

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Weverwijk 26

Het voorontwerp bestemmingsplan Weverwijk 26 heeft van vrijdag 10 juli 2015 tot en met donderdag 20 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De ter inzage legging is van te voren op 9 juli bekend gemaakt in Het Kontakt en op de gemeentelijke website. Het voorontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentelijke website en heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis.

Ook is het plan voor vooroverleg toegestuurd naar de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland.

Gedurende de inzage termijn kon door een ieder een inspraakreactie worden ingediend. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarbij één van de zienswijze door twee omwonenden gezamenlijk is ingediend.

Deze inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Daarnaast hebben de provincie en het waterschap een vooroverlegreactie gestuurd.

De vooroverleg- en inspraakreacties zijn kort samengevat en voorzien van een beantwoording. Ook is aangegeven of het bestemmingsplan moet worden aangepast. De volledige reacties zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

	Samenvatting reactie	Beantwoording	Aanpassing
1.	Reclamant Weverwijk 9, Meerkerk, ontvangen d.d. 28 juli 2015		
1.1	Bestaande bebouwing heeft slechts betrekking op 2 kleine bijgebouwen	Op het perceel bevinden zich meerdere gebouwen, maar door de slechte staat van enkele van deze gebouwen kan daar onduidelijkheid over bestaan. Om onduidelijkheid hierover weg te nemen, heeft de initiatiefnemer nog 150m ² slooppeters aangekocht.	De toelichting wordt op dit punt aangevuld
1.2	In het recent vastgestelde bestemmingsplan is geen bouwvlak toegekend en in het verleden zijn eerdere aanvragen afgewezen.	Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2013 was er nog geen concreet verzoek voor dit plan. Elk verzoek wordt zelfstandig beoordeeld.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan
1.3	De woning komt te dicht bij een naastgelegen agrarisch bedrijf	Bij de situering van de woning is rekening gehouden met het naastgelegen agrarisch bedrijf. De afstand tussen dat bedrijf en de woning bedraagt ten minste de wettelijk vereiste afstand. Hierdoor wordt het agrarisch bedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan
1.4	Geen sprake van kwaliteitsverbetering	Aan de Zouwendijk is al voor 850m ² aan bebouwing gesloopt. Aan de Weverwijk wordt ook nog bebouwing gesloopt. Het totaal aan gesloopte bebouwing zal minimaal 1000m ² bedragen. De te slopen bebouwing op het perceel aan de Weverwijk bevindt zich bovendien in een vervallen staat. De kwaliteitsverbetering zit in het verwijderen van de deels vervallen, bebouwing.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.5	Reclamant heeft een recht van overpad om over het betreffende	Dit recht van overpad blijft behouden. Dit bestemmingsplan brengt daar geen wijzigingen in.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan

	perceel naar hun achterliggende perceel te komen		
1.6	Het bestaande doorzicht naar de polder wordt weggenomen.	Door de bouw van de woning wordt weliswaar een deel van het bestaande doorzicht naar de polder weggenomen. Maar de initiatiefnemer wil dit zoveel mogelijk beperken. Hij heeft hiervoor een stuk grond geruimd, zodat de woning aansluit bij de bestaande bebouwing van de Weverwijk 25 en 27. Het doorzicht naast de Weverwijk 28 blijft hierdoor zoveel mogelijk gehandhaafd. De beperking van het uitzicht wordt door de verschuiving zoveel mogelijk beperkt. En is uiteindelijk aanvaardbaar.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.7	De woning staat te ver van de weg af en sluit dus niet aan bij de bestaande bebouwing	Vanwege geluidsbelasting die vanaf de Weverwijk afkomstig is, wordt de woning wat verder van de weg af verplaatst. Langs de Weverwijk staan de oudere woningen direct aan de weg. Recenter gebouwde woningen staan vaak al verder van de weg af, omdat dit gewenster is vanuit het oogpunt van verkeerveiligheid en verkeersoverlast.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.8	Geen sprake van afname van bebouwing in het gebied, maar een toename.	Ter hoogte van de Weverwijk is er sprake van een toename van bebouwing, omdat slechts een deel van de te slopen bebouwing daar aanwezig is. Maar door toepassing van deze Ruimte-voor-Ruimte-regeling, neemt per saldo de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Zederik af.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.9	De bebouwing aan de Zouwendijk kan niet gebruikt worden voor dit plan, omdat deze al is ingezet	De 850m ² aan slooppeters die zijn aangekocht van de Zouwendijk zijn niet eerder ingezet voor een ander plan. Dit blijkt o.a. uit paragraaf 3.5 van het bestemmingsplan Zijlkade 20a en Zouwendijk 7.	Toevoegen (verwijzing naar) paragraaf 3.5 van het bestemmingsplan Zijlkade 20a en Zouwendijk 7.
1.10	Onduidelijk is hoe hoog de bebouwing wordt	Het plan voorziet in een woning van maximaal 7,75 meter hoog. Het bestemmingsplan voorziet in de standaard bouwregels voor de bestemming wonen.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.11	De sloot die gedempt wordt levert een belangrijke bijdrage aan de waterafvoer	Omdat het belangrijk is dat het (hemel)water in de omgeving goed wordt afgevoerd, wordt er een nieuwe sloot gegraven. Deze nieuwe sloot neemt de functie van de te dempen sloot over. Dit is afgestemd met het Waterschap.	De toelichting van het plan wordt op dit punt nog verder aangevuld.
1.12	De weg is onoverzichtelijk. Het op- en afrijden van het perceel kan gevaarlijk zijn.	Doordat de woning niet direct aan de weg wordt gebouwd, is er voldoende ruimte voor een oprit van en naar het perceel. Wanneer men vanaf het perceel de weg wil oprijden, kan de auto eerst worden opgesteld op de oprit en gewacht worden totdat het veilig is om de weg op te rijden.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.

1.13	De bouw van de woning zorgt voor een hogere geluidsbelasting.	De geplande woning komt verder van de weg af te liggen dan de omliggende woningen. Daarom is er geen aanleiding om te verwachten dat de eventuele weerkaatsing van het verkeerslawaaï versterkt wordt.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
1.14	Flora- en faunaonderzoek is niet goed uitgevoerd	Dit onderzoek is nogmaals beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Zij hebben geconcludeerd dat het onderzoek goed is uitgevoerd. Wanneer voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit het advies, is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Het volledige advies is bijgevoegd bij deze beantwoording.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de voorwaarden uit het advies van de Omgevingsdienst.
1.15	Plan heeft wel gevolgen voor de waterhuishouding	Het plan is voorgelegd aan het Waterschap. Onder voorbehoud van tekstuele aanpassingen zijn zij akkoord met het plan.	De toelichting van het plan wordt op dit punt nog verder aangevuld.

2. Reclamanten Weverwijk 28, Leerbroek en Weverwijk 8, Meerkerk, ontvangen 4 augustus 2015			
2.1	Hebben bezwaar tegen het bouwen van een woning op een perceel met landschappelijke waarde en langs een herkenbare stroomrug.	De Weverwijk is een historisch lint met woningen en (voormalig) agrarische bedrijven. Deze nieuwe woning wordt naast de bestaande bebouwing van de Weverwijk 25 en 27 gebouwd en sluit daardoor goed aan in het bebouwingslint. Daarom is deze woning passend in de omgeving.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
2.2	Strijd met provinciaal beleid, want geen sprake van bestaand stad- en dorpsgebied	Het plan is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft geoordeeld dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
2.3	Geen logische bebouwing op het perceel	Door de plaatsen van het bijgebouw achter de woning en richting het perceel van de Weverwijk 27, wordt het doorzicht richting de Weverwijk 28 zoveel mogelijk in stand gelaten.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
2.4	Provincie zou geen medewerking moeten verlenen aan project dat bedoeld is voor de verkoop.	Dit argument is ruimtelijk niet relevant.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5	Er worden onvoldoende gebouwen gesloopt om de woning mogelijk te maken	Zie onder 1.1	
2.6	De bebouwing van de Zouwendijk is al eerder ingezet.	Zie onder 1.9	
2.7	Flora- en faunaonderzoek voldoet niet	Zie onder 1.14	
2.8	Reclamant wil	Het staat de reclamant vrij om een	

	planschade verhalen op initiatiefnemer en gemeente	verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten om eventuele planschade te verhalen.	

3. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, ontvangen 14 augustus 2015			
3.1	Het plan is conform het provinciale beleid	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Waterschap Rivierenland, ontvangen 17 augustus 2015			
4.1	De maximale peilstijging in sloten bedraagt 20cm	De toelichting van het plan wordt hierop aangepast. Deze opmerking heeft geen verdere gevolgen voor het plan.	De toelichting van het plan wordt op dit punt nog verder aangevuld.
4.2	In en rond het plangebied zijn wel degelijk sloten aanwezig	In het plangebied is een sloot aanwezig, die overigens geen formele status heeft. Maar deze wordt gedempt en ter compensatie wordt een nieuwe sloot gegraven. Dus er zijn wel degelijk gevolgen voor de waterhuishouding.	De toelichting van het plan wordt op dit punt nog verder aangevuld.
4.3	In de waterparagraaf wordt nergens vermeld dat een sloot wordt gedempt en een nieuwe sloot wordt gegraven	De laatste ontwikkeling van het dempen en graven van een nieuwe sloot was niet verwerkt in het bestemmingsplan. De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan zal hier op worden aangevuld. Ook zal een tekening in de toelichting worden verwerkt.	De toelichting van het plan wordt op dit punt nog verder aangevuld.
4.4	Het dempen van de sloot en de wijze van compensatie is akkoord	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
4.5	Schoon hemelwater kan via een hemelwaterafvoerleiding worden geloosd op de nieuwe te graven sloot	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.
4.6	Adviseren verder positief en wensen verder betrokken te worden	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het ontwerp bestemmingsplan zal weer aan het Waterschap worden toegezonden.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan.