

Zienswijzennota bestemmingsplan “Doetse Vliet III, Giessenburg”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken, van 26 oktober 2018 t/m donderdag 6 december 2018, ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende deze periode te raadplegen op het gemeentehuis en via internet. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen.

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

2.1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener vraagt aandacht voor het voorkomen van stilstaand water in de sloot tussen Doetse Vliet 2 en Doetseweg 2. Deze sloot is nu met een duiker onder de weg Doetse Vliet verbonden met het polderwater ten oosten van de weg. Met het huidige ontwerp is een kleine verlegging van de duiker nodig.
- b. Voor de nieuwe woning aan de straat Doetse Vliet zouden de regels uit het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan uit 2014 (NL.IMRO.0689.BO2014-vast) gehanteerd moeten worden. concreet betekent dit dat de goothoogte maximaal 4 meter zou mogen bedragen en dat de afstand van het bouwblok tot de weg gelijk moet zijn aan de regels voor de huidige woningen aan de oostzijde van de straat.
- c. Er is onvoldoende aandacht voor de logistiek in de bouwfase. De volgende aspecten behoeven aandacht:
 - een risico inventarisatie voor het verkeer in de bouwfase
 - daadwerkelijk onderzoek naar alternatieve route via bouwweg om risico te verminderen
 - rendement berekening van bouwweg naar de Van Langeraadweg
 - effectieve bescherming van woningen tegen schade van bouwverkeer.

Beantwoording zienswijze

- a. De gemeente zal bij de uitwerking van het civieltechnisch inrichtingsplan de opmerking over de duiker meenemen.
- b. In het huidige bestemmingsplan “4 woningen Doetse Vliet in Giessenburg” is voor de genoemde woningen aan de oostzijde van de straat Doetse Vliet een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen en niet van 4 meter zoals indiener in de zienswijze aangeeft. De nieuwe woning wordt tevens in dezelfde rooilijn geplaatst als de bestaande woningen aan de oostzijde van de straat.
- c. Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: geen aanpassingen.
- Regels: geen aanpassingen.
- 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. Hierdoor is de veiligheid van de kinderen in het geding, aangezien zij dan via de Doetseweg het perceel moeten verlaten.
- b. Met de gemeente heeft overleg plaats gevonden, dit heeft echter niet tot overeenstemming geleid.
- c. Het ontwerp van de watergang is op de erfgrans gesitueerd. De gekozen locatie van de insteek bemoeilijkt het onderhoud van het talud en geeft onvoldoende mogelijkheden om een fatsoenlijke opsluiting te generen van het tuinontwerp;
- d. Indiener wijst erop dat gezien de gehanteerde waterpeilen er bijzonder weinig water in de watergang zal blijven staan. De watergang zal dus echt als enige functie buffercapaciteit hebben.
- e. Indiener vraagt inzicht in de berekeningen voor het aantal bijkomende voertuigbewegingen. Er is twijfel over de uitkomst van deze berekening en indiener vraagt of het huidige wegennet deze capaciteit-vergroting wel kan dragen.
- f. Veiligheid in verband met de hoeveelheid transporten benodigd om woonwijk te bouwen.
- g. Talud aan achterzijde perceel, afschuiving grond.
- h. Rietgroei in watergang en op talud/berm
- i. Waardedaling woning.

Beantwoording zienswijze

- a. 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.
Als gemeente kan men volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (Art 2:12) geen tweede uitrit toestaan. Deze bepaling is (landelijk) vastgelegd om een wildgroei aan kruispunten in het wegennet te beperken. Indiener heeft al een ontsluiting op de Doetseweg. De gemeente ziet geen uitzonderingsgronden om in dit geval een tweede ontsluiting toe te staan.
- b. Er heeft inderdaad overleg plaats gevonden tussen gemeente en indiener. Gezien de beantwoording onder a. ziet de gemeente geen aanleiding om een tweede ontsluiting aan de achterzijde toe te staan en daar het inrichtingsplan voor de woonwijk Doetse Vliet III op aan te passen.
- c. Zowel het bestemmingsplan als het inrichtingsplan voor Doetse Vliet III zijn gebaseerd op de kadastrale grenzen. Bij de nadere uitwerking van het civieltechnisch inrichtingsplan zal het aspect onderhoud en de relatie met de aangrenzende percelen meegenomen worden.
- 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. Het aantal verkeersbewegingen neemt 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, uitgaande van maximaal 35 woningen. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting. Per uur zullen dit ca. 10 tot 20 motorvoertuigen zijn. 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.

- f. Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.

2.3. Indiener 3

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener maakt zich zorgen over de zware transporten door de straat Doetse Vliet en vraagt om de zware transporten, welke voor de realisatie van de wijk Doetse Vliet III nodig zijn, via een alternatieve route, bouwstraat, te laten geschieden.
- b. Met de gemeente heeft overleg plaats gevonden, dit heeft echter niet tot een definitief antwoord geleid.
- c. Overlast en schade aan woning.

Beantwoording zienswijze

- a. Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een aparte bouwweg. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan zal de gemeente de benodigde beheersmaatregelen treffen.
- b. Er heeft inderdaad overleg plaats gevonden tussen gemeente en indiener. Het bouwverkeer wordt via een nog op te stellen bouwveiligheidsplan geregeld.
- c. De gemeente probeert zoveel mogelijk overlast en schade te voorkomen. Voor eventuele schade aan een woning door bouwwerkzaamheden gelden de wettelijke verplichtingen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

2.4. Indiener 4

Samenvatting zienswijze

- a. De zienswijze is ingediend namens een collectief ingediend. Het collectief is opgestart door drie initiatiefnemers, woonachtig rondom Doetse Vliet III. Daarnaast zegt het collectief ondersteund te worden door een groot aantal buurtbewoners van de Doetseweg, Waterkant

en Doetseweg te Giessenburg. Door het collectief wordt nog een handtekeningenlijst overhandigd.

- b. Er is onvoldoende aandacht besteedt aan artikel 3.1.6 lid –e en f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) “...e) een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken; f) de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan...”.

Het is het collectief onduidelijk op welke wijze burgers zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het bestemmingsplan geen informatie over de wijze waarop men het plan denkt uit te voeren, met name het aanbrengen van voorbelastingen is niet omschreven.

- c. De ontsluitingsweg Doetseweg is na eigen inziens onvoldoende geschikt voor de toepassing van zwaar bouwverkeer. De indiener vraagt om de mogelijkheden van een bouwweg ter ontlasting van de bebouwde omgeving en ter verhoging van de veiligheid van weggebruikers te heronderzoeken. Indiener wijst op de gebruikelijk richtlijnen voor een goed opname- en monitoringsplan (SBR Deel A en Deel B). Indien geen alternatieve transportroute mogelijk is, dienen de nodige beheersmaatregelen getroffen te worden:
- d. Indiener wijst op de Veiligheids- en Gezondheidsverplichtingen voor de opdrachtgever zoals onder andere omschreven in de Europese richtlijn 92/57, de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Bouwbesluit. In de definitiefase moet de risico's/de veiligheids- en gezondheidsaspecten voor zowel uitvoerende partijen als voor de omgeving worden geïnventariseerd.

Beantwoording zienswijze

- a. De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.
- b. In hoofdstuk 7 en 8 van het bestemmingsplan Doetse Vliet III is aandacht besteedt aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke ontwikkeling heeft op grond van artikel 3.1.1 Bro overleg plaats gevonden met belanghebbende overlegpartners: Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland. Verder is op grond van artikel 3.1.1. Bro het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan betrokken instanties. Het voorontwerp heeft daarnaast, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijze kenbaar te maken. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is daarmee in voldoende mate aandacht besteed aan de (maatschappelijke) uitvoerbaarheid.
- Wat betreft het aanbrengen van voorbelastingen is de gemeente van mening dat dit behoort bij de normale en gangbare bouwtechnieken in deze omgeving en vanuit een goede ruimtelijke ordening in het kader van het bestemmingsplan niet specifiek benoemd hoeft te worden. Vanzelfsprekend zal de gemeente wel de wijze van voorbelasten, evenals de overige bouwwerkzaamheden, tijdig met de omgeving communiceren.
- c. Bouwverkeer tijdens de bouw van de nieuwe woningen is slechts tijdelijk van aard en zal indien nodig via een bouwveiligheidsplan behorend bij de omgevingsvergunning worden geregeld. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een aparte bouwweg. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan zal de gemeente de benodigde beheersmaatregelen treffen.
- d. Wanneer in het kader van de bouwwerkzaamheden de genoemde verplichting aan de orde zijn, dan zal de gemeente en/of de betreffende aannemer aan deze verplichtingen voldoen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

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