

Nota beantwoording zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan “Westergouwe fase 3”

Het ontwerpbestemmingsplan Westergouwe fase 3 heeft van 16 juli 2020 tot en met 26 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand worden deze samengevat en voorzien van een voorstel voor beantwoording.

Zienswijze zestien bewoners aan de Wieringenhof

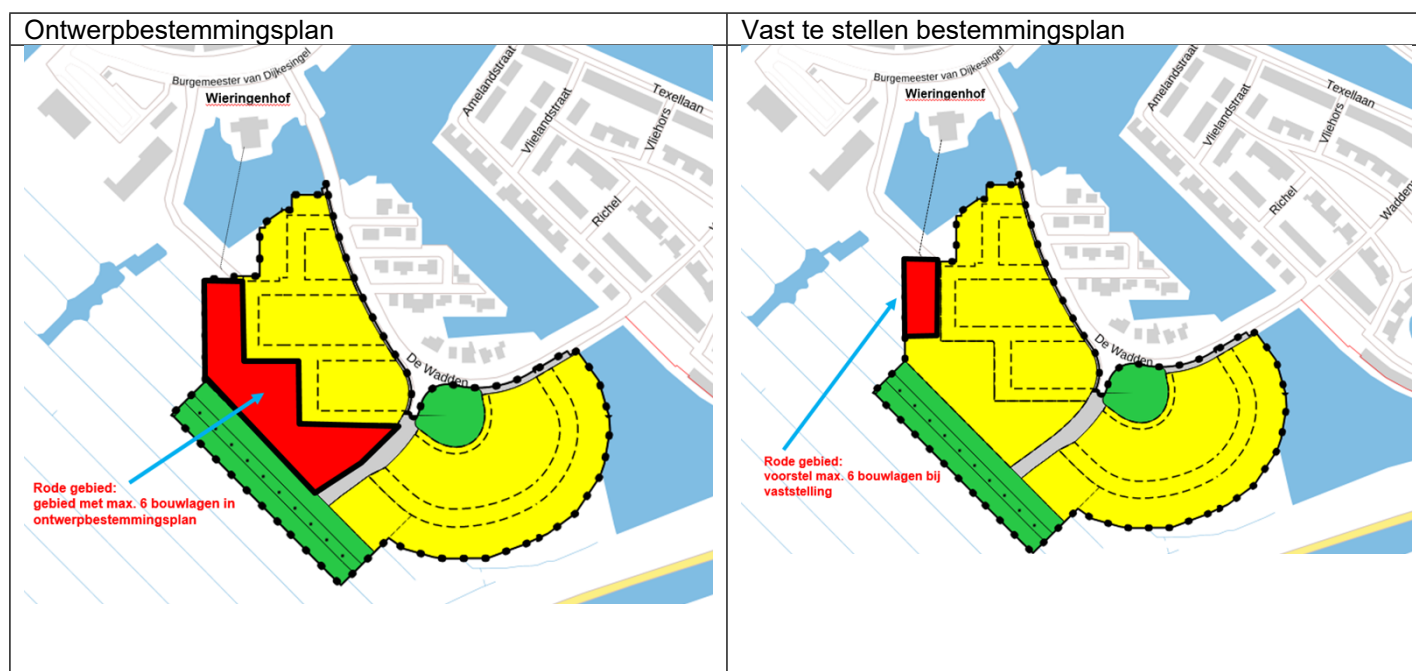
Zeventien bewoners van het appartementengebouw aan de Wieringenhof hebben een zienswijze kenbaar gemaakt, waarvan één buiten de termijn. Deze laatste zienswijze is daarom niet-ontvankelijk. De zienswijzen zijn als bijlage aan deze nota gehecht.

De bewoners laten weten dat zij bij aankoop van de appartementen aan de Wieringenhof navraag hebben gedaan of er hoogbouw gepland stond in het zicht van hun appartementengebouw aan de Wieringenhof. Er is volgens hen destijds aangegeven dat dit niet het geval was en dat in eerdere publicaties nooit hoogbouw op deze locatie zou zijn gepland.

Nu zijn twee appartementencomplexen direct in de zichtlijn vanuit het gebouw gepland. Bewoners zijn het er niet mee eens dat hun vrije uitzicht verdwijnt. Ze maken bezwaar tegen de gemaakte keuze en vragen zich af waarom deze is gemaakt. Naast het feit dat ze aangeven verkeerd te zijn voorgelicht door de gemeente, merken deze bewoners ook op dat het nieuwe bestemmingsplan mogelijk tot planschade kan leiden.

Antwoord

Ten tijde van de verkoop van de Wieringenhof bestond inderdaad nog geen voornemen om op het zuidelijk deel van het tweede eiland hoger dan 12 meter te bouwen. Bij het uitwerken van het stedenbouwkundig plan is de keuze gemaakt om de bouw van twee bescheiden appartementengebouwen aan de zuidrand van het eiland mogelijk te maken. Op die manier krijgt het eiland aan deze kant een mooie beëindiging en kunnen veel bewoners profiteren van de ligging aan het water net als bij de Wieringenhof. Met een maximale hoogte van 6 bouwlagen zullen de beoogde appartementengebouwen maximaal 3 lagen boven de overwegende nokhoogte van de omringende laagbouw uitsteken. Daarmee is hoogbouw een te groot woord voor deze gebouwen. Vanuit de woningen en balkons aan de Wieringenhof is in de huidige situatie niet zozeer sprake van een zichtlijn, maar van een breed zichtvenster op de omgeving. Dat zal grotendeels blijven bestaan. De afstand tussen de Wieringenhof en de nieuwe appartementengebouwen is ruim 100 meter. Het bestemmingsplan voor fase 3 houdt daarmee goed rekening met de belangen van bewoners aan de Wieringenhof. Om misverstand over de bedoeling van het bestemmingsplan te voorkomen zal de opgenomen bouwhoogte van 6 bouwlagen op de zuidkant van het eiland worden beperkt tot de buitenste contour van de voorgenomen bouwlocatie van de appartementengebouwen.



Zienswijze Dunea

Dunea constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming Leiding-Ruwwater is opgenomen voor de rivierwatertransportleiding van Dunea met een breedte van 10 meter (5 meter aan weerszijden van de leiding). Dunea geeft echter aan dat daarnaast een onderhoudstrook van 4,8 m aan weerszijden van de leiding onderdeel uitmaakt van het zakelijk recht en dus meebestemd zou moeten worden in de dubbelbestemming Leiding-Ruwwater.

Daarnaast wijst Dunea op het volgende. In het rapport “Effecten ophogingen Westergouwe op Eerste Bergambachtleiding (minimale aan te houden afstand tot BAL-1 tijdens bouwrijp maken)” van Deltares uit 2010 zijn de afstanden beschreven van de te maken ophogingen tot aan de rivierwatertransportleiding. Een ophoging binnen de minimaal aan te houden afstand geeft een negatief effect op de belangrijke rivierwatertransportleiding. Het ontwerpbestemmingsplan geeft de bestemmingen Wonen en Gemengd aan het gebied waarin niet mag worden opgehoogd. Deze bestemmingen geven de mogelijkheid voor bebouwing. Dunea maakt zich hier ernstig zorgen over en ontvangt graag een nadere toelichting hoe er in deze zones gebouwd gaat worden zonder negatieve effecten op de drinkwatertransportleiding.

Antwoord

Het is niet bezwaarlijk om de breedte van de dubbelbestemming Leiding-Ruwwater uit te breiden met de onderhoudstrook. Deze strook zal in de normale situatie worden gebruikt als parkstrook. In het bestemmingsplan zal de breedte van de dubbelbestemming derhalve 19,6 meter bedragen.

De gemeente kent de inhoud van het genoemde rapport van Deltares uit 2010, dat in gezamenlijke opdracht van Dunea en de gemeente is opgesteld. Op basis van dit rapport heeft de gemeente in 2012 afspraken met Dunea gemaakt over de ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden voor Westergouwe. Daarin staan twee elementen centraal:

- De inrichting van de niet op te hogen zone mag de stabiliteit van de leiding niet aantasten.
- Als uitgangspunt voor de minimale maat van de niet op te hogen zone rondom de leiding wordt het opgestelde advies van Deltares aangehouden.

De gemeente houdt zich aan deze afspraken en is de afgelopen jaren steeds in goed gesprek geweest met Dunea over de uitwerking daarvan. Het gesprek met Dunea over de planuitvoering blijft noodzakelijk en zal de komende jaren worden voortgezet.