

ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZE ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN HEENVLIET-ZUID

Het ontwerp-bestemmingsplan Heenvliet-Zuid heeft m.i.v. 10 juni t/m 21 juli 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

In de zienswijze worden, samengevat, de volgende argumenten naar voren gebracht. De indiener van de zienswijze wordt hierna aangeduid als “indiener”.

1. Keuze

Indiener heeft nooit begrepen dat is gekozen voor het westelijk deel van het plangebied, waar de meest bewoners woonachtig zijn waarbij het oostelijk plan gebied een open karakter krijgt. Het kan niet zo zijn dat het oostelijk plangebied om reden van de ruïne een open karakter krijgt. De ruïne is gewoonweg niet te zien vanaf de Groene Kruisweg, noch is er vanaf enig plek op het oostelijk deel van het plangebied sprake van zicht op de ruïne. De zogenaamde landgoedbiotoop wordt dan ook bij een oostelijke keuze niet aangetast. Hier komt verder bij dat in de “oude” situatie ook gebouwen aanwezig zijn. Dat zoveel waarde wordt gehecht aan een landgoedbiotoop is op zijn zachtst gezegd zeer merkwaardig te noemen. Indiener gaat er ook vanuit dat niemand van de politiek ooit ter plekke is wezen kijken. Van behoud en kwaliteit van een landgoedbiotoop kan gewoonweg geen sprake zijn gelet op de feitelijke situatie. Aan het oostelijk deel wordt dan ook onterecht waarde gehecht aan deze biotoop. Merkwaardig hierbij is dat bij de stukken een bijlage zit inzake vleermuisonderzoek waarbij de volgende opmerking is aangegeven:

“De gemeente Nissewaard wil de locatie rondom de sportvelden ontwikkelen naar wonen. In de loop der tijd zijn vier onderzoeken opgesteld t.b.v. het project. De gemeente wil weten wat de mogelijkheden zijn en of een ontheffing van de Wet natuurbescherming”. Indiener vraagt zich af hoe dit met elkaar valt te rijmen.

Antwoord.

De provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van het vooroverleg, bij het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven dat in artikel 2.3.4, eerste lid, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken op gronden binnen de biotoop van een landgoed, de waarden van die biotoop dienen te beschermen en waar mogelijk gericht dienen te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop. Ruïne Ravesteyn is in de verordening aangewezen als landgoedbiotoop (kaart 9 Cultureel Erfgoed). Het plangebied ziet deels op gronden die binnen de landgoedbiotoop zijn gesitueerd. Het blikveld van Ruïne Ravesteyn krijgt in het bestemmingsplan Heenvliet-Zuid de bestemming ‘Groen’. De huidige sportfunctie (voetbalvelden met kantine en kleedkamers) komt in het plan te vervallen. Vanuit erfgoed en ruimtelijke kwaliteit lijkt dat een verbetering voor deze plek, want het terrein zal alleen worden gebruikt ten behoeve van groen. Wel dient de inrichting daarvan nog te worden uitgewerkt. Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de cultuurhistorische waarden van de landgoedbiotoop.

Onder de volgende voorwaarden kan de provincie met het plan instemmen:

- Opnemen van de provinciale landgoedbiotoop in bestemmingsplan (toelichting, aanduiding op de verbeelding en regels). In het plan wordt wel ingegaan op het zicht op de Ruïne, maar naar de provinciale landgoedbiotoop is in het geheel niet verwezen;
- Bij de uitwerking van de groenfunctie (gelegen binnen de provinciale landgoedbiotoop) moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten van de landgoedbiotoop (dat wil zeggen behouden en/of versterken);
- Bij de eventuele oprichting van bouwwerken conform artikel 4 (Groen), lid 4.2, dient eveneens rekening te worden gehouden met behoud van de kwaliteiten van de landgoedbiotoop.

Wij hebben daarop geantwoord dat bij de planontwikkeling wel rekening is gehouden met de landgoedbiotoop, door het oostelijke gedeelte vrij te houden van ontwikkelingen. De toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is aangevuld en ook is de landgoedbiotoop (met de aanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop') opgenomen op de verbeelding. En in de regels is in artikel 14.2 de 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen, waardoor het versterken en behoud van de kenmerken van de landgoedbiotoop zijn geborgd. Er zijn nu nog geen plannen voor het gebied, mochten die er komen dan zal vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de landgoedbiotoop. Dit is tevens bepaald in de bouwregels behorende bij de aanduiding.

Indiener is in zijn inspraakreactie ook ingegaan op de landgoedbiotoop. Bij de beantwoording daarvan hebben wij verwezen naar de beantwoording van de vooroverlegreactie van de provincie. Dat indiener een andere mening heeft over de toestand van het landgoed kan zo zijn, maar het provinciale beleid is bepalend in deze. De landgoedbiotoop wordt vrij gehouden van bebouwing, de bouw van de winkels vindt plaats op het westelijk deel van het plangebied.

Uit de door indiener genoemde passage in het vleermuizenonderzoek blijkt waarschijnlijk een onjuiste veronderstelling van de opsteller van het onderzoek. Het bestemmingsplan geeft duidelijk aan op welk gebied het betrekking heeft en welke ontwikkelingen er mogelijk worden gemaakt. Van woningbouw is geen sprake.

2. Woon- en leefomgeving

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening waarbij voor omwonenden het aspect woon- en leefklimaat van groot belang is. De huidige planologische situatie veranderd op een voor indiener desastreuze wijze. Immers, er wordt dicht bij zijn woning een groot parkeerterrein voorzien waarbij sprake is van geluidsbelasting van verkeer, winkelend publiek, auto's en piekgeluiden in de vorm van dichtklappen van deuren, winkelkarretjes en aan- en afvoer van bevoorrading door middel van vrachtauto's. Indiener vraagt zich dan ook af of het wel juist is dat dit voorliggend plan zonder aanvullende geluidsbeperkende maatregelen kan worden gerealiseerd. Verder zal het verkeer lichthinder met zich meebrengen in de vorm van belichting (kop) lampen van auto's. Dit klemmt temeer daar tegenwoordig de openingstijden van een supermarkt zeer ruim zijn tot laat in de avond, ook in het weekend. Indiener heeft dan ook grote twijfel dat bij de verkeersbewegingen wordt uitgegaan bij 10% in de avondperiode en 90% in de dagperiode. Vanwege al het verkeer zal de luchtkwaliteit worden aangetast en ook zal er voor omwonenden sprake zijn van meer stikstofuitstoot. Verder ziet indiener in het akoestisch onderzoek zijn woning niet terug daar waar het het geluidsniveau betreft terwijl hij er met voor- en achtergevel het dichtst bij gesitueerd is. Het laden en lossen, zeker in de nacht, vindt aan deze kant plaats. Merkwaardig is het verschil met de berekeningen in het voorontwerp. Het gemakshalve er vanuit gaan dat het geluid toch al hoog is vanwege het verkeer aan de Groene kruisweg acht indiener niet juist.

Antwoord.

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel daarvan is het woon- en leefklimaat. Aangetoond moet worden dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn onderzoeken uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de toelichting. Wat betreft het aspect luchtkwaliteit is tevens een nader onderzoek uitgevoerd en is onderbouwd dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Ook is onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid. In het onderzoek zijn de geluidseffecten van de activiteiten op het parkeerterrein beoordeeld. Tevens zijn in het rapport de geluidseffecten van de nieuwe ontsluiting beoordeeld. Uit het onderzoek volgt dat te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van het parkeerterrein voldoet aan de geldende grenswaarden voor geluid van activiteiten en bedrijvigheid. Derhalve is met de realisatie van het plan sprake van een goede ruimtelijke ordening en is bij de woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat. De fysieke

aanpassing van de Verdouwenhoeck leidt daarnaast niet tot een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder, bij de woningen direct ten noorden van het plangebied (Gouwershoeck en Verdouwenhoeck). Er is geen sprake van een significante geluidstoename als gevolg van de wegreconstructie. Hierdoor kan het plan zonder aanvullende geluidsbeperkende maatregelen worden uitgevoerd.

Er zijn geen wettelijke eisen voor lichthinder door koplampen. Om lichthinder te voorkomen komt er een nieuw groenplan, waarbij de lichthinder van koplampen wordt voorkomen door een strook lage beplanting tussen het plangebied en de Gouwershoeck aan te leggen. Hierdoor zou geen enkele bewoner van de Gouwershoeck last moeten hebben van lichthinder door koplampen. Indien er woont weliswaar tegenover het plangebied, maar zijn woning kijkt niet uit op het plangebied. Hierdoor zal reclamant geen last hebben van lichthinder.

3. Bomen

Het is indiener opgevallen dat er nog maar 2 bomen staan ingetekend aan de zuidkant van het boodschappencentrum in plaats van een rij bomen lang de singel/sloot op de inrichtingstekening. Ten aanzien van groen en bomen blijft onduidelijk hoeveel waardevol groen terug gaat komen. Dit voorliggende plan biedt te weinig houvast en rechtszekerheid. Indien er verzoeken dan ook om meer rekening te houden met de woon- en leefomgeving alsmede groen en bomen en dit voorliggende plan niet op deze manier vast te stellen. Verder wil indiener opmerken dat hij het onzorgvuldig vindt dat er geen enkele reactie is gekomen naar bewoners die gezamenlijk een zienswijze hebben ingediend in het najaar van 2019.

Antwoord.

De inrichtingstekening is slechts een indicatie en geeft niet de uiteindelijke definitieve situatie weer. Nu de positionering en de ontwerpen van het boodschappencentrum en hun functionele buitenruimte bekend zijn is er een ontwerp gemaakt voor de inrichting van de openbare buitenruimte, waarin onder andere ook de lage beplanting is opgenomen die hiervoor genoemd is bij de beantwoording van punt 2. Daar waar de situatie het toelaat zal zoveel mogelijk groen worden ingepast. Er wordt een extra boomveiligheidscontrole onderzoek uitgevoerd, waarbij alle bomen worden geïnspecteerd op zichtbare gebreken en aantastingen die een risico vormen voor de omgeving. Daarnaast wordt er gekeken naar de algehele onderhoudstoestand van de bomen. Aan de hand hiervan wordt bekeken welke bomen gehandhaafd kunnen worden en wordt er een herzien groenplan gemaakt voor het gehele plangebied. Hierbij wordt rekening gehouden met het zicht vanaf de Gouwershoeck op het hele gebied en wordt er extra groen geplaatst op de strook vanaf het medisch centrum (op wens van de bewoners) langs de gehele sloot.

Er is in oktober 2019 wel degelijk een reactie naar indiener gestuurd. Omdat indiener als contactpersoon was vermeld is deze reactie alleen naar hem gestuurd en niet naar alle andere ondertekenaars. Overigens ging het daarbij om een bezwaarschrift tegen een kapvergunning, dat staat los van het bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.