheid, zoals verwoord in het beeldkwaliteitplan, is niet vertaald naar de regels. Verzocht wordt de bouwhoogte naar beneden bij te stellen.
- Het groenstrookje langs de bebouwing wordt gemist, hierdoor kan tot op de watergang gebouwd worden;
- Een gebouw met een maatschappelijke functie zal meer verkeer genereren dat vermeld is in de plantoelichting;
- Op de verbeelding wordt geen parkeerruimte ingetekend voor de maatschappelijke functie. Een dergelijke functie kan veel parkeerplaatsen vergen;
- Een maatschappelijke functie levert een opeenhoping van mensen op en daarmee kans op overlast. Verzocht wordt een meer omlinjende beschrijving op te nemen;
- Het inpassen van een brandweerkazerne in het midden van een woonwijk is ongepast en niet goed inpasbaar.

Beantwoording:

- In de verdere planuitwerking is gebleken dat voor het realiseren van een parkeergarage onder het gebouw een extra meter nodig was om ook het beoogde programma kwijt te kunnen. Stedenbouwkundig is dit accent acceptabel inclusief deze extra meter;
- De beoogde gelaagdheid is planologisch nog niet vastgelegd. Dit omdat er nog geen ontwerp is voor het gebouw. De wens om dit vast te leggen wordt onderkent en blijft ook overeind doordat dit onderdeel is van het beeldkwaliteitsplan. Bij een daadwerkelijk aanvraag Omgevingsvergunning zal het beeldkwaliteitsplan in het kader van de welstandstoets als uitgangspunt gelden.
- Binnen de opgenomen bestemming is een groenstrook mogelijk. Omdat de exacte invulling nog niet bekend is, is er voor gekozen nog geen groenbestemming op te nemen;
- In de plantoelichting is de verkeersgeneratie van dit plandeel onderbelicht gebleven. In de plantoelichting zal de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt worden op basis van kengetallen. Op voorhand kan al wel aangegeven worden dat de toename van verkeer, gezien de wegcapaciteit, inpasbaar is;
- Voor parkeren geldt dat elk bouwplan, op grond van de gemeentelijke bouwverordening, moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een maatschappelijke invulling is sterk afhankelijk van de concrete invulling. In de bestemmingsomschrijving is voorzien dat geparkeerd mag worden binnen de opgenomen bestemming. Een aanvullende aanduiding is dan ook niet noodzakelijk;
- Of een maatschappelijke invulling ook daadwerkelijk leidt tot een opeenhoping van mensen is eveneens afhankelijk van de daadwerkelijke invulling;
- Er zijn meerdere locaties in de regio aan te wijzen waar een brandweerkazerne ingepast is in de woonomgeving. Het is niet per definitie het geval dat inpassing niet goed mogelijk is. Wel is het zo dat mogelijk aanvullende maatregelen in de fysieke omgeving noodzakelijk zijn en/of daad er randvoorwaarden worden opgelegd welke van toepassing zijn bij een eventuele uitruk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de plantoelichting wordt de toename van verkeer als gevolg van de gemengde bestemming nader onderbouwd.

I2. J. GARDENIER, GOUDSEWEG 57

Reactie:

Planschade wordt ondervonden als gevolg van dit besluit.

Beantwoording:

Planschade ontstaat op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De planvorming is nog niet zover. Op het moment van onherroepelijk worden kan een gemotiveerd verzoek ingediend worden voor tegemoetkoming in schade overeenkomstig de hiervoor geldende verordening.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

I3. R . BREEVELD, GOUDSEWEG 59

Reactie:

- Achter onze woning komen nieuwe woningen met een goot- en bouwhoogte van 7 en 11 meter. Hierdoor verminderd ons uitzicht en verminderd onze privacy. Voor deze planschade zal een verzoek ingediend worden;
- Omdat er woningen komen zullen we ook meer geluidsoverlast ervaren, daarbij zal ook tijdens de bouw overlast optreden;
- Onze woning is niet onderheid, heiwerkzaamheden kunnen leiden tot schade welke vergoed moet worden.

Beantwoording:

- Planschade ontstaat op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De planvorming is nog niet zover. Op het moment van onherroepelijk worden kan een gemotiveerd verzoek ingediend worden voor tegemoetkoming in schade overeenkomstig de hiervoor geldende verordening;
- De geluidsoverlast gedurende de bouw zal ongetwijfeld zich voordoen. Wel moet opgemerkt worden dat deze overlast tijdelijk van aard zal zijn. In overleg met de initiatiefnemer zal gekeken worden of de overlast beperkt kan worden. De geluidsoverlast als gevolg van de woningen achten wij beperkt. Geluiden behorende bij de woonfunctie wordt in de praktijk niet als overlast ervaren. In de rechtspraak wordt dit ook niet als overlast geïdentificeerd. Daarnaast is de verkaveling ook zo ingevuld dat een redelijke afstand tot de bestaande woningen aangehouden wordt.
- 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.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

I4. J . ROTH, GOUDSEWEG 63

Reactie:

- In het voortraject was er sprake van dat een deel van onze tuin toegevoegd zou worden aan de nieuwe kavels van de koopwoningen. In de nieuwe situatie worden dit huurwoningen. Graag verneem ik of wij onze tuinen behouden;
- In de nieuwe situatie zouden onze tuinen een schuine achterkant krijgen. Graag verneem ik of de bestaande situatie behouden blijft;
- In de nieuwe situatie zou een brandgang gemaakt worden wat ten kosten zou gaan van onze tuin. Als aanwonenden behouden wij graag onze tuinen en wensen geen brandgang;
- Tijdens de informatie avond is aangegeven dat een brandgang verplicht zou zijn. In de huidige regelgeving is een brandgang niet verplicht.

Beantwoording:

- Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over de toedeling van tuinen. In principe bepaald de verhuurder de omvang van de te verhuren objecten. Na de inloopavond en het sluiten van de termijn van inspraak heeft overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, verhuurder en huurders. In dit overleg zijn afspraken gemaakt over de te huren kavels. Deze afspraken zijn vastgelegd in een convenant.
- Een brandgang is inderdaad niet verplicht. Bij de nieuwe verkaveling is uitgegaan van de eisen welke volgen uit het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Deze eisen zijn niet verplicht maar gangbaar is wel dat deze in de praktijk worden toegepast.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

14. J . ROTH, GOUDSEWEG 63 (REACTIE 2)

Reactie:

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijke vergunning verlening voor het kappen van de kastanjeboom in de achtertuin Goudseweg 61/63.

Beantwoording:

- Tot op heden is nog geen aanvraag voor een kapvergunning ingediend. Het geuite bezwaar is dan ook prematuur en niet onvankelijk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

3. VOOROVERLEGREACTIES

V1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 60902, 2509 LP Den Haag

Reactie:

- De verantwoording van het groepsrisico dient nog verder uitgewerkt te worden. Op grond van het voorontwerp kan niet bepaald worden of en in welke mate het plan in strijd is met provinciale belangen;
- In artikel 3.1 sub b maakt kantoren mogelijk. Op grond van de verordening zijn slechts kantoren toegestaan tot 1.000 m² verzocht wordt dit op te nemen in de planregels

Beantwoording:

- De verantwoording van het groepsrisico is inmiddels aangepast en zal worden opgenomen in de plantoelichting;
- In de planregels zal het oppervlak aan kantoren begrensd worden tot 1.000m²

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de plantoelichting zal de verantwoording opgenomen worden. In de regels worden kantoren begrensd tot 1.000 m².

4. AMBSTHALVE AANPASSINGEN

- In de plantoelichting wordt ingegaan op de planontwikkeling in relatie tot het hobbymatig houden van paarden nabij het plangebied;
- In de plantoelichting worden de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken naar flora- en fauna verwerkt;
- In de plantoelichting worden de uitkomsten van het bodemonderzoek Goudsweg 69-71 verwerkt;
- In de regels wordt een regeling van nadere eisen opgenomen t.b.v. de geluidsbelasting op gevels welke een hogere belasting kennen als 53 dB;
- In de regels wordt een gebruiksbepaling opgenomen welke de huisvesting van groepen van personen met een verminderde zelfredzaamheid aanmerkt als strijdig gebruik.