

RHO ADVISEURS - NOTITIE

DATUM 11 juni 2021
KENMERK 20192055.001_EB
VAN Eva Barendregt

PROJECT Bosschierterstraat Stellendam

NOTA INSpraak EN OVERLEG

Procedure

In de periode van 9 oktober tot en met 20 november 2020 konden omwonenden en andere belanghebbenden een inspraakreactie indienen omtrent het plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn daarnaast de overlegpartners, zoals provincie Zuid-Holland, waterschap Hollandse Delta en onze buurgemeenten, in de gelegenheid gesteld een reactie kenbaar te maken.

Nota inspraak en overleg

In totaal heeft het college van burgemeester en wethouders 4 reacties ontvangen, namelijk 2 inspraakreacties en 2 overlegreacties. Deze reacties zijn in de voorliggende nota samengevat en beantwoord.

Inspraak- en overlegreacties

Er zijn reacties ontvangen van:

1. Bewoners Eendrachtsweg;
2. Hervormde kerk Stellendam;
3. Provincie Zuid-Holland;
4. Waterschap Hollandse Delta.

Samenvatting reactie 1, bewoners Eendrachtsweg 8 en 9

- a) Indiener vindt dat met de komst van 11 woningen de parkeerdruk in de Eendrachtsweg (ook vanwege toerisme in het Wapen van Stellendam) verder zal toenemen.
- b) Indiener is van mening dat de te bouwen woningen te dicht tegen de erfscheiding van de woningen aan de Eendrachtsweg nr. 8 en 13 worden gebouwd. Door de inkijk en overlast heeft dit een waardedaling tot van de woningen tot gevolg.
- c) Indiener is bang dat het heien tot schade leidt aan de woningen van Eendrachtsweg 8 en 9.
- d) Indiener mist een bestemmingsplanwijziging ter plaatse van de bestemming 'Tuin' naar bouwen.

Reactie

- a) De toekomstige parkeersituatie is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Door het planvoornemen neemt de parkeerdruk in de straat niet toe. Door de beoogde doelgroep van senioren valt de parkeerbehoefte lager uit dan eerder is berekend. De berekening van de parkeerbehoefte is in de toelichting hierop aangepast. In artikel 12.2 is gewaarborgd dat een ontwikkeling in voldoende parkeergelegenheid moet voorzien. Via deze voorwaardelijke verplichting de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen te allen tijde gewaarborgd.
- b) Dit onderwerp is besproken met insprekers. De woningen aan deze zijde zijn bedoeld voor een specifieke doelgroep, namelijk senioren. Deze doelgroep vraagt om een compacte kavel met daarop een levensloopbestendige woning. Dit betekent dat de woningen het woon- en slaapprogramma vooral op de begane grond hebben. De ruimten op de verdieping worden daarmee niet intensief gebruikt. Als erfafscheiding wordt een schutting (2 meter hoog) geplaatst waardoor vanaf de begane grond nauwelijks interactie is tussen de aan elkaar grenzende kavels.

Vanuit de seniorenwoningen kijken de bewoners tegen hun eigen schutting aan. De plaatsing van de schutting wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst gewaarborgd. Op deze manier wordt voldoende privacy gewaarborgd en ligt een waardedaling van de woning niet voor de hand.

- c) Dit betreft een uitvoeringsaspect dat in het kader van het bestemmingsplan niet relevant is. De bouwwerkzaamheden zullen voldoen aan de regels conform het bouwbesluit. Indien toch sprake blijkt van aantasting van de woningen worden nadere afspraken gemaakt.
- d) Dit onderwerp is toegelicht aan insprekers. Het naar buiten brengen van het voorontwerpbestemmingsplan was een eerste publieke stap in de voorbereiding voor de nieuwe ontwikkeling. Straks start de formele procedure met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting reactie 2, Hervormde kerk Stellendam

Indiener wijst erop dat de strook voor 'Groen' aan de westkant niet hoort bij het plangebied. Er is afgesproken dat deze gronden in eigendom blijven van de naastgelegen Hervormde kerk.

Reactie

De plangrens hoeft niet op eigendomsgrens te liggen. Met dit nieuwe bestemmingsplan komt over deze strook de bestemming Groen te liggen en daarmee is een onbebouwde zone tussen de kerk en de gebouwen in de voormalige pastorietaan ook publiekrechtelijk geborgd. Het onderhoud van de kerk blijft zodoende mogelijk. Door de initiatiefnemer wordt gegarandeerd dat de strook vrij blijft.

Samenvatting reactie 3, provincie Zuid-Holland

In het bestemmingsplan zijn afwijkingsmogelijkheden voor de bouwhoogte in relatie tot de molenbiotoop opgenomen. De provincie Zuid-Holland wil dat de bescherming van de molenbiotoop gewaarborgd wordt en verzoekt om deze afwijkingsregel (artikel 10.2 onder c) te schrappen

Reactie

De afwijkingsregel (artikel 10.2 onder c) wordt geschrapt uit het bestemmingsplan.

Samenvatting reactie 4, waterschap Hollandse Delta

- a) Het waterschap mist de locatie waar de watercompensatie gaat plaatsvinden.
- b) Het waterschap heeft het verzoek om de stukken voor de watercompensatie en waar deze plaats vindt separaat aan te leveren.

Reactie

- a) Watercompensatie zal in het plangebied plaatsvinden. Op dit moment is de exacte locatie van de watercompensatie nog niet bekend. Dit wordt bij de vergunningaanvraag vastgelegd. Deze toelichting wordt aan paragraaf 4.8 toegevoegd.
- b) Paragraaf 4.8 is uitgebreid met een duidelijke berekening voor de toename het verhard oppervlak. De aangepaste waterparagraaf is naar het waterschap gestuurd. Te zijner tijd volgen nadere stukken.