NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

(Ontwerp)bestemmingsplan Schuwacht 342-346, Krimpen aan de Lek

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Schuwacht 342-346, Krimpen aan de Lek’ heeft vanaf 28 september 2022 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijke en/of mondeling zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 zienswijze later is ingetrokken. De zienswijzen worden behandeld in deze nota.

A ZIENSWIJZEN

Namens of door de volgende partijen zijn zienswijzen ingediend:
1 Indiener 1, namens 4 partijen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid
De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud en beoordeling
De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder puntsgewijs samengevat en vervolgens beantwoord. Dit op basis van de hierboven vermelde volgorde. Per punt is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze 1	
Samenvatting	1. De plannen voor de betreffende nieuwe woonwijk zullen een grote impact hebben op de omwonenden 2. Op en direct grenzend aan het plangebied worden door omwonenden hobbymatige activiteiten uitgevoerd waarvan men zeker wil stellen dat dit in de toekomst mogelijk blijft 3. De communicatie vanuit ontwikkelaar is praktisch nihil terwijl in het onderdeel participatie van ‘een groene buitenkans’ wordt aangegeven dat met alle direct betrokkenen persoonlijk contact is geweest 4. De erfgrens wordt geschonden, daarover is overeenstemming maar deze overeenstemming is nog niet notarieel vastgelegd 5. Er wordt gebruik gemaakt van de stoep welke de toegang naar de nieuwe woningen gaat worden. Een overpad regeling is nog niet vastgelegd 6. Er zijn zorgen over het toenemende verkeer. Komt er een snelheidsbeperkende maatregel? Hoe wordt in de winter de stoep sneeuw/ijsvrij gemaakt? Kan er een ‘vangrail’ geplaatst worden aan beide zijden van de oprit? 7. Er zijn zorgen over de bouwfase met name op het gebied van schade door bouwwerkzaamheden en zwaar verkeer. Komt er een vooropname van de huidige staat van de omliggende woningen?
Beantwoording	1. In het huidige bestemmingsplan is planologisch meer mogelijk dan dat er op dit moment op het perceel gebeurd. Wanneer de volledige mogelijkheden benut zouden worden met de toegestane bedrijfsactiviteiten heeft dit meer impact op de omwonenden op het gebied van onder meer geluid en andere milieuaspecten,

	Gezien de locatie grenzend aan de kern en voor groter vervoer minder goed bereikbaar ligt een wijziging van de bestemming naar wonen in de rede 2. Afspraken tussen particulieren onderling vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan 3. Ontwikkelaar is gewezen op deze zienswijze en verzocht zijn participatie aan te scherpen en verder uit te werken 4. Inmiddels zijn de afspraken tussen ontwikkelaar en de betreffende grondeigenaar gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst 5. Bij de uitvoering van de grondruil overeenkomst en de overdracht van de gronden aan de nieuwe bewoners dient dit overpad en de onderhoudsverplichting geregeld te worden. Dit betreft een privaatrechtelijke overeenkomst die het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg staat 6. In het bestemmingsplan worden dergelijke maatregelen niet geregeld. Deze zullen in overleg tussen partijen tot stand moeten komen. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de verkeersaspecten bekeken. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het initiatief op dit aspect uitvoerbaar is 7. Ontwikkelaar is op de hoogte gebracht van deze zienswijze en verzocht hier in een vroeg stadium afstemming met de direct omwonenden over te zoeken. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat de zorgen de aandacht hebben en toegezegd afstemming te zoeken. Dergelijke afspraken vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
Aanpassingen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Overzicht aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	
Niet van toepassing	