

KLANK-bord-GROEP IJzergieterij

Overzicht agendapunten, vragen en/of bespreekpunten met gemeente/projectleider.

D.d. 14 november 2017

1.a Stedenbouwkundig Programma van Eisen (sPvE). Wat zijn de uitgangspunten voor het PvE?

- a. Wat is de onderbouwing, motivatie en argumenten?
- b. Wat is de status van het document op dit moment?
- c. Wat is de rol en de positie van de stedenbouwkundige

1.b

- d. Wat zijn er voor milieuaspecten van invloed op de locatie en onze leefomgeving. (MER?)?
- e. Wat zijn er voor argumenten om voor hoogbouw/woningbouw te kiezen?
- f. Welke alternatieve inrichtingen voor de wijk zijn er mogelijk?
- g. Voor welke doelgroepen wordt de wijk opgezet?
- h. Wat zijn de effecten van de nieuwbouw op onze leefomgeving?
- i. Wat zijn de effecten op Natura 2000 (Biesbosch) en NNN (EHS)?
- j. Welke (neven) effecten zijn er op het woongenot van de omwonenden?
- k. Welke argumenten zijn er om het bestemmingsplan te wijzigen van industrie naar woningbouw?
- l. Hoe sluit de nieuwbouw aan op de bestaande structuur, historische identiteit en karakter van de dijkbebouwing.
- m. Wat is de rol en de positie van de stedenbouwkundige?
- n. Waarom wordt in de historische dorpscontext voor hoogbouw gekozen?
- o. Hoe wordt er rekening gehouden met de verkeersafwikkeling en parkeren.
- p. Wat is de scope van het stedenbouwkundig plan?
- q. Wanneer en hoe wordt inspraak geregeld?
- r. Wat is de relatie tussen de hoogbouw en de verdienste van de aannemer?
- s. Hoe wordt de afwatering van het gebied meegenomen in het sPvE

2. Stedenbouwkundig structuurplan/verkaveling van de initiatiefnemer.

- a. Waarom is de huidige structuur/inrichting van de nieuwe wijk gekozen?
- b. Wat zijn daarvoor de uitgangspunten, argumenten?
- c. Wat is de motivatie van de verkaveling?
- d. Wat is de status van het door Blokland voorgestelde beeldkwaliteitsplan?
- e. Welke gronden/percelen zijn aangekocht voor het plan en welke nog niet?
- f. Welke gronden worden nog aangekocht voor het plan.

3. Te volgen procedures/inspraak/co-creatie/bestemmingsplan wijziging.

- a. Hoe en wanneer wordt de communicatie en inspraak georganiseerd?
- b. Wat is er voor ruimte voor burgerparticipatie/burgerinitiatieven?
- c. Hoe verlopen de besluitvormings- en inspraakprocedures?
- d. Hoe ziet de gemeente de positie, status en rol Klankbordgroep?
- e. Wat zijn de rollen van de gemeente en initiatiefnemer/Blokland richting omwonenden/belanghebbenden?

- f. Hoe wil de gemeente het burgerinitiatief (klankbordgroep) ondersteunen?
- g. Welke invloed kunnen we uitoefenen op de besluitvormingsprocessen?
- h. Welk platform kunnen we krijgen voor onze vragen en argumenten bij de gemeenteraad. Hoe en wanneer?
- i. Welke argumenten zijn relevant om in te brengen bij een discussie met de bestuurders, raad en provincie?
- j. Aan wie moeten wij onze vragen en argumenten richten?
- k. Wat is de rol van de provincie bij toetsing van de plannen?

4. Status van overige ontwikkelingen en overige invloeden in- en om de wijk

- a. Wat is de verhouding tot de integrale stedenbouwkundige visie op Hardinxveld als geheel.
- b. Hoe is de invloed schaalvergroting Drechtsteden op ontwikkelingen?
- c. Visie op Economische Vitaliteit, Veiligheid, Duurzaamheid, Welzijn?.
- d. Is er een gemeentelijk verkeerscirculatieplan?
- e. Wat staat er in de Structuurvisie 2030 en is relevant voor onze leefomgeving?
- f. Wat is de extra milieubelasting door de verbreding rijksweg A15?
- g. Wat heeft het collegeprogramma 2018-2019 voor invloed?
- h. Wat is de status van het voornemen voor een aanlegplaats waterbus?
- i. Wat is de status van de ontwikkelingen voor een jachthaven?
- j. Waarom legt de gemeente (in het collegeprogramma) een relatie tussen de locatie IJzergieterij en een nieuwe jachthaven in de NNN (voorheen EHS) terwijl hier een hoog beschermingsregiem (nee-tenzij) ligt.
- k. Wat is de invloed van een jachthaven op de verkeersintensiteit.
- l. Kan de gemeente inzicht geven in de overige bouwactiviteiten in de wijk?
- m. Wat is de status van een fietssnelweg Gorinchem/Dordrecht?

Lijst van diverse aandachtspunten en vragen over realisatiefase

- hoeveel parkeergelegenheid/parkeerbalans
- hoe zorg gedragen voor doorstroming verkeer
- waterhuishouding/watercompensatie
- bouwpeil/aanleghoogte maaiveld
- bouwhoogte/bezonnig
- sterk vervuilde grond met zware metalen, wat gebeurt daar mee?
- afdeklaag?
- aanvoer en afvoer bouwmaterialen
- parkeren bouwverkeer
- zon-plan
- waterberging

- aantal in/uitritten nieuwe woonwijk
- welke grond nog van "Rivierenland"
- groenvoorziening bestaand en nieuw volgens de huidige norm
- tegel taks van toepassing?
- rijksweg A15 /fijnstof vraagt om extra groen vim norm
- door plaatsing huidige geluidswal veel geluidsoverlast, hoe op te lossen
- locatie ijzergieterij niet als incident bekijken maar integraal en breed vanaf rivier vanaf dorp
- woongenot vermindering
- wijkverlichting
- hoogteverschillen bestaande percelen / bouwperceel
- bestaande dijk is 1 rijbaan is tevens fietspad is tevens looppad
- tijdsplanning vd gemeente beslissingsprocedures / op de hoogte houden buurtbewoners
- alle te doorlopen procedures openlijk en duidelijk
- aanlegplaats waterbus
- fietsnelweg Sliedrecht - Gorinchem
- plannen jachthaven 2030 / procedures EHS
- tijdsperiode van bouw
- heien nieuwbouw nadelig voor bestaande panden
- aanvoer bouwmaterialen via het water
- waarom zoveel woningen
- beantwoording vragen inloopavond Blokland
- blijft groenstrook tussen fietspad en bouwlocatie
- geplande Horeca / zondagsrust
- artikel "midden wetering om Nieuwe weg te ontlasten"Kompass 17 nov j.l.
 ("Parallweg ontzien"/ alternatieve route voor verkeer") Hier komen dan ca 300 auto's bij !!!!

Beantwoording vragen klankbordgroep IJzergieterij

1. Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE)

1.a.a: Het SPvE bouwt voort op een stedenbouwkundige studie naar de mogelijkheden voor herontwikkeling van een industrieterrein. Hiervoor zijn verschillende bureaus in de gelegenheid gesteld een visie te ontwikkelen. De winnende visie is van het bureau De Zwarte Hond en speelt in op het idee van verbinding tussen de woonstraten en de rivier(dijk) en de creatie van een 'podium' aan de rivier met appartementen. De reden waarom voor deze visie is gekozen is dat het aansluit op de bebouwing van de Rivierdijk, geen woontorens bevat maar aaneengeschakelde blokken met appartementen die qua omvang en hoogte aansluiten bij het achterliggen/naastgelegen gebied.

1.a.b.: Het SPvE is een document waarin op basis van de stedenbouwkundige visie een ontwikkelplan is opgenomen wat ten grondslag ligt aan de planologische procedure. Het SPvE gaat dus vooraf aan de formele procedure van het bestemmingsplan. Na vaststelling van het SPvE door het college van B&W wordt begonnen met het uitvoeren van onderzoeken in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan en de verwerking van de inspraak- en overlegreacties.

1.a.c: De stedenbouwkundige bewaakt dat de ontwikkelaar een plan verder uitwerkt dat past binnen de ruimtelijke kaders / uitgangspunten van het SPvE.

1.b.d: Dit maakt onderdeel uit van de onderzoeken in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het SPvE is met name al gekeken naar de aspecten geur, geluid en fijnstof. Voor de omgeving heeft de planontwikkeling geen noemenswaardig effect. Wel is het zo dat een woonbestemming komt op wat nu nog een bedrijfsbestemming heeft. Dit heeft veelal een positief effect op het milieu.

1.b.e: Wat onder hoogbouw wordt verstaan is niet eenduidig aan te geven. De schaal van de rivier en de Rivierdijk geeft aanleiding om hoger te bouwen dan een standaard woning. Het gaat hierbij vooral om de juiste afstemming tussen rivier - rivierdijk en achterliggende bebouwing. Appartementen met uitzicht over de rivier zijn commercieel interessant en kunnen, wanneer dit op een goede manier gebeurt, Hardinxveld-Giessendam een 'gezicht' geven aan de Merwede. Daarnaast zijn woningen en appartementen aan of nabij de rivier een goede toevoeging aan de lokale/regionale woningmarkt.

1.b.f: Er zijn verschillende alternatieven denkbaar, maar daar is niet voor gekozen. Belangrijk is ook dat de nieuwbouw voldoende rendement geeft om de herontwikkeling van de bedrijfslocatie haalbaar te maken.

1.b.g: Voor diverse doelgroepen, zoals gezinnen (doorstromers), starters, yuppen en ouderen.

1.b.h: De effecten zijn nihil. Het alternatief, een bedrijfsbestemming, geeft negatievere effecten.

1.b.i: De effecten op Natura 2000 en EHS zijn zover bekend beperkt. Hiervoor wordt in het voorontwerp bestemmingsplan de onderbouwing aangeleverd.

1.b.j: Neveneffecten zijn: toename verkeer (personenauto's), in plaats van bedrijfsbebouwing komt er woningbouw.

1.b.k: Ten eerste de actuele woningbehoefte. Verder is industrie op deze locatie op langere termijn niet wenselijk vanwege de nabijheid van woningen aan de Rivierdijk. De provincie stuurt op herontwikkeling verouderde industrieterreinen als alternatief voor nieuwe uitbreidingen in de polder.

1.b.l: De bebouwing takt op verschillende punten aan op de Rivierdijk. De bebouwing in het plan zal een eigen identiteit krijgen. De vraag is wat de (historische) identiteit en het karakter is van de huidige bebouwing. Er is weinig lijn in te ontdekken en veel panden zijn in slechte staat van onderhoud. De nieuwbouw doet niets af aan de bebouwing die nu aan de dijk staat.

1.b.m: Zie antwoord op vraag 1.a.c.

1.b.n: Er is geen sprake van hoogbouw in de zin van dat er meer dan 10 lagen worden gebouwd. Er is sprake van maximaal 3-6 bouwlagen direct aan de dijk. Deze middelhoogbouw doet niets af aan de historische context van de huidige bebouwing, zover daar al sprake van is.

1.b.o: In het plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen om te voldoen aan de parkeerbehoefte (op basis norm CROW). Voor de verkeersafwikkeling bieden de Rivierdijk en de Peulenstraat-Zuid voldoende capaciteit. Bij de kruising van de Rivierdijk met de Nieuweweg wordt de weg aangepast waardoor de afwikkeling vlotter en veiliger zal verlopen.

1.b.p: De scope van het stedenbouwkundig plan is gericht op het plangebied en de aangrenzende gronden met de droogliggende woonarken. De mogelijkheid bestaat dat de scope wordt vergroot indien dit in het verdere verloop van de planontwikkeling noodzakelijk wordt geacht.

1.b.q: Formeel: Planologisch maakt de inspraak deel uit van het voorontwerp-bestemmingsplan en de hierna volgende fasen van het bestemmingsplan (ontwerp en definitief plan).

Informeel: Inspraak over het plan en het planproces is ook mogelijk in het 1 op 1 overleg met de ontwikkelaar en door middel van overleg in de klankbordgroep.

1.b.r: De 'hoogbouw' is primair gerelateerd aan hetgeen ruimtelijk wenselijk en maatschappelijk verantwoord is. Dat er een relatie is tussen de hoogbouw en de verdiensten van de ontwikkelaar is uiteraard denkbaar, maar niet leidend. Om de herontwikkeling financieel haalbaar te maken is een bepaald bouwvolume noodzakelijk.

1.b.s: Het plan moet voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de normen die hiervoor worden gehanteerd door gemeente en Waterschap. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt dit verder uitgewerkt.

2. Stedenbouwkundig structuurplan / verkaveling van de initiatiefnemer

2.a: Omdat dit aansluit en voortborduurde bij de structuur van het huidige terrein. Het plan is een vervolg op een interne prijsvraag om te kunnen beoordelen welke structuur het beste aansluit op het aangrenzende gebied.

2.b: De straten zijn gericht op de dijk en de rivier. Hierdoor hebben bewoners in het hele gebied een relatie met de dijk en de rivier. Door aan de dijk een centraal punt te realiseren in de vorm van een 'podium' aan de rivier ontstaat daar een verblijfsgebied. Vanwege de schaal van de dijk en de rivier en vanwege de unieke ligging tegenover de Biesbosch is het bouwen van appartementen in meerdere lagen stedenbouwkundig te motiveren.

2.c: zie antwoord op vraag 2a en 2b.

2.d: Er is geen beeldkwaliteitsplan. Wel zijn er in het SPvE referentiebeelden opgenomen welke richting en gevoel geven bij de architectuur die voor dit gebied wordt gewenst. De gemeente zal bij de uitwerking van het plan er op toezien dat de intenties met betrekking tot de beeldkwaliteit wordt

bewaakt. De gemeente heeft geen architectuur- of welstandsbeleid. Wel wil de gemeente dat in de verdere uitwerking de richtlijnen uit het SPvE worden opgevolgd.

2.e: Het merendeel van de gronden is eigendom van AGB.

2.f: Dit is niet relevant voor de klankbordgroep. In ieder geval de gronden die uiteindelijk nodig zijn om het plan te kunnen realiseren. Dit hoeft niet te betekenen dat alle gronden perse in eigendom van Blokland zijn.

3. Te volgen procedures / inspraak / co-creatie / bestemmingsplan wijziging

3.a: De communicatie is gestart in september door inloopavond bij Blokland en Ontmoeting in de raad. Daar gevolgd is een eerste bijeenkomst in november. Aansluitend volgt nog een gesprek met de burgemeester over burgerparticipatie en een presentatie van het concept SPvE. De inspraak volgt in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan de hiervoor wettelijk bepaalde procedure.

3.b: Bij ruimtelijke plannen is de inspraak formeel geregeld in het kader van de planologische procedure. Hieraan voorafgaand wil de gemeente / ontwikkelaar verkennen wat omwonenden vinden van de beoogde ontwikkeling door middel van een inloopavonden, Ontmoeting in de raad of via bijeenkomsten met de klankbordgroep. De klankbordgroep kan de gemeente meegeven wat zij vinden van het plan en aangeven wat voor hun belangrijke aandachtspunten zijn. Het is aan de gemeente om te bepalen wat er met deze input wordt gedaan.

3.c: het college van B&W stelt het concept-SPvE vast. Het concept SPvE wordt in de Ontmoeting gepresenteerd aan de gemeenteraad. Opmerkingen / reacties van raadsleden worden beoordeeld door het college en op basis hiervan stelt het college het definitieve SPvE vast. Raadsleden worden hierover geïnformeerd door middel van een raadsinfobrief. Ook zal de klankbordgroep hierover geïnformeerd worden.

3.d: De gemeente beschouwt de klankbordgroep als een representatieve vertegenwoordiging van de buurtbewoners. De klankbordgroep vervult een informatieve en adviserende rol (gevraagd en ongevraagd) richting de gemeente over de inhoud en de mogelijke effecten van het plan. De klankbordgroep wordt op verschillende momenten en voorafgaand aan besluitvorming door de gemeente geïnformeerd over de stand van zaken.

3.e: Informatie verschaffen, informatie ophalen, geven van terugkoppeling, toelichting geven op plan en planonderdelen, uitleg geven over specifieke aspecten indien gewenst.

3.f: Door eventueel ruimte beschikbaar te stellen in het gemeentehuis, ambtelijke capaciteit voor aanwezigheid bij bijeenkomsten klankbordgroep e.d.

3.g: Aanleveren van bespreekpunten die door bewoners belangrijk worden geacht. Reageren op concept-plannen en voorstellen. Hoe beter de argumenten zijn onderbouwd, hoe groter de kans dat de gemeente / Blokland hier mee iets doet. De klankbordgroep wordt kan ook gevraagd worden zelf met oplossingen te komen.

3.h: Het college kan de raad informeren over het advies van klankbordgroep ten aanzien van het plan en aangeven welke afweging is gemaakt ten aanzien van dit advies.

3.i: De klankbordgroep heeft alleen een adviserende rol richting het college en Blokland. De klankbordgroep vervult geen rol richting andere overheidsorganen e.d. Welke argumenten relevant zijn is afhankelijk van hetgeen volgens de bewoners ter discussie staat. Dit is dus ter beoordeling van de leden van de klankbordgroep.

3.j: De klankbordgroep kan hun argumenten en vragen richten aan de gemeentelijke projectleider. De projectleider zal beoordelen wie deze vragen het beste kan beoordelen en beantwoorden.

3.k: De provincie toetst in hoeverre bij de ontwikkeling van het plan provinciale belangen gemoeid dan wel in het geding zijn.

4. Status van overige ontwikkelingen en overige invloeden in- en om de wijk

4.a: De locatie is in de gemeentelijke structuurvisie aangewezen als herstructureringslocatie. De beperkte omvang van de locatie heeft relatief weinig invloed op het gemeentelijk structuurniveau. Situatiespecifiek zijn er enkele onderdelen die van belang zijn: het rivierfront en de aansluiting van de Rivierdijk op de Nieuweweg.

4.b: De schaalvergroting Drechtsteden is hierop niet van invloed. Het plan is al eerder, in AV verband, op het woningbouwprogramma geplaatst. Toekomstige bewoners laten zich niet leiden door administratieve grenzen, maar kijken naar de specifieke kenmerken van de locatie en de aangeboden woningtypes.

4.c: De herstructurering van een bedrijfslocatie en de toename in diversiteit van woningtypen en een bijzonder woonmilieu aan de rivier past binnen de gemeentelijke beleidskaders. Niet alle aspecten van het gemeentelijk beleid zijn hierbij even relevant.

4.d: Ja, er is een gemeentelijk verkeerscirculatieplan.

4.e: Er staat veel in de structuurvisie. Onder andere dat de gemeente moet voorzien in voldoende woonruimte voor verschillende doelgroepen. Herstructurering van verouderde bedrijfslocaties draagt daar in het bijzonder aan bij. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid.

4.f: Dat is niet bekend.

4.g: De ontwikkeling van de IJzergieterij locatie draagt bij aan de realisatie van het woningbouwprogramma in de Woonvisie. Voorzien in voldoende woonruimte en bieden van meer keuzevrijheid voor woonconsumptie o.a. om te voorkomen dat huishoudens vanuit HG naar elders verhuizen.

4.h: Het is een wens. Hier is nog geen concreet zicht op.

4.i: Dat is een wens. Hier is nog geen concreet zicht op.

4.j: De mogelijke ontwikkeling van een jachthaven staat los van de planontwikkeling van de locatie IJzergieterij. In het geval er sprake zou zijn van aantasting van de EHS dan kan de gemeente hiervoor compensatieruimte zoeken.

4.k: De ontwikkeling van de jachthaven staat los van de ontwikkeling IJzergieterij en is nog onzeker. Er zal hoe dan ook moeten worden voldaan aan hiervoor geldende normen. Onderzoek zal tegen de tijd dat dit aan de orde is moeten uitwijzen.

4.l: Dat kan. Vooralnog is er geen sprake van bouwactiviteiten. Wanneer er plannen in de directe omgeving bekend zijn zal bekeken worden wat dit betekent voor de buurt en wat de relatie is met de ontwikkeling van IJzergieterij locatie.

4.m: Dat zit in de studiefase.