

Hardinxveld-Giessendam

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Zoom–West'

Nota van beantwoording inspraakreacties

identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.0523.BP2022DBZWNFASE3

datum:

20 december 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	5
Hoofdstuk 2.	Vooroverleg	6
2.1.	Provincie Zuid Holland	6
2.2.	WSRL Rivierenland	11
2.3.	Veiligheidsregio ZHZ	13
2.4.	Gemeente Sliedrecht	14
Hoofdstuk 3.	Inspraakreacties	15
3.1.	Inspraakreactie 1,	15
3.2.	Inspraakreactie 2,	18
3.3.	Inspraakreactie 3,	19
Hoofdstuk 4.	Wijzigingen in het bestemmingsplan	20
4.1.	Ambtshalve wijzigingen	20
4.2.	Wijzigingen a.g.v. beantwoording inspraakreacties	20

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerp van bestemmingsplan De Blauwe Zoom - West van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van inspraakreacties, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In dit bestemmingsplan is de uitbreiding van woonwijk De Blauwe Zoom, wijk, De Blauwe Zoom - West opgenomen. West bestaat uit maximaal 276 woningen en is de volgende fase in de ontwikkeling van Blauwe Zoom. West moet een continuering van het voorgaande programma worden: ruime woningen op diverse eilanden, met centraal door het gebied een hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en een aaneengeschakelde langzaamverkeersverbinding.

Op 6 april 2022 is tijdens een digitale bewonersavond het plan gepresenteerd. Veel bewoners hadden vragen over de tijdelijke ontsluiting langs Ons Dorp, zodat de tijdelijke dam bij deelgebied De Nieuwe Buurt dicht kan. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat de tijdelijke dam zal worden verwijderd zodra de tijdelijke ontsluitingsweg bij Ons Dorp is afgerond. Vooralsnog is dat gepland op eind 2022/begin 2023. Ook hebben diverse bewoners van Buitendams om duidelijkheid gevraagd over hun achtererf dat direct grenst aan De Blauwe Zoom. Met betrekking tot het achtererf is tevens een inspraakreactie gekomen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 april 2022 tot en met woensdag 4 mei 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 4 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraak in te dienen.

Gedurende deze periode zijn er meerdere inspraakreacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan. Alle ingediende inspraakreacties zijn ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken.

In deze nota zijn de inspraakreacties betreffende het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie is aangegeven of de inspraakreactie geheel of gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn in het laatste hoofdstuk enkele ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties in het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 2. Vooroverleg

Over het voorontwerpbestemmingsplan “t Oog Wonen, fase 1” zijn conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg geïnformeerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Stedin
- Oasen
- Gemeente Sliedrecht

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- Waterschap Rivierenland
- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gemeente Sliedrecht

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven.

2.1. Provincie Zuid Holland

Samenvatting

Provincie heeft zes punten t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan. Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de programma's en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40). In de visie, programma's en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

1. Wonen

In artikel 6.10 lid 2 is opgenomen dat een bestemmingsplan moet voorzien in voldoende sociale huurwoningen. Het artikel legt de koppeling met een door GS aanvaarde regionale visie om te bepalen wat 'voldoende' betekent. De laatste door GS aanvaarde woonvisie voor de Drechtsteden stamt uit 2017. In deze woonvisie is afgesproken om voor sociale huurwoningen 'pas op de plaats' te maken. Op 29 maart 2022 hebben GS een brief vastgesteld met betrekking tot de woningbouwprogrammering Drechtsteden (PZH-2022-802400920, DOS-2017-004230). In deze brief geeft GS aan dat uw huidige woonvisie onvoldoende rekening houdt met het realiseren van een voldoende percentage sociale huurwoningen. GS werkt graag samen met u aan de actualisatie van uw woonvisie uit 2017. We verwijzen hierbij ook naar het nieuwe coalitieakkoord van het kabinet waarin is opgenomen dat er een enorme behoefte is aan betaalbare woningen. Het ministerie van BZK heeft de intentie dat binnen elke gemeente ten minste 30% van de bestaande woningvoorraad een sociale huurwoning is en dat van de nieuwbouw een derde door corporaties zal worden gebouwd, naast een derde voor middensegment, koop en huur. Dit telt op tot twee derde betaalbaar. Wij verwachten dat alle gemeenten in de regio, in lijn met deze agenda, 30% sociale huurwoningen bouwen tot en met 2030.

Uit ambtelijk overleg blijkt dat er voor de gehele ontwikkeling van Blauwe Zoom (fase 1,2 en 3), Oost + particulieren en Ons Dorp 30% sociaal wordt ontwikkeld. Hierbij bestaat fase 1a (reeds gerealiseerd) geheel uit sociale huur (80 woningen). Voor de overige fasen is vastgelegd dat er 22% sociaal komt. Hierbij heeft de gemeente vastgelegd dat zij vrij is te kiezen tussen sociale huur en sociale koop (tot een VON van 205.000). Als deze 22% deels of geheel wordt ingevuld met sociale koop komt het totaal sociale huur voor het totaal van de verschillende fasen onder de 30% uit.

De Provincie verzoekt ons de 22% sociaal voor De Blauwe Zoom West geheel in te vullen met sociale huurwoningen om voldoende sociale huurwoningen te realiseren conform artikel 6.10 lid 2. De realisatie van voldoende sociale koop is ook belangrijk. Hiervoor kan in het overige deel van het plan ruimte gemaakt worden, aanvullend op de 22% sociale huur. Over de invulling van het woningprogramma voor De Blauwe Zoom West treedt de provincie graag met ons in overleg.

2. Bereikbaarheid

Op basis van artikel 6.10d 'bereikbaarheid' uit de verordening moet een bestemmingsplan rekening houden met de gevolgen van de ontwikkeling voor bereikbaarheid. In het bestemmingsplan wordt daar volgens de Provincie slechts beperkt invulling aan gegeven.

Het plan Blauwe Zoom-West sluit aan op de voorkeur van de provincie om nieuwe woningbouw te realiseren nabij hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), omdat de nieuwbouw wordt gerealiseerd in de buurt van station Hardinxveld Blauwe Zoom. In combinatie met fietsen en lopen maakt dit een meer compacte en gezonde verstedelijking mogelijk. Hiermee is het bestemmingsplan in lijn met de Omgevingsvisie. Door te bouwen in de nabijheid van station Hardinxveld Blauwe Zoom, is het mogelijk om negatieve gevolgen van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voor de bereikbaarheid te beperken door het OV-gebruik te stimuleren en de automobilititeit te verminderen. Hiervoor kunnen maatregelen worden genomen om de langzaam vervoersrelaties te versterken, zodat een optimale keuze mogelijk is tussen de verschillende vervoersmodaliteiten, wat is vastgelegd in de Omgevingsvisie.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt een auto-georiënteerde ontwikkeling op een HOV-locatie mogelijk. Er worden 276 nieuwe woningen gerealiseerd, met bijbehorend 1.650 mvt/etmaal (weekdag). Het provinciale beleid is erop gericht dat ruimtelijke investeringen de OV-investeringen ondersteunen met een lagere parkeernorm en meer woningen. Dit plan richt zich uitsluitend op de autobewegingen op (onder andere) de A15, die in de top 10 van de economische reistijdverliezen van 2021 staat. In 2017 achtte Rijkswaterstaat (RWS) de geplande uitbreiding van de woningbouw een geringe toevoeging aan de verkeersdruk op de A15, waardoor men akkoord is gegaan met het plan en nadere afstemming niet meer nodig is. De vraag is of RWS nog steeds deze mening is toegedaan. Het verrichte onderzoek met betrekking tot de A15 dateert uit 2013-2014, waarin actuele ontwikkelingen (als de realisatie van de A15 PAS en de MIRT Verkenning A15 Papendrecht-Gorinchem) niet zijn meegenomen. Hiervoor wordt aandacht gevraagd.

De Provincie verzoekt ons in het bestemmingsplan invulling te geven aan artikel 6.10d door nader in te gaan op de effecten van het plan op de bereikbaarheid.

3. Parkeernorm

In de artikelen 6.10b en 6.10c zijn de parkeernormen voor stationsomgevingen en sociale huurwoningen opgenomen met een maximum van 0,7 parkeerplaatsen per woning. Een uitzondering is opgenomen voor parkeernormen waarvoor de gemeente op de locatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld. In het bestemmingsplan voor Blauwe Zoom West zijn de parkeernormen uit het GVPV gebruikt. Deze parkeernormen houden geen rekening met de directe nabijheid van het treinstation Hardinxveld Blauwe Zoom. Het voorgestelde plan heeft door de auto oriëntatie een suburbaan straatprofiel met bijbehorende ruimtelijke opzet en woningbouwprogramma.

De parkeernormen in het GVVP zijn niet gebaseerd op recente lokale data en voldoen volgens de Provincie daarom niet aan de uitzonderingsregels van het provinciale parkeerbeleid voor HOV-omgevingen en sociale woningbouw.

Alle opgenomen parkeernormen van de verschillende woningtypen zijn te hoog ten opzichte van het daadwerkelijk autobezit in die buurt. Het gemiddeld autobezit bij tweekappers in Hardinxveld is 1,6, in plaats van 2,3. Voor een rijwoning is het gemiddelde 1,5 in plaats van 2,1 en voor een sociale rijwoning is dat 1. Deze aantallen zijn exclusief het bezoekersparkeren.

De ontwikkeling wordt volgens de Provincie daardoor een auto-georiënteerde ontwikkeling op een HOV-locatie. Het voorliggende plan richt zicht met name op de A15. Er worden hiermee geen mensen getrokken die het OV dagelijks gaan gebruiken, terwijl de locatie die kans wel biedt en rijk en provincie wel in het OV ter plekke investeren. Het provinciale beleid is erop gericht dat ruimtelijke investeringen de OV-investeringen ondersteunen met een lagere parkeernorm en hogere dichtheden. Hogere dichtheden sluiten tevens aan bij artikel 6.10a van de verordening.

De Provincie verzoekt ons het plan in overeenstemming te brengen met de regels zoals opgenomen artikel 6.10b en c.

4. Ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan maakt onderscheid in een deel waarvan de verkaveling al concreet is vastgelegd en een globaler deel met de bestemming 'Woongebied'. Voor het gedeelte met de bestemming 'Woongebied' is bij de nadere invulling volgens de Provincie van belang dat rekening wordt gehouden met het bestaande dijklint Buitendams. Hiervoor zijn in het Omgevingsbeleid de richtpunten 'Linten blijven linten' opgenomen. Voor deze ontwikkeling is in het bijzonder het volgende richtpunt van belang: 'Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.' Provincie verzoekt ons de richtpunten voor linten mee te nemen als voorwaarde in de verdere uitwerking van de bestemming 'Woongebied'.

Ook de verbinding tussen het bestaande lint Buitendams en het nieuw te realiseren deel van Blauwe Zoom is voor de Provincie een belangrijk aandachtspunt, zodat een fijnmazige routestructuur ontstaat.

5. Klimaatadaptatie

In artikel 6.35a 'Risico's van klimaatverandering' wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte. Daarbij wordt tevens verzocht rekening te houden met de effecten van voorgenoemde risico's in relatie tot het risico op bodemdaling. Paragraaf 'Duurzaamheid' (8.9) van het VOBP Blauwe Zoom West geeft alleen een toelichting op duurzame energievoorziening als onderdeel van toekomstbestendig bouwen. Daarmee geeft het voorontwerp bestemmingsplan nog geen inzicht in hoeverre mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, dan wel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van beoogde woningbouwontwikkeling.

Provincie verzoekt ons in het ontwerp bestemmingsplan inzicht te geven in de klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen. Gezien het rivierdeltacomplex ter plaatse wordt daarbij specifiek gevraagd om ook aan te geven in hoeverre de schade door bodemdaling beheersbaar blijft.

6. Bodem en ondergrond

In de beleidskeuze 'Optimaal benutten en beheren van de bodem en ondergrond' van de Omgevingsvisie wordt een toelichting gegeven met als doel het duurzaam beschermen, benutten en beheren van de kwaliteit van het bodem- en grondwatersysteem in relatie tot het verantwoord aanbrenge, beheren en afbouwen van functies in de ondergrond.

In paragraaf 7.1 'Archeologie' van de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat de bodem bestaat uit een klei- en veenlagen, maar wordt niet toegelicht in hoeverre kwaliteiten van bodem en ondergrond ter plaatse worden beschermd, benut en beheerd. In voorgenoemde paragraaf wordt slechts de conclusie getrokken dat archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en paragraaf 8.3 'Bodemkwaliteit' blijft beperkt tot een toelichting op de milieu-hygiënische bodemkwaliteiten.

Provincie verzoekt ons de toelichting aan te vullen met wat de kwaliteiten van bodem en ondergrond in het rivierdeltacomplex van rivierklei en veen betekenen voor de (on)mogelijkheden van beoogde nieuwbouwontwikkelingen in de Blauwe Zoom.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heeft Provincie geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en Provincie verzoekt daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Beantwoording gemeente

1. Sociale huurwoningen

Wij delen het belang voor passende en voldoende huisvesting voor de doelgroepen van woningcorporaties. De regionale woonvisie "Goed wonen in de Drechtsteden" verbindt de kwalitatieve ambities van aansprekende woningen en dito woonmilieus aan de kwantitatieve ambitie, om volop in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daarbij is er aandacht voor de kwaliteit van bestaande wijken en de spreiding en kwaliteit van de sociale sector over de regio. De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft de regionale woonvisie van de Drechtsteden niet vastgesteld. Wel heeft zij een zienswijze ingediend, waarin Hardinxveld-Giessendam de kwalitatieve ambities en groei uit de regionale woonvisie onderschrijft. Met betrekking tot de volkshuisvestelijke taak qua sociale huurwoningen is er in de regionale woonvisie gekozen voor een pas-op-de-plaats beleid. Deze keuze wordt ondersteund door onze recente Woningmarktanalyse Drechtsteden 2020-2040 van het bureau RIGO.

Daarnaast zijn er sterke regionale en lokale verschillen en begrijpen wij uw streven van onder meer een beter spreiding van de sociale voorraad over de regio. Echter maatwerk is zeer belangrijk. In de gemeente Hardinxveld-Giessendam staan ruim 2.000 corporatiewoningen, dit is 28% van de totale woningvoorraad. Wij richten ons met name op de vernieuwingsopgave in de sociale sector, de opgave om sociale huurwoningen toe te voegen is beperkt. Tenslotte zien wij de opgave van voldoende huisvesting voor een deel van de doelgroep van de woningcorporatie ook in de sociale koopsector (tot €200.000). Dit goedkope segment is vooral in trek bij (alleenstaande) starters: zij willen in kleine grondgebonden woningen of appartementen/studio's wonen. Dat aanbod is er nu weinig in Hardinxveld-Giessendam. Deze twee categorieën (sociale huur/sociale koop) zien we dus voor een deel als uitwisselbaar. Met als resultaat dat de gewenste 30% sociale woningvoorraad zeker wordt behaald/overschreden tot en met 2030.

Het bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied maakt de bouw van 126 extra woningen mogelijk in het noordelijke gedeelte en daarnaast is er een bestemming woongebied opgenomen met de mogelijkheid om 150 extra woningen te realiseren. In het exploitatieplan is opgenomen dat er in het gebied (Blauwe Zoom) tenminste 72 sociale woningen (circa 22%) dienen te worden ontwikkeld. In combinatie met de al gerealiseerde woningen aan de noordoostzijde van het woongebied wordt hiermee voldaan aan de eis van 30% woningen in de sociale sector in het totale woongebied van De Blauwe Zoom. Dat we ervoor hebben gekozen om per fase/deelgebied een bestemmingsplan op te stellen kan en mag er onzes inziens niet toe leiden om de gebiedsvisie De Blauwe Zoom niet in zijn geheel te bekijken. Waarbij er dus voldoende te weten 30% in de sociale sector is/wordt toegevoegd.

Specifiek met betrekking tot de vraag over sociale huurwoningen: in het noordelijk deel (126 won.) zijn al reeds afspraken gemaakt om woningen in de sociale koopsector te realiseren. Met de betrokken ontwikkelaar worden daarbij afspraken gemaakt om de woningen betaalbaar te houden. Het zuidelijke gebied (150 won.) moet nog nader worden uitgewerkt. De gemeente zal in dat proces opnieuw met de woningbouwcorporatie in overleg treden om te bezien of en in welke mate sociale huurwoningen mogelijk zijn. Het zuidelijk gebied zal vanaf 2025 worden ontwikkeld.

2. Bereikbaarheid

In Hardinxveld-Giessendam is de auto het meest gebruikte vervoersmiddel. De toevoegen van verkeersbewegingen aan de omliggende infrastructuur is onderzocht en leidt niet tot een significante stijging. Wij hebben geen andere signalen van RWS in de tussentijd gekregen. Het treinstation in de relatieve nabijheid van het plangebied moet daarbij uitnodigen om gebruik te maken van een andere verkeersmodaliteit. Ook de fietsverbinding dwars door het gebied moet een aantrekkelijk alternatief voor de kortere verkeersbewegingen bieden.

Momenteel zijn er diverse hoogstedelijke ontwikkelingen in andere gemeentes zichtbaar waarbij het autogebruik wordt teruggedrongen en vervangen door hoogwaardig openbaar vervoer en deelvervoer. Voor de meer perifere gemeentes zoals Hardinxveld-Giessendam is dit echter nog een niche-product waar we nog geen duidelijke teruggang in autogebruik van zien. Bij de VINEX-wijken is destijds ook gewerkt met lagere parkeernormen in de hoop dat mensen dan zouden volstaan met minder of geen auto's. Het heeft niet gewerkt. Met als gevolg dat er later gedoe kwam over het tekort aan parkeerplekken. Wat eventueel zou kunnen: we kunnen de bovenste 0,3 parkeernorm beschouwen als schuifruimte in de gebiedsontwikkeling. Je realiseert in een gebied parkeerruimte die als die overbodig blijkt te zijn in een later stadium kan worden omgeswitcht naar een andere functie. Je kunt kortom naar twee kanten dynamiek inbouwen. Daarnaast wordt het gebruik van deelvervoer per deelgebied overwogen. De gemeente wil graag experimenteren met deze relatief nieuwe vorm van autogebruik, maar op voorhand niet ten koste van parkeerruimte.

3. Parkeernorm

Het college heeft op 21 juni 2022 de "Beleidsregels parkeernormen Hardinxveld-Giessendam 2022" vastgesteld. Dit is het lokale beleid over het toepassen van parkeernormen. Deze beleidsregels worden/zijn op 29 juni 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Sterke verstedelijking past niet bij dorpse karakter van Hardinxveld-Giessendam. In de beantwoording op het vorige punt is ook ingegaan op de redenen waarom de parkeernorm vooralsnog is gehouden zoals deze is.

4. Ruimtelijke kwaliteit

De aansluiting tussen het lint Buitendams en De Blauwe Zoom valt formeel buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Niettemin is een nadere uitwerking voor een zoekgebied voor een 2^e langzaamverkeersverbinding voor voetgangers tussen Buitendams en Blauwe Zoom opgenomen in de locatie eisen als bijlage bij het bestemmingsplan.

5. Klimaatadaptatie

In het plan is voorzien in voldoende berging voor de opvang van hemelwater. Hierbij is het plan doorgekeurd met een bui T = 100 + 10 %. Het peil van de woningen is 0,25 m hoger dan het wegniveau en 0,35 m hoger dan de groenstroken. Hierdoor ontstaat ruimte voor berging bij zeer extreme neerslag. Het gebied wordt opgehoogd door middel van voorbelasting met een restzettingseis van 0,10 m over een periode van 30 jaar. Hiermee wordt het risico van bodemdaling minimaal.

6. Bodem en ondergrond

De gemeente brengt voorbelasting aan om zettingen in de toekomst te minimaliseren. Daarbij wordt de veenlaag, want van rivierklei is geen sprake op deze locatie, bedekt met een laag zand waardoor het veenpakket wordt ingedikt. Dit voorkomt in ieder geval dat de veenlaag kan oxideren en schadelijke stoffen uit kan stoten. Bij de inrichting worden de gebieden niet voorbelast waar alleen natuur / groen / water blijft of wordt ingericht. Er is ons inziens geen sprake van waardes die verloren gaan.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de bijlage 'locatie eisen'. Daarnaast worden opmerkingen meegenomen in de planuitwerking.

2.2. Waterschap Rivierenland

Samenvatting

Op 4 april 2022 is met Waterschap Rivierenland (WSRL) het voorontwerp bestemmingsplan De Blauwe Zoom West besproken. Er is gezamenlijk de conclusie getrokken dat bepaalde onderdelen nader uitgewerkt moeten worden. Zij willen de volgende punten in het inrichtingsplan verder uitgewerkt zien:

- Het beheer en onderhoud van de watergangen en duikers.
- De locatie van de persleiding.
- De overgang van particuliere tuinen naar de watergangen.
- Daarnaast verzoekt het WSRL om een sluitende waterbalans toe te voegen. Gemeente en WSRL hebben afgesproken om per fase een sluitende waterbalans op te stellen, zodat waterberging verdeeld wordt over de Blauwe Zoom. WSRL ziet watercompensatie het liefst in open water gerealiseerd. Bij compensatie in kunstmatige voorzieningen dient dit volgens het WSRL voldoende onderbouwd te zijn.

Voor bovenstaande punten is een breed overleg georganiseerd. Hierbij zijn de volgende punten naar voren gekomen:

Watercompensatie/waterbalans

Na aanlevering van de eerste waterbalans juni 2022 constateert WSRL dat in het zuidelijk deel van het gebied nu nog circa 300 meter watercompensatie mist. De telstaat is gemaakt en er is aangenomen dat de Westkant meer oppervlaktewater zal krijgen. WSRL wil graag de laatste informatie hebben omdat het voor hen meer onderhoud en meer hydrologie-eisen in kan houden.

Bladval/bomen

Door zo weinig mogelijk bomen langs het water te plaatsen en te kiezen voor bomen met minder bladval wil gemeente bladvaloverlast in de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied zien te beperken. Er is voldoende licht en ruimte voor de bomen. De beschaduwing is goed. Vanwege behoud waterkwaliteit is er gekozen voor een wat grotere afstand tussen de bomen. Het advies van WSRL is aan de noordzijde goed op de beschaduwing te letten bij de keuze voor type boom richting toekomstige groei. Bij teveel schaduw gaan ongewenst andere soorten in de NVO's ontstaan. Het WSRL-advies is 10 meter aan de Noordzijde aan te houden. Deze ruimte is ook nodig om het beheer van de oevers met zwaar materiaal goed uit te kunnen voeren.

Beheer oeverzones

WSRL waarschuwt dat de oeverontwikkeling op private percelen een lastig punt qua handhaving blijft. Het behouden van de oorspronkelijke oeverzones zal in de eerste woonfase goed gaan, maar in de loop van de jaren zien ze de 1 meter brede onderhoudsstroken toch veranderen. Dit is niet wenselijk. En bij kavelpaspoorten moeten de regels voor de oeverzones en beschoeiing onder water goed meenemen. WSRL adviseert gemeente om het alvast mee te nemen zodat je een duidelijke scheidingslijn hebt van één soort materiaal. Het gevaar is dat er anders versnippering komt en diverse materialen.

Bruggen en duikers

- Aan de Noordwestkant ligt in een A-watergang en bruggen en duiker(s)(bruggen) aldaar zullen moeten voldoen aan de minimale hoogte-eisen van het WSRL conform de algemene regel WT2.
- Tewaterlaatplaats: Een tewaterlaatplaats in het zuidelijk deel van het projectgebied is waarschijnlijk noodzakelijk. Conform recente eisen WSRL zou een waterinlaatplaats om de 300 meter gerealiseerd moeten worden.
- De waterparagraaf moet nog gecompleteerd worden en (dwars-)profielen ingetekend. Dwarsprofielen met taludschuimte/diepte, liefst ook van de tuinen die laten zien hoe het eiland met oeverzones

eruit gaat zien en evt. steigers ingetekend. WSRL maakt zich daarbij zorgen of de afstand tussen eilanden groot genoeg is.

Locatie persleiding

WSRL vindt het wenselijk om de exacte ligging van de persleiding beter in beeld te krijgen i.v.m. de voorbelasting en vrije ruimte rondom de leiding. De exacte ligging is eventueel met speciaal en intensief onderzoek met een camera door een specialist in beeld te brengen. Dit is een onderzoek dat meerdere dagen in beslag neemt. De geopperde mogelijkheid van het omleggen van de persleiding is niet uitvoerbaar, daar de leiding onder het spoor doorgaat en een intensief boringstraject dan nodig is.

Rioolplan

Er is voldoende capaciteit binnen rioolplan De Blauwe Zoom. De aansluiting is akkoord voor WSRL.

Beantwoording gemeente

Watercompensatie/waterbalans

In samenwerking met stedenbouwkundig bureau Echo is de waterbalans opnieuw berekend. In het zuidelijke gebied is in een telprent extra watercompensatie opgenomen waarmee de waterbalans weer sluitend is. De telprent is de basis voor verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, maar geen definitief ontwerp. Daarnaast blijft de afspraak tussen gemeente en waterschap dat per fase de watercompensatie wordt gerealiseerd. Er wordt steeds gewerkt per fase met een sluitende waterbalans.

Bladval/bomen

Het advies van WSRL in dezen wordt overgenomen en als randvoorwaarde meegenomen bij verdere uitwerking van het gebied.

Beheer oeverzones

Gemeente wil zoveel mogelijk oeverzone realiseren, maar het beheer is gedeeltelijk privaatrechtelijk nooit 100% af te dichten en handhaving blijft lastig. Gemeente blijft er uiteraard wel op toezien en zal in overleg met de ontwikkelaar locatie eisen toegevoegd te krijgen aan het koopcontract (net zoals in Ons Dorp). En het zal worden opgenomen in de kavelpaspoorten. Voor Ons Dorp is dit inmiddels al de werkwijze.

Bruggen en duikers

- De gemeentelijke aanvragen voor Ons Dorp voorzien al in een aanvraag conform algemene regel WT2. Ook de overige bruggen en duiker zullen worden geconstrueerd conform WT2. Daarnaast worden de bruggen nog hoger door restzakking in de rest van het gebied.
- Voorts zullen de A-watgangen varend worden onderhouden. In de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen zal de gemeente rekening moeten houden met tewaterlaatplaatsen. De B-watgangen wil gemeente varend kunnen onderhouden
- Het bestemmingsplan wordt uitgebreid met enkele dwarsprofielen van de watgangen.

Locatie persleiding

De persleiding ligt in de watervoerende laag, waardoor het water bij een calamiteit nooit aan de oppervlakte kan komen. Daarnaast is er inmiddels onderzoek verricht om de locatie van de persleiding te bepalen. Op basis van dat onderzoek is voor alle bruggen bepaald op welke wijze heipalen op gepaste afstand van de persleiding kunnen komen. Dat kan door constructies van bruggen te verlengen en /of het gebruik van schoorconstructies. Een fundatie van 2 meter rondom de leiding lijkt technisch niet haalbaar. In het verleden is overleg gevoerd met WSRL en is aangegeven dat een ruimte van 1 meter bespreekbaar zou zijn. WSRL wordt in de uitwerking van de verschillende bruggen meegenomen zodat er overeenstemming is over de constructie voorafgaand aan start van de bouw.

Aanpassing

De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met (dwars)profielen van de watergangen alsmede met de meest recente waterbalans. Daarnaast worden overige opmerkingen meegenomen in de planuitwerking.

2.3. Veiligheidsregio ZHZ

Samenvatting

De Veiligheidsregio vraagt aandacht voor de mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand. Een deel van de woningen ligt in het brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgasleidingen. Indiener adviseert om voor de woningen die zijn gelegen binnen de Plaatsgebonden Risicocontour 10^{-7} te bepalen dat ze moeten voldoen aan de eisen die gelden voor het brandvoorschriftengebied (Besluit bouwwerken leefomgeving artikel 4.91 t/m 4.95).

Indiener adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Beantwoording gemeente

Met instemming wordt kennis genomen van de reactie van de Veiligheidsregio. Bij de uitwerking van de plannen wordt de Veiligheidsregio waar nodig betrokken. Planologisch wordt in artikel 18 "Overige regels" een en ander geborgd. Op grond van artikel 18.2 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders namelijk nadere eisen stellen op het gebied van externe veiligheid, beheersing van de uitpandige vluchtroutes, de bereikbaarheid voor de brandweer en mechanische ventilatie. Ook zijn de eisen uit 4.91 en 4.95 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing verklaard.

Voorstel

18.2.1 Externe veiligheid - vluchtmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de uitpandige vluchtroutes, en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit plan is vastgelegd, nadere eisen stellen aan:

- a. vluchtmogelijkheden en de situering van bouwwerken;
- b. vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte;
- c. vluchtmogelijkheden en het bebouwd oppervlak van gebouwen;
- d. vluchtmogelijkheden en het vloeroppervlak van gebouwen.

18.2.2 Externe veiligheid - afsluitbaarheid mechanische ventilatie

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen, nadere eisen stellen aan de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

18.2.3 Externe veiligheid

Woningen die zijn gelegen binnen de Plaatsgebonden Risicocontour 10^{-7} van de aanwezige hogedruk aardgasleidingen moeten voldoen aan de eisen die gelden voor het brandvoorschriftengebied (Besluit bouwwerken leefomgeving artikel 4.91 t/m 4.95).

Aanpassing

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het plan. De toelichting zal worden aangevuld met een tekst over zelfredzaamheid, vluchtroutes en dergelijke. Aan artikel 18 van de regels van het bestemmingsplan wordt een sublid toegevoegd waarmee de vluchtmogelijkheden en afsluitbaarheid van mechanische ventilatie worden geborgd. Tevens wordt opgenomen dat de woningen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de hogedruk aardgasleidingen moeten voldoen aan de eisen die gelden voor het brandvoorschriftengebied uit het Bbl.

2.4. Gemeente Sliedrecht

Samenvatting

Gemeente Sliedrecht stelt dat de MIRT-verkenning verbreding A15 niet in de analyse van de bereikbaarheid opgenomen lijkt te zijn ("Relatie Rijksweg A15" (paragraaf 4.2)).

Beantwoording gemeente

De MIRT-verkenning verbreding A15 is niet genoemd in hoofdstuk 4. Hierover zal een paragraaf worden opgenomen. Aangezien sprake is van een verkenning en er nog geen concrete oplossing voor de capaciteitsproblemen op de A15 is, heeft de verkenning op dit moment geen directe gevolgen voor de realisatie van De Blauwe Zoom – West.

Aanpassing

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het plan. De toelichting wordt aangepast met een beschrijving van de MIRT-verkenning.

Hoofdstuk 3. Inspraakreacties

3.1. Inspraakreactie 1,

Samenvatting

Diverse indieners geven als advies mee om het gebied, ingesloten door de panden Buitendams 466, 462A, 462, 460 en 458 geheel of gedeeltelijk uit het bestemmingsplan te halen en het een natuurbestemming te geven. Hierbij ontstaat een groenbuffer tussen het woongebied en het "Achtererf" (naam van restgebied tussen de nieuwe wijk en bebouwing aan Buitendams). Dat zal de overgang van de woonwijk naar de lintbebouwing zeker ten goede komen.



Mocht voornoemde niet haalbaar/mogelijk zijn dan adviseren de indieners om dit gebied zoveel mogelijk te bestemmen als groen- en waterstructuur ter vervanging van het elders geplande (bijv. in 'het poldergebied, Goudreinet of de Hoven). Zie afb.5 kaart van de groen- en waterstructuur). Op basis van de volgende argumenten:

1. Volgens art. 12.2.1 van de zienswijzenota Bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" dd. 2-4-2015, moet de afstand tussen het hoofdgebouw tot aan de gevels van de bestaande woningen aan Buitendams min. 15 meter bedragen. Zie groene contour op bijgaande kaart.
2. Volgens het zelfde artikel moet de afstand tot de perceelsgrens min. 5 meter bedragen (rode stippellijn op bijgaande kaart).
3. Over genoemd gebied ligt een milieuzone van de aangrenzende Rijwielhandel. Citaat: alleen de contouren van het drinkwatersuppletiestation Oasen en rijwielhandel A. de Bruijn het plangebied overlappen. Binnen deze zones mogen geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, behalve als uit nader onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden bewerkstelligd.
4. Op de eerder genoemde afb. 5 kaart van de groen- en waterstructuur is een watergang getekend (afscheiding tussen het op te hogen gebied en "het achtererf") die de bebouwingmogelijkheden aanzienlijk beperkt en kosten voor duikers veroorzaakt. Zeker als er ook nog natuurvriendelijke oevers moeten worden aangelegd met een diepte van 1 meter.
5. Aan de zuidzijde van dit gebied loopt een vacuüm riool met putten.
6. Het bestaande (hoge) pand Buitendams nr. 466 veroorzaakt behoorlijke schaduwwerking. Dat ervaren de panden Buitendams nr. 462A, 462 460 nu als hinder. Voor het onderhavige gebied zal dat in nog sterkere mate gelden.
7. Volgens het voorontwerp zullen de woningen in het gebied "Achtererf" gemiddeld een kavelgrootte hebben van 500 m². Dat zou betekenen dat er maar 2 woningen op dit gebied kunnen worden geprojecteerd (incl. weg/tourrit, parkeren, groen etc.)
8. De woningen Buitendams 462A, 460 en 462 zijn hoger gesitueerd en zullen weinig privacy opleveren voor eventuele nieuwe bewoners en de mogelijke verkoopbaarheid negatief beïnvloeden.
9. Zoals gezegd door indieners is de inrichting tot (klein) natuurgebied/park een kwalitatieve aanvulling in dit overgangsgebied en ook van waarde voor de Blauwe Zoom.

Beantwoording gemeente

1. Bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" d.d. 2-4-2015 is – voor zover het de woonbestemming direct ten noorden van Buitendams betreft – in 2021 vervangen voor het nieuwe bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Ons Dorp" (d.d. 01-07-2021). Het deel ten noorden daarvan maakte al sinds 30-3-2017 deel uit van bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". De genoemde eis van 15 meter is in voorliggend bestemmingsplan wederom opgenomen in artikel 10.2.1 lid f. en daarmee nog steeds van toepassing.
2. De eis van 5 meter is eveneens opgenomen in artikel 10.2.1. onder g
3. De contouren zijn opgenomen om de belangen van de genoemde bedrijven te beschermen en te voorkomen dat gevoelige functies als Wonen binnen die contour worden gerealiseerd. Wel zijn andere functies zoals wegen, groen en water toegestaan.
4. De watergang is niet opgenomen op de bestemmingsplankaart. Eventuele realisatie van water zal bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het zuidelijk deel plaatsvinden.
5. Het vacuüm riool blijkt intact. Waar nodig zal een omlegging plaatsvinden.
6. Het hoogteverschil tussen Buitendams en het poldergebied van De Blauwe Zoom is bekend. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het zuidelijk deel zal voor zover mogelijk rekening worden gehouden met schaduwhinder. Overigens is deze hinder niet relevant voor de insprekers, maar alleen voor toekomstige bewoners.
7. In beginsel is dat juist geconstateerd.
8. Het hoogteverschil tussen Buitendams en het poldergebied van De Blauwe Zoom is bekend. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het zuidelijk deel zal voor zover mogelijk

rekening worden gehouden met privacy, juist om de verkoopbaarheid en het woon- en leefgenot van toekomstige bewoners te borgen.

9. Het zuidelijke woongebied moet nog nader worden uitgewerkt. De suggestie wordt meegenomen in de verdere uitwerking. Op voorhand kan nog geen uitsluitsel worden gegeven over de definitieve invulling van het gebied.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het plan. Wel wordt de invulling van het genoemde deel van het Achtererf nader bekeken.

3.2. Inspraakreactie 2,


Samenvatting

Indiëners wijzen de gemeente op een verschil tussen informatie verteld op de informatieavond van 6 april en de weergegeven informatie in het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij met name over het hoogteaccent ter hoogte van de bestaande wijk Groninger Kroon. Op afbeelding 10 uit het document "Locatie-eisen De Blauwe Zoom" staan wel hoogteaccenten nabij de Groninger Kroon (zie onderstaande afbeelding).



Indiëners gaan er vanuit dat er abusievelijk een oude versie van het document "Locatie-eisen De Blauwe Zoom" is bijgesloten. Aangezien op de informatieavond onderstaand beeld is getoond waarbij het hoogteaccent bij de Groninger Kroon is verplaatst.

Kernwaarden van het gebied



- Behoud polderstructuur (noord-zuid). Introductie kreekstructuur (oost-west).
- De Goudreinet en Schapendrift vormen de randen van het gebied. Hier staan de woningen naar toe georiënteerd.
- Langs de randen van het plan bevindt zich een activatie van accenten.
- Daarnaast tillen we de randen omhoog. Dit noemen wij ook wel de (binnen)dam. Hier sluiten we aan op de historische identiteit van buitendams. Deze lijn sluit in Fase West aan op de bestaande structuur van het buitendamse lint.

Beantwoording gemeente

De locatie eisen zijn op dit punt inderdaad verouderd en zullen worden vernieuwd.

Aanpassing

De locatie eisen worden bijgewerkt op voornoemd punt.

3.3. Inspraakreactie 3,

Samenvatting

Indiener wil graag aandacht voor de weinige langzaamverkeersverbindingen (lv-verbindingen) tussen De Blauwe Zoom en Buitendams. In 2020 is er een lv-verbinding tussen Blauwe Zoom – Buitendams gerealiseerd ter hoogte van Buitendams 422-428 in de vorm van een trap. Dit om te voorkomen dat de locatie veel door fietser zou worden gebruikt, maar is wel een probleem voor mindervalide mensen. Indiener geeft aan dat er volgens tekeningen in voormalige bestemmingsplannen voor De Blauwe Zoom nog twee ontsluitingen voor voetgangers/fietsers ter hoogte van nummer 462 en het Zwaluwpad waren opgenomen. Hiermee zouden ook fietsers en minder valide mensen bediend kunnen worden.

Na 2 jaar gebruik van de lv-verbinding blijkt deze een stuk drukker dan verwacht. Logisch, volgens de indiener, want, na de Lange Steeg is het de eerste westelijke ontsluiting voor fiets en voetgangers van heel de Westwijk, het station en de scholen. Nu blijken den andere lv-verbindingen niet meer in de nieuwe plannen zijn opgenomen. Indiener verzoekt om een extra lv-ontsluiting naar de Buitendams voor fietsers, voetgangers en mindervaliden op te nemen in het bestemmingsplan fase 3 West.

Beantwoording gemeente

De aansluiting tussen het lint Buitendams en De Blauwe Zoom valt formeel buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Niettemin is een nadere uitwerking van een 2^e langzaamverkeersverbinding voor voetgangers tussen Buitendams en Blauwe Zoom opgenomen in de locatie eisen. Een aansluiting waar ook minder validen gebruik van kunnen maken is niet goed te realiseren. Door het hoogteverschil tussen Buitendams en De Blauwe Zoom en de benodigde flauwe helling is een te lang tracé nodig.

Aanpassing

Een zoekgebied voor een 2^e lv-verbinding voor voetgangers zal worden uitgewerkt in de locatie eisen als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de Inspraakreactie.

4.1. Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan behoeft nog enkele ambtshalve aanpassingen. Het betreft zowel de toelichting als de planregels van het bestemmingsplan.

Toelichting

Vooralsnog geen ambtshalve wijzigingen, alleen wijzigingen als gevolg van de reacties.

Verbeelding

- De functie wonen is in het noordwestelijke deel van De Blauwe Zoom globaler bestemd. Als gevolg van recente prijsstijgingen (o.a. door de oorlog in Oekraïne), de lange looptijd van de uitvoering van dit deelgebied en de recente woningmarktontwikkelingen t.a.v. de prijzen en de behoefte, heeft de gemeente geoordeeld dat een ruimere bestemming meer mogelijkheden geeft tot maatwerk.
- In verband met de hoeveelheid te compenseren water wordt aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg door het plan, een waterpartij bestemd.

Planregels

Vooralsnog geen ambtshalve wijzigingen, alleen wijzigingen als gevolg van de reacties.

4.2. Wijzigingen a.g.v. beantwoording inspraakreacties

Toelichting

- De locatie eisen worden op twee punten aangepast:
 - Het hoogteaccent nabij de bestaande wijk Hollands Huis komt te vervallen.
 - Een zoekgebied voor een 2^e lv-Overbinding voor voetgangers tussen Buitendams en De Blauwe Zoom is toegevoegd.
- De gesloten waterbalans is toegevoegd.
- Extra (dwars)doorsnedes ter hoogte van de watergangen.
- Een aanvullende beschrijving van de externe veiligheid.
- Een aanvulling met de MIRT-verkenning.