

DATUM 18 maart 2022
KENMERK 20210279

NOTA INSPRAAK EN OVERLEG DORPSHART ZWARTEEWAAL

1. INLEIDING

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Dorpshart Zwartewaal' heeft van 25 juni 2021 tot en met 5 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagelegging zijn inspraakreacties ingediend. In deze nota zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Tegelijkertijd is het plan, in het kader van het wettelijk vooroverleg, ook aan diverse instanties toegezonden ter beoordeling. De ontvangen overlegreacties zijn eveneens in deze nota opgenomen en van een beantwoording voorzien.

2. INSPRAAK

2.1 Ontvangen inspraakreacties

Binnen de inspraaktermijn zijn voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Zwartewaal' van de gemeente Brielle twaalf inspraakreacties ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1, d.d. 29 juli 2021, ontvangen 2 augustus 2021.
2. Reclamant 2, d.d. onbekend, ontvangen 4 augustus 2021;
3. Reclamant 3, d.d. 31 juli 2021, ontvangen 3 augustus 2021;
4. Reclamant 4, d.d. 4 augustus 2021, ontvangen 5 augustus 2021;
5. Reclamant 5, d.d. onbekend, ontvangen 28 juli 2021;
6. Reclamant 6, d.d. 27 juli 2021, ontvangen 29 juli 2021;
7. Reclamant 7, d.d. 1 augustus 2021, ontvangen 2 augustus 2021;
8. Reclamant 8, d.d. 3 augustus 2021, ontvangen 4 augustus 2021;
9. Reclamant 9, d.d. 1 augustus 2021, ontvangen 2 augustus 2021;
10. Reclamant 10, d.d. onbekend, ontvangen 3 augustus 2021;
11. Reclamant 11, d.d. 29 juli 2021, ontvangen 7 augustus 2021;

Bovenstaande inspraakreacties zijn allen tijdig ontvangen.

2.2 Beantwoording

RECLAMANT 1

Reclamant:

- a. Geeft aan dat tijdens de presentatie van Kuiper Compagnons op 3 maart 2021 een woonhof aan de Christinalaan is gevisualiseerd met drie woonblokken met aaneengebouwde woningen, eerder werd er gesproken over vijf grondgebonden betaalbare woningen, bij het voorontwerp is er sprake van gestapelde bouw met een maximale goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter;
- b. Meent dat bewoners het zicht wordt ontnomen op de historische Martinuskerk welke beeldbepalend is voor het dorp;
- c. Verzoekt de woonblokken aan te passen naar de eerder gepresenteerde aaneengebouwde woningen in plaats van de opgenomen gestapelde bouw;
- d. Verzoekt de goothoogte aan te passen naar 5 meter en de nokhoogte aan te passen naar 9 meter in de directe omgeving van bestaande woningen.

Beantwoording:

- a. Tijdens de bijeenkomsten heeft Kuiper Compagnons altijd gesproken over BEBO's, bestaande uit minimaal twee bouwlagen. Deze woningen zijn gericht op sociale cohesie tussen jongeren en ouderen. In de benedenwoningen kunnen ouderen wonen en in de bovenwoningen kunnen jongeren wonen;
- b. Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Met dit plein zal meer dan nu het geval is rondom zicht op de kerk ontstaan. De kerk blijft zo een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object waar de nieuwbouw omheen is ontworpen. Het behoud van zicht(lijnen) voor derden is daarentegen geen recht en het is inherent aan de bebouwde kom dat er gezocht wordt naar mogelijkheden voor nieuwbouw. De gemeente is van mening dat er met een uitgebreid ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor het eindbeeld en de inpassing in de omgeving;
- c. De gemeente hecht er waarde aan dat er met BEBO's ook andersoortige woningen worden gerealiseerd dan grondgebonden woningen, waar het merendeel van het plan in voorziet. De BEBO's gaan met hun maximale goot- en bouwhoogte, die identiek zijn aan de (toegestane) maatvoering van de grondgebonden woningen, bovendien op in de rest van het plan. Los daarvan, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m;
- d. De hoogtes op de verbeelding sluiten aan bij de bouwmogelijkheden in de omgeving. Het merendeel van de bestaande dorpskern kent eveneens een toegestane goothoogte van 6 meter. Met name langs de Dorpsstraat en Noordeinde geldt een lagere goothoogte van 4,5 meter, maar hier moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Gelet hierop, ziet de gemeente geen aanleiding om de opgenomen goot- en bouwhoogte aan te passen. Los van dit algemene uitgangspunt, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 2

Reclamant:

- a. Meent dat de zichtlijnen naar de kerk vanuit de westelijke en zuidelijke richting grotendeels verdwijnen en dat de nieuw te bouwen woningen afbreuk doen aan de kerk toe te schrijven historische waarden;
- b. Geeft aan dat de kerk en bijbehorende terp bijzonder is in zijn soort en meent dat door de bebouwing het maaiveld een verhoging krijgt van 0,5 meter waardoor aan de zuid- en westzijde van de kerk ongeveer 30% van de terphoogte teniet zal worden gedaan;
- c. Geeft aan dat in het bestemmingsplan van de aanpalende dijk (Dorpsstraat en Noordeinde) een goothoogte van 4,5 meter is opgenomen en vreest dat door de goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 11 meter de beleving van de lintbebouwing op deze dijk aanmerkelijk zal worden verzwakt;
- d. Verzoekt om het wandelpad tussen de huidige dorpskerk en het archeologisch waardevol terrein waar restanten van een woontoren, welke resten terug kunnen gaan tot de middeleeuwen, in te passen in het uiteindelijke ontwerp en verzoekt hier advies over in te winnen bij Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE), archeologische begeleidingscommissie en in het kader van verdrag van Malta een deskundige archeologische dienst;
- e. Meent dat er 62 parkeervakken gepland waren, maar dat hier 18 parkeervakken van geschrapt zijn om bomen aan te planten, maar dat er voor deze 18 parkeervakken geen compensatie elders is gevonden;
- f. Verzoekt de nu gestapelde bebouwing om te zetten naar aaneen gebouwde woonblokken, zoals ook op de voorlichtingsavond in februari is besproken;
- g. Verzoekt een goothoogte aan te houden van 4,5 meter;
- h. Verzoekt voor de realisatie van de 18 te compenseren parkeervakken de drie wooneenheden aan de Schoolstraat te laten vervallen.

Beantwoording:

- a. Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Met dit plein zal meer dan nu het geval is rondom zicht op de kerk ontstaan. De kerk blijft zo een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object waar de nieuwbouw omheen is ontworpen. Het behoud van zicht(lijnen) voor derden is daarentegen geen recht en het is inherent aan de bebouwde kom dat er gezocht wordt naar mogelijkheden voor nieuwbouw. De gemeente is van mening dat er met een uitgebreid ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor het eindbeeld en de inpassing in de omgeving;
- b. De veronderstelling dat het maaiveld 0,5 hoger wordt en dat daardoor de terphoogte met 30% teniet wordt gedaan is niet juist. Het maaiveld wordt niet integraal opgehoogd, er komt grond vrij uit het plan. Het hoogteverschil tussen terp en huidig maaiveld is juist een uitgangspunt voor de uiteindelijke inrichting, zodat het plein vanaf de kerk afloopt in westelijke en zuidelijke richting.;
- c. De hoogte van de huizen zorgt voor aansluiting op de omgeving zoals Christinalaan en de Willem-Alexanderstraat. De lintbebouwing aan de Dorpsstraat ligt hoger en kent een ander profiel, doordat deze bebouwing vanaf het niveau van de Dorpsstraat wordt gemeten. Dit blijkt ook uit het feit dat deze bebouwing aan de achterzijde (de zijde die naar het plangebied is gekeerd) hoger is doordat het maaiveld daar lager ligt. De maquette van het plan laat zien dat de bebouwing aan de Dorpsstraat in het nieuwe plan nog steeds herkenbaar hoger ligt dan de nieuwbouw binnen het plangebied;
- d. Deze reactie verwijst naar het AMK-terrein (een Motte met gracht). In het bestemmingsplan De Ankerplaats staat dat de begrenzing van dat terrein aangepast dient te worden. De ligging van deze Motte is namelijk iets verder naar het westen vastgesteld. De resten liggen niet in het plangebied van bestemmingsplan Dorpshart Zwartewaal;
- e. Het bestemmingsplan geeft in paragraaf 5.1 een onderbouwing van de benodigde aantal parkeerplaatsen (tabel 5.1.5). In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van 221 parkeerplaatsen. In het plan worden 223 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (+2). Dit betreft de berekening

waarin van enkelgebruik wordt uitgegaan. Wanneer rekening wordt gehouden met dubbelgebruik blijkt uit de betreffende paragraaf dat er sprake is van +54 parkeerplaatsen;

- f. De gemeente hecht er waarde aan dat er met BEBO's ook andersoortige woningen worden gerealiseerd dan grondgebonden woningen, waar het merendeel van het plan in voorziet. De BEBO's gaan met hun maximale goot- en bouwhoogte, die identiek zijn aan de (toegestane) maatvoering van de grondgebonden woningen, bovendien op in de rest van het plan. Los daarvan, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m;
- g. De te realiseren BEBO's kunnen niet gerealiseerd worden binnen een goothoogte van 4,5 meter. De toegestane goot- en bouwhoogte sluiten bovendien aan bij de toegestane goot- en bouwhoogtes in de omgeving. De Dorpsstraat en Noordeinde vormen daarop een uitzondering (goot 4,5 m), maar daarbij moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Gelet hierop, ziet de gemeente geen aanleiding om de opgenomen goot- en bouwhoogte aan te passen. Los van dit algemene uitgangspunt, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m;
- h. Zoals onder punt e beantwoord, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid in het plan voor Dorpshart Zwarte-waal. Het aanleggen van 18 extra parkeervakken is niet nodig aangezien er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het compenseren door de wooneenheden aan de Schoolstraat te laten vervallen is dan ook niet nodig.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 3

Reclamant:

- a. Brengt dezelfde inspraakreactie in als beschreven onder 2a t/m 2h;
- b. Voegt bij de inspraakreactie haar e-mail toe als reactie op de bewonersbijeenkomsten waarin reclamant zorg uit over de leefbaarheid van het dorp ten aanzien van de beschikbare parkeerplaatsen van de Dorpsstraat West in de toekomst;
- c. Geeft aan zorgt te hebben geuit bij de eerste bewonersbijeenkomst over het parkeerprobleem bij de projectontwikkelaar welke volgens reclamant als antwoord gaf dat zij niet het parkeerprobleem van gemeente Brielle gaan oplossen;
- d. Geeft aan dat er tijdens de tweede bewonersbijeenkomst werd beloofd dat in een toekomstige nieuwsbrief een duidelijke tekening zou komen van de hoeveelheid parkeerplaatsen;
- e. Geeft aan dat bij de ontvangen informatie duidelijk werd dat 18 parkeerplaatsen worden vervangen door bomen en dat hiermee een grote hoeveelheid van de toekomstige parkeergelegenheid verloren gaat en vindt dit verontrustend;
- f. Vraagt of de huizen die gebouwd gaan worden langs het Hofkespad, lopend van de Christinalaan naar de kerk inclusief bomen, voor- en achtertuinen, perk met struiken en een grasveld niet teveel zijn voor het grasveld van de huidige school;
- g. Verwacht een duidelijke uitleg over de precieze plannen van de projectontwikkelaar en de gemeente Brielle.

Beantwoording:

- a. Deze inspraakreactie is reeds beantwoord onder 2a t/m 2h;
- b. Het bestemmingsplan geeft in paragraaf 5.1 een onderbouwing van de benodigde aantal parkeerplaatsen (tabel 5.1.5). In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van 221 parkeerplaatsen. In het plan worden 223 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (+2). Dit betreft de berekening waarin van enkelgebruik wordt uitgegaan. Wanneer rekening wordt gehouden met dubbelgebruik blijkt uit de betreffende paragraaf dat er sprake is van +54 parkeerplaatsen. De leefbaarheid van het dorp komt hiermee niet in het geding aangezien er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- c. Zie beantwoording onder 3b;
- d. In het voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 2.2. een duidelijke weergave van het stedenbouwkundig plan met parkeerplaatsen in Dorpshart Zwartewaal opgenomen;
- e. Zie beantwoording onder 3b;
- f. Op het grasveld voor de school worden drie bouwblokken gesitueerd. Het grasveld tussen de bouwblokken is circa 40 meter lang en 30 meter breed. Tussen de bouwblokken is voldoende ruimte voor een voetpad en groenvoorzieningen;
- g. De gemeente realiseert het voorzieningencluster en gaat op zoek naar bouwers/ontwikkelaars die binnen de gestelde kaders van de gemeente de huizenbouw voor hun rekening willen nemen. Het bestemmingsplan bevat in de licht de ruimtelijke kaders. Op het moment dat er bouwplannen uitgewerkt zijn voor (delen van) het plangebied, zal hier nadere communicatie over plaatsvinden.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 4

Reclamant:

- a. Geeft aan dat het bouwen van 85 wooneenheden ten koste gaat van het ruime speel- en sportveld voor kinderen en de mooie groene omgeving;
- b. Is bezorgd over de nok/gebouwhoogte van de te bouwen wooneenheden die de rustieke en historische waarde van de Martinuskerk te kort doen;
- c. Geeft aan dat de benodigde parkeervakken ten koste gaat van speel- en sportruimte voor kinderen;
- d. Verzoekt bij het bouwen een goothoogte van 4,5 meter aan te houden.

Beantwoording:

- a. Binnen de nieuwe ontwikkeling is rekening gehouden met voldoende speel- en sportruimte voor kinderen. In de woonwijk is tevens sociaal groen aanwezig. Dit zorgt voor prettige en veilige leefomgeving met speelmogelijkheden voor kinderen. De bestaande kabelbaan bij de huidige school en de skatebaan zullen een nieuwe locatie krijgen binnen het dorp.
- b. Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Met dit plein zal meer dan nu het geval is rondom zicht op de kerk ontstaan. De kerk blijft zo een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object waar de nieuwbouw omheen is ontworpen. De gemeente is van mening dat er met een uitgebreid ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor het eindbeeld en de inpassing in de omgeving;
- c. Sport- en speelruimte voor kinderen wordt in het plan geboden op het terrein naast de school en het plein rondom de kerk. In het plan is rekening gehouden met voldoende sport- en speelruimte voor kinderen.
- d. De hoogtes op de verbeelding sluiten aan bij de bouwmogelijkheden in de omgeving. Het merendeel van de bestaande dorpskern kent eveneens een toegestane goothoogte van 6 meter. Met name langs de Dorpsstraat en Noordeinde geldt een lagere goothoogte van 4,5 meter, maar hier moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Dit blijkt ook uit het feit dat deze bebouwing aan de achterzijde (de zijde die naar het plangebied is gekeerd) hoger is doordat het maaiveld daar lager ligt. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in de omgeving, ziet de gemeente geen aanleiding om de opgenomen goot- en bouwhoogte aan te passen. Los van dit algemene uitgangspunt, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 5

Reclamant:

- a. Brengt dezelfde inspraakreactie in als beschreven onder 2a. t/m 2h;

Beantwoording:

- a. Deze inspraakreactie is reeds beantwoord onder 2a. t/m 2h.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 6

Reclamant:

- a. Geeft aan dat er geen onderbouwing is van de noodzaak van de geplande uitbreidingen (85 woningen en 11 bedrijfsruimtes), dat deze uitbreiding te groot is voor Zwartewaal;
- b. Geeft aan dat in het bestemmingsplan slechts een stedenbouwkundige plattegrond is opgenomen en een grove omschrijving van woningtypen en dat impressies met gevelaanzichten, dwarsdoorsneden met maatvoering en maaiveldhoogten ontbreken waardoor niet duidelijk is hoe het bouwplan eruit komt te zien;
- c. Heeft bezwaar tegen het oostelijke blok gestapelde woningen welke in het verlengde ligt van perceel Dorpsstraat 63 waardoor het vrije uitzicht geblokkeerd wordt door de kopse kant van het blok;
- d. Vindt dat met de nu voorgestelde goot- en bouwhoogte van de gestapelde woningen het hoogteaccent vermindert van de dijkwoningen aan de Dorpsstraat en Noordeinde, waardoor het historisch aanzicht van de dijk wordt aangetast. Dit is het geval wanneer wordt gebouwd op het huidige maaiveldpeil; bij een ophoging van het plangebied zal de aantasting nog groter zijn. Ook het aanzicht van de Martinuskerk, gelegen op een terp, wordt aangetast door de nabijheid van de 11 meter hoge woningen tussen de kerk en de dijk. Deze historische aanzichten zijn alleen in deze hoek van het plangebied aanwezig en vragen daardoor hier om een lagere goot- en bouwhoogte;
- e. Vraagt om de drie blokken gestapelde woningen in het oosten van het plangebied aaneen te schakelen om de afstand tot de percelen aan de Dorpsstraat/Achterweg en de Christinalaan te vergroten en het vrije uitzicht te behouden;
- f. Vraagt of de goothoogte van de gestapelde woningen te verlagen naar 4,5 meter en de bouwhoogte in afstemming met de goothoogte te verlagen of een bouwhoogte van 6 meter op te nemen;
- g. Geeft aan dat veel groen verdwijnt uit het gebied, zoals bij het grasveld bij de school, de bomen en bosschage rond de voormalige kleuterschool (Christinalaan 4) en de grote grasruigte tussen de Gaffelaar en de volkstuinten. Hierdoor bestaat de indruk dat de compensatieopgave zoals is voorgeschreven door het waterschap groter is dan in de toelichting wordt berekend, doordat voor de huidige situatie met meer verharding is gerekend dan in werkelijkheid aanwezig is. Door het ontbreken van een tekening van de huidige situatie verhard/onverhard kan de berekening niet worden gecontroleerd. Reclamant vraagt daarom om een correcte tekening van de bestaande oppervlakten groen, water en verharding inclusief vierkante meters;
- h. Vraagt om de berekening te corrigeren van de wateropgave voor het ontbreken van bestaande groen, het bestaande wateroppervlak en het tijdelijke parkeerterrein;
- i. Vraagt het plan aan te passen zodat het voldoet aan de eisen van klimaatbestendigheid, om dit te bereiken wordt gevraagd om een ontwikkeling met minder woningen;
- j. Menen dat het uitgevoerde ecologisch onderzoek door Mertens geen volledig beeld geeft van de (mogelijke) aanwezige natuurwaarden;
- k. Vraagt een aanvullend onderzoek te laten doen naar het voorkomen van nestholten van spechten en verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen rond Christinalaan 4;
- l. Vraagt aan te geven hoe in het plan met eventueel aangetroffen beschermde broed- en verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen wordt omgegaan;
- m. Vraagt zoveel mogelijk van de bestaande bomen te behouden en in te passen in het plan;
- n. Vraagt aandacht voor de wijze van bouwen vanwege de kwetsbaarheid van de omringende historische woningen aan de Dorpsstraat, Schoolstraat en Noordeinde;
- o. Vraagt de gemeente om voor te schrijven dat gebruik wordt gemaakt van bouwrijp-, funderings- en bouwtechnieken die een zo laag mogelijke impact hebben op kwetsbare woningen;
- p. Vraagt om voorafgaand aan de bouw en na afloop van de bouw een bouwkundige opname van de woningen te laten maken;

- q. Verzoeken dat de gemeente kan garanderen dat bij calamiteiten, zoals schade aan de woningen, de bouwactiviteiten 24 uur per dag direct stilgelegd kunnen worden;
- r. Heeft planschade aangezien de waarde van de woning flink zal dalen doordat het vrije uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het terras in de achtertuin verdwijnt, de rust, ruimte en natuurlijkheid verdwijnen door toename van aantal bewoners, woningen en het verdwijnen van groen.

Beantwoording:

- a. Met de ontwikkeling van Dorpshart Zwartewaal wordt geanticipeerd op de toekomstige behoefte. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1 onder de kop 'Ladder van duurzame verstedelijking' ingegaan op de woningbehoefte in de regio waar Zwartewaal onder valt. Voor gemeente Brielle is er een woningbehoefte van 1.320 woningen, en wanneer rekening wordt gehouden met eventuele planuitval komt dit neer op circa 1.700 woningen. Uit de woningmarktverkenning van de subregio Voorne-Putten (2017) blijkt een grote behoefte aan de woonmilieus suburbaan grondgebonden, dorps en landelijk. Het project Dorpshart Zwartewaal heeft een woningbouwprogramma en een stedenbouwkundige opzet die gebaseerd zijn op een dorps/suburbaan woonmilieu. De grootste groepen voor de komende periode zijn eenoudergezinnen, alleenstaanden en alleenstaande senioren. Het creëren van een commerciële plint komt voort uit de behoefte om een nieuw levendig dorpshart te creëren voor Zwartewaal. Met de functiemix kan de plint flexibel worden ingericht en zorgt voor meer levendigheid en een aantrekkelijke verblijfslocatie. Voor de toekomstige behoefte is een uitbreiding van 85 woningen en 11 bedrijfsruimte nodig en voldoende onderbouwd in het bestemmingsplan;
- b. Een bestemmingsplan richt zich primair op het toelichten en motiveren van de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden en omvat met de planregels en verbeelding tevens het juridisch kader waar latere bouwplannen zich naar dienen te schikken. In dit stadium zijn er nog geen concrete bouwplannen bekend, waardoor uitgewerkte gevelaanzichten en exacte maatvoeringen nog niet beschikbaar zijn. In dit stadium gaat het dus enkel om het vastleggen van de maximale planologische mogelijkheden;
Wel is er parallel aan het bestemmingsplan een Beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat samen met het bestemmingsplan sturing moet geven aan de nieuwbouwplannen. Waar het bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden vastlegt, daar richt het Beeldkwaliteitsplan zich op de uiteindelijke uitstraling van de wijk. Bouwplannen worden in dat verband getoetst aan de voorwaarden uit het Beeldkwaliteitsplan op het moment dat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd. Het Beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen zodat dit gezamenlijk met het bestemmingsplan voor een ieder inzichtelijk is;
- c. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m.
- d. De toegestane goothoogte van 6 m, met de mogelijkheid om daarboven een kap te realiseren, sluit aan bij de bouw mogelijkheden die voor het merendeel van de dorpskern van Zwartewaal gelden, met uitzondering van de oude dorpskern vanaf de Dorpsstraat. De toegestane goothoogte is daarmee een gangbare maat voor moderne, grondgebonden woningen. Met het dijklint en de kerk is in het stedenbouwkundig plan op verschillende manieren rekening gehouden.

Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Met dit plein zal meer dan nu het geval is rondom zicht op de kerk ontstaan. De nieuwbouw is bovendien zo gesitueerd, dat er ook diverse doorzichten richting de kerk in het plan zitten. Tot slot geldt dat er hoogteverschil behouden blijft tussen de terp waarop de kerk zich bevindt en het maaiveld van de ontwikkeling die daar omheen geprojecteerd is. De kerk blijft daarmee een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object. Ook met het dijklint is rekening gehouden zodat dit als een zelfstandige structuur herkenbaar blijft. Zo blijft de Achterweg die achterlangs de panden aan de Dorpsstraat ligt, behouden. Deze weg zorgt voor een fysieke afstand tussen de lintbebouwing en de nieuwbouw en accentueert tegelijkertijd op het niveau van het plangebied de lengterichting van het hoger gelegen lint en de Dorpsstraat die aan de voorzijde daarvan ligt. De nieuwbouwwoningen worden in

dit deel van het plangebied in blokjes gerealiseerd met een relatief korte lengte en bovendien met een diversiteit in oriëntatie. Deze opzet maakt dat er geen 'muur van bebouwing' ontstaat die voor het dijklint wordt gesitueerd. De combinatie van fysieke afstand, hoogteverschil en omvang en oriëntatie van de nieuwe bouwblokken, maakt dat de uitstraling c.q. herkenbaarheid van het dijklint niet onevenredig wordt aangetast.

De gemeente is van mening dat er hiermee in het uitgebreide ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor het eindbeeld en de inpassing van het plan in de omgeving. Los hiervan, wordt de toegestane bouwhoogte van het meest oostelijke blok met BEBO's verlagd naar 8 m, zoals ook aangegeven onder punt c.

- e. Door het aaneenschakelen van de drie blokken gestapelde woningen wordt de charme en de alzijdige bereikbaarheid van dit plandeel teniet gedaan. Zoals onder punt d. al aangehaald is, wordt door juist met wisselend georiënteerde bouwblokken van beperkte lengte te werken, voorkomen dat de nieuwbouw zicht als een front richting het dijklint aan de Dorpsstraat keert. De gemeente ziet daarom geen aanleiding aanpassingen door te voeren op dit punt.
- f. Bij de BEBO's is sprake van afzonderlijke woningen op de beneden en bovenverdieping. Met de goothoogte van 6 m wordt het mogelijk om ook op de tweede bouwlaag (eerste verdieping) woningen te realiseren. Een verlaging naar 4,5 m wordt om die reden niet overgenomen. Wel wordt voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte verlaagd naar 8 m. De overige twee blokken blijven ongewijzigd. Gelet op de motivering als gegeven onder punt d. en e. is de gemeente van mening dat er voldoende aandacht is geweest en rekening is gehouden met de inpassing van het plan op dit punt.
- g. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een meer uitgewerkte tekening opgenomen van zowel de bestaande situatie als de toekomstige situatie, waarop de oppervlakten aan groen, water en verharding zijn weergegeven. Uit deze nieuwe tekeningen blijkt inderdaad een andere opgave voor de benodigde watercompensatie. Hierover is met de waterbeheerder overleg gevoerd over de wijze waarop aan deze compensatieplicht kan worden voldaan. Naar aanleiding van de aangepaste tekeningen, wordt ook paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan (de waterparagraaf) aangepast. Met de gewijzigde tekeningen en de aanleg van de watercompensatie wordt voldaan aan de regels die de waterbeheerder hiervoor hanteert, zoals ook is gebleken uit het overleg dat hierover met de waterbeheerder is gevoerd.
- h. Zoals onder punt g. beantwoord, worden in het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigde tekeningen voor de berekening van de benodigde watercompensatie opgenomen en wordt in samenhang daarmee paragraaf 5.6. (waterparagraaf) aangepast.
- i. Gelet op de beantwoording onder punt g en h, voldoet het plan aan de uitgangspunten die het Waterschap hanteert voor het compenseren van verharding. De gemeente ziet geen aanleiding het aantal woningen c.q. de oppervlakte aan verharding terug te brengen;
- j. De gemeente heeft met adviesbureau Mertens een erkend ecologisch onderzoeksbureau ingeschakeld en ziet zonder contra-expertise geen aanleiding de conclusies uit de uitgevoerde quickscan in twijfel te trekken;
- k. Ten aanzien van vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd, waarbij ook het perceel Christinalaan 4 als aandachtsg gebied is aangemerkt. Gelet op de onderzoeksseizoenen, was dit onderzoek nog in uitvoering op het moment dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ging. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt dit onderzoek toegevoegd. Voor het overige ziet de gemeente geen aanleiding andere conclusies te trekken dan gebeurd is in de quickscan, hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt j;
- l. Zoals onder punt j. beantwoord is inmiddels een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen maatregelen zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen zekerstellen. Naar aanleiding van de eerder uitgevoerde quickscan, dient wel rekening gehouden te worden met het uitvoeren van werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen;
- m. De inrichtingstekening voor het plangebied laat een combinatie van bestaande, te behouden bomen en nieuw aan te planten bomen zien. Daaruit blijkt ook dat de te behouden bomen zich overwegend bevinden nabij of langs structurerende elementen uit het plangebied, waaronder de Matrituskerk, het pad ten westen daarvan dat in een rechte

lijn op de kerk en op het toekomstige plein uitkomt en langs de Achterweg en achter de Schoolstraat. In de rest van het plangebied zal de bomenstructuur overwegend uit nieuw aan te planten bomen bestaan, wat op zodanig wijze wordt gedaan dat een samenhangende bomenstructuur ontstaat.

- n. De inspraakreactie heeft betrekking op de uitvoeringswerkzaamheden behorende bij een te verlenen omgevingsvergunning en horen niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. De gemeente zal dit op dat moment met zorg behandelen;
- o. Zie reactie onder 6n;
- p. Zie reactie onder 6n;
- q. Zie reactie onder 6n;
- r. Een verzoek tot tegemoetkoming in planschade kan aangevraagd worden gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De inspraakreactie kan op dit onderdeel niet gezien worden als een pro forma planschadeverzoek. Hiertoe zal na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek ingediend moeten worden.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 7

Reclamant:

- a. Maakt bezwaar tegen de bouw van een tweehoog seniorenflat tegenover de woning aan de Dorpsstraat 65;
- b. Meent dat de communicatie zeer slecht verloopt vanuit de gemeente Brielle waar Zwartewaal onder valt;
- c. Geeft aan dat aan de Christinalaan al een seniorencomplex aanwezig is en dat deze wordt volgestopt met asielzoekers en probleemgezinnen;
- d. Geeft aan dat deze gezinnen in een senioren éénpersoonsflat leven met 2,3 of 4 kinderen;
- e. Geeft aan dat er verpaupering is opgetreden door vuilnis op het balkon, vieze tuinen, vieze gordijnen en was en door geluidsoverlast;
- f. Meent dat er in Zwartewaal niet zoveel senioren wonen dus dat de nieuwbouw wordt volgestopt met mensen van allerlei allooi;
- g. Meent dat het bouwen van de huizen naast een kerk niet de meest logische keuze is en het oude gedeelte van Zwartewaal volledig verloren gaat;
- h. Verzoekt dat de wethouder zich laat horen over de verbouwing.

Beantwoording:

- a. De gemeente wil nuanceren dat sprake zou zijn van een seniorenflat. De gemeente voorziet 3 bouwblokken met beneden-bovenwoningen (BEBO's). Deze dienen strikt genomen als gestapelde bouw aangemerkt te worden, omdat er boven en beneden 2 afzonderlijke woningen gerealiseerd worden. Om die reden kunnen deze woningen niet als grondgebonden woningen aangemerkt worden zoals die in de rest van het plangebied gerealiseerd worden. Wanneer gekeken wordt naar de toegestane maatvoering (goothoogte max. 6 m, bouwhoogte max. 11 m), dan wordt duidelijk dat deze BEBO's identieke bouwmogelijkheden hebben als de grondgebonden woningen. Van een seniorenflat is dus geen sprake. Los hiervan, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan specifiek voor het meest oostelijke blok met BEBO's de toegestane bouwhoogte aangepast naar 8 m;
- b. De gemeente probeert de communicatie goed te laten verlopen naar de inwoners van Zwartewaal. In de afgelopen 3,5 jaar zijn er 13 nieuwsbrieven verschenen die huis-aan-huis zijn bezorgd. De laatste twee op naam voor de direct aanwonenden aan onder andere de Christinalaan. Hierin zijn ook de uitnodigingen voor de 5 bewonersbijeenkomsten opgenomen. Tenslotte is op de website van de gemeente een aparte pagina voor het project waar alle informatie op te vinden is;
- c. Deze inspraakrectie gaat in op de problematiek in het seniorencomplex aan de Christinalaan. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. De problematiek is bij de gemeente bekend en heeft de aandacht;
- d. Zie reactie onder 7c;
- e. Zie reactie onder 7c;
- f. De gemeente wil met het bouwen van seniorenwoningen inzetten op een toekomstbestendig Zwartewaal. In het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1 onder Ladder van duurzame verstedelijking ingegaan op de woningbehoefte van de regio Voorne-Putten. In de woonvisie wordt met name aandacht gevraagd voor de vergrijzing en daarmee de behoefte aan woningen voor deze doelgroep. De grootste groepen voor de komende periode zijn onder andere de alleenstaande senioren. Dit plan voorziet met de bouw van seniorenwoningen in deze behoefte. Deze woningen zijn alleen bestemd voor senioren en niet voor andere doelgroepen. De doorstroming op de woningmarkt wordt ook bevorderd door het bouwen van seniorenwoningen. De senioren kunnen doorstromen waardoor eengezinswoningen vrijkomen voor andere doelgroepen;
- g. Het oude gedeelte van Zwartewaal gaat met deze ontwikkeling niet verloren. Bij deze ontwikkeling worden geen monumentale gebouwen gesloopt. Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Met dit plein zal meer dan nu het geval is

rondom zicht op de kerk ontstaan. De kerk blijft zo een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object waar de nieuwbouw omheen is ontworpen. De gemeente is van mening dat er met een uitgebreid ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor het eindbeeld en de inpassing in de omgeving;

- h. De wethouder geeft in elke nieuwsbrief een reactie op het proces en daarnaast informeert hij de gemeenteraad veelvuldig.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 8

Reclamant:

- a. Brengt dezelfde inspraakreactie in als beschreven onder 2b t/m 2c en 2e t/m 2h.

Beantwoording:

- a. Deze inspraakreactie is reeds beantwoord onder 2b t/m 2c en 2e t/m 2h.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 9

Reclamant:

- a. Geeft aan dat de Martinuskerk een cultuurhistorisch object is en het plein rondom de kerk geen plein te noemen valt;
- b. Meent dat een goothoogte van 6 meter en een nok/gebouwhoogte van 11 meter niet in lijn is met de rest van de omgeving;
- c. Geeft aan dat de omliggende bebouwing veel lager is dan 11 meter en dat hiermee zichtlijnen verdwijnen en dat de terp rondom de kerk in het niet valt;
- d. Meent dat er in het plan teveel woningen zijn opgenomen ten opzichte van de parkeervakken;
- e. Verzoekt om het terrein van de huidige basisschool niet te bebouwen zodat de zichtlijnen naar de kerk en de terp waarop de kerk staat onaangetast blijven, dit terrein kan dan eventueel parkeermogelijkheden bieden;
- f. Geeft aan dat er in de jaren '70 restanten zijn opgegraven van een woontoren mogelijk uit de middeleeuwen en dat dit terrein niet voor niets als archeologisch waardevol wordt bestempeld.

Beantwoording:

- a. Met de Martinuskerk is in het ontwerp rekening gehouden door hier een plein omheen te realiseren en nieuwbouw op gepaste afstand te houden. Reclamant heeft een ander beeld als gesproken wordt over 'plein', maar vast staat dat er met een openbare ruimte rondom de kerk en mogelijkheden voor publieke functies aan het 'plein' een openbaar verblijfsgebied gerealiseerd wordt. Hiermee ontstaat meer dan nu het geval is rondom zicht op de kerk en komt deze meer in het middelpunt te staan. De kerk blijft zo een zelfstandig en duidelijk herkenbaar object waar de nieuwbouw omheen is ontworpen. De gemeente is van mening dat er met een uitgebreid ontwerp- en participatieproces voldoende aandacht is geweest voor deze inpassing;
- b. De hoogtes op de verbeelding sluiten aan bij de bouwmogelijkheden in de omgeving. Het merendeel van de bestaande dorpskern kent eveneens een toegestane goothoogte van 6 m. Met name langs de Dorpsstraat en Noordeinde geldt een lagere goothoogte van 4,5 m, maar hier moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Dit blijkt ook uit het feit dat deze bebouwing aan de achterzijde (de zijde die naar het plangebied is gekeerd) hoger is doordat het maaiveld daar lager ligt. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in de omgeving, ziet de gemeente geen aanleiding om de opgenomen goot- en bouwhoogte aan te passen;
- c. Zoals onder punt b beantwoord, is zijn de toegestane goot- en bouwhoogten afgestemd op de mogelijkheden uit de omgeving en de wens om nieuwbouwwoningen van 2 lagen + kap te kunnen realiseren;
- d. Het bestemmingsplan geeft in paragraaf 5.1 een onderbouwing van de benodigde aantal parkeerplaatsen (tabel 5.1.5). In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van 221 parkeerplaatsen. In het plan worden 223 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (+2). Dit betreft de berekening waarin van enkelgebruik wordt uitgegaan. Wanneer rekening wordt gehouden met dubbelgebruik blijkt uit de betreffende paragraaf dat er sprake is van +54 parkeerplaatsen;
- e. In algemene zin geldt dat er niet zoiets is al het recht op behoud van zichtlijnen. Dat neemt niet weg dat er aandacht is geweest op de wijze waarop het bouwplan rekening houdt met de ligging en waarden van de Martinuskerk. Hier is onder punt a reeds op ingegaan. Er zullen bestaande zichtlijnen verdwijnen, wat inherent is aan een verdichtingsopgave. Tegelijkertijd ontstaat er een nieuw verblijfsgebied waar de kerk als waardevol object centraal komt te staan;
- f. Deze reactie verwijst naar het AMK-terrein (een Motte met gracht). In het bestemmingsplan De Ankerplaats staat dat de begrenzing van dit gebied aangepast dient te worden. De ligging van deze Motte is namelijk iets verder naar het westen vastgesteld. De resten liggen niet in het plangebied van bestemmingsplan Dorpshart Zwartewaal.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 10

Reclamant:

- a. Verzoekt dat er in het bestemmingsplan een regeling moet worden opgenomen dat ten allen tijde eerst een bodem-onderzoek moet worden verricht met betrekking tot de fundering van de woningen van de Schoolstraat en langs het schoolplein voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of het verrichten van werkzaamheden kan worden verleend;
- b. Geeft aan dat met een maximale bouwhoogte van 11 meter de gebouwen bijna tweemaal zo hoog worden als aan de Schoolstraat en dat hiermee de kans op verlies van privacy en bezonning groot is, dit geldt met name voor het gebouw dat wordt gerealiseerd tussen Schoolstraat 1 en de kerk;
- c. Geeft aan dat het onduidelijk is op welke wijze de 26 woningen in de directe nabijheid van de Schoolstraat ontsloten worden en als deze ontsluiting gaat plaatsvinden via de Schoolstraat, die daar niet op ingericht is, opeens wordt geconfronteerd met vele malen meer verkeers- en parkeerbewegingen;
- d. Geeft aan dat uit de regels van het bestemmingsplan niet valt ter herleiden hoe ontsluiting gaat plaatsvinden en verzoekt om artikel 7 van het bestemmingsplan aan te passen;
- e. Verzoekt tot het voldoende borgen van parkeerplaatsen binnen het plangebied met name van de nieuwe woningen aan de Schoolstraat;
- f. Verzoekt een maximale goothoogte van 4,5 meter op te nemen en een maximale bouwhoogte van 7 meter zodat deze aansluit bij de woningen op Schoolstraat nr. 5 en 7;
- g. Verzoekt om bij binnen de bestemming 'Verkeer- verblijfsgebied' gemotoriseerd verkeer expliciet uit te sluiten zodat er geen ontsluiting kan plaatsvinden via de Schoolstraat;
- h. Verzoekt ook om bij de uitvoering fysieke maatregelen te nemen om te voorkomen dat de Schoolstraat als ontsluiting wordt gebruikt.

Beantwoording:

- a. De inspraakreactie heeft betrekking op de uitvoeringswerkzaamheden behorende bij een te verlenen omgevingsvergunning en horen niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. De gemeente neemt de reactie mee in de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning;
- b. De hoogtes op de verbeelding sluiten aan bij de bouwmogelijkheden in de omgeving. Het merendeel van de bestaande dorpskern kent eveneens een toegestane goothoogte van 6 m. Met name langs de Dorpsstraat en Noordeinde geldt een lagere goothoogte van 4,5 m, maar hier moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Dit blijkt ook uit het feit dat deze bebouwing aan de achterzijde (de zijde die naar het plangebied is gekeerd) hoger is doordat het maaiveld daar lager ligt. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in de omgeving, ziet de gemeente geen aanleiding om de opgenomen goot- en bouwhoogte aan te passen. Los van dit algemene uitgangspunt, wordt voor het meest oostelijke blok met BEBO's (ter hoogte van Achterweg 63-65) de toegestane bouwhoogte verlaagd naar 8 m;
- c. Het plangebied wordt niet aangesloten op de Schoolstraat. De afwikkeling van autoverkeer zal verspreid plaatsvinden via de Achterweg, Julianalaan en Wilhelminalaan;
- d. De bestemming Verkeer, die bedoeld is voor de afwikkeling van (onder meer) autoverkeer, is zodanig ingetekend dat er geen voor autoverkeer geschikte verbinding ontstaat met de Schoolstraat. De enige verbinding die ontstaat is via de smalle, bestaande verkeersbestemming langs de bestaande woningen aan het Noordeinde. Dit betreft de voetgangers trap naar de achtergelegen Achterweg;
- e. Het bestemmingsplan geeft in paragraaf 5.1 een onderbouwing van de benodigde aantal parkeerplaatsen (tabel 5.1.5). In totaal komt dit neer op een parkeerbehoefte van 221 parkeerplaatsen. In het plan worden 223 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (+2). Dit betreft de berekening waarin van enkelgebruik wordt uitgegaan. Wanneer rekening wordt gehouden met dubbelgebruik blijkt uit de betreffende paragraaf dat er sprake is van +54 parkeerplaatsen;

- f. Zie reactie onder 10b;
- g. In artikel 7 Verkeer – Verblijfsgebied van het bestemmingsplan staat in de bestemmingsomschrijving dat deze gronden alleen bestemd zijn voor voet- en rijwielpaden, dus geen gemotoriseerd verkeer. Zoals bovendien onder punt e reeds beantwoord, ontstaat er bovendien nergens een verbinding van verkeersbestemmingen die leidt tot ontsluitingsmogelijkheden via de Schoolstraat. De inrit vanaf de Schoolstraat naar de kerk, die wel voor gemotoriseerd verkeer geschikt is, is bestemd als Maatschappelijk en zodoende enkel als oprit naar de kerk te gebruiken. Doorgaande wegen zijn hier niet toegestaan;
- h. De inspraakreactie heeft betrekking op de uitvoeringswerkzaamheden behorende bij een te verlenen omgevingsvergunning en horen niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. De gemeente neemt de reactie mee in de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

RECLAMANT 11

Reclamant:

- a. Maakt bezwaar tegen geplande woningblokken in zone D, met name het gebied ter plaatse van de huidige kleuterschool en basisschool 't Want;
- b. Stelt dat op de voorlichtingsavond in februari werd gesproken over seniorenwoningen met één of anderhalve woonlaag, de nu voorgestelde bouw van twee tot tweeëneenhalve bouwlaag veroorzaakt serieuze hinder voor bewoners die hier op uitkijken;
- c. Geeft aan dat de één tot anderhalve bouwlaag nog als een compromis werd gezien, maar dat het nu voorgestelde plan zorgt voor hinder in de vorm van geluidsoverlast, parkeerproblemen, afvalcontainers in het zicht, zwerfafval, hondenpoep en privacy problemen omdat mensen gebruik gaan maken van de verbindingsweg naar het Noordeinde waardoor er veel meer inkijk in de woningen zal zijn;
- d. Geeft aan dat specifiek voor de gelijkvloerse woningen Achterweg 2 en 4 de lichtinval zal verminderen aangezien deze dijkwoningen slecht aan één kant lichtinval hebben en deze woningen aan de andere zijde in de dijk vallen.

Beantwoording:

- a. Deze opmerking wordt ter kennis genomen. Bij de hierna volgende punten, wordt deze brief verder inhoudelijk beantwoord;
- b. Tijdens de bijeenkomsten heeft Kuiper Compagnons altijd gesproken over BEBO's, bestaande uit minimaal twee bouwlagen. De hiervoor toegestane maatvoering in het bestemmingsplan sluit aan op toegestane maatvoeringen in de omgeving. Het merendeel van de bestaande dorpskern kent eveneens een toegestane goothoogte van 6 m. Met name langs de Dorpsstraat en Noordeinde geldt er wel een lagere goothoogte van 4,5 m, maar hier moet worden opgemerkt dat het straatniveau daar hoger ligt. Dit blijkt ook uit het feit dat deze bebouwing aan de achterzijde (de zijde die naar het plangebied is gekeerd) hoger is doordat het maaiveld daar lager ligt. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in de omgeving, vindt de gemeente de opgenomen goot- en bouwhoogten daarom passende maatvoeringen. Los daarvan, wordt in het ontwerp-bestemmingsplan nog wel een aanpassing gedaan aan het meest oostelijke blok met BEBO's (ter hoogte van Achterweg 63-65). Daarvan wordt de toegestane bouwhoogte verlaagd naar 8 m;
- c. De afstand tussen de woningen van de reclamanten en de op te richten woningen is dermate groot, circa 40 meter, dat er geen sprake is van aantasting van de privacy. Daarnaast staat in het bestemmingsplan paragraaf 5.1 aangegeven dat ontsluiting van de Achterweg loopt via de Nieuwdorpstraat en uitkomt op de Henry Fordstraat. De ontsluiting loopt dus niet via het Noordeinde zoals reclamant beweert. Klachten met betrekking tot de gedragingen van mensen, zoals het achterlaten van zwerfafval en het niet opruimen van hondenpoep hangen samen met het uiteindelijke beheer en onderhoud van de openbare ruimte in het gebied. Deze zijn niet relevant bij het bepalen van de ruimtelijke mogelijkheden die met dit bestemmingsplan geboden worden. Meldingen, klachten of inlichtingen over het beheer en onderhoud van de openbare ruimte kunnen, net als voor andere locaties binnen Zwartewaal en de rest van de gemeente, doorgegeven worden aan de gemeente als daar op een zeker moment aanleiding voor is;
- d. Voor de twee bouwblokken die het meest nabij het woongebouw van reclamant gesitueerd zijn, is een bezonningsstudie uitgevoerd om de schaduwwerking van beide blokken in beeld te brengen. Dit gedaan voor 4 maatgevende momenten in het jaar (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december). De resultaten hiervan worden eveneens gedeeld met reclamant. Uit deze studie is gebleken dat er slechts een beperkte schaduwwerking op het perceel van reclamant optreedt bij één van de vier momenten, tegen het einde van de dag. In deze studie waren de twee bouwblokken bovendien nog opgenomen met een bouwhoogte van 11 m. In het ontwerp-bestemmingsplan is de toegestane bouwhoogte van één van beide blokken verlaagd naar 8 m, zoals onder punt b. al is aangegeven. De schaduw-

werking zoals hiervoor beschreven, was afkomstig van het blok waarvan de bouwhoogte nu verlaagd wordt, waardoor de feitelijke schaduwwerking nog beperkter zal zijn. De gemeente ziet om die reden geen aanleiding tot – verdere – aanpassing van het plan.

Conclusie:

Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ook aan diverse overlegpartners verstuurd. De ontvangen overlegreacties zijn in deze paragraaf aan wettelijke overlegpartners verstuurd.

HAVENBEDRIJF ROTTERDAM

Reactie:

Het Havenbedrijf geeft in haar overlegreactie aan geen aanleiding te zien voor een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Van de overlegreacties wordt kennis genomen, deze geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA

Reactie:

Van het Waterschap Hollandse Delta is een reactie ontvangen. Zij geven aan dat wanneer de plannen zodanig ingericht worden dat dit binnen het beleid van het waterschap past, dan zal het waterschap haar medewerking verlenen om de plannen mogelijk te maken. Ruimtelijk gezien stemt het Waterschap Hollandse Delta in met de voorgenomen plannen. Wel adviseren zij:

- a) Wij adviseren u wel om bij de definitieve inrichting van het plan rekening te houden met steeds vaker voorkomende piekbuien en voorzieningen te treffen om wateroverlast te voorkomen;
- b) Werken in- en nabij waterstaatswerken vergunningplichtig zijn o.g.v. de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014.

Voorafgaand aan een dergelijk plan is het aan de initiatiefnemer om te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' <https://www.wshd.nl/>. Het betreft meestal een normale vergunning- of meldingsprocedure, maar een positief besluit hangt af van de geplande uitvoering en het waarborgen van de waterstaatswerken. Het advies is om aan de initiatiefnemer om tijdig (indien nodig) een vergunning aan te vragen bij het waterschap, voorzien van duidelijke tekeningen en dwarsprofielen, met maatvoeringen van de huidige en nieuwe situatie;

- c) Op dit moment staat het huidige 'waterbeheerplan' benoemd. Er is vanuit de afdeling Beleid een nieuw 'waterbeheerplan 2022-2027' bekend gemaakt [Waterschapsblad 2021, 8791 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#). Advies is om deze nieuwe versie op te nemen in het ontwerp.

Beantwoording:

Van de adviezen onder a en b wordt kennis genomen en hier wordt bij de verdere uitwerking van de plannen rekening mee gehouden. Deze punten zorgen niet voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot punt c wordt het bestemmingsplan aangepast. De nieuwe versie Waterbeheerplan 2022-2027 wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

VEILIGHEIDSREGIO ROTTERDAM-RIJNMOND

Reactie:

De VRR kan zich vinden in de beknopte verantwoording groepsrisico zoals beschreven staat in paragraaf 5.5 Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan. Wel adviseert de VRR nog de volgende maatregelen:

Omgevingsmaatregelen

1. De VRR adviseert voor de ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Organisatorische maatregelen

2. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een (nabijgelegen) gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmond-veilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Beantwoording:

Met de aanbevelingen zal bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.