

Nota Inspraak/overleg bestemmingsplan Korteveliet

5-11-2016

Ontwerp

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Inspraakreacties.....	2
3.	Overlegreacties.....	11

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kortevliet' heeft op 17 augustus 2016 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 6 inspraakreacties en 2 overlegreacties ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarnaast is ook aangegeven hoe de inspraakreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Kortevliet'.

Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de overlegreacties samengevat en beantwoord. Ook in dit hoofdstuk is aangegeven hoe de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Dat de inspraak- en overlegreacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties is de volledige inhoud betrokken.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarnaast zijn de door te voeren wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan 'Kortevliet' per inspraakreactie aangegeven.

Inspraakreactie 1 (Inspreker 1)

- a. Inspreker is van mening dat er tot op heden nog geen concrete afspraken zijn gemaakt tussen hem en Fideswonen (grondruil en bestemmingsplanwijziging) terwijl de plannen wel al bekend zijn gemaakt. Inspreker geeft aan niet akkoord te gaan met bestemmingsplan zolang er geen goede en duidelijke afspraken komen.
- b. Ook vindt de spreker dat de afspraken die er wel lagen niet overeen komen met de tekeningen zoals die door KuiperCompagnons zijn gemaakt.

Beantwoording inspraakreactie 1

- a. Naar aanleiding van de inspraakavond op 6 september jl. heeft FidesWonen met de bewoners van de woningen ten westen van het plangebied gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt over grondruil en bestemmingsplanwijziging.
- b. Naar aanleiding van de onder a. genoemde gesprekken zijn de tekeningen/ontwerpen aangepast.

Aanpassingen

De verbeelding is aangepast op basis van het nieuwe ontwerp. Hierin zijn de afspraken met de bewoners meegenomen.

Inspraakreactie 2 (Inspreker 2)

- a. Inspreker verzoekt de weg en de stoep die over de eigen grond van de woningen 23, 27, 29 en 31 loopt, te verplaatsen. Hierdoor zal deze niet meer op eigen grond gesitueerd zijn.
- b. Inspreker ziet graag een extra ontsluiting aan het einde van de wijk ten behoeve van verspreiding verkeersdrukte en noodsituaties.
- c. Het aantal verkeersbewegingen neemt door de realisatie van 35 woningen juist toe volgens de inspreker, terwijl er in het bestemmingsplan wordt verondersteld dat er een afname van het aantal verkeersbewegingen zal zijn. Deze afname is beredeneert op het niet terugkeren van het voormalig autoherstelrichtingsbedrijf, inspreker ziet graag een redenering waarom zo een bedrijf meer verkeer genereert dan een nieuwe woonwijk en waarom er is uitgegaan van een hele oude situatie (er is al 10 jaar een braakliggend terrein).
- d. Inspreker verzoekt tot het inzichtelijk maken van de geluidsberekeningen en heeft bezwaar tegen het vaststellen van de hogere grenswaarde uit vrees voor geluidsoverlast.
- e. Inspreker stelt dat er in het ontwerp maar 60 parkeerplaatsen ingetekend terwijl er in het plan werd gesproken over 61 tot 63 parkeerplaatsen.
- f. Inspreker stelt dat parkeernormen niet kloppen en stelt dat er minimaal 2 auto's per huishouden zijn en moet worden gerekend. Daarnaast twijfelt inspreker over het parkeren omtrent beroep aan huis, bijvoorbeeld bij het realiseren van een B&B, of deze zijn meegenomen in de berekening van het aantal parkeerplaatsen
- g. Verzocht wordt het beeldkwaliteitplan toe te sturen naar inspreker.
- h. Inspreker spreekt over een waardevermindering van bestaande woningen bij het realiseren van sociale huur naast de vrij staande woningen van het Korteweegje.
- i. Inspreker verzoekt bouwverkeer via andere route te laten verlopen i.v.m. schade aan bestaande woningen en geluidsoverlast.
- j. Inspreker uit zorgen over gehanteerde bouwtechnieken en eventuele schade aan bestaande woningen. Verzoek tot schouwrapport voor aanvang bouw op te stellen.

Beantwoording inspraakreactie 2

- a. Het ontwerp is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.
- b. Een tweede ontsluiting is niet noodzakelijk en tevens fysiek lastig in te passen. Gelet op het aantal woningen is geen sprake van een onacceptabele verkeersdrukte. Uit het vooroverleg blijkt dat de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geen problemen voorziet.
- c. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt niet gekeken naar het feitelijk gebruik maar naar de maximale planologische mogelijkheden zoals die in het vigerend bestemmingsplan zijn vastgesteld. Op dit moment is een garagebedrijf nog steeds toegestaan. Een eventuele vergunningaanvraag mag door de gemeente niet geweigerd worden. In de planologische vergelijking moet dus worden uitgegaan van de maximale planologische invulling van een garagebedrijf. Op basis van de kencijfers van het CROW, die voor toetsing van verkeersaantrekkende werking algemeen geaccepteerd worden, is de verkeersaantrekkende werking van een garagebedrijf groter dan die van 32 woningen.
- d. Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en berekend met het daartoe specifiek geschreven softwareprogramma Geomilieu V3.11. De berekeningen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoek dat in de bijlage bij de toelichting is opgenomen.
- e. Naar aanleiding van gesprekken met bewoners is het ontwerp aangepast. Door het verleggen van het trottoir en creëren van extra water is het aantal woningen afgenomen. Hierdoor is ook het aantal parkeerplaatsen gewijzigd. Een nieuwe parkeerbalans is opgenomen in de toelichting. Er zijn in het ontwerp nu 62 parkeerplaatsen gerealiseerd.

- f. Voor de nieuwe woningen is per type woning gerekend met het aantal parkeerplaatsen dat op basis van de gemeentelijke parkeernorm benodigd is. Voor de bestaande woningen is in het nieuwe ontwerp uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per huishouden, hierdoor zijn er voor de 5 woningen 10 parkeerplaatsen.
- g. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingplan ter inzage gelegd. Deze wordt gepubliceerd op de website van de gemeente en hier kan een aparte zienswijze voor worden ingediend.
- h. In de vigerende situatie is het toegestaan een bedrijf met milieucategorie 2 te vestigen,. Woningbouw wordt gezien als een minder zware functie, waardoor geen sprake is van een verslechtering.
- i. Het bestemmingsplan richt zich alleen op het vastleggen van de planologische situatie. Uiteraard zal in de bouwfase met omwonenden worden gekeken hoe overlast kan worden beperkt.
- j. FidesWonen zal voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulmeting uitvoeren, zodat eventuele schade als gevolg van de bouwactiviteiten kunnen worden aangetoond.

Aanpassingen

De toelichting is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg met FidesWonen aangepast.

Inspraakreactie 3 (Inspreker 3)

- a. Inspreker verzoekt de weg en de stoep die over de eigen grond van de woningen 23, 27, 29 en 31 loopt te verplaatsen, zodat deze niet meer op eigen grond gesitueerd zijn.
- b. Inspreker ziet graag een extra ontsluiting aan het einde van de week ten behoeve van verspreiding verkeersdrukke en noodsituaties.
- c. Inspreker stelt dat parkeernormen niet kloppen en stelt dat er minimaal 2 auto's per huishouden zijn en moet worden gerekend
- d. Inspreker spreekt over een waardevermindering van bestaande woningen bij het realiseren van sociale huur naast de vrij staande woningen van het Korteweegje.
- e. Inspreker uit zorgen over gehanteerde bouwtechnieken en eventuele schade aan bestaande woningen. Verzoek tot schouwrapport voor aanvang bouw op te stellen.

Beantwoording inspraakreactie 3

- a. Het ontwerp is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.
- b. Een tweede ontsluiting is niet noodzakelijk en tevens fysiek lastig in te passen. Gelet op het aantal woningen is geen sprake van een onacceptabele verkeersdrukke. Uit het vooroverleg blijkt dat de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geen problemen voorziet.
- c. Voor de nieuwe woningen is per type woning gerekend met het aantal parkeerplaatsen dat op basis van de gemeentelijke parkeernorm benodigd is. Voor de bestaande woningen is in het nieuwe ontwerp uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per huishouden, hierdoor zijn er voor de 5 woningen 10 parkeerplaatsen.
- d. In de vigerende situatie is het toegestaan een bedrijf met milieucategorie 2 te vestigen,. Woningbouw wordt gezien als een minder zware functie, waardoor geen sprake is van een verslechtering.
- e. FidesWonen zal voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulmeting uitvoeren, zodat eventuele schade als gevolg van de bouwactiviteiten kunnen worden aangetoond.

Aanpassingen

De toelichting is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg met FidesWonen aangepast.

Inspraakreactie 4 (Inspreker 4)

- a. Inspreker verzoekt de weg en de stoep die over de eigen grond van de woningen 23, 27, 29 en 31 loopt te verplaatsen, zodat deze niet meer op eigen grond gesitueerd zijn.
- b. Inspreker ziet graag een extra ontsluiting aan het einde van de wijk ten behoeve van verspreiding verkeersdrukke en noodsituaties.
- c. Het aantal verkeersbewegingen neemt door de realisatie van 35 woningen juist toe volgens de inspreker, terwijl er in het bestemmingsplan wordt verondersteld dat er een afname van het aantal verkeersbewegingen zal zijn. Deze afname is beredeneert op het niet terugkeren van het voormalig autoherstelrichting, inspreker ziet graag een redenatie waarom zo een bedrijf meer verkeer genereert dan een nieuwe woonwijk en waarom er is uitgegaan van een hele oude situatie (er is al 10 jaar een braakliggend terrein).
- d. Inspreker verzoekt tot het inzichtelijk maken van de geluidsberekeningen en heeft bezwaar tegen het vaststellen van de hogere grenswaarde uit vrees voor geluidsoverlast.
- e. Inspreker stelt dat er in het ontwerp maar 60 parkeerplaatsen ingetekend terwijl er in het plan werd gesproken over 61 tot 63 parkeerplaatsen.
- f. Inspreker stelt dat parkeernormen niet kloppen en stelt dat er minimaal 2 auto's per huishouden zijn en moet worden gerekend. Daarnaast twijfelt inspreker over het parkeren omtrent beroep aan huis, bijvoorbeeld bij het realiseren van een B&B, of deze zijn meegenomen in de berekening van het aantal parkeerplaatsen.
- g. Verzocht wordt het beeldkwaliteitplan toe te sturen naar inspreker.
- h. Inspreker spreekt over een waardevermindering van bestaande woningen bij het realiseren van sociale huur naast de vrij staande woningen van het Korteweegje.
- i. Inspreker verzoekt bouwverkeer via andere route te laten verlopen i.v.m. schade aan bestaande woningen en geluidsoverlast.
- j. Inspreker uit zorgen over gehanteerde bouwtechnieken en eventuele schade aan bestaande woningen. Verzoek tot schouwrapport voor aanvang bouw op te stellen.

Beantwoording inspraakreactie 4

- a. Het ontwerp is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.
- b. In het ontwerp is uiteindelijk gekozen voor de ontsluiting zoals deze nu is ingetekend, in het verlengde van de huidige weg. Een tweede ontsluiting is gelet op het aantal woningen niet noodzakelijk, dit is naar voren gekomen na overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.
- c. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt niet gekeken naar het feitelijk gebruik maar naar de planologische mogelijkheden zoals die in het vigerend bestemmingsplan zijn vastgesteld. Op dit moment is een garagebedrijf nog steeds toegestaan. Een eventuele vergunningaanvraag mag niet geweigerd worden. In de planologische vergelijking moet dus worden uitgegaan van de maximale planologische invulling. Op basis van de kencijfers van het CROW, die voor toetsing van verkeersaantrekkende werking algemeen geaccepteerd worden, is de verkeersaantrekkende werking van een garagebedrijf groter dan die van 32 woningen.
- d. Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en berekend met het daartoe specifiek geschreven softwareprogramma Geomilieu V3.11. De berekeningen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoek dat in de bijlage bij de toelichting is opgenomen.
- e. Naar aanleiding van gesprekken met bewoners is het ontwerp aangepast. Door het verleggen van het trottoir en creëren van extra water is het aantal woningen afgenomen. Hierdoor is ook het aantal parkeerplaatsen gewijzigd. Een nieuwe parkeerbalans is opgenomen in de toelichting. Er zijn in het ontwerp nu 62 parkeerplaatsen gerealiseerd.

- f. Voor de nieuwe woningen is per type woning gerekend met het aantal parkeerplaatsen dat op basis van de gemeentelijke parkeernorm benodigd is. Voor de bestaande woningen is in het nieuwe ontwerp uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per huishouden, hierdoor zijn er voor de 5 woningen 10 parkeerplaatsen.
- g. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingplan ter inzage gelegd. Deze wordt gepubliceerd op de website van de gemeente en hier kan een aparte zienswijze voor worden ingediend.
- h. In de vigerende situatie is het toegestaan een bedrijf met milieucategorie 2 te vestigen,. Woningbouw wordt gezien als een minder zware functie, waardoor geen sprake is van een verslechtering.
- i. Bestemmingsplan richt zich alleen op het vastleggen van de planologische situatie. Uiteraard zal in de bouwfase met omwonenden worden gekeken hoe overlast kan worden beperkt.
- j. FidesWonen zal voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulmeting uitvoeren, zodat eventuele schade als gevolg van de bouwactiviteiten kunnen worden aangetoond.

Aanpassingen

De toelichting is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.

Inspraakreactie 5 (Inspreker 5)

- a. Inspreker vindt het onwenselijk dat er sociale huurwoningen gerealiseerd gaan worden, gelet op het beeld dat de straat nu heeft (vrijstaande dure woningen)
- b. Inspreker stelt dat zichtlijn door sociale woningen wordt verpest en vindt dat de realisatie van sociale huurwoningen beter in het centrum en niet aan de toegangsweg tot Dirksland plaats kan vinden.
- c. Inspreker maakt zich zorgen over het bouwverkeer en het toenemende verkeer wat de nieuwe woonwijk met zich mee brengt.
- d. Ook wordt er zorg uitgesproken over de nieuwe ontsluiting. De weg zal zowel als toegang als uitrit dienen en men denkt dat het keren en draaien van de auto's overlast gaat geven.
- e. Inspreker stelt dat er door de bouwplannen onvoldoende watercompensatie gerealiseerd zal worden.
- f. Inspreker dient bezwaar in tegen de geluidsoverlast waarvan ze denken dat die gaat ontstaan.
- g. Inspreker stelt dat alle schade die wordt ondervonden zal worden verhaalt op de betrokken partijen.

Beantwoording inspraakreactie 5

- a. De ontwikkeling voorziet in woningbouwprogramma waar aantoonbaar behoefte bestaat, sociale huurwoningen zijn hier onderdeel van.
- b. De zichtlijn is nu open/vrij, maar in feite is hier een bedrijf toegestaan met milieucategorie 2 volgens het vigerende bestemmingsplan. Het luxe van een vrije zichtlijn is dus niet vanzelfsprekend en sociale huurwoningen zorgen dus niet voor het verpesten van de zichtlijn.
- c. M.b.t. bouwverkeer: het bestemmingsplan richt zich alleen op het vastleggen van de planologische situatie. Uiteraard zal in de bouwfase met omwonenden worden gekeken hoe overlast kan worden beperkt. M.b.t. de toename van verkeer: In het vigerende bestemmingsplan is het vestigen van een bedrijf met milieucategorie 2 mogelijk. In de planologische vergelijking moet worden uitgegaan van de maximale planologische invulling. Op basis van de kencijfers van het CROW, die voor toetsing van verkeersaantrekkende werking algemeen geaccepteerd worden, is de verkeersaantrekkende werking van bijvoorbeeld een garagebedrijf groter dan die van 32 woningen.
- d. Een tweede ontsluiting is niet noodzakelijk en tevens fysiek lastig in te passen. Gelet op het aantal woningen is geen sprake van een onacceptabele verkeersdruk. Uit het vooroverleg blijkt dat de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geen problemen voorziet.
- e. Watercompensatie is opnieuw berekend en er wordt in het nieuwe ontwerp voldoende waterberging gerealiseerd.
- f. Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en berekend met het daartoe specifiek geschreven softwareprogramma Geomilieu V3.11. De berekeningen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoek dat in de bijlage bij de toelichting is opgenomen.
- g. FidesWonen zal voorafgaand aan de bouw een zogenaamde nulmeting uitvoeren, zodat eventuele schade als gevolg van de bouwactiviteiten kunnen worden aangetoond.

Aanpassingen

De toelichting is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.

Inspraakreactie 6 (Inspreker 6)

Inspreker heeft op 25 augustus 2016 laten weten dat er bezwaar wordt gemaakt tegen het plan en dat er een nadere motivering wordt toegezonden zodra FidesWonen aan haar informatieverplichtingen heeft voldaan.

- a. Inspreker stelt dat Fideswonen tekort schiet in het verstrekken van informatie aan omwonenden. Er is alleen vermeld dat er eind juli een informatiebijeenkomst is.
- b. De perceelgrenzen zijn niet goed aangeven volgens inspreker, deze moet door het Kadaster vastgesteld worden.

Beantwoording inspraakreactie 6

- a. Naar aanleiding van de inspraakavond 6 september jl. heeft FidesWonen met bewoners gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt.
- b. De perceelgrenzen zijn inmiddels gewijzigd en aangepast in het nieuwe ontwerp.

Aanpassingen

Het ontwerp is naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg tussen bewoners en FidesWonen aangepast.

In onderstaand overzicht vindt u de indieners van een inspraakreactie. De samengevatte en beantwoorde inspraakreacties corresponderen met de hieronder weergegeven nummering. Met deze vermelding heeft anonimiseren volgens mij geen effect.

Volgnummer inspraakreactie	Inspreker	Adres	Datum
1.	Inspreker 1	Anoniem	11 september 2016
2.	Inspreker 2	Anoniem	12 september 2016
3.	Inspreker 3	Anoniem	12 september 2016
4.	Inspreker 4	Anoniem	11 september 2016
5.	Inspreker 5	Anoniem	11 september 2016
6.	Inspreker 6	Anoniem	25 augustus 2016

In onderstaand overzicht vindt u de overlegpartners die een overlegreactie hebben ingediend. De samengevatte en beantwoorde overlegreacties corresponderen met de hieronder weergegeven nummering. Zie opmerking hierboven.

1.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam	8 september 2016
2	Waterschap Hollandse Delta	Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk	31 augustus 2016

3. Overlegreacties

Overlegreactie 1 (Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond)

De afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft de ontwikkeling Kortevliet geanalyseerd en daaruit is gebleken dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Beantwoording overlegreactie

Geen beantwoording benodigd.

Aanpassingen

Naar aanleiding van de overlegreactie hoeft er geen aanpassing plaats te vinden.

Overlegreactie 2 (Waterschap Hollandse Delta)

- a. Het waterschap geeft aan dat de waterberekening niet volgens de hydrologische voorwaarden is opgesteld die het waterschap stelt aan nieuwbouwplannen.
"De gebruikte waarden voor de toename van verharding betreft de woningen(bebouwing) en de bijbehorende tuinen en openbare verharding. Voor woningen en daarmee bedoeld de bebouwing en openbare verharding geldt dat 10% zal gecompenseerd moeten worden. Voor tuinen van vrijstaande woningen is het uitgangspunt dat 25% wordt verhard en van alle overige woningen is het uitgangspunt dat 50% van de tuin wordt verhard. Dit zijn de hydrologische uitgangspunten die bij de berekeningen voor nieuwbouwprojecten worden gehanteerd en zo in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden."
- b. Het waterbeheerprogramma zoals deze nu in de toelichting is opgenomen is verouderd, deze dient geactualiseerd te worden naar het Waterbeheerprogramma 2016-2021.
- c. Werken nabij waterstaatswerken zijn op grond van de Keur van waterschap Hollandse delta 2014 vergunningplichtig. Voor de uitvoering van de werken is vergunning benodigd van het waterschap. Het advies is om de initiatiefnemer voor het nieuwbouwplan tijdig contact op te laten nemen met de afdeling Vergunningverlening van het waterschap via vergunningen@wshd.nl.

Beantwoording overlegreactie/aanpassingen

- a. Er is naar aanleiding van de overlegreactie van het Waterschap Hollandse Delta een nieuwe waterberekening gemaakt. De nieuw te realiseren waterberging is meegenomen in het ontwerp.
- b. Actualisatie van het nieuwe waterbeheerprogramma zal in de toelichting worden verwerkt.
- c. Initiatiefnemer FidesWonen zal contact opnemen met het waterschap over de vergunningen.