

fBestemmingsplan, Vermaatterrein fase 2

Nota Inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:
20220276

opdrachtleider:
Rob Sips

versie

datum:
19-10-2023
08-11-2023

status:
concept
definitief

1. INHOUD

1. Inleiding	3
2. Inspraakreacties	1
Inspraakreactie 1	1
Inspraakreactie 2	3
3. Overlegreacties	4
Provincie Zuid-Holland	5
Waterschap Hollandse Delta	5
Veiligheidsregio Rijnmond (VRR)	6
Gemeente Nissewaard	6

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in het realiseren van ca. 112 woningen met op de begane grond mogelijkheden voor commerciële ruimten. In het bestaande kantoorpand worden kantoorfuncties en horeca gerealiseerd, met een bijbehorend terras aan de zuidzijde. Het bestemmingsplan biedt het planologische en juridische kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan voor Vermaatterrein fase 2 heeft van 9 augustus tot en met 19 september 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens toegestuurd aan diverse overlegpartners (instanties) van de gemeente in het kader van artikel 3.1.1. Bro. Er zijn 4 reacties ontvangen.

Nota van beantwoording

De reacties zijn in voorliggende nota samengevat en beantwoord: in hoofdstuk 2.1 de inspraakreacties en in hoofdstuk 3.1 de overlegreacties van instanties. De inspraakreacties zijn, daar waar het natuurlijke personen betreft, geanonimiseerd. In deze nota is ook een overzicht opgenomen van wijzigingen naar aanleiding van de reacties.

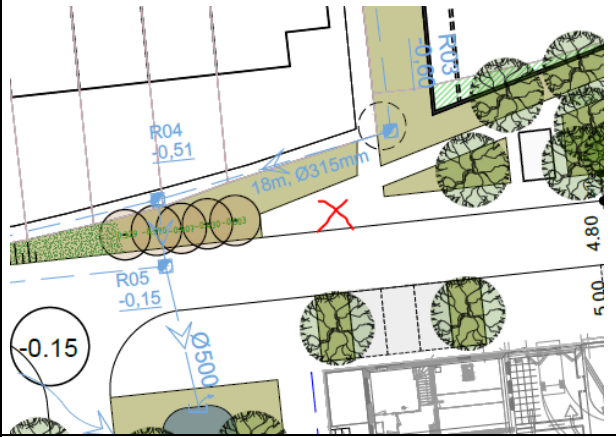
2. INSPRAAKREACTIES

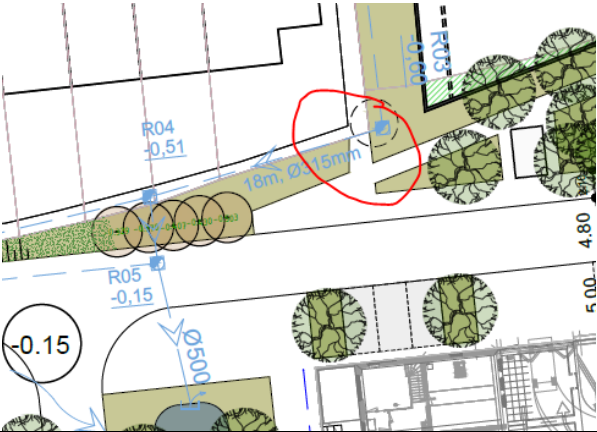
De ingekomen inspraakreacties, de reacties die schriftelijk of per email zijn binnengekomen, zijn samengevat en beantwoord. In de beantwoording wordt ook aangegeven of een reactie leidt tot aanpassing van het plan.

In verband met privacywetgeving worden de namen van particulieren niet vermeld in deze nota. In plaats van namen wordt gesproken over Inspraakreactie 1 en 2.

1.	Inspraakreactie 1	Beantwoording																												
A.	Verkeer In het plan wordt gesteld dat zowel de Rijksstraatweg als de Amnesty Internationallaan voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer als gevolg van de realisatie van het plan te verwerken. Gelet op het feit dat de Rijksstraatweg en de AI-laan nu reeds regelmatig "vast" staan door het verkeersaanbod kan het niet anders zijn dat er met "oude" getallen gerekend wordt. Bij het vollopen van de Rijksstraatweg vanaf de rotonde met de AI- laan tot aan de Moriaanseweg kan er geen sprake meer zijn van een 'ontsluiting', hetzelfde geldt voor de AI-laan die vaak vanaf de rotonde bij de Brandweerkazerne tot aan de rotonde met de Rijksstraatweg vol staat. Wellicht als met absolute getallen per 24 uur wordt gerekend kan de capaciteit theoretisch voldoende zijn maar de praktische werkelijkheid is anders. Ik verzoek u dan ook de ontsluitingswegen structureel en toekomst gericht op te lossen alvorens extra woningen (=extra verkeer) toe te voegen aan de bestaande wegen. (Bijvoorbeeld het ontlasten van de Rijksstraatweg door ontsluiting vanaf de rotonde Nelson Mandelalaan via plan Boomgaard naar N497)	Sinds het opstellen van de verkeersparagraaf in het voorontwerp bestemmingsplan zijn er nieuwe gegevens beschikbaar vanuit het CIMLK van 2022. Op basis van deze gegevens bedraagt de verkeersintensiteit op de Amnesty Internationallaan in 2030 circa 16.500 mvt/etmaal zonder de beoogde ontwikkeling. Op basis van diverse CROW-publicaties ligt de gewenste maximumcapaciteit van de Amnesty Internationallaan op 20.000 mvt/etmaal. Wat betreft de Rijksstraatweg, tussen de Amnesty Internationallaan en de Hoonaardweg, ligt de intensiteit in 2030 volgens het CIMLK rond de 10.400 mvt/etmaal in de autonome situatie. Ook deze weg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg, waarvoor op basis van diverse CROW-publicaties wordt aangehouden dat een intensiteit van 10.000 tot 15.000 mvt/etmaal probleemloos vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Zie tabel 2.1 uit de rapportage Verkeerscirculatie Hellevoetsluis waarin de maximale gewenste intensiteiten voor de verschillende hoofdwegen in Hellevoetsluis zijn opgesteld. <table><tr><th>wegvak</th><th>intensiteit (mvt/ etmaal)</th><th>wegvak</th><th>intensiteit (mvt/ etmaal)</th></tr><tr><td>Kanaalweg Westzijde</td><td>20.000</td><td>De Sprong</td><td>10.000 - 15.000</td></tr><tr><td>Rijksstraatweg</td><td>10.000 - 15.000</td><td>Nieuweweg</td><td>10.000 - 15.000</td></tr><tr><td>Amnesty Internationallaan</td><td>20.000</td><td>Nelson Mandelalaan</td><td>15.000 - 20.000</td></tr><tr><td>Vlasakkerlaan</td><td>4.000 - 6.000</td><td>oostelijke randweg</td><td>15.000 - 20.000</td></tr><tr><td>Plataanlaan</td><td>10.000 - 15.000</td><td>westelijke randweg</td><td>15.000 - 20.000</td></tr><tr><td>Oostdijk¹</td><td>3.000 - 4.000</td><td>Noorddijk</td><td>3.000 - 15.000</td></tr></table> Tabel 2.1: Maximaal gewenste intensiteit per wegvak Zelfs na de toevoeging van de planbijdrage (werkdag 1080 mvt/etmaal) en een gelijke verdeling over de drie blokken wordt de Rijksstraatweg direct belast met ongeveer 360 mvt/etmaal en de Amnesty Internationallaan met ongeveer 720mvt/etmaal.) is er op zowel de Amnesty Internationallaan als Rijksstraatweg nog voldoende restcapaciteit zodat er geen knelpunten zullen ontstaan. In 2024 wordt als verkeersveiligheidsmaatregel de fietsoversteek op de noordelijke tak van de	wegvak	intensiteit (mvt/ etmaal)	wegvak	intensiteit (mvt/ etmaal)	Kanaalweg Westzijde	20.000	De Sprong	10.000 - 15.000	Rijksstraatweg	10.000 - 15.000	Nieuweweg	10.000 - 15.000	Amnesty Internationallaan	20.000	Nelson Mandelalaan	15.000 - 20.000	Vlasakkerlaan	4.000 - 6.000	oostelijke randweg	15.000 - 20.000	Plataanlaan	10.000 - 15.000	westelijke randweg	15.000 - 20.000	Oostdijk ¹	3.000 - 4.000	Noorddijk	3.000 - 15.000
wegvak	intensiteit (mvt/ etmaal)	wegvak	intensiteit (mvt/ etmaal)																											
Kanaalweg Westzijde	20.000	De Sprong	10.000 - 15.000																											
Rijksstraatweg	10.000 - 15.000	Nieuweweg	10.000 - 15.000																											
Amnesty Internationallaan	20.000	Nelson Mandelalaan	15.000 - 20.000																											
Vlasakkerlaan	4.000 - 6.000	oostelijke randweg	15.000 - 20.000																											
Plataanlaan	10.000 - 15.000	westelijke randweg	15.000 - 20.000																											
Oostdijk ¹	3.000 - 4.000	Noorddijk	3.000 - 15.000																											

		rotonde Amnesty Internationallaan-Rijksstraatweg verlegd. Dit heeft naar verwachting ook een positief effect op de lengte van de wachtrijen.
B. Geluid	Ten tijde van het vaststellen van een bestemmingsplan wordt veel geld uitgegeven om de huidige en toekomstige situatie m.b.t. geluid vast te stellen. Indien nodig wordt een procedure gestart om toestemming te verkrijgen een hogere grenswaarde vast te stellen. Helaas stopt hier alle actie met geluid als onderwerp. Na de realisatie van de plannen worden geen metingen verricht om te toetsen of het geluid binnen de overeengekomen grenzen blijft en er eventueel extra voorzieningen en/of maatregelen nodig zijn. Ook na bijvoorbeeld een verdubbeling van de verkeersintensiteit op een bepaald wegvak wordt geen enkele actie ondernomen. Wat is de waarde en het nut van alle inspanningen die gedaan worden in het voortraject van een bestemmingsplan. De bewoners en eigenaars van woningen staan in de kou en hebben geen enkele mogelijkheid iets te doen aan de toenemende geluidshinder. (In het horizontale vlak wordt geluid veelal tegengehouden en/of geabsorbeerd door groenvoorzieningen en andere objecten, in het verticale vlak kan geluid zich ongehinderd verspreiden) Inspreker verzoekt metingen te laten verrichten aan/bij de bestaande bebouwing voordat Vermaat Fase 2 wordt gerealiseerd. De uitkomsten van deze metingen kunnen worden getoetst aan de geldende normen alvorens nieuwe gebouwen aan de situatie toe te voegen. Waar nodig kunnen dan tijdig passende maatregelen genomen worden.	Inspreker verzoekt om een geluidmeting te laten uitvoeren op bestaande bebouwing voordat de nieuwbouwplannen worden gerealiseerd. In antwoord op uw vraag het volgende. Voor nieuwe woningen die worden mogelijk gemaakt zoals die op het Vermaatterrein stelt de Wet geluidhinder dat er onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting vanwege de – in dit geval- bestaande wegen Rijksstraatweg en Amnesty Internationallaan. Deze geluidbelasting wordt getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt de geluidsituatie 10 jaar na planvoornemen getoetst, hier het jaar 2033. De Wet geluidhinder vereist bij een ontwikkeling met o.a. nieuwe woningen die extra verkeer over bestaande wegen gaan genereren echter geen onderzoek naar de geluidbelasting op bestaande woningen in de omgeving van het plan door een geluidmeting of een geluidberekening. Het is begrijpelijk dat u graag inzicht heeft in de gevolgen voor de geluidbelasting op bestaande woningen in de omgeving door het extra verkeer. Een geluidmeting is hiervoor echter niet het juiste instrument. Hiermee wordt de geluidbelasting in de huidige bestaande situatie bepaald. Er is geen toetsingsgrond in de Wet geluidhinder om deze geluidbelasting te beoordelen. Om het effect van de ontwikkeling op de geluidbelasting te kunnen bepalen zal deze meting in de toekomst -na realisatie van het plan- dan herhaald moeten worden. Dit is niet realistisch en ongebruikelijk, bovendien zullen dan andere variabelen een rol spelen waardoor deze vergelijking niet transparant is. Ondanks dat er geen wettelijke (Wet geluidhinder) vereisten zijn om het verwachte geluideffect in beeld te brengen op bestaande woningen is hierin wel inzicht gegeven aan de hand van een vuistregel. Dit is opgenomen onder het kopje 'gevolgen bestaande

		woningen' in de paragraaf 'wegverkeerslawaaï' in de toelichting van het bestemmingsplan.
2.	Inspraakreactie 2	
A.	Riolering/afwatering: Om te voorkomen dat de Wilhelminastraat een zogeheten badkuip wordt is het wenselijk dat deze wordt meegenomen in de nog te verwezenlijken riolering.	De genoemde locatie valt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maar heeft wel een relatie met het plan, daarom vinden wij het van belang om op de reactie in te gaan. In de huidige fase 1 van Acapella Wonen is al een voorziening aangebracht om de hemelwaterafvoer van de Wilhelminastraat hierop aan te sluiten. Tijdens de bewonersavond heeft de gemeente zich uitgesproken over een aantal gebied overstijgende opgaven welke opgepakt moeten worden. Eén daarvan is het voorkomen dat regenwater van het nieuwbouwproject afstroomt naar de Wilhelminastraat. Dit punt zal dus worden meegenomen in het ontwerp van de langzaamverkeersverbinding.
B.	Watertappunt voor calamiteiten bevindt zich momenteel achter de brandwerende muur ter hoogte van oostelijke en zuidelijke kruising van de Wilhelminastraat. Uit veiligheidsoogpunt is het een prioriteit dat de toegang hiervoor ten alle tijden bereikbaar is voor calamiteitendiensten.	In lijn met wat onder A staat vermeld is ook de toegang voor calamiteitenverkeer essentieel voor de gemeente. Het verzoek is om op de hoek (zie uitsnede, rode kruis) een opstelplaats te maken voor de brandweer of het in ieder geval de openbare ruimte zodanig in te richten dat een brandweerauto hier kan staan. Een waterput t.b.v. de brandweer is aanwezig, maar daarover is in overleg bepaald dat deze niet langer gebruikt zal gaan worden. Een nieuwe brandkraan t.b.v. de Wilhelminastraat wordt gemaakt. 
C.	De doorgang in desbetreffende hoek mag aansluiting krijgen met de nieuwe wijk. Echter gaat de voorkeur uit voor	In lijn met wat onder B is vermeld is de doorgang (rode cirkel) van belang voor de hulpdiensten. Zoals besproken op de

	voornamelijk doeleinde toegang calamiteitendiensten en langzaam verkeer uitgang. Specificaties omtrent details zijn gaarne later bespreekbaar.	bewonersavond heeft de ambulance grote moeite met de huidige inrichting. De doorsteek zoals ingetekend zou een ideale oplossing zijn voor zowel calamiteitenverkeer/personeel om bij de Wilhelminastraat te komen als wel voor de bewoners om door te kunnen steken naar het zwembad/sporthal/school. 
D.	Afscheiding voor uitzicht en privé zuidzijde is wenselijk. Echter welke vormgeving wordt nog onderling overlegd.	Zoals afgesproken op de bewonersavond zal de gemeente hiervoor met de bewoners van de Wilhelminastraat in overleg treden.
	Parkeerplaatsen, langzaam verkeerroute, veiligheid, in-/uitrit naar Rijksstraatweg, laden/lossen parkeergedeelte t.b.v. Serdar zijn zaken die graag nader overlegbaar zijn!	De genoemde locatie valt buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maar heeft wel een relatie met het plan, daarom vinden wij het van belang om op de reactie in te gaan. Zoals afgesproken tijdens de bewonersavond wordt het ontwerp van de langzaamverkeersverbinding aan u voorgelegd. De zaken die u noemt zijn vanzelfsprekend onderdeel van dit overleg.

3. OVERLEGREACTIES

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de volgende instanties verzonden:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rijnmond (VRR);
- Gemeente Nissewaard, g
- Stedin;
- Gasunie, Evides;
- BOOR.

Hieronder worden de ontvangen reacties samengevat en van een reactie voorzien, van de volgende overlegpartners is een reactie ontvangen:

- Provincie Zuid-Holland 28 september 2023;
- Waterschap Hollandse Delta 4 september 2023;
- Veiligheidsregio Rijnmond (VRR) 18 augustus 2023;
- Gemeente Nissewaard 15 augustus 2023.
-

1	Provincie Zuid-Holland	Beantwoording
	Detailhandel. In het plangebied wordt 250m2 solitaire, niet-dagelijkse detailhandel mogelijk gemaakt. Op iets minder dan 200 meter van de beoogde nieuw geplande detailhandel is al een kleine winkelconcentratie aanwezig. Er is geen sprake van aansluiten bij deze bestaande winkelconcentratie. Het mogelijk maken van de 250m2 solitaire niet-dagelijkse detailhandel op deze locatie is in strijd met 6.13 van de provinciale omgevingsverordening. Wij zouden u dan ook willen verzoeken de detailhandelsfunctie niet mogelijk te maken binnen dit bestemmingsplan.	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt de niet-dagelijkse detailhandel in de bestemming 'Woongebied ingeperkt tot 'Kleinschalige- en/of ondergeschikte detailhandel' conform de provinciale verordening (geconsolideerd 2023). Belangrijk is om de Rijksstraatweg te behouden als gevarieerde aanloopstraat. De Rijksstraatweg is een aanloopstraat, met een bovenwijkse detailhandelsfunctie in de niet-dagelijkse sector. De combinatie van bereikbaarheid, parkeren voor de deur en relatief lage huurprijzen biedt een goed vestigingsklimaat voor startende en/of doelgericht bezochte winkels en overige bedrijven. Zowel de provincie als de gemeente adviseert om detailhandel te concentreren op de daarvoor reeds bestemde locaties om versnippering te voorkomen en bij te dragen aan een compleet (winkel)aanbod. Ook is van belang dat de provincie in haar provinciale verordening functie menging in een woongebied nastreeft (artikel 6.10f).
2.	Waterschap Hollandse Delta	
A.	In hoofdstuk 4.8 Water, Waterkwantiteit wordt beschreven dat "voor werkzaamheden in de beschermingszone van 1 meter van de watergang dient een watervergunning aangevraagd te worden" Dit is niet juist. Er moet een beschermingszone van 2 meter vanaf de insteek van de watergang(en) aangehouden worden. Activiteiten in deze beschermingszone van de/en in de watergang(en) hebben een meld, - of watervergunningplicht aan het waterschap.	De betreffende paragraaf zal hier tekstueel op worden aangepast.
	De berekening van de watercompensatie (tabel 4.3 berekening watercompensatie) klopt niet/is niet duidelijk en wadi's worden niet als watercompensatie aangemerkt. Het aanwezige bestaande oppervlaktewater mag niet mee berekend worden voor de watercompensatie door toename verhard oppervlak. Het waterschap wil in overleg treden voor meer duidelijkheid of een nadere uitwerking ontvangen	Er is in juni 2022 reeds een watervergunning verleend voor het overkoepelende gebiedsplan Sportlaan e.o. met nummer VTH202202-0037. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt hier onderdeel van uit. Met het verlenen van de watervergunning voor het overkoepelende gebied is daarmee aangetoond dat er in voldoende watercompensatie wordt voorzien in en om het plangebied.

	over toename verhard oppervlak om dit beter te kunnen beoordelen.	
3	Veiligheidsregio Rijnmond (VRR)	Beantwoording
A.	Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd.	De reactie is ter kennisgeving aangenomen.
B.	De VRR adviseert bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.	De reactie is ter kennisgeving aangenomen.
C.	De VRR attendeert op het aspect waterveiligheid in het kader van klimaatbestendig bouwen. In de analyse van de omgeving kwam naar voren dat er bij het perceel mogelijk wateroverlast zou kunnen ontstaan bij extreme neerslag en overstromingen (bron: Klimaatatlas van de Provincie Zuid-Holland). Neem maatregelen die passen bij het verminderen van wateroverlast, bijvoorbeeld aangepaste drempelhoogte en plaats de aansluitingen van elektriciteit hoger. Zie voor meer informatie ook de Maatlat Groene Klimaat adaptieve Gebouwde Omgeving van het Rijk.	De reactie is ter kennisgeving aangenomen.
4.	Gemeente Nissewaard	
	De gemeente Nissewaard heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het bestemmingsplan, zij gaan ervan uit dat de woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma.	De woningen zijn inderdaad opgenomen in het woningbouwprogramma. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.