

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

Team: Omgeving

Zaaknummer: Z/19/005586

Documentnummer: DOC-19122615

Portefeuillehouder: Piet van Leenen

Datum: 4 februari 2019

Onderwerp

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II en Staat van wijzigingen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Beijerland II en de ontwerpbeeldkwaliteitsplannen Damgaard en Akkerdreeven hebben van 10 december 2018 tot en met 20 januari 2019 (6 weken) ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen.

De plannen waren in te zien op de locatie Heemzicht in Piershil (vanwege de samenvoeging van de gemeenten tot de nieuwe gemeente Hoeksche Waard). De plannen waren eveneens raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en een link naar deze website op de gemeentelijke website. Op 13 december 2018 vond een inloopbijeenkomst plaats waar geïnteresseerden kennis konden nemen van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig planconcept en de beeldkwaliteitsplannen.

Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Deze zijn onderstaand samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tegen de beeldkwaliteitsplannen zijn geen zienswijzen ingediend. Tot slot worden de (ambtshalve) wijzigingen weergegeven.

Samenvatting zienswijzen

Indiener	Decos Join nr. Z/19/	Datum brief/ontvangst	Woonplaats
1. Bewoner	004099	06-01-2019/08-01-2019	Nieuw-Beijerland
2. Werkgroep Dijkenoverleg en 5 individuele bewoners	004623/004625/004839	16-01-2019/18-01-2019	Piershil

Indiener 1.

1. Verlies aan rust en privacy;

Indiener is reeds een groot deel van het uitzicht op het akkerbouwland en privacy en rust verloren door de kerk en woningen ten zuiden van de kreek (Zuid I). Door aanleg van de brug is er veel (geluids)overlast van verkeer. Deze overlast wordt met de extra 100 woningen aanzienlijk verergerd.

Gemeentelijke reactie: We onderkennen dat het karakter van het gebied verandert zoals ook eerdere uitbreidingen van de kern Nieuw-Beijerland het toenmalige karakter wijzigde. Er ontstaat een nieuwe dorpsrand, zoals in de structuurvisie Hoeksche Waard uit 2009 al is weergegeven (zie paragraaf 4.3.1. van de toelichting van het bestemmingsplan). De afstand van de woning tot het plangebied bedraagt meer dan 250 meter zodat er geen sprake is van directe beperking van privacy en rust.

2. Verdere ingreep op de natuur;

Indiener zag vroeger meer dieren dan nu het geval is, zoals uilen, rietzangers, vleermuizen en ijsvogels. Dit plan vernietigt nog meer natuur.



Gemeentelijke reactie: In de uitbreidingen aan de zuidrand van Nieuw-Beijerland is dit thema bijzonder onder de aandacht. Zo is langs de kreekoever een ecologisch waardevolle elzensingel (o.a. foerageerroute vleermuizen, etc., etc.) behouden. Verder is de volledige oever, nu nog in ontwikkeling, natuurvriendelijk ingericht met flauwe oevers, afwisselende bomensoorten, struiken en waterplanten. Ook is een ijsvogelwand in de oever gesitueerd. Deze is recent verplaatst naar een kansrijke locatie, waarbij nog meer rekening is gehouden met de specifieke broedwensen van de ijsvogel.

Tevens blijft de cultuurhistorisch waardevolle griend in plan Akkerdreven behouden, blijft de boomgaard in plandeel Damgaarde voor een aanzienlijk deel intact en is er veel aandacht (zowel vanuit de initiatiefnemers, gemeente als provincie) voor de landschappelijke inpassing van de uitbreidingen. Aan de zuidrand realiseert de initiatiefnemer een parkachtige inrichting. De invulling en aanpak is in nauw overleg met vereniging Hoeksche Waards Landschap tot stand gekomen.

3. De locatie zal tot toekomstige leegstand leiden

Indiener geeft aan dat het bouwen van woningen op deze plaats naar mening van CPB en de rijksbouwmeester tot toekomstige leegstand voert. Er wordt in de toelichting gesteld dat instroom van jonge huishoudens noodzakelijk is, maar er is onvoldoende werk.

Gemeentelijke reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4 uitgebreid aandacht besteed aan de onderbouwing van de behoefte en locatiekeuze. De motivering vloeit voort uit de Omgevingsvisie Korendijk 2030, de Regionale Woonvisie 2030 en woningbehoefteonderzoek 2016. Het gebied biedt kans om goed te wonen, werken en recreëren in een aantrekkelijke leefomgeving.

Het project Nieuw Beijerland Zuid II sluit aan bij de ambities die in de Omgevingsvisie Korendijk 2030 worden benoemd. Het project draagt er aan bij dat de huisvestingsbehoefte die zich de komende jaren voordoet - zowel de eigen behoefte als de te verwachten instroom - ten dele opgevangen kan worden, waarbij het project kwalitatief aansluit met de veranderende bevolkingssamenstelling. Daarbij versterkt de woningbouw het draagvlak voor het voorzieningenniveau in de kern en kan deze bestendig behouden blijven voor de nabije toekomst. Deze visie sluit aan op de regionale visie die is vastgelegd in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030.

Naast de hoeveelheid woningen is ook de kwaliteit van de woningvoorraad en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu van invloed op de vitaliteit van de Hoeksche Waard. Een toekomstbestendige woningvoorraad is bij voorkeur energieneutraal, geschikt voor jonge en oudere bewoners. De woonvisie zet hier extra op in. Zonder nieuwbouw kan deze kwaliteitsslag in de voorraad niet gemaakt worden. Nieuwe woningbouwprojecten moeten dan ook een bijdrage leveren aan deze kwalitatieve vereisten. De woningtypen die gerealiseerd worden in het project Nieuw Beijerland Zuid II sluiten aan bij hetgeen uit het woningbehoefteonderzoek 2016 naar voren komt. Daarnaast worden de woningen geschikt en aanpasbaar gebouwd, waardoor mensen lang in de woningen kunnen wonen in de verschillende fasen van hun leven. De huidige voorraad is daar onvoldoende op toegerust. Dit is in detail beschreven in de regionale woonvisie en het woningbehoefteonderzoek 2016 van Companen.

Het woningbouwproject Nieuw Beijerland Zuid II is opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma. Daarmee voorziet het project kwantitatief in de woningbehoefte. Binnen het regionaal woningbouwprogramma mogen totaal 2.993 woningen gerealiseerd worden in de Hoeksche Waard, als het gaat om de ruimte die de Provincie Zuid-Holland biedt voor woningbouw in deze regio. Deze ruimte is



vervolgens verdeeld over de vijf voormalige gemeenten en kernen binnen die gemeenten. Aan dit aantal ligt de woningbehoefteraming van de provincie ten grondslag. Deze raming gaat uit van bouwen voor de eigen behoefte, waarbij een migratiesaldo nul gehanteerd wordt. Dus nog los van de extra ambitie ten aanzien van woningbouw zoals uitgesproken in de regionale woonvisie Hoeksche Waard 2030 en omgevingsvisie Korendijk 2030, voorziet het woningbouwprogramma alleen in de lokale woningbehoefte op basis van de bevolkingsontwikkeling. Op de lange termijn wordt bevolkingsdaling en dus krimp voorspeld. Op de middellange termijn is hier nog geen sprake van en is er juist nog een tekort aan woningen. De gemeente heeft tot taak om in deze huisvestingsbehoefte te voorzien, zeker in relatie tot het vitaal houden van de verschillende kernen in de regio. Daarnaast zien we de laatste jaren een instroom richting de Hoeksche Waard, waardoor de druk op de woningmarkt toeneemt. Dit is zichtbaar in de woonmonitor Hoeksche Waard die in 2018 is opgesteld om de ontwikkelingen op de woningmarkt te monitoren. De huidige woningbouwprogrammering, waar het project Nieuw Beijerland Zuid onderdeel van uitmaakt voorziet niet in deze extra instroom. Nieuwbouw is ook nodig om kwalitatief de juiste producten toe te voegen waarin de bestaande voorraad onvoldoende voorziet. De ervaring leert daarnaast dat de geschetste krimpscenario's voor de langere termijn jaar na jaar positief worden bijgesteld en verder opschuiven in de tijd. Dit betekent niet dat de gemeente geen rekening moet houden met bevolkingsdaling in haar lange termijn visie, maar het kan ook niet zo zijn dat de gemeente niet meer acteert op de dringende behoefte die zich voorlopig nog voordoet. Op de lange termijn zal veel meer vanuit kwalitatief perspectief naar de voorraad gekeken moeten worden en mogelijk gesaneerd moeten worden in die woonproducten die niet aangepast kunnen worden aan de kwalitatieve eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Op de middellange termijn is het noodzakelijk om woningen toe te voegen om te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte zoals bovenstaand geschetst.

4. Infrastructuur wordt niet verbeterd

Indiener stelt dat het toevoegen van woningen zonder aanpassingen aan de infrastructuur tot problemen leidt zoals ook in de rest van de Randstad aan de orde is.

Gemeentelijke reactie: Indiener gaat niet concreet in op een verkeerszaak in de directe omgeving. Voorliggende ontwikkeling heeft geen direct effect op de verkeersproblematiek in de Randstad. Specifiek voor dit bestemmingsplan met 100 woningen, is de verhouding tot de geschetste problematiek gering. De verwerkingscapaciteit van de wegen in de nabijheid van het plangebied zijn toereikend. Op lokaal niveau voorzien we (onder andere door een bijdrage aan het Fonds Bovenwijks) in verbeteringen aan de infrastructuur in en rond het dorp. Zo verbeteren we de inrichting van de Oudendijk/Spuidijk en Wilhelminastraat, die de verkeersveiligheid, leefbaarheid en doorstroming bevorderen.

5. Toevoegen nieuwe schil in plaats van saneren in de kern

Indiener geeft aan dat er in de kern nog mogelijkheden zijn voor sanering en nieuwbouw dicht bij de voorzieningen.

Gemeentelijke reactie: dit punt heeft een relatie met punt 3. Dit punt komt daar en in de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 4 voldoende aan de orde. Daarbij merken we op dat de toelichting op dit punt nog nader is aangevuld door een provinciale reactie. Deze reactie had betrekking op de landschappelijke inpassing van de locatie. De locatie zelf staat daarbij niet ter discussie en past in het provinciale beleid.

6. Bouwen van woningen op kleine afstand van windturbinepark



Indieners stelt dat de windturbines weliswaar voldoen aan de wettelijk gestelde 360 meter afstand, maar dat het college daarmee de gevoelens van de burgers negeert. De regelgeving is gebaseerd op metingen uit 2007, maar er is rekening gehouden met lagere masten dan die nu worden gerealiseerd. Dit betekent meer overlast zoals wordt aangetoond in het bij de zienswijze gevoegde overzicht.

Gemeentelijke reactie: Het provinciale inpassingsplan "Windpark Spui" is op 14 september 2016 vastgesteld en na een gerechtelijke uitspraak onherroepelijk in werking getreden. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is dit voor de gemeente een gegeven waar we rekening mee moeten houden. Zoals indiener aangeeft vallen de woningen buiten de wettelijke zones en vormt het windpark daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2.

1. Ontbreken integrale visie op infrastructuur

Het bezwaar richt zich op het ontbreken van een integrale visie op de ruimtelijke ordening en infrastructuur, waarbij elk bouwproject voorzien moet zijn van een adequate ontsluitingswegen, zodanig dat bebouwde en bewoonde dijktrajecten geen nieuwe verkeersstromen bij de reeds bestaande te verwerken krijgen.

Leden van het Dijkenoverleg en bewoners van de dijken vragen al vele jaren aandacht voor dit probleem. De zorgen zijn geuit voor de veiligheid en leefomgevingskwaliteit. De problemen zoals schade aan de woningen, stank- en geluidoverlast, nemen toe door nieuwe projecten in de Hoeksche Waard. Indiener maakt zich zorgen over een extra belasting van bestaande dijkwegen tijdens de bouwwerkzaamheden en in het kader van woon-werk, recreatie en studie. Met name Sluisjesdijk en Zwartsluisje zijn extreem overbelast. Verkeer kiest de meest praktische route. Deze route is volgens de werkgroep richting Piershil, vervolgens de Sluisjesdijk op, daarna Zwartsluisje, via de randweg van Zuid-Beijerland, De Noord Achterweg en de Korteweg naar de A29. Indiener stelt dat de route via de N217 niet vaak wordt gekozen vanwege de file-gevoeligheid.

Gemeentelijke reactie: Verkeer dat onderdeel is van het bouwverkeer ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de structurele verkeersgeneratie van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling van de eerste fase van Nieuw-Beijerland Zuid (Wonen aan de kreek) zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat bouwverkeer zich via N217 van en naar het plangebied begeeft. Deze route is vanaf de kant van Oud-Beijerland ook aangegeven. Deze afspraken blijven ook van kracht voor de nieuwe wijk. Bovendien worden deze afspraken bij het verlenen van de omgevingsvergunningen eveneens vastgelegd.

Ten aanzien van woon-werk, recreatief en studieverkeer geeft inspreker aan dat deze zich via verschillende dijkwegen begeven naar de A29 in plaats van gebruik te maken van de N217. Automobilisten kiezen doorgaans voor de kortste route naar hun bestemming: vanaf het plangebied is de kortste route naar de A29 via de N217. De N217 heeft voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen te verwerken. Samen met de provincie Zuid-Holland onderzoeken wij dit jaar hoe de doorstroming van het verkeer effectiever kan. De door indiener genoemde wegen zijn overigens allen geschikt om extra verkeersbewegingen te verwerken en zijn geen grondslag voor aanpassing van voorliggend plan.

2. Extra belasting Oudendijk en Oosthoek



Oudendijk en Oosthoek worden flink extra belast door keuze voor ontsluiting ook in westelijke richting.

Gemeentelijke reactie: Door de interne wegenstructuur binnen het plangebied en de vormgeving daarvan is de ontsluiting voornamelijk in de oostelijke richting op de randweg Buitenom georiënteerd. Op de Oudendijk blijft dit naar verwachting beperkt tot lokaal verkeer naar en van de voorzieningen in het dorp, terwijl een toename van het verkeer op de Oosthoek niet is te verwachten. Op lokaal niveau voorzien we (onder andere door een bijdrage aan het Fonds Bovenwijks) in verbeteringen aan de infrastructuur in en rond het dorp. Zo verbeteren we de inrichting van de Oudendijk/Spuidijk en Wilhelminastraat, die de verkeersveiligheid, leefbaarheid en doorstroming bevorderen.

3. Indiener stelt drie oplossingen voor voordat het bestemmingsplan vastgesteld wordt
 - 1) voor start van de bouw realiseren van een verbindingroute tussen Buitenom en de randweg van Zuid-Beijerlandontsluiting;
 - 2) Voor de start van de bouw realiseren van een fietspad langs de Noord-Achterweg en de Korteweg van Zuid-Beijerland;
 - 3) Er komt een verbod voor zwaar landbouw- en vrachtverkeer op het dijktraject tussen de randweg van Zuid-Beijerland en het Buitenom van Piershil;

Gemeentelijke reactie:

- 1) *De kern Nieuw-Beijerland heeft een goede ontsluiting met de A29 via de N217. Bovendien zijn de reeds bestaande wegen geschikt om een toename aan verkeersbewegingen te verwerken. De noodzaak voor een nieuwe weg tussen het Buitenom en Zuid-Beijerland ontbreekt.*
- 2) *Waterschap Hollandse Delta bereidt de aanleg van een vrij liggend fietspad langs de Korteweg voor. Onderdeel van dit fietspad is een korte verbinding over de Noord-Achterweg tussen de Korteweg en de Schoutsdijk. Uitvoering van dit project koppelen wij niet aan de realisatie van voorliggend plan.*
- 3) *In de Mobiliteitsagenda die de voormalige regio Hoeksche Waard met de provincie Zuid-Holland opstelde, is voltooiing en optimalisering van de hoofdwegenstructuur (vorkstructuur) Hoeksche Waard opgenomen. Dit omvat onder meer een gewijzigde routing voor vracht- en landbouwverkeer aan de westkant van de Hoeksche Waard waartoe het dijktraject tussen de randweg Zuid-Beijerland en het Buitenom behoort. Wanneer deze nieuwe routing is vastgesteld treffen wij maatregelen op het betreffende dijktraject.*

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Staat van Wijzigingen

- planID: NL.IMRO.1963.BPBG13hp1618-VG01. Vanwege de nieuwe gemeentecode Hoeksche Waard en nieuwe fase.

Toelichting

- tekstuele aanpassing paragraaf 5.7.1 archeologie: De resultaten van eerder onderzoek waren voor de regionaal archeoloog - die de gemeente adviseert - aanleiding om nader onderzoek te vragen. Vanwege de onduidelijkheid waar dit nadere onderzoek aan moest voldoen, is op 31 januari 2019 nader overleg gevoerd. Dit resulteert in een oplegnotitie waarin de resultaten van een aantal extra boringen op verdachte locaties worden weergegeven en de oudere rapporten worden geherinterpreteerd naar huidige maatstaven. Op basis van de resultaten vervalt het merendeel van de archeologische dubbelbestemming. Alleen op de verdachte plekken blijft de archeologische dubbelbestemming behouden;;
- paragraaf 4.2.1 (provinciaal beleid) aanvullen met samenvatting visiedocument dat n.a.v. provinciale reactie is opgesteld;
- In paragraaf 4.4.2.verwijzen naar beeldkwaliteitsplannen Damgaarde en Akkerdreven die als bijlage zijn opgenomen;
- paragraaf 9.1.2 tekst vooroverleg provincie aanpassen. De provincie heeft een vooroverlegreactie gegeven waarin met name de ruimtelijke kwaliteit en integraliteit nader gemotiveerd moest worden. Een visiedocument is opgesteld dat leidt tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en regels.
- paragraaf 9.1.3 tekst vooroverleg waterschap aanpassen.

Regels

- stedenbouwkundig plan en visiedocument integreren ter vervanging van de huidige bijlage 1.

Verbeelding

- plangrens aanpassen en bestemming Groen toevoegen ter hoogte van de voormalige agrarische woning;
- landschapszone zuidrand aanpassen n.a.v. overleg provincie, waarbij de oppervlakte gelijk blijft;
- dubbelbestemming archeologie aanpassen op de resultaten van het vervolgonderzoek.