

Nota van zienswijzen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling KOAG/Driekamp heeft vanaf 1 november 2023 gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen in het kader van artikel 3.8 Wro in samenhang met artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Eenieder kon online via de website <https://krimpenaandenijssel.nl/dossiers/koag-driekamp/> en via ruimtelijkeplannen.nl het plan inzien. Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De zienswijze is in deze nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijze gegrond is en zo ja, op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast. De indiener wordt schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijze(n).

Anonimiseren

Deze notitie wordt bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het raadsbesluit. Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden.

In hoofdstuk 2 wordt de samenvatting van de afzonderlijke zienswijzen en de daarbij behorende beantwoording gegeven. Per zienswijze is een conclusie opgenomen of de zienswijze gegrond is en of de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.

Hoofdstuk 3 bevat de samenvatting van de aanpassingen op het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 4 bevat de ambtshalve wijzigingen.

Samenvatting en beantwoording Zienswijzen

Zienswijze 1

De indiener van deze zienswijze geeft aan in maart 2023 in het Kontakt te hebben gelezen dat er een Knarrenhof zou worden gerealiseerd in het plangebied. In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat er koopwoningen komen. Indiener vindt het jammer dat er geen sociale huur komt.

Reactie

De mogelijkheid om een Knarrenhof te realiseren is inderdaad onderzocht. Er is meermaals door de gemeente met de gelijknamige stichting (initiatiefnemers) overleg geweest over de uitwerking van het plan. Echter bleek door de grondprijs en de gestegen bouwkosten dat het realiseren van een Knarrenhof, zoals beoogd door genoemde stichting, niet meer financieel haalbaar was. Eind 2023 is de gemeente een Europese aanbestedingsprocedure gestart, gericht op het realiseren van een bijzonder woonconcept voor meerdere generaties. Het uitgangspunt is dat deze locatie in beginsel wordt ontwikkeld voor de leeftijdscategorie 50+, waarbij collectieve voorzieningen (tuin, ruimte voor gezamenlijke activiteiten) onderdeel zijn van het woonconcept.

Daarbij wordt er gestreefd naar een mix aan woning categorieën zoals betaalbare, middeldure en vrije sector koop. In de regels van het bestemmingsplan wordt de woningbouwcategorie niet vastgesteld, waardoor dit nog vrij is in de uitwerking.

Conclusie

De zienswijze is niet gegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Ambtshalve wijzigingen

1. Opnemen begrip ‘hoofdgebouwen’

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan was het begrip ‘hoofdgebouwen’ niet opgenomen. Dit is toegevoegd in lid 1.29.

2. Opnemen begrip ‘collectieve voorzieningen’

Ter verduidelijking is een begrip opgenomen voor ‘collectieve voorzieningen’ lid 1.23.

3. Begrip ‘achtererfgebied’ verwijderd

Het begrip ‘achtererfgebied’ is verwijderd, omdat het niet meer in de regels voorkomt.

4. Woningtype beneden-bovenwoningen vastgelegd

Op de verbeelding is met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’ vastgelegd dat aan de zuidoostzijde van het plangebied is toegestaan dat beneden-bovenwoningen worden gebouwd. Grondgebonden woningen zijn in het hele bouwvlak toegestaan.

5. Artikel 5.2.2 aangepast

Artikel 5.2.2 omvat bouwregels omtrent bijbehorende bouwwerken. Artikel 5.2.2. sub a, b, d, e en f zijn verwijderd om meer flexibiliteit te bieden. Vervolgens zijn nieuwe sub b en c toegevoegd met regels over een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor collectief gebruik.

6. Actualisatie stikstofberekening

De stikstofberekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase zijn geactualiseerd naar de nieuwste AERIUS software (versie 2023.1). De conclusie blijft dat er geen sprake is van stikstofdepositie.