

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Oud-Piershilseweg Piershil'



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Oud-Piershilseweg Piershil' voorziet in de nieuwbouw van dertien woningen in één schuurbolume op de locatie kadastraal bekend gemeente Piershil sectie en nummer C 1407, plaatselijk bekend hoek Buitenom en Oud Piershilseweg Piershil.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 2 februari 2023 tot en met 15 maart 2023 ter inzage. Tijdens deze periode ontvingen wij één zienswijze. De zienswijze vatten wij samen en beantwoorden wij. Daarnaast is er aanleiding om enkele ambtelijke aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Voor deze woningen is een besluit hogere waarde noodzakelijk. Het ontwerpbesluit legden wij gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De indiener van de zienswijze reageerde ook op het ontwerpbesluit hogere waarden. Het college is bevoegd voor de beantwoording hierop en wij stelden daarom een aparte nota op.

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

Indieners van de zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1.	Indiener 1	15 maart 2023	DOC-23693802



2. Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

1. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom van de dorpskern Piershil en daarmee buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Dit buitengebied is agrarisch. Dat geldt ook voor de dorpsentree met een rustieke, historische en lommerrijke uitstraling. Het is nu een natuurlijke overgang tussen dorp en polder. Het waardevolle weiland met paarden met daarachter een bloemenweide en opgaand groen veranderen in een straat met geparkeerde auto's en woningen vormt geen versterking, maar een ernstige aantasting en ingrijpende wijziging van aard, openheid en karakter van het dorp. De identiteit, het aanzien, de uitstraling van het dorp en het dorpsgezicht wordt daardoor in de kern, in het dna, aangetast en wezenlijk geraakt. Men ziet voortaan geen paarden en gevarieerd groen, maar gevarieerde autos en steen. De resterende paardenweide is straks te klein voor begrazing. Dat alles staat haaks op het gebiedsprofiel van de gemeente, waarin de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentree worden versterkt door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet bij aan de helde landschappelijke afronding, maar tast deze en de groene rand substantieel aan. Deze omvangrijke opgave voor deze locatie is te groot. Stads- en dorpsgebied betekent nagenoeg altijd een achteruitgang van ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de locatie niet opgenomen in het woningbouwprogramma.

Reactie college

Op 17 december 2019 stelde de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vast. In de Omgevingsvisie kozen wij ervoor om een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil, niet op wat niet mag ('ja mits', in plaats van 'nee tenzij'). Het gaat in de Omgevingsvisie om de koers, niet om een alomvattend beleid. Daarnaast nodigen wij partijen uit om met uitwerkingen te komen die bijdragen aan de gewenste koers. Deze Omgevingsvisie bevat geen bepaling waaruit volgt dat bebouwing buiten het bestaand stads- en dorpsgebied niet is toegestaan. Dit betekent niet dat wij altijd automatisch meewerken aan het realiseren van extra woningen. Wij maken daarin een ruimtelijke afweging.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van dertien woningen in een schuurbolume aan de Oud-Piershilseweg in Piershil. Het plangebied ligt aan de nieuwe oostelijke entree van de kern Piershil vanaf de Buitenom. Door middel van een ontwikkeling naar een groene poort in combinatie met een nieuw woonerf met dertien schuurwoningen geeft het plan deze Poort van Piershil ruimtelijk vorm. Het oostelijk deel van het plangebied behoudt het open en groene karakter. Hierdoor blijft de open zichtlijn tussen de Oud Piershilse Wetering in het noorden en het open poldergebied ten zuiden van Buitenom in stand. Door het toevoegen van extra water en passende beplanting worden de landschappelijke waarden versterkt. De nieuwe schuurwoningen in het woonerf in het westelijke deel vormen de afronding van de dorpsbebouwing en erven langs het historische lint Oud-Piershilseweg en markeren de entree van Piershil. Het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open polders wordt hierdoor versterkt. Het nieuwe woonerf is een logisch vervolg op de recente ontwikkelingen in de oostelijke dorpsrand langs de Buitenom, zoals de realisatie van de uitbreidingswijk Piershil-Oost. Het realiseren van deze woningen op deze locatie is daarom ruimtelijk inpasbaar.



Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. Het ontwerp past niet in het landschap

Het voorliggend ontwerp met drie bouwlagen detoneert. Het voorgenomen gebouw valt op, is groot en massief. Het bouwen van een hoofd woning met twee lagen en een kap is op deze plek ook niet passend.

Reactie college

In het ontwerpbestemmingsplan nemen we op dat er dertien woningen in een schuurachtige volume mogelijk zijn. In het beeldkwaliteitsplan is onderbouwd en gemotiveerd dat de stedenbouwkundige opzet passend is in deze omgeving en op deze locatie. Voor het ontwerp van deze woningen is het boerenerf als inspiratie gebruikt. Het bouwvolume bestaat uit een voorhuis en schuurvolume. Het plangebied behoudt een open karakter en is landschappelijk goed ingepast. Hiermee ontstaat een ontwikkeling die ruimtelijk vanzelfsprekend is in de directe dorpslandelijke omgeving. De maatvoering van de bebouwing wijkt niet af van bebouwing in de directe omgeving. De voorzijde van dit gebouw (noordelijk deel) heeft een maximale goothoogte van 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter. Het schuurvolume (zuidelijk deel) heeft een goothoogte van 3,8 meter en een bouwhoogte van maximaal 10,0 meter. Woningen in omliggende bestemmingsplannen kennen een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10,0 meter of een maximale goothoogte van 6,0 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter. Hiermee is de bouw- en goothoogte van het plan vergelijkbaar met woningen in de omgeving.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Er is sprake van een ongewenste stedelijke ontwikkeling

De voorgenomen realisatie betekent een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij is sprake van een functiewijziging en een ruimtelijk beslag. Er is geen behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als die behoefte er wel zou zijn dient die behoefte binnen de kern te worden ingevuld.

Reactie college

Wij voerden een woningbouwbehoefte onderzoek uit. Deze stelden wij in november 2022 vast. Uit het woningbouwbehoefte onderzoek blijkt dat er in de periode tot 2030 in Piershil behoefte is aan 66 woningen. Dit plan met zeven betaalbare woningen en zes woningen in het goedkope segment voorziet in de behoefte die er voor Piershil tot 2030 is.

Op dit moment zijn er geen andere (grootschalige) woningbouwontwikkelingen in Piershil waar deze behoefte ingevuld kan worden. Het bestaande stads en dorpsgebied van Piershil bestaat uit het historisch centrum, de woonwijken, de sportvelden en enkele bedrijven langs de Molendijk. In het historisch centrum en de woonwijken zijn geen herontwikkelingslocaties aanwezig. Ook voor de sportvelden en de bedrijfsspercelen zijn geen concrete plannen bekend voor een andere invulling. De meest recente woningbouwontwikkeling in Piershil betreft de nieuwbouwuurt Piershil-Oost, waar recent de laatste woningen en appartementen zijn opgeleverd. Het nieuwe woonerf is een logisch vervolg op de recente ontwikkelingen in de oostelijke dorpsrand langs de Buitennom, zoals de realisatie van de uitbreidingswijk Piershil-Oost.



In de Omgevingsvisie sluiten wij het realiseren van woningen op deze locatie bovendien niet uit. Wij maken een zorgvuldige afweging en concludeerden dat deze ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. Wij verwijzen voor onze reactie ook naar de beantwoording bij punt 1

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij nemen in de toelichting een nadere motivering over de behoefte aan deze woningen op deze locatie in Piershil.

4. Het bouwen van de woning levert geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat op

Er is sprake van forse geluidsoverlast van de omliggende weg(en). Daarnaast is er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de aanwezigheid van een begraafplaats en tevens vanwege de aanwezigheid van diverse bedrijven in de directe omgeving.

Reactie college

Elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kent effecten op de leefomgeving en de kwaliteit hiervan. Aspecten zoals geluid en mogelijke hinder voor bedrijven spelen hierbij een rol. Wij moeten onderzoeken of het plan een dusdanig nadeel met zich meebrengt, dat er geen sprake meer is van een goed woon- of leefklimaat. Er moet voor de zeven rijwoningen een hogere waarde worden vastgelegd van 53 dB en voor de zes appartementen een hogere waarde van 51 dB. Op basis van het geluidbeleid mag bij woningen in het buitengebied een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 53 dB. Daar wordt bij dit plan aan voldaan. Ten aanzien van de begraafplaats en de omliggende bedrijven is onderzoek gedaan naar de daarvoor geldende richtafstanden. Hieruit blijkt dat er bij een begraafplaats een richtafstand geldt van 10 meter. Ten aanzien van de omliggende bedrijvigheid gelden er richtafstanden variërend van 30 tot 100 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

Uit het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat er in de nieuwe situatie daarom geen sprake is van een onaanvaardbaar leef- en woonklimaat.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5. Er is geen rekening gehouden met een mogelijke toekomstige uitbreiding van de begraafplaats

Het bijzondere karakter van een begraafplaats vergt vooral privacy, stilte en grafrust en geen belendende woningen. Er is geen piëteitszone. De afstand tot de begraafplaats is slechts 12 meter. De bevolking neemt in ouderdom en omvang toe en een mogelijke uitbreiding is door de komst van de woningen niet meer mogelijk. De vigerende richtafstand van ten minste 30 meter wordt ook niet in acht genomen. De terrassen en/of tuinen zorgen voor aantasting van aard, karakter en rust van de begraafplaats. Het directe zicht vanuit de voorgenomen woningen op de begraafplaats tast de privacy en in zekere zin ook de grafrust aan.

Reactie college

Uit het onderzoek wat de gemeente liet uitvoeren in 2019 blijkt dat er voor de begraafplaats geen behoefte is aan uitbreiding. Bij actief ruimen van de graven is geen uitbreiding nodig. Er is in dat geval ruim voldoende capaciteit beschikbaar tot na 2059.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er met de afstand van de geplande uitbreiding tot de begraafplaats sprake is van voldoende afstand. De richtafstand vanaf de begraafplaats tot woningen bedraagt 10 meter. De werkelijke afstand is 12 meter. Er is hierdoor nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6. Bouwen levert beperkingen op voor de biodiversiteit

Bebouwing verslechtert biodiversiteit en levert geen verbetering daarvan op. Er is nu sprake van een groene zone met bloemen en kruidenrijk grasland. Een groot deel daarvan zal verdwijnen. Overigens zijn voorgenomen beplantingen en een watermolentje geen elementen van een bestemmingsplan en ruimtelijke ordening.

Reactie college

In de inrichtingsschets waar de landschappelijke inpassing onderdeel van uitmaakt is onderbouwd dat er maatregelen worden getroffen die een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit. In het plan worden extra bomen geplant en er is sprake van natuurvriendelijke oevers. In de regels van het bestemmingsplan borgen wij dit via een voorwaardelijke verplichting. De zienswijze geeft aanleiding om de tekst van de voorwaardelijke verplichting aan te passen in die zin dat duidelijk wordt wanneer de landschappelijke inpassing gereed moet zijn en deze in stand moet worden gelaten. Wij koppelen dit aan de vergunningplicht.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de regels van het bestemmingsplan aan te passen. We passen de tekst van de voorwaardelijke verplichting als volgt aan:

Was

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. *tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;*
- b. *tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging, conform het in Bijlage 2 opgenomen Waterschapsadvies.*

Wordt

4.3.2. Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt slechts verleend:

- a. *Indien is aangetoond dat aan de uitgangspunten zoals opgenomen in Bijlage 1 Inpassingsplan wordt voldaan.*
- b. *De landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 Inpassingsplan moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van de nieuw woning(en) gerealiseerd zijn en in stand worden gehouden.*
- c. *Indien is aangetoond is dat wordt voldaan aan de de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging, conform het in Bijlage 2 opgenomen Waterschapsadvies.*

7. Er is onvoldoende rekening gehouden met de bedrijven in de directe omgeving en hun milieuzonering

Door de bouw van de woningen zal de ligging van het perceel de aard van de omgeving wijzigen en feitelijk binnen de bebouwde kom komen te liggen. Daarvoor geldt geen milieucontour van 50 meter. Eén bedrijf zit op minder dan 50 meter. Het andere bedrijf op ongeveer 85 meter. De boerderij van Buitendijk wordt in de stukken aangemerkt als akkerbouwbedrijf. Dat is niet juist. Er worden (hoofdzakelijk) koeien en schapen gehouden.

Reactie college

Bij de beoordeling van dit plangebied is uitgegaan van een 'gemengd gebied' omdat naast de bedrijvigheid in de directe omgeving de locatie aan een doorgaande route is gelegen. Ten opzichte van woningen in een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden die uit gaan van woningen in een rustige woonwijk met één afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. In deze situatie is geen sprake van bedrijvigheid waar het aspect 'gevaar' een rol speelt. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan de aan richtafstand en daarmee met de bedrijven in de directe omgeving.

De uitwerking en toelichting vindt hieronder plaats.

Adres	Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand tot woningen
Buitenvorm 7	Melkveehouderij	3.2	100 meter	170 meter
Oud Piershilseweg 3	(Statische) opslag	2	30 meter	60 meter
Oud Piershilseweg 4	Begraafplaats	1	10 meter	12 meter
Oud Piershilseweg 5	Akkerbouwbedrijf	2	30 meter	31 meter
Oud Piershilseweg 11	Graafmachineverhuur	3.1	50 meter	88 meter

RICHTAFSTANDEN TABEL		
Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000



Beoogde ontwikkeling



Cirkel van 30 meter rondom het plangebied

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

8. Er is een tekstuele fout in het akoestisch onderzoek waar is uitgegaan van vier woningen

Het bij het ontwerp bijgevoegde akoestische onderzoek gaat volgens de tekst uit van de realisatie van vier woningen. Dit onderzoek ziet niet toe op dit plan. De tellingen zijn onjuist gedateerd en schetsen geen reëel beeld.

Reactie college

Het klopt dat in het akoestisch onderzoek staat dat het om de realisatie van vier woningen gaat. De berekeningen, het rekenmodel uit dit onderzoek, zijn echter representatief voor dertien woningen. De in het



akoestisch onderzoek gebruikte bouwtekening komt overeen met het (stedenbouwkundig) plan uit het bestemmingsplan. Het rapport is dus goed bruikbaar voor het onderhavige ontwerp. Desalniettemin passen wij het aantal woningen aan.

Voor de geluidberekeningen kijken we tien jaar vooruit. Het voorliggende akoestisch onderzoek is in 2022 uitgevoerd. Daarom zijn de geluidsbelastingen voor het jaar 2032 in beeld gebracht. Voor deze berekeningen zijn de tellingen van het jaar 2018 en 2016 opgehoogd met een autonome groei percentage van 1% per jaar. Het akoestisch adviesbureau deed dit in overleg met de verkeerskundige van de gemeente Hoeksche Waard. Daarmee schetsen de gebruikte verkeersgegevens een reëel beeld die voldoende rekening houdt met de over 10 jaar (planhorizon) te verwachten intensiteiten.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan in die zin aan te passen dat we het aantal van vier in het akoestisch onderzoek aanpassen naar dertien.

9. Er wordt harder gereden dan toegestaan en dat is niet meegenomen in de beoordeling.

Op het Buitenom wordt zelden tot nooit 60 km/per uur gereden. De werkelijke snelheden liggen daar ruim boven. De maximum snelheid is daar 80 km/per uur. De bushalte in de omgeving zorgt bovendien voor extra geluid van stoppende en optrekkende bussen uit het streekvervoer. Het reken- en meetvoorschrift geluid 2012 beschrijft welke regels gelden voor de geluidberekeningen. In dit document is opgenomen dat gerekend moet worden met 'representatief te achten snelheid'. In de toelichting is het volgende uitleg over representatief te achten snelheid opgenomen: "Als de representatief te achten verkeerssnelheid kan in principe de maximale wettelijke snelheid worden aangehouden. Echter indien wordt aangetoond dat deze wettelijke snelheid niet overeen komt met de gemiddelde snelheid op het wegvak, dan kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken". (zie uitspraak 200304345/1. onder 2.4.2) Dat is hier niet van toepassing. Een iets hogere gemiddelde snelheid levert t.o.v. de wettelijke snelheid overigens een verwaarloosbare toename (minder dan 1 dB) van het geluid op. Uit deze berekeningen blijkt dat het geluid van de bussen niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- een leefklimaat.

Reactie college

Bij de geluidberekeningen gaan we uit van de wettelijke maximum snelheid. Dat is op het Buitenom 60 km/per uur. Als er voor een bepaalde weg met snelheidsmetingen is aangetoond dat daar structureel harder gereden wordt dan de wettelijke maximum snelheid, dan kunnen bij de geluidberekeningen de werkelijke snelheden worden gehanteerd. In overige gevallen wordt gerekend met wettelijk toegestane snelheden. Hier is geen onderzoek dat een structureel hogere snelheid aantoonst. Daarom is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een snelheid van 60 kilometer per uur.

Bij een geluidberekening worden de volgende categorieën motorvoertuigen meegenomen: lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Bussen vallen onder de categorie middelzware voertuigen. Hier is een geluidemissiegetal aan gekoppeld. De bestaande rekenmodellen kunnen het effect van een bushalte niet uitrekenen. Het geluid van de in het verkeer rijdende bussen zijn dus wel berekend, maar het effect van de stoppende en optrekkende bussen bij een bushalte om die reden niet.

Conclusie



Het bestemmingsplan geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat wij nader motiveren waarom we in de berekeningen uitgaan van de maximale toegestane snelheid van de weg en hier niet vanaf wijken.

10. Het is onduidelijk of met geluidswaarden binnen of buiten de bebouwde kom is gerekend.

Uit het bestemmingsplan blijkt niet of met geluidswaarden binnen of buiten de bebouwde kom is gerekend.

Reactie college

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom. Daarom is voor het beoordelen van de geluidsbelastingen in het akoestisch onderzoek uitgegaan van de norm die geldt voor een buitenstedelijk gebied. De geldende maximale ontheffingswaarde voor een buitenstedelijk gebied (53 dB) is veel strenger dan de waarde voor een binnenstedelijk gebied (63 dB). Er is een maximale ontheffingswaarde nodig van 53 dB waarmee er wordt voldaan aan de geldende maximale ontheffingswaarde.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat er is gerekend met geluidswaarden buiten de bebouwde kom.

11. Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling

Gelet op het Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard' is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. Er moet onderzoek plaatsvinden naar geluidreducerende maatregelen. Dat ontbreekt.

Reactie college

Volgens het "Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard" zijn ontwikkelingssituaties met tien woningen of minder, kleinschalige ontwikkelingen. Hier is sprake van dertien woningen. Indien er merkt terecht op dat een onderzoek naar geluidreducerende maatregelen ontbreekt. Dit onderzoek lieten we alsnog uitvoeren. Hieruit blijkt dat ook met geluidreducerende maatregelen (zoals geluidsarm asfalt) het in dit geval niet mogelijk is om de geluidbelastingen te verlagen tot beneden de voorkeursgrenswaarde. Andere maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard (geluidschermen) of verkeerskundige aard (snelheidsverlaging). Dat betekent dat zelfs na het onderzoeken van de maatregelen het blijkt dat de hogere waarden toch nodig zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat wij benoemen dat er volgens het 'Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard' sprake is van een grootschalige ontwikkeling waarbij we het onderzoek naar geluidreducerende maatregelen toevoegen aan het bestemmingsplan waarin we motiveren dat geluidreducerende maatregelen geen effect hebben op het verlagen van de geluidsbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde.

12. Ontbreken van onderzoek naar mogelijke toename van geluid ter plaatse door de aanwezige auto's van de toekomstige bewoners

Er ontstaat in het gebied een ander geluidspatroon als gevolg van de bebouwing. Er blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan welke invloed dat heeft op de bestaande omgeving. Het onderzoek naar mogelijke toename van geluid ter plaatse door de aanwezige auto's van de toekomstige bewoners ontbreekt ook.



Reactie college

Voor het bouwplan heeft K+adviesgroep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (kenmerk Rm200818aaA3.davh_01, d.d. 22 november 2022). In dit onderzoek rekende het bureau met een rekenmodel de geluidbelastingen. In dit model wordt rekening gehouden met de reflecties en absorptie van het geluid door de omliggende objecten en omgevingskenmerken. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling berekenen we de geluidbelasting van het verkeer op de toekomstige woningen. Er is een beperkte toename van verkeer door de planontwikkeling. 1 dB geluidtoename komt overeen met ongeveer 26% meer verkeer. Op basis van de prognose van 2032 rijden er langs de Buitenom 4.229 motorvoertuigen. Voor een toename van 1 dB geluid is een verkeerstoename van ongeveer 1.100 motorvoertuigen nodig. Het effect van dertien of iets meer voertuigen is verwaarloosbaar ten opzichte van het al aanwezige verkeer. Wettelijk gezien is er geen aanleiding om iets te doen met de bestaande woningen. Bij de beoordeling is een berekening gemaakt naar de geluidbelasting op de bestaande woningen inclusief en exclusief planontwikkeling. Vervolgens zijn de resultaten van deze twee berekeningen met elkaar vergeleken. Hieruit blijkt dat het bouwplan een maximale toename van 0.3 dB heeft op één woning. Dit is afgerond "0" decibel. Een toename van 0.3 dB is niet waarneembaar voor mensen. De voorgenomen woningen geven dan ook geen geluidsgevolgen voor woningen in de omgeving.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

13. Het plan kan alleen gerealiseerd worden met een besluit hogere waarden.

Er is geen sprake van een ontheffingscriterium, nu het bouwplaats geen open plaats invult tussen al aanwezige bebouwing, maar integendeel een nieuwe stedelijke ontwikkeling tracht mogelijk te maken. Het feit dat het plan alleen maar gerealiseerd kan worden met ontheffingen maakt duidelijk dat er sprake is van onevenredig grote geluidsbelasting, die niet passen past binnen de normale normen.

Reactie college

Dat het plan alleen met ontheffingen gerealiseerd kan worden (hogere waarden) betekent niet dat het plan niet past binnen de normen. Als het basisbeschermingsniveau, oftewel de voorkeursgrenswaarde, overschreden wordt, kan een plan alsnog gerealiseerd worden onder bepaalde voorwaarden. Door middel van een hogere waarde kan het college van burgemeester en wethouders een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare waarde. Bij dit plan wordt hieraan voldaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

14. Er wordt niet onderbouwd dat er kleinere en betaalbare woningen worden gerealiseerd

Met de actuele bouwkostenontwikkeling zullen prijzen van ongeveer € 250.000,- in de werkelijkheid vrijwel onmogelijk zijn.

Reactie college

In de anterieure overeenkomst die wij met de ontwikkelaar sloten leggen wij vast in welke prijsklasse de woningen gerealiseerd moeten worden. Dat is voor de zeven grondgebonden rijwoningen en twee appartementen op de begane grond een prijs van maximaal € 355.000,- en voor de vier appartementen op



de eerste en tweede verdieping een prijs tot maximaal € 225.000,- Daarmee is deze prijs geborgd. In het woningbouwbehoefte onderzoek wordt de behoefte aan goedkope en middeldure koopwoningen onderbouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

15. De Aeries berekening is niet actueel

Op het punt van stikstof is niet het nieuwste rekenmodel van 26 januari 2023 gebruikt. De vraag is of hiermee een actueel en volledig beeld van de mogelijke uitstoot van stikstof is gegeven.

Reactie college

Het klopt wat indiener aangeeft. Tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan liet initiatiefnemer een nieuwe berekening maken op basis van de huidige calculator. Uit het onderzoek volgt dat het initiatief geen gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura2000 gebieden. Dit betekent dat stikstof het uitvoeren van het plan niet in de weg staat.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat wij de toelichting hierop aanpassen en het actuele onderzoek toevoegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

16. Initiatiefnemer voerde participatie niet goed uit.

Initiatiefnemer informeerde omwonenden over het bouwplan in het kader van participatie. Indiener zag geen concrete plannen, maar indiener maakte wel bezwaar. Op een e-mail is niet gereageerd en dat geen directe bezwaren zijn is feitelijk onjuist.

Reactie college

Initiatiefnemer gaf bij diverse omwonenden aan dat hij een plan ontwikkelde voor deze locatie.

Wij betreuren het dat indiener geen kennis kon nemen van het plan. Wij namen kennis van het verslag over de participatie, maar dit geeft voor ons geen doorslaggevende betekenis voor het beoordelen van het initiatief. Wij toetsen het initiatief conform de huidige wetgeving op goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat en oordeelden dat het daaraan voldoet. Dat is de reden dat wij willen meewerken aan het plan.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er is aanleiding om het bestemmingsplan op (aantal) onderdelen aan te passen. Hieronder zijn deze onderdelen opgenomen.

1. Parkeernormering

Parkeernormen als toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen

In de regels van het bestemmingsplan ontbreekt een goed toetsingskader voor het realiseren van parkeerplaatsen. Daarom passen wij het artikel als volgt aan:



Was:

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk of verandering van een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van door het CROW uitgegeven publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' of de opvolger van deze publicatie uitgegeven door het CROW) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Wordt

Artikel 10 Parkeren

- a. De gronden zoals aangewezen in dit bestemmingsplan mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- b. bij omgevingsvergunning bepaalt het bevoegd gezag aan de hand van de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen' of sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 1
- c. als de onder 2 bedoelde beleidsregel gedurende de planperiode wijzigt, toetst het bevoegd gezag de omgevingsvergunning aan het gewijzigde beleid.

2. Begrippen

Artikel 1.14 (bed and breakfast), 1.20 (bordeelprostitutie), 1.42 (seksinrichting), en 1.43 theetuin worden verwijderd. Het bestemmingsplan biedt geen gelegenheid voor deze activiteiten.

We voegen aan artikel 4.2.1 een lid toe waarmee we borgen dat er sprake moet zijn van één bouwvolume bestaande uit dertien woningen met een kap.

Was

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. het maximaal toegestane aantal woningen bedraagt 13;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen aaneengebouwd of gestapeld worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;

Wordt

4.2.1. Hoofdgebouwen

- a. het maximaal toegestane aantal woningen bedraagt 13;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen aaneengebouwd of gestapeld worden gebouwd;
- d. In het bouwvlak is uitsluitend bebouwing ten behoeve van één bouwvolume bestaande uit 13 woningen met een kap toegestaan;



- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;