

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN 'PETER ZUIDLAAN - WADDINXVEEN'

Reactienota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Peter Zuidlaan – Waddinxveen'

Ontwerp

Gemeente Waddinxveen

Voorgesteld [09-01-2024]

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	4
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN.....	4
3.1 Zienswijze 1 – [20 november 2023] Indiener 1	5
3.2 Zienswijze 2 – [23 november 2023] ProRail	7
4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	8

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Peter Zuidlaan – Waddinxveen' samengevat en voorzien van een reactie. In hoofdstuk 2 wordt de procedure omschreven, waarna in hoofdstuk 3 wordt aangegeven welke zienswijzen zijn ingediend. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een overzicht gegeven van de wijzigingen die ambtshalve zijn doorgevoerd.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 19 oktober 2023 gedurende zes weken (t/m 29 november 2023) voor een ieder digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het gemeenteblad en de krant Hart van Holland.

Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben twee indieners gebruikgemaakt. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig de verzendtheorie binnen de termijn ingediend.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde en heeft geen verplicht karakter.

Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) moeten de persoonsgegevens van de indieners van zienswijzen geanonimiseerd worden. Dit betekent dat de namen en adressen van indieners niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van hun privacy. Namen van organisaties en bedrijven en vertegenwoordigers zijn wel opgenomen.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt de indeling van de zienswijze gevolgd zoals deze door de indiener is aangebracht. Per onderdeel wordt deze eerst kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze gegeven. Tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven of en in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

In verband met de privacywetgeving wordt deze zienswijzennota geanonimiseerd. Bij de gemeente is een versie met namen en adressen van de indieners van de zienswijzen beschikbaar.

3.1 Zienswijze 1 – [20 november 2023] Indiener 1

Bouwhoogten onduidelijk

Indiener is van mening dat de toegestane bouwhoogten binnen het plangebied niet duidelijk herleidbaar zijn. Indiener vraagt om de toegestane bouwhoogten op te nemen in de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De diverse bouwhoogten zijn per bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Op die manier kan via de verbeelding worden bekeken welke bouwhoogte op welke locatie van toepassing is. In de regels wordt voor de maximaal toegestane bouwhoogte dan ook verwezen naar de verbeelding. Indiener verwijst in zijn zienswijze naar een afdruk van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' waarin een bouwhoogte van 6 meter is opgenomen. Indiener merkt op dat dit niet correspondeert met de ontwerptekeningen waar een bouwhoogte van 17 meter wordt gehanteerd. De gemeente vermoedt dat indiener per abuis de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' heeft geraadpleegd en niet de nieuwe verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Peter Zuidlaan'. Op deze verbeelding is binnen het door indiener aangewezen bouwvlak wel een maximale bouwhoogte van 17 meter opgenomen.

Regels

Artikel 4.2 Gebouwen

Indiener is van mening dat de tekst van artikel 4.2.2 *Gebouwen* die luidt: 'Voor het bouwen van gebouwen geldt dat alleen de bestaande gebouwen zijn toegestaan.' moet worden aangevuld met een tekst dat naast bestaande gebouwen ook de bestaande ontwerpen zijn toegestaan.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis opgenomen dat binnen de bestemming 'Tuin' alleen bestaande gebouwen zijn toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze is besloten om artikel 4 (de bestemming Tuin) te laten vervallen. Conform de gemeentelijke standaarden is het gebruikelijk om tuinen binnen de bestemming 'Wonen' op te nemen. Hierom worden de locaties met de bestemming 'Tuin' overgeplaatst naar de bestemming 'Wonen'. De regeling uit artikel 4.2.2 komt hiermee te vervallen. Op deze locaties gaan voor het bouwen van gebouwen de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken uit de bestemming 'Wonen' gelden.

Toelichting

3.2.5. Parkeren

Volgens indiener is op het op dit moment onduidelijk hoeveel nieuwe parkeerplaatsen er worden gerealiseerd. De ontwerptekeningen geven een ander aantal parkeerplaatsen aan dan genoemd in de toelichting (89 pp). Uit de tekst van het ontwerpbestemmingsplan valt volgens indiener niet op te maken waar de genoemde 89 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Indiener verwijst naar figuur 3.1 = een indicatie/impressie en geenszins het definitieve ontwerp. In toelichting staat ook dat de realisatie van de parkeerplaatsen in latere ontwerpfase nader wordt

uitgewerkt waar conform gemeentelijk parkeerbeleid (verwijzing naar art. 13.1) zal worden gehandeld. Het optellen van het aantal parkeerplaatsen van de impressie geeft dus geen definitief beeld van de te realiseren parkeerplaatsen.

Invalideparkeerplaats indiener

Indiener is in het bezit van een invalideparkeerplaats. In dit ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze parkeerplaats. Indiener vreest dat zijn parkeerplaats verloren zal gaan op het moment dat dit plan wordt uitgevoerd.

Reactie gemeente

Deze zienswijze valt formeel buiten de omvang van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid is deze desalniettemin opgenomen. Op deze plaats kan worden aangegeven dat de gemeente inmiddels in contact is met de indiener over deze kwestie welke verder buiten de bestemmingsplanprocedure zal worden afgehandeld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot één aanpassing van het bestemmingsplan, te weten het laten vervallen van artikel 4 (Tuin). De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3.2 Zienswijze 2 – [23 november 2023] ProRail

Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan "Peter Zuidlaan" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. ProRail raadt aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/> Wij raden u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan. Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

Reactie gemeente

Het zijn van een goede buur en het niet tot last willen zijn van de toekomstige bewoners door het uitsluiten casu quo verminderen van trillingen als gevolg van langsrijdende treinen is iets dat wij onderschrijven. Op uw verzoek en vanuit een goede ruimtelijke ordening hebben we in Park Triangel deelplan G1 en G2 een onderzoek gedaan dat duidelijk maakt hoeveel trillingen er zijn als gevolg van langsrijdende treinen over het spoor Gouda-Alphen aan den Rijn. Uit dat onderzoek bleek dat er buiten een zone van 10 meter geen trillingen meer te verwachten zijn die hinderbeleving geven. Uit datzelfde onderzoek bleek dat er buiten een zone van 5 meter geen trillingen meer zijn te verwachten die risico geven op de draagconstructie en dat risico's op schade aanvaardbaar klein zijn. Het onderzoeksgebied is gelegen langs dezelfde spoorlijn en de bodemopbouw is nagenoeg hetzelfde. De afstand tussen het bouwvlak en het spoor is ruim 90 meter. Er is geen specifiek nader onderzoek op de locatie gedaan en er zijn hierover geen bepalingen of teksten opgenomen in het bestemmingsplan. Wel zal de zienswijzenota onderdeel worden van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van de zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen ambtshalve wijzigingen.