



Nota van Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan De Parkhoven Zwanensingel

Vlaardingen, juni 2024

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties, reacties / adviezen uit het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) en zienswijzen op ruimtelijke besluiten.

Het ontwerpbestemmingsplan De Parkhoven Zwanensingel, het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken hebben gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden een zienswijze naar voren te brengen. De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In hoofdstuk I is een overzicht weergegeven van de indieners van de zienswijzen. In hoofdstuk II worden de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden behandeld. Er wordt een opsomming en een samenvatting van de zienswijzen gegeven, met de gemeentelijke reactie (met belangenafweging) en de eventuele aanpassingen (met een toelichting hierop) in het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Tot slot is in hoofdstuk III de Staat van wijzigingen weergegeven, waarin een overzicht wordt gegeven van de aanpassingen in de ontwerpbesluiten naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve doorgevoerde aanpassingen.

I. Hoofdstuk – Overzicht indieners zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken zijn ter visie gelegd van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

	Datum	Indiener
1.	31 januari 2024	Gasunie Transport Services B.V.
2.	12 januari 2024	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid. Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie.
3.	29 januari 2024	Liebregts Leistra, namens indieners zienswijze 3.

Hoofdstuk II. Zienswijzen – ontwerpwijzigingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden

1. Gasunie Transport Services B.V.

Zienswijze

In het plangebied liggen drie gastransportleidingen, te weten: A-517, A-517-06 en W-521-06. De leiding A-517-06 vertakt zich richting het zuiden binnen het plangebied bij afsluiterschema S-111. Daarnaast ligt er in het noorden een warmteleiding.

- De ligging is niet juist weergegeven:
 - De hoofd-aardgastransportleiding A-517, inclusief een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding is niet weergegeven op de Verbeelding van het bestemmingsplan. Het betreft specifiek de aftakking richting het zuiden vanaf S-111.
 - De warmteleiding in het noorden van het perceel is ook niet weergegeven op de Verbeelding van het bestemmingsplan.

Het verzoek is alsnog de gastransportleiding en de warmteleiding inclusief de belemmeringenstrook in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

De bedoelde gastransportleiding A-517 inclusief de belemmeringenstrook en de warmteleiding is nu op de juiste wijze opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan en / of besluit hogere waarden

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de Verbeelding. Op de Verbeelding zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Warmtetransport' aangepast.

2. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid: Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie.

Zienswijze

Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de rijkswegen A20 en A4, die nabij het betreffende plangebied lopen en ziet erop toe dat nieuwe geluidgevoelige ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmeringen opwerpen voor het gebruik en beheer van de rijkswegen. Het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan is op de juiste wijze uitgevoerd en geeft aan dat er een besluit hogere waarden Wet geluidhinder benodigd is en dat dove gevels uitgevoerd moeten worden.

- Benodigde aanpassing hogere waarden besluit:
 - In het ontwerpbesluit hogere waarden is niet aangegeven waar de dove gevels benodigd zijn. Voor eventueel toekomstige onderzoeken van Rijkswaterstaat is dit wel nodig.
 - In het ontwerpbesluit hogere waarden zijn hogere waarden opgenomen die conform zijn aan het akoestisch onderzoek. Het conceptbesluit noemt maximaal 168 woningen en het akoestisch onderzoek noemt circa 152 woningen.
- Benodigde aanpassing bestemmingsplan:
 - In artikel 6.3 'Specifieke bouwregels' van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is nu onvoldoende geborgd dat de benodigde dove gevels worden toegepast en dat er voldaan wordt aan het besluit hogere waarden. Verzocht wordt dat het besluit hogere waarden en de in dit besluit genoemde dove gevels herleidbaar in de Regels van het bestemmingsplan worden geborgd.

Reactie gemeente

De verkaveling van het plan is nog niet definitief. Daarom is gekozen om de geluidmaatregelen niet in het hogere waardenbesluit te borgen, maar hiervoor regels op te nemen. Ook het aantal woningen ligt nog niet definitief vast. In het hogere waardenbesluit is uitgegaan van het maximaal aantal woningen dat met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

Om de geluidsmaatregelen te borgen is artikel 6.3 'Specifieke bouwregels – Voorwaardelijke verplichting geluid wegverkeer' opgenomen. Dit artikel is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad te vrijblijvend en te summier geformuleerd. De regels om de geluidsmaatregelen te borgen in het bestemmingsplan zijn aangepast, zodat duidelijk is waar dove gevels komen en waar geluidluwe zijden en buitenruimten moeten worden gerealiseerd. Het betreffende artikel komt als volgt te luiden:

6.3 Specifieke bouwregels

6.3.1 Voorwaardelijke verplichting geluid wegverkeer

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen, zoals benoemd in artikel 6.2 wordt alleen verleend indien:

- a. wordt voldaan aan het hogere waarden-besluit (Bijlage 4);*
- b. iedere woning is voorzien van een geluidluwe zijde;*
- c. iedere woning is voorzien van een geluidluwe buitenruimte;*
- d. het geluidsniveau in iedere woning maximaal 33 dB bedraagt;*
- e. bij een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde door wegverkeerslawaaai een dove gevel wordt gerealiseerd.*

Aanpassing bestemmingsplan en / of besluit hogere waarden

Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van artikel 6.3 'Specifieke bouwregels' van de Regels. Aanvullend zijn paragrafen 4.3 Geluid en 6.2.2 Zienswijzen van de Toelichting aangevuld.

3. Liebregts Leistra, namens indieners zienswijze 3

Zienswijze

De zienswijze ziet op de volgende punten:

- De positionering van de ontsluitingsweg aan de westzijde van het plangebied is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat de positionering van de ontsluitingsweg op de afbeelding in de toelichting afwijkt van een op 5 december 2023 aan indieners getoonde ontwerptekening.
- De positionering van de ontsluitingsweg zal leiden tot geluids- en lichtoverlast (inschijnende koplampen). Deze aspecten zijn onvoldoende onderzocht en meegewogen in het voorliggende bestemmingsplan.
- De positionering zal leiden tot een onevenredige en onnodige afbreuk aan de schaars aanwezige natuur.
- De geplande hoogbouw direct naast de woning van de indieners leidt tot een inbreuk op hun privacy en tot een onevenredige schaduwwerking. Waarom is gekozen voor hoogbouw op deze locatie, aangezien andere delen van het perceel niet grenzen aan woningen (positionering).
- Het verkeersadvies van Goudappel heeft alleen betrekking op de Zwanensingel en niet op de inrichting van het plangebied. Ook ontbreekt het rapport als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Positionering ontsluitingsweg westzijde plangebied

Abusievelijk is onder paragraaf 3.2 'Toekomstige situatie' in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan niet het meest recente kaartje opgenomen als 'Afbeelding 7: Stedenbouwkundige impressie De Parkhoven'. In het vast te stellen bestemmingsplan is onder paragraaf 3.2 het juiste, meest recente kaartje als afbeelding 7 opgenomen. Aanvullend is een controle en een aanpassing gedaan op de Verbeelding van het bestemmingsplan. Beide aanpassingen garanderen een positionering van de ontsluiting op de gecommuniceerde locatie zoals is getoond op 5 december 2023.

Geluids- en lichtoverlast door nieuwe positie ontsluitingsweg

Gelet op het voorgaande zal de ontsluitingsweg aan de westzijde van het plangebied niet direct naast de woning van de indieners worden gerealiseerd. Indien de indieners van mening zijn dat met de positionering van de ontsluitingsweg, zoals is weergegeven in de aangepaste afbeelding 7 in de Toelichting en Verbeelding, ook geluids- en lichtoverlast zal worden ondervonden, dan kan het volgende worden aangegeven ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast van arriverend en vertrekkend verkeer en ten aanzien van de gevreesde lichtoverlast van koplampen.

Lichtoverlast:

Op de aangepaste Verbeelding ligt de ontsluitingsweg langs de Zwanensingel net iets noordelijker dan de woning van de indieners van de zienswijze. Het zal mogelijk zijn om vanuit het raam de weg te zien, net als de Zwanensingel, maar er is geen sprake van directe instraling. Het betreft bovendien uitsluitend bestemmingsverkeer en daarmee is er geen sprake van een drukke weg. Hierdoor is geen onevenredige overlast te verwachten.

Geluidoverlast

De Zwanensingel is een drukke verkeersweg. Langs het deel langs de woning van de indieners rijden dagelijks bijna 11.000 voertuigen. De verwachte toename van maximaal 1.193 bewegingen is akoestisch beschouwd dan ook niet relevant.

Onevenredige en onnodige afbreuk aan natuur door nieuwe positie ontsluitingsweg

De onevenredige en onnodige afbreuk aan de natuur wordt gerelateerd aan de abusievelijk opgenomen locatie van de ontsluitingsweg. Zoals indieners zelf aangeven bevindt zich op de aanvankelijke locatie (de aangepaste afbeelding 7 in de Toelichting) geen natuur. Deze aanvankelijke locatie wordt aangehouden en de Toelichting en de Verbeelding zijn hierop aangepast, zoals voorgaand is vermeld. Aanvullend wordt aangegeven dat de door de indieners bedoelde bestaande bomen ongemoeid zullen blijven. Ook wordt benadrukt dat de genoemde aandachtspunten uit het Ecologisch Onderzoek (bomenrij is een essentiële vliegroute voor vogels, lichtvervuiling en lichtverstoring voor vleermuizen dient te worden voorkomen) met de aanvankelijke en vast te stellen locatie van de ontsluiting gerespecteerd worden.

Inbreuk op privacy en onevenredige schaduwwerking door hoogbouw

Positionering

Vooropgesteld wordt dat het bestemmingsplan globaal van aard is en dat het stedenbouwkundig plan nog niet is vastgesteld. Het voorgestelde concept van het stedenbouwkundige plan voldoet aan de gestelde voorwaarden en normen. De bedoelde bebouwing wordt door de gemeente beschouwd als 'middelhoogbouw'. Met deze bebouwing op deze locatie wordt voldaan aan de gestelde stedenbouwkundige voorwaarden en aan de Welstandsnota, waarin voor het gebied Holy Zuid (waarin het plangebied is gelegen) is opgenomen dat appartementengebouwen bij voorkeur een eenvoudige vorm en in beginsel middelhoog (te weten: drie of vier lagen). Zoals onderbouwd in deze nota van zienswijzen en in de Toelichting van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de normen voor bezonning en vindt er geen onevenredige aantasting van privacy plaats.

Privacy

Wonen in een verstedelijkte omgeving gaat in veel gevallen samen met een bepaalde mate van inbreuk op de privacy. Privaatrechtelijke belemmeringen (zoals schending van privacy) kunnen publiekrechtelijke besluiten (in dit geval het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning) in de weg staan als de norm die de privacy beschermd wordt geschonden. Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat hier geen sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen en dat tevens wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing worden de vastgelegde afstanden (begrenzing bestemming Woongebied) en de afschermende inrichting van de openbare ruimte (aanwezige en te behouden rij met hoge bomen) genoemd.

Daarnaast zijn in het Burgerlijk Wetboek (BW) ook normen opgenomen waaraan voldaan dient te worden. De norm uit artikel 5:50 BW luidt dat in beginsel binnen 2 meter van een naburig erf geen ramen, vensters of een balkon mogen worden gerealiseerd die rechtsreeks zicht geeft op het erf van de buren. De afstand van de beoogde bebouwing tot aan de meest nabijgelegen woonbebouwing van de zienswijze-indiener bedraagt circa 30 meter. Aan de normen uit het Burgerlijk Wetboek wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het meewegen van privacy als particulier belang speelt hierbij een rol. Naast het respecteren van de privacy norm bevat het bestemmingsplan regels en voorzieningen die de afstanden van de nieuwbouw tot bestaande bebouwing met een bouwvlak vastlegt. Ook wordt de maximale bouwhoogte van de betreffende gestapelde woningen (13 meter) vastgelegd in artikel 6.2.1 onder d van de planregels. Tussen de nieuwbouw en de woning aan de Zwanensingel is een strook met hoge bomen aanwezig. Deze inrichting neemt het zicht op het plangebied en het mogelijke zicht van het plangebied op de bestaande bebouwing voor een groot deel weg. In het bestemmingsplan heeft deze locatie een Groen bestemming. De gronden zijn of worden eigendom van de gemeente en er zijn geen concrete plannen deze bomen te verwijderen.

Schaduwwerking

Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte, op de tuinen of op de gevels van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw teveel toeneemt. Er bestaat geen wet- en regelgeving voor bezonning. Het bevoegd gezag wijst er ook op dat de gemeente Vlaardingen geen beleid heeft vastgesteld ten aanzien van bezonning. Er is dus ook geen beleid waaruit volgt dat de lichte TNO-norm voor bezonning moet worden gehanteerd. Ook is er geen lijn om deze norm in Vlaardingen toe te passen. Vanuit het standpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt bezonning echter wel meegenomen in de belangenafweging. In deze belangenafweging is aansluiting gezocht bij de lichte TNO-norm, om de schaduwwerking van nieuwbouw op de omgeving te kwantificeren en te kwalificeren. Deze belangenafweging is o.a. terug te lezen in de bij het bestemmingsplan gevoegde bezonningsstudie. Deze lichte TNO-norm bepaalt dat er tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten zijn. Uit de bezonningsstudie 'Zwanenpark Bezonningsstudie' uitgevoerd door bureau KOW op 10 januari 2024 kan worden vastgesteld dat wordt voldaan aan de lichte TNO-normen. In de bezonningsstudie is uitgegaan van de maximale bouwhoogten die het bestemmingsplan toelaat en er zijn uit zorgvuldigheidsoverweging – ten opzichte van wat de lichte TNO-norm voorschrijft – twee extra maanden (november en december) in beschouwing genomen.

Advies Goudappel

Het advies van Goudappel ziet op de gevolgen van de toename van het verkeer door de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt op de bestaande infrastructuur. In het rapport worden een aantal maatregelen geadviseerd. Deze zijn in paragraaf 4.13 van de Toelichting van het bestemmingsplan omschreven. Het advies van Goudappel is als bijlage bij de Toelichting opgenomen.

Verlegging ontsluitingsweg

Zoals in het voorgaande is aangegeven, zal de ontsluitingsweg worden gerealiseerd zoals is weergegeven in de aangepaste afbeelding 7 in de Toelichting. De ontsluitingsweg zal dus niet (deels) worden gecombineerd met het aanwezige fietspad. De locatie van de ontsluiting zal dus niet tot een nadeligere situatie voor de verkeersveiligheid op het aanwezige fietspad leiden.

Aanpassing bestemmingsplan en / of besluit hogere waarden

- Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 3.2 van de Toelichting en van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' op de Verbeelding;
- De bezonningsstudie zal als bijlage 17 bij de toelichting worden opgenomen;
- Het advies van Goudappel zal als bijlage 16 bij de toelichting worden opgenomen.

Hoofdstuk III. Staat van Wijzigingen

Toelichting

- 1.3: Tekst over het ontwerp paraplubestemmingsplan Wonen 2024 toegevoegd.
- 2.3.4: Tekst over afvalstoffen toegevoegd.
- 3.2: Afbeelding 7 aangepast naar het meest actuele stedenbouwkundige plan en de tekst over snackbar 't Zwaantje is toegevoegd. Tevens een opmerking over afvalcontainers toegevoegd.
- 4.3: Tekstuele aanpassingen over geluid in verband met geluidhinder vanaf parkeerterrein naar de burelen.
- 4.8: Tekst over Ontploffbare Oorlogsresten aangevuld met het vooronderzoek. Tevens vooronderzoek bijgevoegd als bijlage 9 bij de Toelichting.
- 4.13: Tekst toegevoegd over het verkeersrapport van Goudappel.
- 4.14: Tekst over bezonning toegevoegd.
- 4.15: Tekst over lichthinder toegevoegd.
- 6.2: Maatschappelijke uitvoerbaarheid: beschrijving van Participatie (6.2.1) en van Wettelijke procedure – vooroverleg (6.2.2) en zienswijzen (6.2.2) uitgebreider beschreven.

Bijlagen bij de Toelichting

- Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten toegevoegd.
- Besluit hogere waarden ter vervanging van het ontwerpbesluit toegevoegd.
- Bezonningsstudie toegevoegd.
- Rapport (verkeer) Goudappel toegevoegd.
- Nota van zienswijzen (inclusief de Staat van Wijzigingen) toegevoegd.

Regels

- Artikel 1.1: Identificatienummer -0020 aangepast naar -0030
- Artikel 1.59 (wonen): definitie toegevoegd en aangepast conform paraplubestemmingsplan Wonen 2024.
- Artikel 1.60 (woning): idem.
- Artikel 6.3 (6.3.1): Voorwaardelijke verplichting geluid wegverkeer aangepast. Zie beantwoording zienswijze 2, Nota van zienswijzen.

Verbeelding

- Bestemming Verkeer ingekort, vervangen door groen nabij woning van indieners aan de Zwanensingel.
- Dubbelbestemming Leiding – Gas aangepast.
- Dubbelbestemming Leiding – Warmtetransport aangepast.
- Identificatienummer aangepast van 0020 naar 0030.
- Aanduiding Geluid verwijderd.