

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Wei, Giessenburg'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Wei, Giessenburg' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan de betrokken instanties. Er is een vooroverlegreactie ontvangen van Waterschap Rivierenland.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast, gedurende een termijn van drie weken, van 27 april 2018 tot en met 17 mei 2017, ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was gedurende deze periode te raadplegen op het gemeentehuis en via internet. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie indienen. Er zijn 3 inspraakreacties ontvangen.

In deze nota zijn de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de privacy van de insprekers zijn de namen en adressen van de indieners van de inspraakreacties niet opgenomen in het verslag. De lijst van indieners is bekend bij de gemeente. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

1 Vooroverleg

1.1 Waterschap Rivierenland

Samenvatting vooroverlegreactie

- a. De aanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' loopt door in de kernzone van de waterkering (dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'). De aanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' dient aangesloten te worden op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.
- b. Op pagina 36 van de toelichting staat de zin '*Bij een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² is een extra waterberging van 436 m³ waterberging per hectare verharding benodigd*'. Verzocht wordt in deze zin de woorden 'tot 5.000 m²' weg te laten.
- c. In de tabel op pagina 36 van de toelichting wordt verwezen naar reeds gesloopte agrarische bebouwing. Daarnaast wordt verwezen naar een schuur die er in 2015 nog zou hebben bestaan, echter is deze schuur op de luchtfoto van 2012 niet meer aanwezig. Verzocht wordt de afbeelding, waarop de schuur nog ingetekend staat, aan te passen. Tevens wordt verzocht de berekening van het bestaande verhardingsoppervlakte aan te passen.
- d. In de berekening van de watercompensatie is gerekend met een pijlstijging van 0,3 m, maar voor de Alblasserwaard moet dit 0,2 m peilstijging zijn. Verzocht wordt de berekening hierop aan te passen.

Beantwoording vooroverlegreactie

- a. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van het waterschap.
- b. De toelichting wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van het waterschap.
- c. De toelichting wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van het waterschap.
- d. De toelichting wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van het waterschap.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: De aanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1' wordt verlegd naar de grens van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.
- Regels: Geen aanpassingen.
- Toelichting: In de waterparagraaf in de toelichting wordt de zinsnede 'tot 5.000 m²' verwijderd, de verbeelding met een overzicht van de bestaande verharding wordt verwijderd en de berekening wordt aangepast conform de gemaakte opmerkingen.

2 Inspraak

2.1 Indiener 1

Samenvatting inspraakreactie

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een verkeersroute voor langzaam verkeer naar het centrum gepland. Appellant verwijst naar een koopovereenkomst met de gemeente, waarin is vastgelegd dat deze verkeersroute bedoeld is voor langzaam verkeer en onder geen beding voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van scootmobielen). Ter hoogte van de percelen Liesveld 3 en Liesveld 4 passeert het fiets-wandelpad twee uitritten. Indien bromfietsen en scooters toegestaan zijn, kunnen gemakkelijk verkeersonveilige situaties ontstaan. Verzocht wordt deze ontsluiting zodanig in te richten dat alleen wandelaars, fietsers en scootmobielers hier veilig gebruik van kunnen maken.
- b. Appellant verwijst naar een koopovereenkomst met de gemeente, waarin is vastgelegd dat de gemeente een scheidingssloot ter breedte van drie meter breed aan het wateroppervlakte dient te realiseren.
- c. Sinds 16 april 2018 heeft een ooievaarsbroedpaar zich gevestigd in de omgeving van het plangebied. Het nest is gelegen op circa 40 meter van het plangebied. Reeds is afstemming geweest met de gemeentelijke groenvoorziening over onderhoudswerkzaamheden. Verzocht wordt rekening te houden met de aanwezigheid van het ooienvaarspaar.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Het wandelpad is thans al opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskern Giessenburg. De afspraken die hierover zijn gemaakt zijn daarnaast privaatrechtelijk. Privaatrechtelijke zaken worden niet verankerd in een bestemmingsplan. Het pad wordt voorzien van verkeersbord G7 met een onderbord: Fietsen toegestaan, brom- en snorfietsen niet toegestaan. Scootmobiel gebruikers zijn i.v.m. de doelgroep van het plangebied ook toegestaan.
- b. Privaatrechtelijk is een overeenkomst gesloten tussen appellant en de gemeente Giessenlanden over het realiseren van een scheidingssloot. Tijdens het realiseren van het pad zal deze scheidingssloot aangelegd worden. Doordat de precieze ligging van het pad nog niet bekend is, is de bestemming 'Groen' opgenomen. In de bestemming 'Groen' zijn zowel voet- en fietspaden als watervoorzieningen toegestaan. Door het opnemen van de bestemming 'Groen' kan zowel het pad als de scheidingssloot flexibel ingepast worden.
- c. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Met de verdere planontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van het ooienvaarspaar.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Indiener 2

Samenvatting inspraakreactie

- a. Appellant heeft bezwaar tegen het mogelijk aanleggen van een fiets- en voetpad op de groenstrook in het plangebied. Appellant geeft aan dat het woon- en leefgenot nadelig wordt beïnvloed door de aanleg van het pad in de vorm van een verlies aan privacy, inkijk, geluid en uitzicht. Verzocht wordt dan ook geen voet- en fietspad mogelijk te maken. In de reactie zijn twee alternatieve locaties geopperd voor het voet- en wandelpad.
- b. De realisatie van een dit (massieve) complex leidt tot een verslechtering van het uitzicht, in de zin van de verlichting van het gebouw waar appellant dan zicht op krijgt. Om dit nadelige effect te verzacht stelt appellant voor het bouwvlak van de rijwoningen naar het noordoosten te schuiven.
- c. In paragraaf 4.7.2 van de toelichting staat vermeld dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Appellant ziet graag een antwoord op de vraag of deze ontheffing is verleend.
- d. Er ontbreekt een onderbouwing van de 300 extra verkeersbewegingen. Appellant kan niet terugvinden waar dit aantal op is gebaseerd. Appellant kan dan ook niet anders concluderen dan dat de onderbouwing daarvan ontbreekt c.q. er geen onderzoek naar heeft plaatsgevonden. Appellant ziet graag dit aantal onderbouwd worden en wat dit voor gevolgen heeft voor de aspecten luchtkwaliteit en geluid.
- e. De reikwijdte van artikel 6.1 onder c is onduidelijk. Artikel 6.1 onder c gaat in op het gebouw ten behoeve van wonen en zorg en welke (ondergeschikte) hier zijn toegestaan. De reactie van appellant richt zich specifiek om de zinsnede 'en maatschappelijke functies voor de buurt'. Uit de bestemmingsplanregels blijkt niet wat hieronder verstaan moet worden, aangezien er geen regels zijn verbonden aan 'maatschappelijke functies' is het niet mogelijk om de ruimtelijke effecten te wegen bij een maximale planologische invulling. Welke activiteiten zijn toegestaan, en voor hoeveel personen maximaal en wat de effecten daarvan zijn op de verkeersaantallen en de verkeersafwikkeling. En als gevolg daarvan op luchtkwaliteit en geluid.
- f. Er is een alternatieve locatie beschikbaar in de vorm van Bredero's hof. Dit bejaardentehuis wordt, zover appellant vanuit zijn positie kan nagaan, nu ook al door andere doelgroepen bewoond. Appellant acht een dergelijk woon-zorg complex op deze locatie goed inpasbaar. Het is onduidelijk waarom het plangebied is aangewezen voor wonen en zorg, terwijl er ook andere, meer passende en minder open ruimte verslindende locaties zijn aan te wijzen. Ook de omgeving van het Gezondheidscentrum Giessenburg aan het Kastanjeplein 8 biedt een meer geschikte inbreidingsmogelijkheden. Deze mogelijkheid is ten onrechte niet onderzocht.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Het wandelpad is thans al opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskern Giessenburg. Het pad wordt voorzien van verkeersbord G7 met een onderbord: Fietsen toegestaan brom- en snorfietsen niet toegestaan.
Ten aanzien van het aspect privacy wordt opgemerkt dat er een grote afstand is tussen het pand van de appellant en het toekomstige fietspad. Tussen de tuin van de woning van appellant en het pad is nog een ander perceel met de nodige begroeiing gelegen.
- b. Ten aanzien van privacy/uitzicht kan worden opgemerkt dat er een grote afstand is tussen het pand van indiener en het toekomstig fietspad. Tussen de tuin van de woning van indiener en de toekomstige bebouwing is nog een ander perceel gelegen. Daarnaast is het plan ten opzichte van eerdere bezwaren van omwonende reeds verbeterd. Zo is het appartementencomplex nu twee laags, waar dat eerder drie laags was.
- c. De ontheffingsaanvraag voor ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is momenteel in voorbereiding. De ontheffing dient verleend te worden voor het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Giessenlanden. Na vergunningverlening wordt de verleende vergunning bij het bestemmingsplan gevoegd.
- d. De onderbouwing, waarin is aangegeven hoe gekomen is tot de berekening van 300 extra verkeersbewegingen is abusievelijk niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze omissie hersteld en is de onderbouwing opgenomen. In de toelichting is reeds onderbouwd wat de verkeerstoename voor gevolgen heeft voor de aspecten luchtkwaliteit en geluid.

- e. In de regels van het bestemmingsplan is abusievelijk de zinsnede 'maatschappelijke functies voor de buurt' opgenomen. Gezien het feit dat er geen maatschappelijke functies, zijn voorzien is het opnemen van een dergelijke zinsnede niet van toegevoegde waarde.
- f. In de regionale toets 'De Groene Wei en Doetse Vliet III' wordt ingegaan op alternatieve locaties. Eén van de locaties die afgewogen is, is 'De Bredero's Hof'. Deze locatie is niet toereikend om in de volledige vraag van senioren te voorzien. Daarnaast is er in Giessenburg behoefte aan woningen/appartementen voor bijzondere doelgroepen als mensen met een beperking en mensen met een indicatiestelling die niet zelfstandig kunnen wonen. Bij het ontbreken van inbreidingslocaties is onderzocht wat de meest geschikte locatie is in Giessenburg om deze doelgroep(en) te bedienen. Hierbij is onder andere gekeken naar de afstand tot de voorzieningen. Uit het destijds gevoerde onderzoek is het plangebied 'Neerpolderseweg 19 te Giessenburg' als beste uitgekomen. De gemeenteraad van Giessenburg heeft in de raadsvergadering van 27 september 2007 voor de locatie 'De Groene Wei' (voorheen Rouwert Boer) gekozen.

De door appellant indiende suggestie 'omgeving Kastanjeplein 8' biedt onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van een dergelijk wonen met zorg locatie. Stedenbouwkundig is het niet wenselijk om achter de bestaande lintbebouwing aan de Peursumseweg bebouwing te realiseren en te ontsluiten. Daarnaast betreffen zowel De Groene Wei als de door appellant aangedragen locatie een uitbreidingslocatie. De Groene Wei is echter een geschiktere locatie voor het initiatief, aangezien het een stedenbouwkundige afronding van de dorpskern betreft, waarbij de bebouwing wordt gerealiseerd ter plaatse van een voormalig agrarische bedrijf.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: Geen aanpassingen.
- Regels: De zinsnede 'maatschappelijke functies voor de buurt' wordt verwijderd.
- Toelichting: In paragraaf 4.8.1. wordt een onderbouwing opgenomen waarin is aangegeven hoe is gekomen tot de berekening van 300 extra verkeersbewegingen.

Indiener 3 (gezamenlijke reactie van diverse buurtbewoners)

Samenvatting inspraakreactie

Diverse buurtbewoners hebben kennis genomen van de inspraakreactie van de heer De Lange tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'De Groene Wei, Giessenburg'. Buurtbewoners verzoeken, net als de heer De Lange, tegemoet te komen aan de bezwaren ten opzichte van het fiets- en voetpad en deze te laten vervallen.

Beantwoording inspraakreactie

Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2.2 onder a.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Voor de gevolgen voor het bestemmingplan wordt verwezen naar inspraakreactie 2.2 onder 'gevolgen voor het bestemmingsplan'.