



Nota beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Molenlaan" in Leerdam

Gemeente Leerdam
Afdeling Beleid
December 2016
Versie 1

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens zijn vergadering van 13 september 2016 besloten om de planologische procedure op te starten voor het gedeeltelijke herzien van het bestemmingsplan “Leerdam Noord” om het bouwen van een kerk op het perceel Molenlaan 1 in Leerdam mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de bijbehorende stukken, heeft met ingang van donderdag 29 september 2016 gedurende zes weken (tot en met woensdag 10 november 2016) voor iedereen ter inzage gelegen, via www.ruimtelijkeplannen.nl en in het gemeentehuis. Van deze terinzagelegging is vooraf melding gemaakt in de Staatscourant, in het elektronisch gemeentelijk blad en in Het Kontakt. Daarbij is de mededeling gedaan dat iedereen gedurende genoemde periode schriftelijke of mondelinge zienswijzen in kan dienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Binnen de zienswijzentermijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze worden met de letters A en B aangegeven. Om privacy redenen zijn deze namen niet in het zienswijzenrapport opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar de Wet bescherming persoonsgegevens.

Zienswijze A (mondeling)

Ingediend door: "A"

Ontvangen op 28 oktober 2016, ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

- a. Verzoeker vraagt waarom het fietsenhok, noordzijde, zo hoog moet zijn? Kan deze niet lager?
- b. Verzoeker vraagt om de doorsnede van de toren.
- c. Verzoeker vraagt om informatie over de wijze van ontsluiting van de twee woningen?
- d. Verzoeker vraagt om het bezonningsdiagram niet in gaat op de invloed nieuwbouw op de omliggende bebouwing gedurende de zomerperiode?
- e. Verzoeker vraagt of er een groene zone kan komen aan de noordzijde (gericht aan de Dobbenstraat).
- f. Verzoeker vraagt naar het tijdstip start bouw (heien en welke vorm van heien).

Reactie college

- a. **Hoogte fietsenhok**
Het is de bedoeling om ter plaatse van het fietsenhok ook twee autogarages voor de twee dienstwoningen te bouwen. De gebruikelijke hoogte van dergelijke gebouwen is drie meter. Deze gebouwen vallen dan ook onder het vergunningsvrije regime. Daarom is een maximum bouwhoogte van drie meter aangehouden.
- b. **Doorsnede toren**
Een tekening van de toren, voorzien van de doorsnede, is als bijlage hierbij opgenomen.
- c. **Ontsluiting van de twee woningen**
De ontsluiting van de woningen gaat net als het overige autoverkeer via de Drossaardlaan. Er is geen ontsluiting voor deze woningen vanaf de Dobbenstraat.
- d. **Bezonningsdiagram**
De maatgevende perioden (voor- en najaar) zijn getoetst. Er is geen sprake van vermindering qua zonlicht in de zomerperiode door de nieuwbouw.
- e. **Groene zone**
Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen voor het aanleggen van een groenblijvende en gesloten afscheiding aan de noordzijde (Dobbenstraatzijde) van het perceel.
- f. **Start bouw**
Het starten van bouwwerkzaamheden en heien zijn ruimtelijk niet relevant en kunnen niet worden meegenomen in de belangenafweging van een bestemmingsplan.

Het is nog niet bekend wanneer gestart gaat worden met de bouwwerkzaamheden. De indiener van de zienswijze wordt hier te zijner tijd apart over geïnformeerd door de initiatiefnemer.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, de verbeelding en de regels (opleggen voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van een groenblijvende en gesloten afscheiding aan de noordzijde (Dobbenstraatzijde) van het perceel.

Zienswijze B

Ingediend door: "B"

Ontvangen op 8 november 2016, ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

- a. **Een dichte ondoordringbare groenstrook tussen het plein en de Dobbenstraat**
Verzoeker vraagt om een gesloten groenstrook aan de noordzijde van het perceel. Deze kan zorgen voor geluidisolatie van activiteiten op het parkeerterrein. Daarnaast ontmoedigt dit het parkeren van bezoekers in de omliggende straten.
- b. **Voldoende parkeerruimte op eigen terrein**
Verzoeker vraagt om de wettelijke vereiste 154 parkeerplaatsen te handhaven.
- c. **Bezonning en daglicht**
Het lukt verzoeker niet om te bepalen of hij door de nieuwbouw last heeft van verminderd zon- en/of daglicht. Verzoeker verzoekt om er voor te zorgen dat hier goed rekening mee wordt gehouden.
- d. **Klokkentoren**
In de toren komt vooralsnog geen klok. Verzoeker vraagt om in de stukken op te nemen of en zo ja welke vergunning er nodig is, mocht er later een klok in de toren worden opgehangen.

Reactie college

- a. **Een dichte ondoordringbare groenstrook tussen het plein en de Dobbenstraat.**
Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat er een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen voor het aanleggen van een groenblijvende en gesloten afscheiding aan de noordzijde (Dobbenstraatzijde) van het perceel.
- b. **Voldoende parkeerruimte op eigen terrein**
Op basis van de beleidsnota Parkeernormen Leerdam geldt een parkeernorm van inderdaad 154 parkeerplaatsen. Deze norm is ook vertaald naar het bestemmingsplan. Op het eigen terrein is ruimte voor 114 parkeerplaatsen. Daarmee blijven er nog 40 parkeerplaatsen over waarin voorzien moet worden. Uit een parkeerdrukmeting van Dufec uit oktober 2014 is gebleken dat er in de openbare ruimte nog voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. De resterende 40 parkeerplaatsen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte.
- c. **Bezonning en daglicht**
Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat op de maatgevende dagen in het voor- en najaar (19 februari en 21 oktober) bij de woning van reclamant zowel in de huidige situatie (blz. 5 en 7) als in de toekomstige situatie (blz. 6 en 8) geen sprake is van schaduw. De schaduwwerking is ter plekke van de gevels van de woningen op vensterbankhoogte (in het midden van de woning) onderzocht. De gehanteerde vensterbankhoogte is 1 meter boven het maaiveld.
- d. **Klokkentoren**
Het is afhankelijk van hoe dit nu is voorbereid. Als er met de bouw van de toren rekening wordt gehouden dat er ooit een klok in kan worden opgehangen (dus de betreffende voorzieningen er al zijn) dan is het later alleen een kwestie van ophangen van de klok. In dat geval is er geen vergunning nodig. Wordt er nu geen rekening gehouden met dergelijke voorzieningen, dan moeten deze later worden aangebracht en dan is er wel sprake van een vergunningsplichtige activiteit (omgevingsvergunning bouw, maar dit geldt uiteraard ten tijde van de anno 2016 geldende wetgeving).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, de verbeelding en de regels (opleggen voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van een groenblijvende en gesloten afscheiding aan de noordzijde (Dobbenstraatzijde) van het perceel.