

# Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad"

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Datum: 4 april 2022



## **Inhoud**

1. Inleiding.....	4
2. Zienswijzen .....	5
3. Ambtshalve wijzigingen .....	9

Bijlage 1: Situatie tuinscheidingen rijwoningen

## **1. Inleiding**

Voor u ligt de Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan “Zwaluwpad” van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was in te zien via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een analoge versie van het plan lag ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Daarnaast is er op 17 januari 2022 een (digitale) informatieavond georganiseerd, waarin het plan is toegelicht en de mogelijkheid is geboden om vragen te stellen.

Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De reacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken.

## 2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad" heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### Zienswijze 1

Op 28 januari 2022 is door indiener 1 een schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

#### Samenvatting

Indiener geeft aan met name tegen de hoogbouw te zijn, direct naast de woning van indiener. Deze hoogbouw is volgens indiener in strijd met de goede ruimtelijke ordening en sluit niet aan bij de bestaande bebouwing. In een straal van 200 meter zijn volgens indiener geen huizen gebouwd van boven de 9 á 10 meter.

Indiener geeft aan dat er bij de nieuwe appartementen in project Zwaluwpad wel rekening is gehouden met de hoogte, max. 8 meter vanaf dijkniveau. Volgens indiener maakt het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte direct naast de woning van cliënt een muur van zes woningen tot een hoogte van 11 meter hoog mogelijk.

Indiener merkt op dat in de nota inspraak- en overlegreacties ten onrechte staat dat vanwege de huidige eisen die aan woningbouw worden gesteld, in dit bestemmingsplan 11 m hoogte is aangehouden. Er zijn volgens indiener geen wettelijke eisen voor een dergelijke hoogte. Er had ter plaatse ook laagbouw kunnen komen.

Daarnaast is er volgens indiener ten onrechte niet middels een voorwaardelijke verplichting geregeld dat er een afscherming moet komen tussen die woningen en het perceel van indiener. De aantasting van de privacy leidt er volgens indiener toe dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indiener pleit dan ook voor het alsnog opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels dat de woningen alleen mogen worden gerealiseerd nadat er een afscherming is en ook zal volgens indiener ter plaatse van de strook een bestemming ten behoeve van die afscherming moeten komen.

Indiener geeft aan dat ten onrechte niet is voorzien in een verplichte landschappelijke inpassing van de woningen ten opzichte van de bestaande woningbouw in de omgeving. Deze landschappelijke inpassing zou ook zorgen voor de vereiste privacy van indiener.

Voorts geeft indiener aan dat ten onrechte op de verbeelding de gronden met de bestemming water op het perceel van indiener worden gerealiseerd. Volgens indiener is er nog steeds geen uitsluitel over hoe indiener wordt gecompenseerd bij de herstelwerkzaamheden voor het graven van een nieuwe watergang. De beschoeiing dient volgens indiener over de lengte van de kavel in sterk en duurzaam materiaal (beton/ kunststof of metalen damwand) te worden uitgevoerd. Dat is niet geborgd. Ook is volgens indiener niet gebleken dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Indiener zal een planschadevergoeding indienen in verband met de waardevermindering van zijn woning en blijvend verminderd woonplezier. Indiener heeft gesprekken gehad met de projectontwikkelaar. Indiener geeft aan dat er vervolgens geen uitsluitel is gekregen van de projectontwikkelaar en heeft via publicatie vernomen dat er een ontwerpbestemmingsplan is. Er heeft volgens indiener geen goede participatie plaatsgevonden.

Indiener verzoekt de gemeenteraad om het bestemmingplan niet in deze vorm aan te nemen nu bij indiener geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het bestemmingsplan kan volgens indiener niet worden vastgesteld, omdat het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### Beantwoording

Zoals eerder in de beantwoording op de inspraakreactie ook aangegeven kan de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is echter zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. De woningen worden gerealiseerd met twee lagen en een kap, waarmee wordt aangesloten op de woningen in de omgeving. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens kritisch gekeken naar de benodigde ruimte en vanwege een wijziging in het bouwbesluit is er iets meer ruimte benodigd dan bij de bestaande, oudere woningen. Wel kan de maximale bouwhoogte worden verlaagd naar 10,5 meter. Deze maximale hoogte wordt al in meer plannen binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam toegepast.

In de beantwoording op de eerdere inspraakreactie is ook aangegeven dat het recht op privacy (thans in het bestuursrecht) geen recht is. De overgang tussen het plangebied en de private terreinen moet goed geregeld worden, dit is echter geen formeel onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. De principes van de aansluiting van het plangebied op bestaande percelen zijn opgenomen in het SPvE. In het SPvE is aan de zijde van de woningen die grenzen aan het perceel van indiener een talud en (hoge) beschoeiing opgenomen. De precieze invulling van de overgang tussen het plangebied en de private terreinen wordt in de uitwerking van het plan nader onderzocht. Daarnaast zijn er al meerdere gesprekken gevoerd met indiener, en zijn er ook nog steeds gesprekken gaande. Er worden afspraken gemaakt over de erfafscheidingen ter plaatse van de perceelgrens van indiener. Overigens bedraagt de afstand tussen het perceelgrens van indiener en de toekomstige woonbestemmingen circa 8 meter. Tot aan het bouwvlak van de woning van indiener bedraagt deze afstand 34 meter. Samen met de toekomstige erfafscheiding/beschoeiing wordt hiermee gezorgd voor voldoende privacy. In de bijlage bij deze zienswijzenota is een tekening opgenomen van de uitwerking van deze erfafscheidingen.

Ook wat betreft de bestemming 'Water' op het perceel van inspreker sluiten wij aan bij het gestelde in de beantwoording op de eerste inspraakreactie: dit betreft een bestaande watergang maar kent in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ter plaatse van het perceel van indiener kent deze watergang een woon- en tuinbestemming. Om de huidige situatie van indiener te behouden is de plangrens van het plan aangepast naar de bestaande perceelgrens, zodat er geen waterbestemming meer op perceel van indiener wordt gerealiseerd.

#### Aanpassing

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de rijwoningen is aangepast naar 10,5 meter. Daarnaast is de plangrens rechtgetrokken met de perceelsgrens ter plaatse van de watergang die grenst aan het perceel van indiener.

#### Zienswijze 2

Op 31 januari 2022 is door indiener 2 een schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

#### Samenvatting

Indiener geeft aan dat tijdens de informatieavond naar aanleiding van de gestelde vragen is gebleken dat niet alle zaken in de aanloop naar het bestemmingsplan volgens de geldende wet- en regelgeving zijn verlopen. Volgens indiener is er ernstig tekortgeschoten in de naleving van wetgeving met betrekking tot flora en fauna. Indiener geeft aan dat de locatie er jaren ongebruikt en verwilderd bij heeft gelegen, en dat de ontwikkelaar op enig moment onderhoud heeft gepleegd waarmee de gehele locatie

kaal is gemaakt. Opstallen en bomen zouden in een paar dagen tijd vernietigd zijn. Indiener geeft aan dat ook in het bijgevoegde onderzoek nog onvoldoende duidelijkheid wordt gegeven welke eventuele beschermde diersoorten hier nog aanwezig zijn en welke maatregelen worden getroffen om deze te beschermen. Indiener geeft aan dat ook bij de voorbereiding van de Rokerij eenzelfde handelingen zijn verricht en stelt voor om hier in de toekomst gemeentebestuur in te maken.

Indiener zou graag zien dat er in het bestemmingsplan eisen worden gesteld aan de inrichting van het plan, hierbij rekening houdend met de in de omgeving voorkomende diersoorten die zich in de toekomst weer in het plan zouden kunnen vestigen. Indiener stelt een natuur-inclusief bouwplan voor waardoor het landelijke karakter van Buitendams behouden blijft en ook het leefgebied van de mensen verbetert. Ook stelt indiener voor om te kijken welke invloed het creëren van brede watergangen heeft op de in de omgeving bekende amfibieën.

Indiener geeft aan dat er in de informatieavond gesproken werd over de keuze van de aan te planten bomen en pleit voor een iets bredere blik op de flora en fauna. Indiener zou graag zien dat er gezorgd wordt voor diversiteit en eisen aan nieuw te ontwikkelen wijken, waar de gemeente in mee participeert.

Als tweede punt geeft indiener nog mee dat zoals het plan nu is ontwikkeld het voor bewoners en bezoekers lastig te bepalen is waar zij hun voertuig moeten parkeren. Indiener vraagt zich af of dit iets beter kan worden uitgewerkt waardoor de drukte op de dijk kan worden beperkt.

#### Beantwoording

Het plangebied betreft totaal circa 7,6 ha. De zienswijze gaat over een deel van de locatie. In mei 2019 heeft de ontwikkelaar het kadastrale perceel 1749 (3 ha) aangekocht van de erven van de voormalige eigenaar. Het betrof een verwilderde boomgaard met hoogstam fruitbomen en wilgen.

In het geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is onderzoek naar mogelijke aanwezige (beschermde) soorten binnen een plangebied noodzakelijk, een zogenaamde 'quickscan'. Deze scan en eventueel vervolgonderzoek moet ook de gevolgen van de handelingen voor de mogelijk aanwezige (beschermde) soorten in beeld brengen. Daaruit kan geconcludeerd worden of er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is, of dat er voor betreffende soort of handeling een vrijstelling geldt. Tijdens ruimtelijke procedures ziet de gemeente er op toe dat de benodigde onderzoeken met betrekking tot gebiedsbescherming en soortenbescherming aanwezig en actueel zijn. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is in 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit bestudering van luchtfoto's blijkt echter dat in 2019 delen van het plangebied (vergunningvrij) gekapt en/of gesnoeid zijn. De bestemmingsplanprocedure is pas in 2021 opgestart. De kap- en snoeiwerkzaamheden zijn daarmee op grond van de APV uitgevoerd. Evenwel is de Wet Natuurbescherming ook dan van toepassing. Achteraf gezien hadvoorafgaand aan de kap- en snoeiwerkzaamheden eveneens een quickscan uitgevoerd moeten worden, om zo te bepalen of dit via een wettelijke vrijstelling of een ontheffing volgens de Wnb plaats had kunnen vinden. Dit is een ommissie buiten de bestemmingsplanprocedure om die helaas niet meer terug te draaien is.

Overigens wordt het toezicht op de bepalingen uit de Wet Natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ). Dit doet zij namens de provincie Zuid-Holland. De gemeente heeft hier dus geen wettelijke taak in. Wel is de communicatie richting initiatiefnemers en inwoners over voorschriften vanuit de natuurwetgeving een punt van aandacht. Hier wordt momenteel aan gewerkt, zodat beter inzichtelijk is welke verantwoordelijkheden er zijn bij diverse soorten ruimtelijke ingrepen.

De plannen voor de openbare ruimte zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, er komt nog een gedetailleerdere uitwerking in een latere fase. In het bestemmingplan zijn eisen gesteld aan de inrichting van het plangebied met onder andere voldoende waterberging, natuurlijke oevers, bloemrijke bermen e.d. In het nog uit te werken groenplan zal aandacht zijn voor biodiversiteit met kleurrijke en bloeiende planten om een prettig woon- en leefklimaat te creëren met aandacht voor de natuur. Waar mogelijk wordt hierbij het leefgebied in inheemse flora en fauna verbeterd. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zal dit waar nodig onder begeleiding van een ecooloog plaatsvinden (bijvoorbeeld afvissen sloten voor dempen). Bij deze uitwerking zal de omgeving worden geïnformeerd.

Met de ontwikkeling verdwijnen twee (onofficiële) bestaande parkeerplaatsen. Het plan voorziet echter in de realisatie van 52 nieuwe parkeerplaatsen, wat voldoende is voor voorgenomen ontwikkeling. Voor de appartementen geldt dat er een aantal parkeerplaatsen zijn voorzien aan de voorzijde van het appartementengebouw, direct bereikbaar vanaf de Buitendams. De overige parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen bevinden zich in de parkeerkoffers beneden aan de dijk en zijn via een loopbrug in de binnentuin bereikbaar. Er is zodoende voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners én hun bezoekers.

#### Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### **3. Ambtshalve wijzigingen**

In het plan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hieronder puntsgewijs benoemd:

- Diverse wijzigingen van lay-out technische (zoals doornummering, opmaak) en niet-inhoudelijke wijzigingen van ondergeschikte aard.
- Het akoestisch onderzoek naar het kerkgebouw (bijlage 11 bij de toelichting) is geactualiseerd op de meest recente verkaveling. Hierin zijn nu ook de appartementen meegenomen. De uitkomsten en conclusie blijven gelijk.
- De verkeersberekening in paragraaf 7.8 is aangepast naar de meest recente woningtypologieën. Hierdoor valt de verkeersgeneratie iets lager uit (van 162 naar 154 bewegingen). Dit is ook aangepast in paragraaf 7.3 over luchtkwaliteit.
- Het stikstofonderzoek (bijlage 4 bij de toelichting) is geactualiseerd naar aanleiding van een nieuwe rekenmethode en de aangepaste verkeersbewegingen. Ook zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beide stikstofonderzoeken samengevoegd in één rapport. De uitkomsten en conclusie blijven gelijk. Dit heeft wel invloed op de nummering van de bijlagen.
- De contour van de meest noordelijke tweekapper is gelijk getrokken met de meest recente verkaveling. Dit heeft een minimale wijziging van het bouwvlak als gevolg.
- In de regels is de definitie 'peil' verduidelijkt en zijn twee verduidelijkende begrippen ('weg' en 'kruin van de weg') opgenomen,