

Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Doetse Vliet III, Giessenburg”

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Doetse Vliet III, Giessenburg’ is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties. Er zijn vooroverlegreactie ontvangen van het Waterschap Rivierenland en provincie Zuid Holland.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast, gedurende een termijn van zes weken, van 25 mei 2018 tot en met 3 juli 2018, ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was gedurende deze periode te raadplegen op het gemeentehuis en via internet. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie indienen. Er is 1 inspraakreacties ontvangen.

In deze nota zijn de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de privacy van de insprekers zijn de namen en adressen van de indieners van de inspraakreacties niet opgenomen in het verslag. De lijst van indieners is bekend bij de gemeente. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

1. Vooroverleg

1.1. Waterschap Rivierenland

Samenvatting vooroverlegreactie

- a. Over het algemeen een positief advies.
- b. De berekening van het verhard oppervlak voldoet niet aan de richtlijnen van het waterschap. In plaats van de gehanteerde 30% voor de verwachte verharding van de tuin dient bij vrijstaande woningen 50%, bij twee-onder-een-kapwoningen 65-75% en bij rijtjeswoningen 80-90% als tuinverharding aangehouden te worden. De compensatieberekening dient hierop aangepast te worden. Er zal dus meer gecompenseerd moeten worden.
- c. Achter Doetse Vliet 1b, 1c en 1 d lijkt al een nieuwe watergang te zijn aangelegd ter compensatie. Is dit onderdeel van (zo ja, ook meegerekend in?) de huidige opgave of is dit naar aanleiding van een eerdere/andere opgave?
- d. De aanleg van duikers kan, mits ze zo kort mogelijk blijven. Graag zien we nog enige toelichting over betreffende duikers. Graag lezen we dit ook terug in de toelichting met een bevestiging dat ze zo kort mogelijk gehouden worden.
- e. De verbreding van de A-watergang aan de zuidzijde van het bestemmingsplan is geen probleem. De A-watergang wordt varend onderhouden. We zien dan graag dat het te verbreden stuk watergang een B-status krijgt. Daarbij hoort een beschermingszone tussen water en bouwvlak van minimaal 1 meter. Graag zien we dit opgenomen in de toelichting en verbeelding van het plan.

Beantwoording vooroverlegreactie

- a. Wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. De uitgangspunten voor de berekening van het verhard oppervlak zijn nader met het waterschap afgestemd. Vervolgens is de compensatieberekening aangepast en wordt er meer compensatie gerealiseerd. Het grootste deel van de toename van de verharding kan binnen het plangebied gecompenseerd worden. Bij de verdere planuitwerking zal in overleg met het waterschap de aanvullende compensatie gerealiseerd worden, zo mogelijk binnen het plangebied of anderszins buiten het plangebied, maar binnen het zelfde peilgebied.

- c. De watergang achter de woningen Doetse Vliet 1B-1E is meegerekend als “bestaand water” en is niet meegerekend als “nieuw water” voor de watercompensatie voor Doetse Vliet III.
- d. Er worden enkele nieuwe duikers aangelegd. Deze zullen conform de wens van het waterschap zo kort mogelijk worden gehouden.
- e. Het te verbreden gedeelte van de watergang zal van het waterschap een B-status krijgen. Tussen de grens van het bouwvlak en de bestemming Water is een afstand van 2 meter aanwezig, waarmee aan de beschermingszone van 1 meter wordt voldaan. Aangezien de beschermingszones van watergangen in de Keur zijn opgenomen, worden deze niet op de verbeeldingen van bestemmingsplannen opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: Geen aanpassingen.
- Regels: Geen aanpassingen.
- Toelichting: In de waterparagraaf in de toelichting is de passage over de toename van verharding en de vereiste compensatie aangepast. Daarnaast wordt een passage toegevoegd over duikers.

1.2. Provincie Zuid Holland

Samenvatting vooroverlegreactie

- a. Het plan is conform het provinciaal beleid.

Beantwoording vooroverlegreactie

- a. Wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Inspraak

2.1. Indiener 1

Samenvatting inspraakreactie

- a. Vanwege de huidige energiezuinigheids-/duurzaamheidseisen dienen daken voorzien te worden van een fors isolatiepakket (Rc-waarde 6,0). Met de huidige afmetingen in het voorontwerp bestemmingsplan kan in sommige situaties niet voldaan worden aan zowel duurzaamheidseisen als het bouwbesluit. Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen met betrekking tot de hoogte regeling in het bestemmingsplan op te nemen:
1. 6.2.1., lid f: aanpassen goothoogte hoofdgebouwen naar 6,5 m.
 2. 6.2.2., lid d: aanpassen goothoogte bijbehorende bouwwerken naar 3,25 m.
 3. 6.2.4., lid a: aanpassen bouwhoogte overkapping naar 3,25, in verband met eenduidigheid met hoogte bijbehorende bouwwerken.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: Geen aanpassingen.
- Regels: de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
 1. 6.2.1., lid f: aanpassen goothoogte hoofdgebouwen naar 6,5 m.
 2. 6.2.2., lid d: aanpassen goothoogte bijbehorende bouwwerken naar 3,25 m.
 3. 6.2.4., lid a: aanpassen bouwhoogte overkapping naar 3,25.
- Toelichting: geen aanpassingen.

2.2. Indiener 2

Samenvatting inspraakreactie

- a. Door de watergang aan de zuidzijde van het perceel van indiener is het niet meer mogelijk het perceel aan die zijde te verlaten of benaderen.
- b. Hierdoor is de veiligheid van de kinderen in het geding, aangezien zij dan via de Doetseweg het perceel moeten verlaten.
- c. Het ontwerp van de watergang is op- of over de erfgrans gesitueerd;
- d. Hoe wordt gewaarborgd dat het geen 'dood water' hoekje wordt? Indiener wijst erop dat gezien de gehanteerde waterpeilen er bijzonder weinig water in de watergang zal blijven staan.
- e. Talud aan achterzijde perceel, afschuiving grond. Dit mede in relatie tot soortgelijke watergang aan westzijde perceel. Waterpeil daar heeft er toe geleid dat de damwand zeer ernstig verzakt is.
- f. Rietgroei in watergang en op talud/berm
- g. ontwerp tuin is gericht op huidig bestemmingsplan NL.IMRO.0689.BP2012-vast.
- h. Complete plan lijkt ruim voldoende bergingscapaciteit ingebouwd te hebben.
- i. Door 35 nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen toe in de straat. Daarnaast zal er veel bouwverkeer zijn en zullen er dagelijks een aanzienlijke hoeveelheid bestelbusjes de straat gebruiken.
- j. Waardedaling woning.

Beantwoording inspraakreactie

- a. In het kader van dit bestemmingsplan zal de bestaande watergang aan de zuidzijde van de percelen langs de Doetseweg verbreed en verlengd worden. Deze ingrepen zijn noodzakelijk om te komen tot een duurzaam watersysteem. De watergangen inclusief de taluds en oevers hebben in het bestemmingsplan de bestemming Water gekregen. De exacte ligging en uitwerking van de watergangen zal nader uitgewerkt worden in een gedetailleerd inrichtingsplan. Op het voorlopig

inrichtingsplan staat inderdaad een kleine uitbreiding van de watergang getekend van enkele vierkante meters ter hoogte van de achterzijde van het perceel van de indiener. De gemeente gaat graag met indiener in overleg om in detail te bespreken of hiervoor een passende oplossing noodzakelijk is. Voor een formele uitrit van het perceel aan deze zijde is dan mogelijk wel een uitritvergunning benodigd, welke door de indiener zal moeten worden aangevraagd.

- b. De Doetseweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Veel woningen en bedrijven hebben hun erfontsluiting op deze weg. De inrichting en de maximale snelheid van de Doetseweg zijn afgestemd op deze functie als erftoegangsweg. De (verkeers)veiligheid van weggebruikers die hun erf via de Doetseweg moeten verlaten is naar mening van de gemeente Giessenlanden niet in het geding.
- c. Zowel het bestemmingsplan als het inrichtingsplan voor Doetse Vliet III zijn gebaseerd op de kadastrale grenzen. De watergang en de bestemming Water zijn niet over de perceelsgrenzen van derden gesitueerd.
- d. De bestaande en nieuwe watergangen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter watersysteem en peilgebied. Voor het waterpeil, de inrichting en het onderhoud/beheer wordt aangesloten bij de regelgeving van het waterschap Rivierenland. Mochten hierdoor in de praktijk problemen ontstaan, dan gaan de gemeente en waterschap graag met de indiener in gesprek.
- e. Zie beantwoording lid d.
- f. Zie beantwoording lid f.
- g. De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.
- h. Het nieuwe watersysteem en de bergingscapaciteit is met het waterschap Rivierenland besproken. In tegenstelling tot de bewering van de indiener is er zelfs sprake van een klein tekort in de bergingscapaciteit, waarvoor in overleg met het waterschap elders in het plangebied of peilgebied een oplossing moet worden gevonden.
- i. Het aantal verkeersbewegingen neemt inderdaad toe door de nieuwbouw van de woningen. In het kader van onder andere de stikstofberekeningen voor het bestemmingsplan is de toename van het aantal verkeersbewegingen berekend op 200 motorvoertuigen per etmaal. Per uur zullen dit ca. 10 tot 20 motorvoertuigen zijn. Hierin zijn ook de door indiener genoemde bestelbusjes meegerekend. Gezien de huidige lage verkeersintensiteiten als gevolg van het doodlopende karakter van de straat en de breedte van het straatprofiel is de gemeente van mening dat de Doetse Vliet deze toename prima aan kan zonder dat dit significante gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid of het woon- en leefklimaat. Ook de Doetseweg en de Dorpsstraat zijn gezien de huidige inrichting en verkeersintensiteiten prima in staat om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Het bouwverkeer kan mogelijk tot enige overlast leiden. Deze overlast is echter tijdelijk van aard.
- j. Eventuele waarde daling van een woning is wettelijk geregeld via de planschaderegeling. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan men een planschadeclaim indienen bij de gemeente.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: Geen aanpassingen.
- Regels: geen aanpassingen.
- Toelichting: geen aanpassingen.