

BEANTWOORDING NOTA VAN ZIENSWIJZE

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan
"Prinses Marijkeweg 15, Meerkerk"

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 3

Zienswijze 1 4

Bijlagen 7

Ambtshalve aanpassingen 8



Inleiding

Toelichting plan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van drie extra woningen op het perceel van de pastorie – Prinses Marijkeweg 15 te Meerkerk. Het plan bestaat uit één vrijstaande woning, ten zuid-oosten van de pastorie. De twee andere woningen zijn ten zuid-westen van de pastorie gesitueerd, dit zijn twee aaneengebouwde seniorenwoningen.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 20 juni 2019 bekend gemaakt (Gemeentebld nr. 152024) dat het ontwerpbestemmingsplan “Prinses Marijkeweg 15, Meerkerk” zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerpbestemmingsplan tevens toegestuurd aan de overlegpartners:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is ontvankelijk. In de voorliggende “Nota van Zienswijze” zal de ingediende zienswijze worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een Nota van Zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Zienswijze 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Bestemmingsplan</u> Indiener is van mening dat het plangebied geen uitbreidingsgebied is. Verder geeft de indiener aan dat er recent een bestemmingsplan vastgesteld is in het gebied (herziening kernen Zederik 12-12-2018), en dat de overheid deze dient te handhaven wanneer er geen dwingende redenen zijn tot het wijzigen van.	Het betreft een kleinschalige ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. In het plangebied is voldoende ruimte om het voorgestelde plan mogelijk te maken. In relatie tot een goede ruimtelijke ordening is de gemeente van oordeel dat er voldoende reden bestaat om medewerking te verlenen aan dit plan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Woningbehoefte</u> Indiener is van mening dat de initiatiefnemer van het plan niet het voornemen heeft om voor eigen behoefte te bouwen. Volgens de indiener bestaat het plan uit één bestaande woning met achterstallig onderhoud en een verouderde energieverbruik (dat niet aangepakt wordt in het plan), één woning voor eigen behoefte te realiseren en twee woningen eveneens te gelde te maken.	Gelet op de huidige woningmarkt kan worden aangenomen dat er voldoende vraag bestaat naar deze woningen. Deze inbreiding zal een kleine bijdrage leveren aan de actuele woningbehoefte. De bestaande woning binnen het plangebied voldoet aan het bouwbesluit en de wettelijke vereiste waarin het destijds gerealiseerd is.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
c.	<u>Woningbehoefte</u> Indiener geeft aan dat de initiatiefnemer geen missie heeft in het structureel voorzien in woningen op deze aardbol. Om deze reden faalt het argument een bijdrage te leveren aan woningbehoefte in de gemeente.	De gemeente toetst of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De motieven van een initiatiefnemer staan daar los van. Deze inbreiding zal een kleine bijdrage leveren aan de actuele woningbehoefte. In de Structuurvisie van Provincie Zuid-Holland staat beschreven dat door de noodzaak van woningbouw, waar mogelijk – inbreidingslocaties benut mogen worden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
d.	<u>Openbaar groen</u> Indiener is van mening dat de Toekomstvisie tegen wordt gesproken door het uitbreiden van de twee seniorenwoningen, met uitrit op de Rijskade. Omdat dit een afname van	Het betreft hier een zeer kleine strook openbaar groen (ca. 25 m2), om de uitrit aan de Rijskade mogelijk te maken. Op <u>afbeelding 1</u> van de bijlagen is te zien, om welke strook het precies om gaat. Het gaat hier om een beperkte afname van openbaar groen, dat geen onderdeel uitmaakt van de	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.



	het openbaar groen betekent – in het verleden is het openbaar groen door realisering van het Vijverhof (2007) al aanzienlijk gereduceerd. In de toekomstvisie staat omschreven dat er gestreefd wordt naar een aantrekkelijke en rustige omgeving.	gemeentelijke groenstructuur. De realisatie van het Vijverhof (2007), en daarmee de genoemde afname van het openbare groen destijds staat los van deze ontwikkeling en maakt geen deel uit van dit nieuwe bestemmingsplan.	
e.	<u>Bestemmingsplan</u> Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan ter plaatse één woning toe staat en geen vier. Met de realisatie van het gebouw Vijverhof (2007), heeft er recent in de directe omgeving reeds een toename van 24 woningen plaatsgevonden, met overschrijding van goothoogten, afstand tot perceelgrens en parkeernorm.	In de huidige situatie van het bestemmingsplan mag inderdaad één woning per perceel gerealiseerd worden in het bouwvlak. Om de vier gewenste woningen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, met twee bouwvlakken. De stedenbouwkundige- en verkeerstoets geeft weer dat er op deze locatie volgens een goede ruimtelijke ordening 4 woningen kunnen worden toegestaan. Tot slot is de genoemde realisatie van Vijverhof een op zichzelf staand plan dat zijn eigen afweging kent.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
f.	<u>Historische waarde</u> Indiener is van mening dat Cultuur-historisch-stedenbouwkundig het perceel onderdeel uit maakt van oude dorpslintbebouwing – van geschakelde percelen die in circa 1930 ontwikkeld zijn. De bouw van de twee seniorenwoningen zal deze nog herkenbare typerende lintbebouwing definitief doorbreken, wat een verlies in cultuurhistorische waarde is.	De karakteristieke lintbebouwing wordt door dit plan niet onaanvaardbaar geschaad. Het historische karakter is niet beschermd door een monumentale status. De historisch- stedenbouwkundige afweging blijft daardoor beperkt tot de aanvaardbaarheid van het voorgestelde plan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
g.	<u>Andere opties</u> Indiener vraagt zich af waarom de initiatiefnemer niet deel neemt met een dergelijke ontwikkeling aan het uitbreidingsplan: de Weide te Meerkerk.	Dit plan is een particulier initiatief en de motieven van de initiatiefnemer staan los van de ruimtelijke afweging.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
h.	<u>Verharding</u> Indiener geeft aan dat de gemeente beleid voert waarin zij inwoners oproept verharding in hun tuinen te reduceren. Het verharde oppervlak zal in	Het verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie toenemen met circa 630 m2. Dit is een toename van meer dan 500 m2. Na gebruikmaking van de eenmalige vrijstelling van 500 m2 dient nog 130 m2 gecompenseerd te worden. De initiatiefnemer heeft percelen weiland in	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

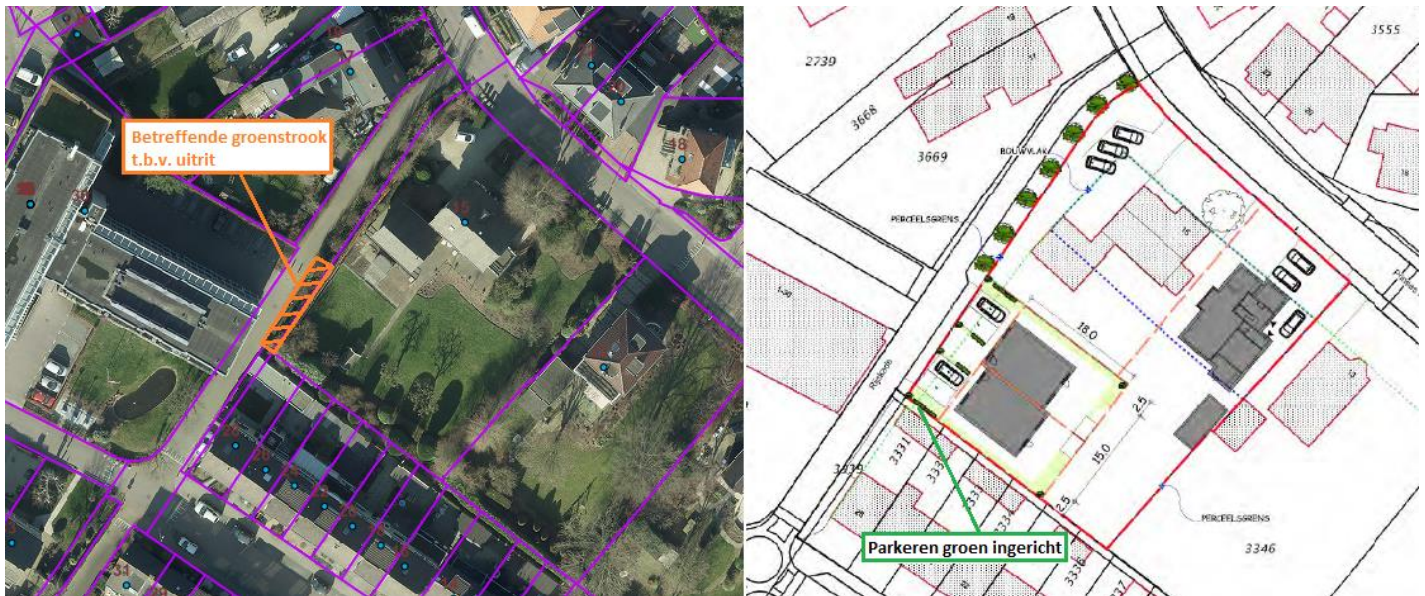


	het plangebied toenemen met 630 m2. Het plan voldoet niet aan waterberging in het plangebied. Ter plaatse is geen riolering met gescheiden hemelwaterafvoer. De regeling over compensatie van toename van verharding in een plangebied ziet op compensatie in het betreffende plangebied. Daarmee staat de ontwikkeling haaks op gemeentelijk beleid.	eigendom in een ander waterbergingsgebied, waar deze compensatie kan worden gerealiseerd. Hierover is overleg gevoerd met het Waterschap. Het Waterschap heeft ingestemd met het compenseren op het kadastrale perceel Sectie E, nummer 129 op de hoek van de Noordseweg en de Parallelweg te Meerkerk aan de overzijde van de A27. Volgens het Waterschap heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Bij de omgevingsvergunning zal het bouwplan moeten voldoen aan de huidige riolerings- en hemelwaterafvoereisen.	
i.	<u>Verkeer</u> De ontsluiting van de twee seniorenwoningen in het plangebied gaat via de Rijskade – deze weg heeft ter plaatse vooral de functie fiets- en voetverkeer. Het autoverkeer zal op deze weg deels toenemen, wegens ontsluiting van de seniorenwoningen – met bijbehorende toename van ongevalsgevaar.	De seniorenwoningen worden via de Rijskade richting de Koningin Julianastraat ontsloten. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Meerkerk. Hier geldt een maximum snelheid van 30 km/u. De toevoeging van twee woningen aan de Rijskade en één woning aan de Prinses Marijkeweg zal geen merkbaar effect hebben op de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling. Zie op afbeelding 2 de verkeers-ontsluitingssituatie.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.



Bijlagen

Afbeelding 1:



Afbeelding 2:



Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Beantwoording	Aanpassing
1.	Zienswijze 1 punt a tot en met i.	Geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

