

Inleiding

Deze bijlage maakt deel uit van het voorstel aan de gemeenteraad tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan '5e herziening Krispijn, locatie Mauritsweg (Thureborgh)' die ter inzage heeft gelegen.

In deze bijlage wordt een beoordeling gegeven van de ingekomen zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 september tot en met 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

De drie zienswijzen zijn hieronder samengevat weergegeven, voorzien van een beantwoording en een voorstel.

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

De zienswijze d.d. van 3 oktober, is op 8 oktober binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen 1.

Allereerst wordt de zienswijze benoemd en vervolgens wordt die (*cursief*) van een beantwoording voorzien.

1. Indiener zienswijze maakt bezwaar tegen de hoogte van woontorens. De woontoren van 32 meter is acceptabel, die van 50 meter niet. Dit gaat het uitzicht en de woonbeleving in negatieve zin beïnvloeden, omdat de bewoner vanuit de woonkamer en het balkon daarop uitkijkt. Graag beide torens 32 meter maken.

Antwoord

Indiener zienswijze spreekt van "het beïnvloeden in negatieve zin van het uitzicht en woonbeleving vanuit zijn/haar woning" in het appartementencomplex de Prinsemarij als gevolg van de toren die wordt mogelijk gemaakt met de bestemmingsplanwijziging. Het bouwvlak van deze toren ligt op ruim 100m ten noorden van de Prinsemarij. Dit is een richting en dusdanig grote afstand dat er noch sprake kan zijn van vermindering van zon- en daglichttoetreding in de woning, noch van inkijk in de woning die inbreuk maakt op de privacy. Daarom is er geen sprake van aantasting van de woonbeleving in objectieve zin.

Hoewel het uitzicht vanuit de woning inderdaad zal veranderen als de voorgenomen toren wordt gerealiseerd, zal de grote afstand tussen de woning en toren ervoor zorgen dat dit het karakter van het uitzicht niet substantieel zal veranderen en is er dus geen sprake van aantasting van het uitzicht. Daarbij is het onredelijk om te verwachten dat in een stedelijke omgeving als die van de Prinsemarij het uitzicht altijd hetzelfde zal blijven. Dit feit wordt onderschreven door de jurisprudentie waarin in het verleden is vastgesteld dat er niet zoiets bestaat als een recht op uitzicht.

Voorstel:

Wij stellen u voor om zienswijze 1 ongegrond te verklaren.

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

De zienswijze d.d. 20 oktober 2021 is op 21 oktober 2021 binnengekomen en dus ontvankelijk.

Behandeling zienswijze 2.

Allereerst wordt de zienswijze benoemd en vervolgens wordt die (*cursief*) van een beantwoording voorzien.

1. Geluidhinder

ProRail constateert dat bij de verantwoording van het aspect geluid geen rekening is gehouden met geluid afkomstig van het emplacement Dordrecht.

Antwoord

Indiener zienswijze heeft terecht geconstateerd dat er in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met het geluid van het emplacement.

Het akoestisch rapport moet daarom op een aantal punten worden aangevuld. De geluidbelastingen in het akoestisch onderzoek dienen aangevuld te worden met de geluidbelasting van het emplacement. Daarnaast moet worden nagegaan of dit leidt tot een aanvulling of aanpassing op de afweging van maatregelen en de cumulatieve geluidbelasting.

Het rapport over gevelwering moet ook worden aangevuld met het geluid van het emplacement om aan te tonen dat het gebouw over voldoende gevelwering beschikt om te kunnen voldoen aan de eis voor het binnenniveau conform nieuwbouw uit het bouwbesluit.

2. Trillingshinder

Indiener zienswijze adviseert een trillingsonderzoek uit te voeren voor het gehele plan om zo inzicht te krijgen in de mate waarin bewoners last zullen krijgen van trillingshinder.

Antwoord

Het concrete bouwplan is nu nog niet bekend, ook is nog niet bekend of de bestaande fundering wordt behouden.

Dit maakt het lastig om op voorhand onderzoek naar trillinghinder uit te voeren.

Om die reden wordt er voor gekozen de onderzoeksplicht door te schuiven naar de bouwplanfase.

Dit is mogelijk op basis van de Crisis- en herstelwet. Bij de vergunningaanvraag zal de ontwikkelaar aan moeten geven hoe omgegaan wordt met mogelijke trillingshinder.

Voorstel:

Wij stellen u voor om zienswijze 2 deels gegrond, deels ongegrond te verklaren.

Zienswijze 3

Ontvankelijkheid

De zienswijze d.d. 7 oktober 2021 is op 10 oktober 2021 binnengekomen en dus ontvankelijk.

Behandeling zienswijze 2.

Allereerst wordt de zienswijze benoemd en vervolgens wordt die (*cursief*) van een beantwoording voorzien.

1. Moerascipres

De moerascipres die bij het plangebied staat dreigt te verdwijnen bij uitvoering van dit bestemmingsplan. Verzoek is de moerascipres te behouden, door verplanting of door aanpassing van het bouwplan.

Antwoord

Er wordt onderzocht wat de kwaliteit van de moerascipres is en of deze kan worden behouden. Mocht behoud niet mogelijk zijn zal een kapvergunning moeten worden aangevraagd. Het bestemmingsplan bestemt de boom niet weg.

Voorstel:

Wij stellen u voor om zienswijze 3 gegrond te verklaren.

Samenvatting

Wij stellen u voor om:

1. zienswijzen 1, 2 en 3 ontvankelijk te verklaren.
2. zienswijze 1 ongegrond te verklaren.
3. zienswijze 2 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
4. Zienswijze 3 gegrond te verklaren.