

Antwoordnota

Beantwoording van de ingediende zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Rijksweg 2D 's-Heer Hendrikskinderen” en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, die beide van 15 juli tot en met 25 augustus 2021 zes weken ter inzage hebben gelegen.

Zienswijze

Over het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Rijksweg 2D 's-Heer Hendrikskinderen” en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder is één zienswijze naar voren gebracht. Deze is afkomstig van de Dorpsraad 's-Heer Hendrikskinderen, ingediend bij brief van 20 augustus 2021. De zienswijze wordt hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting

Verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat er verkeer met motorvoertuigen door het plangebied mogelijk wordt. In een vorige versie werd dit tegengegaan en zou alleen doorgaand fietsverkeer worden toegestaan en zou er door de bewoners van een beperkt aantal woningen gebruik gemaakt moeten worden van de parallelweg, die ligt naast de N664 richting Deltaweg. In de situatie die nu wordt gecreëerd ontstaat er een sluiptrouwe van en naar de bestaande woningen achter dit plan. Meer motorvoertuigen op de parallelweg zal tot een grotere verkeersonveiligheid leiden voor het vele fietsverkeer dat er gebruik van maakt. Bovendien is onduidelijk hoe de ontsluiting op de N664 zal worden vormgegeven. Een ontsluiting via de achterzijde is een veel betere oplossing.

Geluidshinder

Het is onbegrijpelijk dat burgemeester en wethouders van plan zijn om voor de woningen hogere grenswaarden voor de geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder vast te stellen, nu uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van wegverkeerslawaai op de N664 (Nieuwe Rijksweg) en N256 (Deltaweg) op de woningen wordt overschreden. Dit zal het woongenot van de toekomstige bewoners niet ten goede komen. In het gebruikte rekenmodel wordt uitgegaan van 2030 en dat is niet de tien jaar vooruit waar minimaal mee moet worden gerekend. De geluidsbelasting zal dus nog hoger worden dan waar nu van wordt uitgegaan.

Samenstelling woningen en beeldkwaliteit

De geplande woningsamenstelling komt niet overeen met de woningbehoefte op ons dorp. Met name starterswoningen ontbreken. Uit de plannen wordt niet duidelijk of er ook nog een verwijzing komt naar het verleden van deze locatie. De dorpsraad verzoekt voorschriften op te nemen om de link met de historie (Hendriksburg) in het beeldkwaliteitsplan en realisatie van het project zichtbaar te maken.

Woningtoewijzing en voorzieningen

De dorpsraad vraagt aandacht voor de woningtoewijzing van met name de levensloopbestendige woningen. Dit is een kans om een verhuisketen op gang te brengen voor oudere bewoners, in het dorp woonachtig in een eengezinswoning, en daarop aansluitend voor jongere gezinnen. De dorpsraad stelt voor om bij de ontwikkeling van het plan over extra voorzieningen na te denken, zoals een geldmaat, oplaadpunten voor elektrische auto's, etc.

De dorpsraad gaat ervan uit dat bij de besluitvorming een aantal van deze punten uit de zienswijze wordt gevolgd, omdat het gaat om de veiligheid en het woongenot van de (toekomstige) bewoners.

Beantwoording

Verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid

De veronderstelling dat er doorgaand gemotoriseerd verkeer in het plangebied mogelijk wordt gemaakt, is onjuist. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan is verwoord dat ten behoeve van de ontsluiting van de woningen in het plangebied een nieuwe straat wordt aangelegd. Deze straat sluit aan op de Jacoba van Beierenstraat en voor langzaam verkeer (en de vuilniswagen)

ook op de parallelweg van de Nieuwe Rijksweg. Voor gemotoriseerd verkeer is het dus niet mogelijk om via deze nieuwe straat van de Jacoba van Beierenstraat de parallelweg te bereiken of andersom om sluipverkeer te voorkomen. De vrijstaande woningen worden ontsloten op de parallelweg van de Nieuwe Rijksweg, maar gemotoriseerd verkeer voor deze woningen zal via de nieuw aan te leggen weg het plangebied in- en uitrijden. Zoals in paragraaf 5.10 van de toelichting is opgenomen, worden de rij- en geschakelde woningen die zijn georiënteerd op de Nieuwe Rijksweg aan de voorzijde voorzien van een voetpad. De parkeerplaatsen van de geschakelde woningen op eigen terrein worden ontsloten op de straat in het plangebied. Ook de rijwoningen worden ontsloten op de nieuw aan te leggen straat die aansluit op de Jacoba van Beierenstraat. Van een grotere verkeersonveiligheid voor het fietsverkeer op de parallelweg is geen sprake. De verwachte afwaardering van de N664 en de aansluiting van de parallelweg op de N664 zullen nader worden uitgewerkt.

Geluidshinder

Rondom het plangebied is sprake van diverse wegen die zorgen voor wegverkeerslawaai. Op een afstand van circa 20 meter ten noorden van het plangebied ligt de N664 (Nieuwe Rijksweg). Op deze weg geldt een snelheidsregime van 80 km/uur. Er zijn plannen om de weg anders in te richten en af te waarden tot 60 km/uur en 50 km/uur, maar vooralsnog is er geen definitief besluit over de exacte herinrichting en afwaardering genomen. De afwaardering van de N664 heeft een positief effect op het akoestisch klimaat ter plaatse van de woningen. Ten oosten van het plangebied ligt de N256/A256 (Deltaweg). Deze weg ligt op een afstand van circa 350 meter van het plangebied en heeft een snelheidsregime van 70 en 80 km/uur. Daarnaast liggen er rondom het plangebied erftoegangswegen.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat vanwege beide provinciale wegen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de nieuwbouwwoningen kan worden voldaan. In het kader hiervan is een maatregelenonderzoek uitgevoerd naar mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te reduceren. Maatregelen kunnen bestaan uit bronmaatregelen, maatregelen in de overdrachtsfeer en maatregelen bij de ontvanger. Omdat in dit geval bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn, dienen in dit geval maatregelen te worden getroffen bij de ontvanger.

Voor de woningen zullen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Het is onjuist dat dit gevolgen heeft voor het woongenot van de toekomstige bewoners. Bij het vaststellen van hogere grenswaarden gaat het om de geluidbelasting van de gevels. De te treffen maatregelen bij de ontvanger bestaan uit het toepassen van voldoende geluidwering. Voor verblijfsgebieden in de woningen geldt dat, om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te kunnen waarborgen, de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient te voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit daaraan stelt. Dit wordt getoetst in het kader van de omgevingsvergunning voor de te bouwen woningen. Bij alle woningen zal een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte aanwezig zijn, voornamelijk gesitueerd aan de zuidzijde van de woningen. Een geluidwering tot 25 dB kan bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig worden behaald.

Het is correct dat het in het gebruikte rekenmodel wordt uitgegaan van 2030. Dit heeft ermee te maken dat het voorontwerpbestemmingsplan in 2020 ter inzage heeft gelegen en het plan nadien een jaar vertraging heeft opgelopen. Zoals hiervoor al is opgemerkt wordt de N664 afgewaardeerd. In het akoestisch onderzoek is evenwel uitgegaan van de huidige situatie. Dit betreft het worstcasescenario. Het is onwaarschijnlijk dat in 2030 de afwaardering nog niet heeft plaatsgevonden. Daarom zal in de toekomst juist sprake zijn van een akoestisch gunstiger situatie voor de geprojecteerde woningen.

Samenstelling woningen en beeldkwaliteit

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van dertig woningen mogelijk. In 's-Heer Hendrikskinderen is een grote behoefte aan sociale huurwoningen en levensloopbestendige woningen. Het huidige aanbod van dit type woningen is in 's-Heer Hendrikskinderen momenteel zeer beperkt. Als eis voor de ontwikkeling is dan ook gesteld dat er minimaal negen sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden en voorzien moet worden in levensloopbestendige woningen. In de ontwikkeling is hiermee rekening gehouden. De acht geplande geschakelde woningen hebben een volledig woonprogramma op de begane grond. Met daarbij de een deel van de rijwoningen en vrijstaande woningen in de koopsector wordt voorzien in een gevarieerd programma en in de huidige woningbehoefte binnen 's-Heer Hendrikskinderen. Wij delen uw mening dat er vraag is naar

goedkopere starterswoningen voor jongeren die in de kern willen blijven wonen. De rijwoningen aan de westzijde van het plangebied zijn geschikt voor starters. Daarnaast kunnen door de realisatie van het woningbouwplan woningen in het dorp of elders vrijkomen. Ook hier liggen mogelijk kansen voor starters.

Dicht bij het plangebied is omstreeks de dertiende eeuw een kasteel gebouwd, genaamd 'Huis te Werf' of 'Hendriksburg'. Het kasteel is waarschijnlijk tussen 1798 en 1802 gesloopt. Het plangebied was, voordat het tuincentrum zich er vestigde, in gebruik door een fruitteeltbedrijf met boomgaard. Het beeldkwaliteitsplan geeft invulling aan de architectuur binnen het plangebied en de inrichting van de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat de architectuur moet bijdragen aan het behoud van het dorpse karakter van 's-Heer Hendrikskinderen, maar wel herkenbaar moet blijven als een nieuw toegevoegde dorpsuitbreiding. Hierbij wordt aangehaakt bij de aanwezige architectonische stijlkenmerken van de jaren '50 architectuur met een eigen moderne invulling. Er is geen aanleiding gezien in het beeldkwaliteitsplan een link te leggen met het voorheen aanwezige kasteel. De Hendriksburg zal wel een rol spelen in de straatnaamgeving. Ook in de inrichting van de openbare ruimte zal met een inrichtingselement een verwijzing worden gemaakt naar de vroegere Hendriksburg.

Woningtoewijzing en voorzieningen

De geschakelde woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd en zijn in beginsel bedoeld voor personen die prijs stellen op gelijkvloerse voorzieningen. De gemeente speelt geen rol bij de toewijzing van woningen aan gegadigden.

De inrichting van de openbare ruimte is nog niet uitgewerkt. Aannemelijk is dat er, gelet op de toename van het aantal elektrische auto's, ook parkeerplaatsen met laadpalen worden aangelegd. De plaatsing van een geldmaat in het plangebied ligt minder voor de hand.

Conclusie

In hoofdstuk 4 en paragraaf 5.10 van de toelichting op het bestemmingsplan zal de wijze van ontsluiting van de woningen en de aansluiting van de parallelweg op de N664 nader worden verduidelijkt. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige reactie

In een e-mail van 19 augustus 2021 heeft DNWG gewezen op de aanwezigheid van kabels en leidingen in het plangebied, waaronder aan de zuidzijde aan de rand van het plangebied een 100 AC-waterleiding (kwetsbaar materiaal). Daarnaast wordt het plangebied doorkruist met elektriciteitsbekabeling en aan de noordoostzijde is een gasleiding aanwezig. Graag wil DNWG de gemeente en de initiatiefnemer(s) erop attenderen dat:

- Leidingen en kabels niet overbouwd mogen worden daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt;
- Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze kabels en leidingen schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- De alhier gelegen kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- Voor graafwerkzaamheden een oriëntatieverzoek/graafmelding (klic) moet worden gedaan;
- De daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;
- Indien kabels en/of leidingen verlegd dienen te worden ons tijdig in kennis te stellen.

Wij hebben deze informatie gedeeld met de initiatiefnemer.