

NOTA BEANTWOORDING

zienswijzen

Overzicht zienswijzen

1. Reclamant 1
2. Reclamant 2
3. zienswijze Havenbedrijf Rotterdam
4. zienswijze kerkelijk Waardebeheer
5. zienswijze Waterschap Hollandse Delta

Samenvatting zienswijzen

Zienswijze 1 –d.d. 5 juli 2022

1. Natuurwaarden

Samenvatting

Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen de ecologische quickscan Flora en Fauna zoals deze is bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. In de QuickScan ontbreekt het volgens reclamant aan een onderzoek naar spechtholen, terwijl de kans op spechtholen volgens reclamant reëel is. Daarom vraagt reclamant om onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van spechtenholen in het plangebied en deze resultaten mee te laten wegen in het plan.

Reactie gemeente

In de inspraakreactie die reclamant heeft ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan, is de ecologische quick scan eerder ter discussie gesteld. Nadat vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan ook het vleermuizenonderzoek verwerkt was, wat op basis van de aangehaalde quick scan nodig bleek, heeft reclamant een deel van haar opmerkingen uit de eerdere vooroverlegreactie laten vallen.

Reclamant gaat nu in op de mogelijkheden die het plangebied zou bieden voor spechten. Ten aanzien van de verschillende spechtensoorten, geldt dat deze allen geen jaarrond beschermde neststatus hebben op grond van de Wet natuurbescherming. Spechtensoorten waarvan op basis van verspreiding bekend is dat zij in de omgeving voorkomen, zijn de grote bonte specht en de groene specht.

Aangezien zij zoals gezegd geen jaarrond beschermde neststatus hebben, kan overtreding van de Wet natuurbescherming – mochten deze soorten al in het plangebied voorkomen, tijdens het veldbezoek t.b.v. de quickscan zijn destijds geen spechtenholen aangetroffen – voorkomen worden door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Dit is een uitgangspunt dat met het oog op andere vogelsoorten reeds als uitgangspunt is benoemd in de aangehaalde quick scan en als zodanig in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om nader onderzoek naar spechten(holen) uit te laten voeren.

2. Beeldkwaliteitsplan

Samenvatting

In het beeldkwaliteitsplan wordt beschreven dat de kopgevels van de woningen rondom het groene hof verbijzonderd worden met raamopeningen, erkers, een zijaanbouw en/of kleuraccenten. Reclamant heeft er bezwaar tegen als de kopgevel van het oostelijke bouwblok, aan de zijde van de Achterweg, worden voorzien van raamopeningen, erkers, een zijaanbouw en/of kleuraccenten in verband met de privacy van reclamant. Reclamant verzoekt de gemeente om in de oostelijke kopgevel alleen smalle daglichtopeningen toe te staan.

Reactie gemeente

Pas bij de uiteindelijke uitwerking van het bouwplan, zal de architectonische uitwerking op detailniveau beoordeeld worden door de welstandscommissie. De aangehaalde elementen uit het beeldkwaliteitsplan zijn genoemd om aan te geven dat deze kopgevels een architectonische verbijzondering krijgen. De welstandscommissie zal hiervan beoordelen

of het uiteindelijke gebouwontwerp daaraan voldoet op een wijze die tevens passend is in de omgeving.

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarin dergelijke zaken afgewogen dan wel geregeld worden. De gemeente ziet om die reden geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

Zienswijze 2 d.d. 5 juli 2022

1. Hoogte woonblok

Samenvatting

Tegenover de woning van reclamant aan de Schoolstraat 2 is een nieuw blok met woningen beoogd. Reclamant vraagt of het mogelijk is dat dit woonblok een lagere maximale hoogte kan krijgen vanwege het verdwijnen van privacy en zon op het huis van reclamant.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van diverse inspraakreacties, waaronder ook één van reclamant, is bij de aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan naar het ontwerp-bestemmingsplan al aandacht besteed aan de genoemde punten. Op dat moment is beoordeeld dat er geen aanleiding was het plan naar aanleiding hiervan aan te passen.

Voor het punt van privacy geldt dat het meest nabij gelegen bouwblok uit het bouwplan, op circa 20 m afstand ligt van de woning van reclamant en dat de meest nabijgelegen (hoek)woning met haar zijgevel naar de woning van reclamant gericht is. Het achtererf behorende bij die woning ligt op circa 15 m afstand van de woning van reclamant.

Gelet op deze afstand en de situering, is de gemeente van oordeel dat dit situaties zijn zoals die in het algemeen voorkomen binnen een woonkern. Tevens wordt in ogenschouw genomen dat zich hier momenteel, bovendien op iets kortere afstand, een entree tot het huidige schoolplein bevindt. Tegen deze achtergrond, ziet de gemeente het punt van privacy niet als aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Met betrekking tot bezonning, is naar aanleiding van de aangehaalde inspraakreacties een bezonningsstudie gedaan. De resultaten daarvan gaven evenmin aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Hoewel er enige mate van schaduwwerking ontstaat op het perceel van reclamant, is dat niet dusdanig dat de gemeente dit als een onevenredig negatief effect ziet. Daar komt bij dat na het uitvoeren van deze studie, voor één van de twee bouwblokken waar de schaduwen van afkomstig zijn de toegestane bouwhoogte is verlaagd (van 11 m naar 8 m), waardoor het effect in de praktijk kleiner zal zijn dan uit de studie al blijkt.

2. Verschuiven woningen

Samenvatting

Daarnaast ziet reclamant graag dat de garagebox van dit woonblok naast het blok aan de zijde van de reclamant komt, zodat de woningen zelf naar het zuiden verplaatsen. Dit vergroot het woongenot van reclamant.

Reactie gemeente

Bij het betreffende bouwblok zijn geen garageboxen voorzien. Onduidelijk is daarom waar reclamant op doelt.

De stedenbouwkundige opzet van het plan biedt geen ruimte om dit bouwblok nog te verschuiven. Bovendien is het bouwvlak voor dit bouwblok, in tegenstelling tot de meeste andere bouwvlakken in het bestemmingsplan, al gedetailleerd vastgelegd. Dit is gedaan omdat juist in deze hoek, gelet op de omliggende woningen, de situering van de woningen in stedenbouwkundige zin nauwer luistert dan elders binnen het plangebied. Hiermee is dus al rekening gehouden met de omliggende woningen. Mede gelet op de beantwoording onder punt 1, ziet de gemeente geen aanleiding om dit bouwvlak te wijzigen.

3. Parkeerplaatsen

Samenvatting

Met de nieuwe ontwikkeling verdwijnen de drie parkeerplaatsen bij het hek van de basisschool. Reclamant vraagt om enkele parkeerplaatsen aan de zijkant van het woonblok te realiseren, zodat er mogelijkheid blijft om dichtbij te parkeren voor reclamant.

Reactie gemeente

In het stedenbouwkundig plan is de parkeerbehoefte nauwkeurige uitgerekend. Deze bestaat enerzijds uit de benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen, en daarnaast uit bestaande parkeerplaatsen die als gevolg van het plan komen te vervallen en dus gecompenseerd (vervangen) dienen te worden.

De drie parkeerplaatsen waar reclamant op doelt, zijn door de gemeente niet aangemerkt als parkeerplaats. Het betreft een stuk van de openbare weg, waar geen parkeerverbod geldt en waar het dus mogelijk is om te parkeren. Voor dergelijke situaties geldt geen compensatieplicht.

Om in ieder geval de mogelijkheid open te houden om op de betreffende plek na realisatie van het plan enkele parkeerplaatsen aan te leggen, is nu in het bestemmingsplan binnen de bestemming Groen die hier is opgenomen de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd. Daarmee is in de planregels het parkeren specifiek mogelijk gemaakt, aangezien dat in beginsel niet toegestaan is binnen de bestemming Groen. Of er ter plaatse ook daadwerkelijk parkeerplaatsen aangelegd zullen worden in de nieuwe situatie, zal op een later moment beoordeeld moeten worden. Met de genoemde wijziging van het plan, is het in ieder geval mogelijk gemaakt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan:

- binnen het bestemmingsvlak met de bestemming Groen langs de Schoolstraat, is het parkeren specifiek mogelijk gemaakt.

Zienswijze 3 d.d. 28 juni 2022 van Havenbedrijf Rotterdam N.V.

1. Nota Inspraak en Overleg

Samenvatting

Het Havenbedrijf Rotterdam heeft op 30 november 2021 per e-mail een inhoudelijke reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. In de nota staat nu aangegeven dat het Havenbedrijf geen inhoudelijke reactie heeft gegeven. Reclamant verzoekt om de nota inspraak en overleg aan te passen en de reactie van het Havenbedrijf hierin op te nemen en te beantwoorden. De reactie van het Havenbedrijf ziet op de onderwerpen Externe Veiligheid en het Stap 3-besluit. Deze worden hieronder herhaald.

Reactie gemeente

Het is zo dat er gedurende de voorbereiding van bestemmingsplan op meerdere momenten afstemming met het Havenbedrijf heeft plaatsgevonden. Het voorontwerpbestemmingsplan is in juni 2021 aan de overlegpartners toegestuurd, waaronder het Havenbedrijf. Daarop is per mail van 28 juli gereageerd dat het Havenbedrijf geen inhoudelijk opmerking heeft. Dit is ook de mail waar in de Nota inspraak en overleg op bedoeld is. De gemeente ziet daarom geen aanleiding de Nota inspraak en overleg aan te passen.

Nadien heeft in aanloop naar het gereed maken van het ontwerp-bestemmingsplan op verschillende momenten verdere afstemming met het Havenbedrijf plaatsgevonden. De mail van 30 november 2021 waar op bedoeld wordt, maakt daar onderdeel van uit. Daarin zijn opmerkingen gemaakt ten aanzien van externe veiligheid en geluid. Naar aanleiding van die mail is het ontwerp-bestemmingsplan op dat moment op onderdelen aangevuld.

Gelet op deze zienswijze, is er kennelijk aanleiding voor het Havenbedrijf om deze punten opnieuw onder de aandacht te brengen. Hun inhoudelijke opmerkingen en de beantwoording van de gemeente, komen onder de volgende twee punten aan de orde.

2. Externe veiligheid

Samenvatting

Het eerste onderwerp van het Havenbedrijf Rotterdam gaat over Externe Veiligheid. De onderbouwing in het bestemmingsplan is te beperkt om te concluderen dat externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling is. Verzocht wordt om de bedrijven op te nemen met een GR onder de oriëntatiewaarde waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.

Reactie gemeente

Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de omliggende risicovolle inrichtingen is in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voor een analyse op hoofdlijnen (kwalitatief). Naar aanleiding van de zienswijze van het Havenbedrijf Rotterdam is door DCMR meer specifiek gekeken naar de ligging van de invloedsgebieden en de hoogte van het groepsrisico van de (mogelijk) relevante inrichtingen. Dat leidt tot een aantal wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van de tekst in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt Lyondell genoemd, maar het invloedsgebied van die inrichting ligt op basis van de huidige data niet over het plangebied. Het invloedsgebied van het bedrijf Huntsman (dat in het ontwerpbestemmingsplan niet wordt genoemd) reikt wel tot net over het plangebied. Door DCMR is een risicoberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat het groepsrisico marginaal toeneemt ten gevolge van de planontwikkeling.

Tevens is door DCMR specifiek gekeken naar de ligging van het invloedsgebied van Estron. De conclusie is dat het invloedsgebied van Estron niet over het plangebied ligt. De betreffende analyse van de DCMR is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan de bijlagen toegevoegd. Vervolgens is het plan opnieuw voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Het aangepaste advies van de VRR is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico in de plantoelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Ontwerp Stap 3-besluit en onderbouwing

Samenvatting

In hoofdstuk 6 van bijlage 10 (Stap 3-besluit) staan de vast te stellen hogere waarden vermeld. Het is het Havenbedrijf onduidelijk op welke woningen welke hogere waarde van toepassing is. Het Havenbedrijf verzoekt om een kaartbeeld op te nemen in het kader van vergunningverlening. Ook wordt verzocht het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder te publiceren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De betreffende bijlage is aangevuld met een verduidelijkende figuur waaruit blijkt hoe de hogere waarden over het plangebied en de beoogde woningen gesitueerd zijn.

Over de publicatie van het hogere waardenbesluit geldt dat er bij dit plan geen sprake is van reguliere hogere waarden. De overschrijding van voorkeursgrenswaarden vindt uitsluitend plaats door het geluid van het gezoneerde industrieterrein Botlek-Pernis. Hiervoor is een Stap-3 besluit voorbereid. Daarvan is de publicatie van het ontwerpbesluit gelijktijdig geweest met het ontwerp-bestemmingsplan. De stukken van het Stap-3 besluit maakten integraal onderdeel uit van het ontwerp-bestemmingsplan (bijlage 10 bij de plantoelichting).

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 5.5 van de plantoelichting (externe veiligheid) is aangevuld met de resultaten van de door DCMR uitgevoerde inventarisatie van de risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. De notitie van DCMR is toegevoegd als nieuwe bijlage, te weten bijlage 14. De inventarisatie heeft geleid tot een nieuw advies van de VRR. Dat advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.
- Het rapport met het Stap 3-besluit en de onderbouwing daarvan, samen opgenomen als bijlage 10, is aangevuld met een toelichtende figuur met de middels een Stap 3-besluit vast te stellen hogere waarden.

Zienswijze 4 d.d. 29 juni 2022 van Kerkelijk waardebeheer

1. Kadastrale begrenzing

Samenvatting

Reclamant maakt duidelijk dat de kadastrale begrenzing en de bestemmingslegging niet helemaal overeen komen. Reclamant verwacht dat dit in de toekomst tot discussie kan leiden met betrekking tot de uitvoering en realisatie van het plan.

Het 'kerkelijk erf' is geen openbaar gebied. Als de gemeente het kerkelijk erf wel openbaar wil gebruiken dan gaat reclamant graag in overleg met de gemeente over de overdracht van het onderhoud van de groene ruimte.

Reactie gemeente

De verbeelding van het bestemmingsplan is hier inderdaad niet overeenkomstig de kadastrale grenzen van het kerkelijk erf ingetekend. Naar aanleiding daarvan worden de bestemmingen Groen, Maatschappelijk-1 en Verkeer-Verblijfsgebied zodanig aangepast dat er binnen het kerkelijk erf geen sprake meer is van Verkeer – Verblijfsgebied. Deze delen van het erf zijn gewijzigd in de bestemming Groen bestemd. Uitzondering hierop vormt het pad dat in zuidelijke richting van de kerk naar het nieuwe plein ingetekend is. Daarvoor is de bestemming Maatschappelijk – 1 die daar in het ontwerp-bestemmingsplan voor ingetekend was, in zuidelijke richting verlengd tot de kadastrale perceelsgrens.

2. Dorpshuis

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de gemeente, evenals de kerk, mogelijk met oplopende kosten zit voor het dorps huis. Daarom geeft reclamant het in overweging dat het mogelijk is dat vanwege de oplopende kosten het kerkgebouw moet worden afgestoten. Dan zou de kerk ook als dorps huis dienst kunnen doen. Daarvoor dient de bestemmingsomschrijving dan wel op uitgebreid te worden.

Reactie gemeente

De gemeente staat er voor open in gesprek te treden over de mogelijkheden voor functieverbreiding van het kerkgebouw. Gelet op het doel van dit bestemmingsplan, het stadium waarin zich dit plan zich inmiddels bevindt en het overleg en onderzoek dat nodig zou zijn om enige vorm van functieverbreiding mogelijk te maken, ziet de gemeente geen mogelijkheden dit nog in dit bestemmingsplan op te nemen. Gelet op de beoogde en benodigde nieuwbouw, heeft een voorspoedige vaststelling van dit bestemmingsplan prioriteit. Om nader in gesprek te treden over mogelijke functieverbreiding, kan reclamant zich wenden tot de afdeling RO van de gemeente.

3. Parkeren

Samenvatting

Ten noorden van de kerk is een groenbestemming opgenomen. In het vigerende plan is dit bestemd als agrarische grond. Reclamant vraagt of het mogelijk is binnen deze bestemming 'Groen' ook parkeren mogelijk te maken, ten behoeve van het bezoek aan de kerk.

Reactie gemeente

Gelet op de parkeerbalans die bij het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt en die ook in paragraaf van 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, worden er in de omgeving voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal parkeerplaatsen is berekend op het maatgevende moment, rekening houdend met dubbelgebruik. Dit betreft de avond van een doordeweekse dag, niet zijnde een koopavond. Op de andere momenten van de week, wordt verwacht dat een significant aantal van deze parkeerplaatsen beschikbaar is voor andere gebruikers, waar dus ook kerkbezoek gebruik van kan maken. Gedacht kan worden aan het nieuwe parkeerterrein ten westen van de Gaffelaar of de parkeerplaatsen langs de Christinalaan of de nieuwe weg c.q. openbare ruimte die daar haaks op gerealiseerd wordt in de richting van de kerk.

De gemeente ziet om die reden geen aanleiding om direct op het kerkelijk erf het parkeren mogelijk te maken.

4. Parkeernorm

Samenvatting

Reclamant vraagt met welke parkeernorm rekening is gehouden ten behoeve van het kerkgebouw.

Reactie gemeente

De parkeerbalans betreft de parkeerbehoefte die met het nieuwe programma is gemoeid + het aantal bestaande parkeerplaatsen dat als gevolg van de nieuwe inrichting komt te vervallen (deze dienen gecompenseerd te worden) – de parkeerbehoefte van de bestaande functies die komen te vervallen.

De parkeerbehoefte van de kerk maakt hier geen onderdeel vanuit, aangezien het bestemmingsplan voor de kerk geen wijzigingen voorziet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Binnen de kadastrale grenzen van de kerk, wordt de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied omgezet in de bestemming Groen en deels in Maatschappelijk – 2. Dit laatste is het geval in het verlengde van de huidige strook met de bestemming Maatschappelijk -2 die in zuidelijke richting vanaf het kerkgebouw ingetekend staat.

Zienswijze 5 d.d. 6 juli 2022 van Waterschap Hollandse Delta

1. Hoofdwaterring

Samenvatting

Het ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan aan de afspraken die het waterschap heeft gemaakt om de hoofdwaterring te verplaatsen. Dit is een belangrijk issue voor de toekomst met betrekking tot het beheer en onderhoud en de schouwstroken. Het waterschap verzoekt de gemeente deze aanpassing mee te nemen in het bestemmingsplan.

Ruimtelijk gezien kan het waterschap instemmen met de voorgenomen plannen.

Reactie gemeente

De afspraken over de functie en status van waterringen in en rond het plangebied zijn ten onrechte niet opgenomen in de waterparagraaf. De waterparagraaf (paragraaf 5.6 van de plantoelichting) wordt op dit punt aangevuld. Toegevoegd wordt dat er een uitruil plaatsvindt waarbij de waterringen die deels binnen het plangebied zijn gelegen 'overige waterringen' worden en de waterringen ten westen van het plangebied de nieuwe 'hoofdwaterringen' worden. In de paragraaf wordt een toelichtende figuur opgenomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 5.6 van de plantoelichting wordt aangevuld met de gemaakte afspraken over de waterringen in en rond het plangebied.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

- Op het bestemmingsvlak Groen grenzend aan de Schoolstraat, is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd
- De bestemmingen Groen en Maatschappelijk-1 rondom de kerk zijn opgerekt tot aan de kadastrale grenzen. Voorbij de kadastrale grenzen is de bestemming Groen voor zover die daar doorheen steekt gewijzigd in Verkeer-Verblijfsgebied

Regels

- Art 3.1. (bestemmingsomschrijving bij de bestemming Groen) is aangevuld met een nieuw sub j., dat als volgt luidt:

j. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens het parkeren;

Het oorspronkelijke sub j. als gevolg daarvan doorgeschoven naar sub k.

Toelichting en bijlagen

- Paragraaf 5.5 van de plantoelichting (externe veiligheid) is aangevuld met de resultaten van de door DCMR uitgevoerde inventarisatie van de risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. De notitie van DCMR is toegevoegd als nieuwe bijlage, te weten bijlage 14. De inventarisatie heeft geleid tot een nieuw advies van de VRR. Dat advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.
- Het rapport met het Stap 3-besluit en de onderbouwing daarvan, samen opgenomen als bijlage 10, is aangevuld met een toelichtende figuur met de middels een Stap 3-besluit vast te stellen hogere waarden.
- Paragraaf 5.6 van de plantoelichting is aangevuld met een overzicht van de afspraken die met het waterschap zijn gemaakt over de watergangen in en rond het plangebied.

Ambtshalve wijziging(en)

Behalve wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, is er aanleiding geweest om het plan om ambtshalve redenen op onderdelen te wijzigen. Dit betreft het volgende punt:

- In de toelichting is de nummering van een aantal figuren gecorrigeerd en zijn de verwijzingen daarnaar in de tekst bijgewerkt.
- Om de ontwikkeling van het Dorpshart mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden uit de Interimwet stad-en-milieubenadering om gemotiveerd af te wijken van de normen voor industrielawaai zoals die zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Dat betekent dat gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan met een zogenaamd Stap 3-besluit hogere waarden worden vastgesteld die boven de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh liggen. Ten opzichte van het ontwerp-besluit (dat was gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan) is in het definitieve besluit een aantal aanpassingen doorgevoerd. Dat betekent dat bij het bepalen van de vast te stellen hogere waarden geen rekening is gehouden met akoestisch afscherming binnen het plangebied, maar (worstcase) wordt uitgegaan van de maximale geluidbelasting op grond van de contouren behorende bij het Regionaal afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het rapport in bijlage 10 bij de plantoelichting.