

Zienswijzennota bestemmingsplan “Woonarken”

Inhoud

1 Inleiding

2 Zienswijzen

2.1 Algemeen

2.2 Zienswijze Waterschap Rivierenland

3 Ambtshalve aanpassingen

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Zienswijze Waterschap Rivierenland

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

- 3.1 Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “Woonarken” van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijze(n) en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Daarna wordt een samenvatting van de zienswijze(n) gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is opgenomen of de zienswijze(n) aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van met ingang van donderdag 28 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2022WOONARKEN-ON01 ook digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende de termijn van 6 weken kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indieners van een zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er is naar aanleiding van de publicatie over het ontwerpbestemmingsplan één schriftelijke zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve tijdig ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

2.2 Zienswijze Waterschap Rivierenland

Er is 1 zienswijze ingediend. Hieronder wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze.

Waterschap Rivierenland

Ontvankelijkheid

Door Waterschap Rivierenland is een zienswijze ingediend. De zienswijze is verzonden op 24 februari 2022 en op 25 februari 2022 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig verzonden en ontvankelijke reactie.

Samenvatting

Proces

Het waterschap merkt op dat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan op 25 januari 2022 ter inzage heeft gelegd en dat op dat moment nog geen overeenstemming was met het waterschap over de watergerelateerde onderdelen van het bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan graag voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan overeenstemming te bereiken tussen waterschap en gemeente als betrokken en samenwerkende overheden. Wel is inmiddels ambtelijk overeenstemming bereikt over de waterbelangen. Aan de hand van deze zienswijze bevestigen we de afspraken die we ambtelijk met u hebben gemaakt ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

Inhoudelijk

Het waterschap heeft op zes punten een inhoudelijke reactie.

1. Blijvende woonark

Het waterschap vraagt een beschrijving op te nemen van de wijzigingen op het perceel van de blijvende woonark.

2. Drainpompput

Het waterschap vraagt om in de toelichting aan te geven dat de drainpompput komt te vervallen en niet verplaatst wordt zoals in de memo in de bijlage staat aangegeven.

3. Bergingscapaciteit

In de toelichting en bijlage 6 staat aangegeven dat de bergingsvijver 309 m³ kan bergen. Op tekening (bijlage 7) staat 305 m² aangegeven. Het waterschap vraagt om hier één getal te benoemen.

4. Hemelwaterafvoer i.r.t. bergingsvijver

Het hemelwater van de bestaande en nieuw te bouwen woningen stroomt oppervlakkig weg naar de bergingsvijver. Het waterschap verzoekt om dit op te nemen in de toelichting.

5. Geluidscherm

In de toelichting staat omschreven dat een geluidscherm van 3,3 of 3,0 meter noodzakelijk is om het geluid van de waterzuivering af te schermen. Het waterschap verzoekt om alleen een scherm van 3,3 meter te benoemen.

6. Bebouwde kom

Het waterschap vraagt om in de toelichting op te nemen dat de woningen buiten de bestaande kom komen te liggen.

Reactie

Proces

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het klopt dat het inmiddels inhoudelijk overeenstemming is en de gemaakte afspraken worden aan de hand van deze zienswijze verwerkt in het bestemmingsplan.

Inhoudelijk

1. Blijvende woonark

In de toelichting zal een beschrijving worden opgenomen over de situatie rondom de blijvende woonark. Daarnaast wordt verwezen naar de uitgebreidere beschrijving in het waterhuishoudkundig plan (bijlage 6) van de toelichting

2. Drainpompput

In de toelichting zal worden aangegeven dat de drainpompput vervalt, zoals ook in het memo in bijlage 6 en op de tekening in bijlage 7 is aangegeven.

3. Bergingscapaciteit

De bergingscapaciteit bedraagt 309 m². De berekening is opgenomen in bijlage 6. Op de tekening in bijlage 7 is inmiddels het juiste getal opgenomen.

4. Hemelwaterafvoer i.r.t. bergingsvijver

In de toelichting zal worden vermeld op welke wijze de percelen afwateren op de bergingsvijver. Ook hier wordt voor een uitgebreidere toelichting verwezen naar het memo in bijlage 6 van de toelichting.

5. Geluidscherm

De toelichting zal worden gewijzigd in die zin dat alleen een geluidscherm voor de maximaal toegestane geluidsemissie wordt beschreven.

6. Bebouwde kom

De zin "Als de nieuwe bebouwing buiten de bebouwde kom blijft, dan geldt de 3 ge/m³ 98-percentiel", op pagina 36 van de toelichting zal worden gewijzigd in "De nieuwe bebouwing blijft buiten de bebouwde kom waarvoor de 3 ge/m³ 98-percentiel geldt".

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 7.

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de zienswijze.

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Maximale bebouwingsoppervlakte

Kort voor het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende bouwvlakken op de verbeelding vergroot. Omdat de regels geen beperking kennen in het maximaal te bebouwen oppervlak, kunnen in principe de gehele bouwvlakken worden bebouwd. Dit kan tot een ongewenste en bovendien niet noodzakelijke hoeveelheid bebouwing leiden. Om die reden wordt het te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak begrensd op 350 m², inclusief bijbehorende constructies zoals balkons, terrassen en/of vlonders.

Aan de bouwregels in artikel 6.2.1. wordt een sublid b toegevoegd dat als volgt luidt:

b. de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende constructies, waaronder balkons, terrassen en/of vlonders bedraagt maximaal 350 m² per bouwvlak;

De oorspronkelijke subleden b t/m f worden hernoemd in c t/m f.

Tot slot zijn de twee zuidelijke bouwvlakken 1 tot 1,5 meter opgerekt naar de zuidkant, zodat deze uitlijnen met de naastgelegen bebouwing van plan IJzergieterij.