

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Wijngaard

Het ontwerpbestemmingsplan Wijngaard heeft vanaf 10 augustus 2018 zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen ingediend door de bewoners van de volgende adressen:

1. Eemnesserweg 62, Huizen;
2. K.P.C. de Bazelstraat (nummer niet opgegeven), Huizen;

Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. Samengevat zijn de volgende zienswijzen ingediend:

- a) Kan het bouwvlak van het trafohuisje worden aangegeven zodat alleen binnen het huidige bouwvlak kan worden gebouwd zodat het trafohuisje niet kan worden vergroot? Op basis van het bestemmingsvlak lijkt het erop dat het trafohuisje ook groter kan worden waardoor het dichter op de woning Eemnesserweg 62 komt te staan.
- b) Waar zijn de luchtwarmtepompen gesitueerd? Als deze aan de achterzijde van de huurwoningen worden geplaatst, wat zijn dan de geluideffecten op de woning Eemnesserweg 62? Als ze aan de voorzijde van de dichtstbijzijnde woning (t.o.v. Eemnesserweg 62) worden geplaatst, wat is dan het geluideffect op Eemnesserweg 62?
- c) Kan bij het achterpad voldoende verlichting worden aangebracht o.i.d. zodat de veiligheid kan worden gegarandeerd c.q. dat het geen hangplek voor jongeren wordt?
- d) Ik maak me ernstige zorgen over het behoud van de beeldbepalende oude eiken die hier staan. Volgens de gemeente sneuvelt er maar één. Navraag leert dat 4 eiken binnen het plan (aan de Zuiderweg) blijven staan (voortuin). Hoe is het voortbestaan van de bomen verzekerd? Krijgt de koper een verbod tot kappen? Graag ontvangen we uw garantie en die van alle betrokken partijen dat dit geen 'verkapte' manier is om toch deze bomen te laten verdwijnen!
- e) De uitgevoerde Quicksan is een momentopname. Er leven hier verschillende soorten vogels (uil (tenminste één), specht, Vlaamse gaai, vinken, enzovoorts). Deze vogels maken gebruik van de bomen. Er zijn ook eekhoorns. Na de verbouwing van de school hebben we al veel vleermuizen en soorten vogels in getal zien verminderen.
- f) Na herinrichting van het schoolgebouw is er sprake van veel verkeers- en parkeeroverlast. In 3 omringende straten hebben we ook nog eens overlast van lawaai (o.a. tot diep in de nacht stoppende auto's) en uitpuilende afvalcontainers en zwerfvuil. Stoppende auto's dumpen alles bij de afvalcontainers.
- g) Hoe wilt u de alerte acties bij brand garanderen? Als de woningen er staan is het binnenterrein van de voormalige school niet meer te bereiken.
- h) Wijziging naar bestemming Wonen is belangrijk, maar kon niet worden gekozen voor een andere bestemming zodat hier een kinderspeelplaats kon worden ingericht?
- i) Kunnen de bouwactiviteiten worden geconcentreerd aan de Zuiderweg en niet aan de K.P.C. de Bazelstraat zodat er minder overlast is voor de bewoners van de K.P.C. de Bazelstraat (bouwkeet, draaiende motoren, af en aan rijdende busjes en lawaai van de werkenden om 6 uur 's ochtends)?

Overwegingen:

Aangeven bouwvlak trafohuisje

ad a) **Antwoord:**

In het huidige bestemmingsplan Dorp is het bouwvlak voor het trafohuisje wel opgenomen. Het is niet de bedoeling om de bouwmogelijkheden voor nutsvoorzieningen in het bestemmingsplan Wijngaard te verruimen. In het bestemmingsplan Wijngaard zal het bouwvlak daarom ook worden aangegeven (i.e. gelijk aan het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan).

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er wordt een bouwvlak opgenomen voor het trafohuisje.

Geluid luchtwarmtepomp huurwoningen

ad b) **Antwoord:**

Als de plaatsing van warmtepompen leidt tot geluidhinder (bijvoorbeeld door ontoereikend onderhoud), dan kan de gemeente hierop handhaven. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Huizen is daarvoor een vangnetartikel opgenomen. Het is verboden om toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

Op de bouwtekeningen zijn de (lucht)warmtepompen bij de 3 huurwoningen geprojecteerd aan de voorzijde van de woningen. Ten aanzien van de geluidproductie zijn warmtepompen te vergelijken met airco-installaties. Het geluidsvermogen (buitenshuis) van airco's is o.a. vastgelegd in de EU-verordeningen 206/2012 (airconditioners en ventilatoren), 813/2013 (ruimteverwarmingstoestellen en combinatieverwarmingstoestellen) en 814/2013 (waterverwarmingstoestellen en warmwatertanks). Hieruit volgt dat het geluidvermogensniveau (buitenshuis) maximaal 65 dB(A) is voor warmtepompen met een vermogen tot 6 kW en 70 dB(A) voor warmtepompen met een vermogen van 6 kW tot 12 kW. Uitgaande van deze normen is het berekende geluidniveau in dB(A) op verschillende afstanden hieronder vermeld.

Afstand	2 m	5 m	10 m	15 m
Warmtepomp 0-6 kW	48-51 dB	41-44 dB	34-37	30-33
Warmtepomp 6-12 kW	53-56	46-49	39-42	35-38

In de praktijk blijken warmtepompen minder geluid te produceren dan de toegestane maximale niveaus van 65 dB(A) en 70 dB(A). In dat geval komen de getallen in de tabel lager uit.

De afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van Eemnesserweg 62 is ongeveer 26 m. Bij plaatsing in de achtertuin is de afstand tot de dichtstbijzijnde gevel circa 16 meter. Bij deze afstanden is de berekende geluidbelasting lager (plaatsing aan voorzijde) of nagenoeg gelijk (plaatsing achterzijde) dan de opgegeven waarden uit de bovenstaande tabel bij 15 m (variërend van 30 tot 38 dB(A)). Deze geluidbelastingen zijn zeer waarschijnlijk lager dan het heersende achtergrondgeluid. Ten aanzien van geluid verwachten wij daarom geen geluidshinder.

De gemeenteraad heeft op 27 september 2018 besloten om geen aanvullende eisen te stellen aan het geluidniveau van luchtwarmtepompen. Voor de argumentatie verwijzen wij u graag naar de stukken die behoren bij dat besluit. Deze stukken zijn te vinden op de volgende website: (<https://huizen.raadsinformatie.nl/vergadering/516310/Raad%2027-09-2018>).

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Verlichting achterpad/veiligheid

ad c) **Antwoord:**

In het bestemmingsplan wordt verlichting alleen opgenomen wanneer dit ruimtelijk relevant is. Zo kan verlichting in een natuurgebied de fauna verstoren en om die reden relevant zijn om in een bestemmingsplan op te nemen. In dit geval betreft het binnenstedelijk gebied. Verlichting wordt in ruimtelijke zin in binnenstedelijke gebieden niet als relevant gezien. Dat zegt overigens niets over de noodzaak voor verlichting, bijvoorbeeld uit oogpunt van veiligheid. Na voltooiing

van het bouwproject kan worden beoordeeld of er ten aanzien van het pad aan de achterzijde van de huurwoningen sprake is van een onveilige situatie. De gemeente kan dan passende maatregelen nemen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Beeldbepalende bomen

ad d) **Antwoord:**

De 4 grote eikenbomen aan de Zuiderweg (binnen het plangebied) zijn volgens het college behoudenswaardig. Met de ontwikkelaar is daarom contractueel vastgelegd dat de bomen blijven staan. Om te garanderen dat de 4 grote bomen ook na de bouw van de woningen en de overdracht aan de nieuwe eigenaren beschermd blijven, wordt met de ontwikkelaar aanvullend een zogeheten kettingbeding overeengekomen. Hierdoor zijn de bomen ook in toekomstige koopovereenkomsten beschermd.

Één grote eikenboom kan niet worden behouden, de boom in de achtertuin van de hoekwoning Zuiderweg/K.P.C. de Bazelstraat. Voor deze boom is een kapvergunning verleend. Hiertegen zijn geen bezwaren ingediend.

Er kunnen zwaarwegende argumenten zijn om de kap van een boom toch toe te staan. Bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van veiligheid. Dat wordt per geval getoetst bij de aanvraag voor een kapvergunning. De gemeente zal bij de beoordeling van een kapaanvraag rekening houden met bestaande afspraken, maar ook met eventuele zwaarwegende belangen en argumenten. Mocht de gemeente een kapvergunning verlenen, dan is tegen de beslissing van de gemeente beroep mogelijk bij de rechtbank. De rechter zal dan toetsen of de kapvergunning terecht is verleend.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal aanvullend op de bestaande afspraken een kettingbeding worden overeengekomen zodat de bomen na de bouw van de woningen en alle overdrachten aan nieuwe eigenaren blijvend zijn beschermd tegen kappen.

Quickscan flora/fauna

ad e) **Antwoord:**

De Quickscan is uitgevoerd door het onafhankelijk en deskundig onderzoeksbureau BTL Advies BV. Er is voor de gemeente geen reden om te twijfelen aan de uitkomsten van dit onderzoek. Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenonderzoek en een biotooptoets (veldbezoek). De conclusie van het onderzoek is duidelijk. Er is geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming wat betreft het onderdeel soortenbescherming. Vervolgstappen als het aanvragen van een vergunning/ontheffing zijn niet nodig.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Parkeeroverlast

ad f) **Antwoord:**

Uit de zienswijze blijkt dat omwonenden parkeeroverlast ervaren. Dit is niet het gevolg van een tekort aan parkeerplaatsen, maar wordt vermoedelijk veroorzaakt doordat meerdere mensen dezelfde parkeerplaatsen willen gebruiken (dus parkeergedrag). Daardoor is het niet altijd mogelijk om in de directe omgeving van de eigen woning te parkeren. Parkeergedrag is echter niet iets dat in het bestemmingsplan wordt geregeld en valt buiten het kader van de bestemmingsplanprocedure.

In het bestemmingsplan is aan het onderdeel parkeren aandacht besteed. Volgens de parkeerregels van de gemeente bedraagt de parkeerbehoefte voor 7 woningen afgerond 13 (7 x 1,8) parkeerplaatsen. Bij de 3 huurwoningen worden 6 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd en bij de 4 twee-onder-één-kapwoningen worden 2 auto's per woning op het eigen terrein gestald (totaal 8). De parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen kan dus volledig binnen het plangebied worden opgevangen, zodat er geen toename van de parkeerdruk ontstaat.

De uitpuilende afvalcontainers, zwerfvuil en hinder van stoppende auto's bij de containers (van het voormalige schoolgebouw) is voor het plan van de nieuwe woningen niet relevant. Deze woningen krijgen alle hun eigen afvalbakken, zoals dat bij elke grondgebonden woning in Huizen het geval is. Meldingen over zwerfvuil in de openbare ruimte kunnen worden gemeld bij het meldpunt Openbare Ruimte op de website: https://www.huizen.nl/inwoner/melding-openbare-ruimte_293/.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Toegankelijkheid bij brand

ad g) **Antwoord:**

De combinatie van een goede bereikbaarheid en een adequate bluswatervoorziening is noodzakelijk om incidentbestrijding mogelijk te maken. Daarom toetst de brandweer dit bij de vergunningaanvraag. Bij elk bouwplan wordt de brandweer om advies gevraagd. Ook bij dit bouwplan. In de huidige procedure lopen het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen gelijk op via de zogenoemde coördinatieregeling. Voorafgaand aan de terinzagelegging is de aanvraag voor een omgevingsvergunning al beoordeeld door de brandweer en akkoord bevonden. Er zijn geen belemmeringen voor de goede bereikbaarheid en een adequate bluswatervoorziening bij calamiteiten. Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de brandweer voor advies. De brandweer heeft aangegeven dat zij op het ontwerpbestemmingsplan geen op- of aanmerkingen hebben. Zij zijn het eens met de conclusie en onderschrijven de verantwoording van de geringe toename van het groepsrisico (externe veiligheid). Het college heeft geen aanleiding om te veronderstellen dat het advies van de brandweer, en zo ook de totstandkoming ervan, gebreken vertoont en onderschrijft daarom het advies van de brandweer.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Wonen of kinderspeelplaatsen?

ad h) **Antwoord:**

Speelgelegenheid voor kinderen is belangrijk, zo vindt ook het college. Gelukkig is er in de omgeving van het nieuwbouwplan voldoende speelgelegenheid. In de directe omgeving zijn bijvoorbeeld speelgelegenheden ingericht tegenover Dr. Lelylaan 33 (circa 200 meter afstand) en aan de Dahliastraat 23 (circa 250 m afstand). Dichtbijgelegen speelgelegenheden zijn daarmee voldoende aanwezig.

Regionaal is er een grote woningbehoefte. In de Regionale woonvisie Gooi- en Vechtstreek 2016-2030 is aangegeven dat de mogelijkheden voor nieuwbouw in Huizen beperkt zijn tot enkele inbreidingslocaties en dat er veel woningzoekenden zijn. Het nieuwbouwplan voorziet in de toevoeging van zeven nieuwe woningen, zowel in het sociale huursegment als in het middeldure koopsegment. Met de bouw van de woningen wordt invulling gegeven aan de grote regionale woningbehoefte. Omdat de mogelijkheden voor nieuwbouw in Huizen beperkt zijn, is hier gekozen voor een woonbestemming en niet een andere bestemming.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Hinder bouwactiviteiten

ad i) **Antwoord:**

Hinder als gevolg van bouwactiviteiten is helaas nooit te voorkomen. In bestemmingplannen is daar niets voor geregeld. Bij de uitvoering van bouwactiviteiten gelden enkele wettelijke regels, bijvoorbeeld over de werktijden. De aannemer heeft er ook belang bij om zo min mogelijk hinder voor de omwonenden te veroorzaken. Mogelijk kunt u afspraken maken met de aannemer zodat de tijdelijke overlast niet is geconcentreerd aan de K.P.C. de Bazelstraat. Garanties hierover kunnen niet worden afgegeven omdat de mogelijkheden om hinder te beperken afhangen van veel factoren (o.a. beschikbare ruimte, veiligheid, bereikbaarheid, e.d.). Het spreekt voor zich dat hinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dat is een gezamenlijke inspanning en wisselwerking tussen omwonenden, aannemer en gemeente.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Einde Nota

17 oktober 2018