

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerp-uitwerkingsplan 'Laning 1, Puttershoek' voor het realiseren van 72 woningen op het perceel Laning 1 in Puttershoek.



1. Inleiding

Het ontwerp-uitwerkingsplan 'Laning 1, Puttershoek' voorziet in het realiseren van 72 woningen in Puttershoek.

Het ontwerp-uitwerkingsplan lag vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze periode ontvingen wij twee zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan. In deze Nota beantwoording zienswijzen geven wij een reactie op de ontvangen zienswijzen. De zienswijzen vatten wij samen en beantwoorden wij. De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerp uitwerkingsplan op punten aan te passen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ingekomen zienswijzen zijn beide ontvangen binnen de termijn, zoals geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Indieners van de zienswijzen en overlegreacties

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) moeten de namen van de indieners van de zienswijzen worden geanonimiseerd. Anonimiseren is niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze of overlegreactie indienen.

Indieners van de zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangst	
1.	Provincie Zuid-Holland	19 januari 2024	
2.	Waterschap Hollandse Delta	8 januari 2024	

2. Beantwoording van de zienswijze

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van provincie Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland geeft aan dat het provinciaal omgevingsbeleid een parkeernorm hanteert van 0,7 voor nieuwe sociale huurwoningen (Omgevingsverordening Zuid-Holland, artikel 6.10b, lid 1).

Het ontwerp-uitwerkingsplan 'Laning 1 Puttershoek' maakt nieuwe sociale huurwoningen mogelijk. Er wordt een parkeernorm van 1,4 gehanteerd voor nieuwe sociale huur appartementen en nieuwe sociale huur seniorenwoningen.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de gemeente een eigen parkeernorm hanteert van 1,4, welke hoger is dan de 0,7 die de provincie voorschrijft. Afwijken van de provinciale parkeernorm is alleen mogelijk als het gaat om op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren. Op de lokale situatie afgestemd betekent dat er wordt aangesloten bij het daadwerkelijke autobezit van sociale huurwoningen in de omgeving. Volgens de provincie voldoet de gemeentelijke parkeernorm niet aan deze voorwaarde en moet de parkeernorm van de provincie worden toegepast.

Reactie college:

De provincie geeft aan dat in het uitwerkingsplan voldaan moet worden aan het provinciaal parkeerbeleid met een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per sociale huurwoning. Op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid hanteerde initiatiefnemer een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats voor alle woningen. Hierover hadden wij overleg met de provincie. Hieruit volgt dat voor deze locatie een parkeernorm van 0,9 per woning toereikend is voor sociale woningen, gebaseerd op het daadwerkelijke autobezit in de omgeving. Het aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen in het uitwerkingsplan komt nu uit op 74 parkeerplaatsen.

Conclusie:



De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van paragraaf 4.2, onderdeel parkeren in het uitwerkingsplan.

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze van waterschap Hollandse Delta (WSHD)

1. Waterkwantiteit – verhard oppervlak

WSHD geeft aan dat in de waterparagraaf, onder het kopje “Toekomstige situatie “Waterkwantiteit” wordt gesteld: *“In de beoogde situatie wordt in totaal een verhard oppervlak van 7.015 m² gerealiseerd”*.

De omvang van 7.015 m² verharding rijmt niet met de afname van 25 m² verharding (tabel 4.6) en ook niet met bijlage 5. Met een omvang van 7.015 m² verharding is er een toename in plaats van afname.

Reactie college:

Wij passen dit aan in paragraaf 4.10, onder ‘Toekomstige situatie’ - ‘Waterkwantiteit’. De totale verharding is (worst-case) niet 7.015 m², maar 6.265 m².

2. Waterkwantiteit - watergang

In de waterparagraaf, onder het kopje “Huidige situatie “Waterkwantiteit” wordt gesteld: *“Ten noorden van het plangebied is een watergang gelegen met een keurstrook van 5 meter vanaf de insteek”. Binnen de keurstrook mag niet worden gebouwd en mogen geen obstakels/objecten worden geplaatst. Het plangebied is niet gelegen binnen deze beschermingszone”*.

Niet alleen ten noorden, maar ook ten oosten bevindt zich een watergang. Deze watergang heeft een keurstrook van 1 m vanaf de insteek. Uit bijlage 5 blijkt bebouwing bij deze oostelijke watergang. De keurstrook moet in acht worden genomen.

Reactie college:

Wij voegen de watergang ten oosten van het plangebied toe aan paragraaf 4.10, onder ‘Huidige situatie’ - ‘Waterkwantiteit’.

3. Waterkwantiteit - watervergunning

In de waterparagraaf, onder het kopje ‘Toekomstige situatie’ en “Waterkwantiteit” wordt gesteld: *“De beoogde woningen zullen worden gerealiseerd tussen groen”*.

Voor het plaatsen van groen langs watergangen is volgens het WSHD een watervergunning nodig.

Reactie college:

Wij voegen in paragraaf 4.10 toe dat hiervoor een watervergunning nodig is.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerp-uitwerkingsplan ‘Laning 1 Puttershoek’ aan te passen. Wij passen in toelichting paragraaf 4.10 Water aan.

Ambtshalve wijzigingen

Wij stelden vast dat het gewenst is om de volgende ambtshalve aanpassingen te verwerken:

1. Binnen het plangebied hebben we een fysieke knip aangelegd vanuit verkeersaspecten om het openbaar gebied rondom de appartementen als autoluw erf te kunnen uitvoeren. Om die reden hebben wij de verbeelding voor een klein deel aangepast. Dit heeft betrekking op de bestemmingen Verkeer en Groen. In verband hiermee wordt ook het plangebied in het noordwesten heel beperkt uitgebreid. Op de onderstaande afbeelding zijn de aanpassingen weergegeven aan.



2. De hierdoor gewijzigde interne ontsluiting op de omliggende wegen is beschreven in paragraaf 4.2, onderdeel verkeer.
3. In het ontwerputwerkingsplan ontbreekt een parkeerregel. Wij voegen de volgende regel toe in een nieuw artikel 14 (onder vernumming van de daarop volgende artikelen):

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren kan het bevoegd gezag pas omgevingsvergunning verlenen voor een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, wijzigen van het gebruik van grond en/of bouwwerken -al dan niet gecombineerd-, als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in de beleidsregel parkeernormering Hoeksche Waard d.d. 2 juli 2021;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de beleidsregel is vastgesteld, de actuelere versie aangehouden te worden;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub a en b wordt voor sociale huurwoningen een norm van 0,9 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen per sociale huurwoning gehanteerd.
4. De stikstofberekeningen en bijbehorende -memo (bijlagen 6 t/m 8 bij de toelichting) zijn geactualiseerd (Aerius 2023.2). Hierin is ook de gewijzigde interne ontsluiting op de omliggende wegen meegenomen.