

## Inspraak-/vooroverlegreacties Oost-Kinderdijk nabij 9

Het voorontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Klaroen, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

### *Ontvankelijkheid*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 mei 2020 tot en met 24 juni 2020. Gedurende de terinzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 6 inspraakreacties en 1 vooroverlegreactie ontvangen. De zienswijzen en vooroverlegreactie zijn beoordeeld op ontvankelijkheid. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en is per zienswijze en vooroverlegreactie aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *Anonimisering*

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Inspraakreacties:

- A. Brief 22 juni 2020.
- B. Brief 19 juni 2020 namens diverse bewoners.
- C. Brief 23 juni 2020.
- D. Mail 23 juni 2020.
- E. Brief 23 juni 2020.
- F. Brief 23 juni 2020.

Vooroverlegreactie:

- A. Brief 13 mei 2020.

Hieronder worden in deze Nota Inspraak en Vooroverleg alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen besproken.

### **1. Inspraakreacties:**

- A. Reactie: "Wat groen is moet groen blijven"
  - 1. De plaats van het plangebied vormt een groene verbinding tussen de Crezeepolder, het Rietgors, een gebied met de hoogste graad van natuurbescherming, en aan de andere kant het Lammetjeswiel en het Natura 2000-gebied bij de molens.

Beantwoording: onderzoek toont aan dat Natuurwaarden niet onaanvaardbaar worden geschaad als een aantal nader omschreven maatregelen worden getroffen. Dit blijkt uit par. 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin het aspect ecologie wordt belicht. Daaraan ligt een onderzoek van Blom Ecologie BV van 7 augustus 2019 ten grondslag. De conclusie luidt: De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende

vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan is tevens toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie ziet geen aanleiding om opmerkingen te maken over het plan.

2. De bomen.

Op pagina 11 staat: 'Ten behoeve van het plan worden acht bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. De esdoorns worden vervangen door nieuwe *kleinere/jonge* esdoorns in de directe omgeving van het plangebied. Met deze maatregelen blijft de groene uitstraling van de Oost-Kinderdijk behouden', hetgeen uiteraard niet zo is. Deze prachtige bomen staan op de lijst met beeldbepalende en dus beschermde bomen van de gemeente Alblasserdam. Die bomen mogen alleen gekapt worden als er een groot maatschappelijk belang mee gediend is. Dat is volgens ons hier niet het geval.

Beantwoording:

Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Er is een grote behoefte aan het toevoegen van woningen zoals blijkt uit de Regionale Woonvisie 2017-2031 'Goed wonen in de Drechtsteden' en de groeiagenda Drechtsteden 2030 en Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031. De geplande woningbouw aan de Bockhorn locatie valt binnen het actuele woningbouwprogramma dat nodig is om de autonome woningbehoefte van Alblasserdam op te vangen.

Er worden acht bomen van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor bomen om op deze lijst te komen is vooral gelegen in de stamdikte, zijnde tenminste 40 cm doorsnede op 1.30 meter hoogte. De bomen die in het geding zijn betreffen esdoorns welke waarschijnlijk spontaan als zaailing zijn gaan groeien. Daarmee zijn het geen minderwaardige bomen. Ze voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaats vindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. En verder mogen er geen natuurwaarden worden verstoord (geen verblijfplaats/paarplaats vleermuizen of jaarrond beschermde nesten). Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan. Kap dient sowieso buiten het broedseizoen plaats te vinden. Ten aanzien van de herplant verbindt de gemeente voorwaarden aan soort en omvang. Gezien de omvang van de bomen die verdwijnen en de tijd die het duurt voor de jonge bomen weer die omvang zullen hebben, wordt gepleit voor een herplant met stamomvang van minimaal 20-25, maar liever nog een maat dikker. Ten aanzien van de soortkeuze verwacht de gemeente een voorstel. Ten slotte zullen deze nieuwe bomen, omdat ze ter compensatie van de bomen op de bomenlijst worden geplant, zelf, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, ook op de bomenlijst worden vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk is belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat we het hier vooral moeten hebben van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. We hechten dan ook in het bijzonder aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn, dus ook aan de bomen die door hun beperktere omvang niet op de bomenlijst staan en overig groen. Er is overleg geweest met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

De grote plataan blijft staan in het plan. De nieuwbouw komt echter op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkruit van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden.

Tot slot de bestaande leilindes: Helaas zijn deze zodanig gekortwiekt dat ze nimmer meer de uitstraling zullen krijgen die ze hadden. De voorkeur zou het dan ook hebben deze te vervangen door nieuwe leilindes met een grote maat (minimaal 20-25 incl. ondergrondse maatregelen).

Vervangende kleine bomen zijn zeker niet hetzelfde als volwassen bomen. Een grotere maat bomen valt daarmee te overwegen maar groter dan de maat 30-35 wordt niet geadviseerd om de kans van aanslaan ook zo groot mogelijk te houden. Ook wordt natuurlijk gekeken naar de toestand van de te kappen bomen: hoe goed is die en wat is de toekomstverwachting. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

De grote plataan moet wel behouden kunnen worden en leilindes behouden of vervangen. Als dat alles niet kan dan zal de gemeente de vervangende voorwaarden aanscherpen.

### 3. Het afgebrande huis.

Op pagina 33 staat: 'Volgens de huidige plannen zal de nieuwbouw op de locatie van het in 1957 afgebrande pand worden gerealiseerd.' Het maakt ons niet veel uit of het huis in 1957 of in 1964 is afgebrand, maar feit is dat er achter op het terrein al twee woningen staan als compensatie voor het afgebrande huis. Het kan toch niet zo zijn dat u blijft compenseren?

#### Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) als met compensatie. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Bovendien kan hier worden voorzien in de huidige woningbehoefte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

### 4. De verkeersdrukke op de dijk.

De toelichting becijfert op pagina 12 dat er per dag 35 extra verkeersbewegingen zouden komen door dit plan, hetgeen ik ernstig betwijfel. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. Het lijkt niet zo veel, maar het komt wel bovenop het drukke verkeer van nu plus de verkeersbewegingen die ontstaan door de woningen op het Merconterrein, locatie Baas/Jonker, locatie tussen Pijlstoep 24-26 en de 3 kavels einde Pijlstoep, Huis te Kinderdijk, Hardam en alle overige locaties de komende jaren die vrijkomen omdat huidige bewoners met "pensioen" gaan en hun locatie nog even "te gelde willen brengen". Dus een onacceptabele toename van de verkeersdrukke en nog vele malen belangrijker: Het ontbreekt dit College en de raad aan een totaal visie met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. Ieder plannetje wordt als "postzegeltje" beschouwd en afgewerkt.

Beantwoording:

Het college erkent dat er veel ontwikkelingen spelen langs de dijk. Een groot aantal daarvan is reeds benoemd in de Structuurvisie Dijklint (1999) van de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente een structuurvisie 2040 waarin is aangegeven dat wanneer er in het dorp moet worden gebouwd om aan de woningbehoefte te voldoen, de gemeente dat bij voorkeur doet in de bebouwde kom, om daarmee een aantrekkelijk buitengebied te kunnen behouden. Of zoals letterlijk uit de Structuurvisie 2040: *Zorgvuldig met ruimte omgaan. De gemeente wil toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken zonder grote uitbreidingen van het bebouwde gebied en met behoud van het open, groene raamwerk als kwaliteitsdrager binnen het bebouwde gebied. Daarom wil de gemeente zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Zij toetst daarom nieuwe ontwikkelingen aan hun toekomstbestendigheid. Hier heeft de gemeente een meer sturende rol.*

De gemeenteraad wordt jaarlijks meegenomen in de ontwikkelingen die spelen langs de dijk door middel van een raadsinformatiebrief, zodat de raad inzicht krijgt in de ontwikkelingen.

Voor wat betreft de verkeersintensiteit wordt opgemerkt dat het nu voorliggende plan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van de verkeersbewegingen. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan plan. Par. 3.4. verkeer ontsluiting en parkeren. Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw bestaande uit 5 appartementen. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur', liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeersstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

- B. Voor dit bouwproject van slechts 5 appartementen moet dit unieke stukje natuur wijken, waardoor het huidige beeldbepalende aangezicht vanaf het water en de dijk, alsook vanuit mijn woonkamer en tuin wordt vernietigd.

Beantwoording:

Normaal gesproken kan de gemeente een groene uitstraling niet afdwingen bij de bestemming Tuin, eigenaren zijn immers tot op zekere hoogte vrij bij de inrichting van hun tuin. Echter: de gemeente heeft het groenstructuurplan vastgesteld, waarin is aangegeven dat het groen langs de dijk, voornamelijk in handen van particulieren, van grote waarde is. In dit geval kan de gemeente dan ook besluiten de kapvergunning op basis van de bomenverordening niet te verlenen, tenzij er zwaarwegende belangen zijn om dat wel te doen. De weging van belangen, het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad en de voorwaarden die zullen worden gesteld aan de kapvergunning, maakt dat in dit geval de gemeente de kap onder voorwaarden accepteert. Onder A2 is dit nader uitgewerkt.

1. Bouwproject gaat ten koste van de privacy in mijn tuin en in huis. Door de hoogte en de nabijheid van het bouwproject kan door de toekomstige bewoners in de tuin en in huis gekeken worden. Reden voor aankoop van deze woning destijds was de hoge mate van privacy. Een logische overweging bij de aankoop van een vrijstaand huis.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade. Een verzoek tot planschade kan worden ingediend na het onherroepelijk worden van het plan (artikel 6.1. Wro). Een verzoek tot planschade kan worden ingediend na het onherroepelijk worden van het plan (artikel 6.1. Wro). Er kan ook anderszins worden gecompenseerd. Het is ook mogelijk dat de ontwikkelaar een aantal maatregelen afsprekt met de omwonenden, vastlegt in een contract en uitvoert.

2. Bouwproject gaat ten koste van het vrije uitzicht op het groen richting de dijk. Door het bouwproject wordt het groen deels geroid en vervangen door een bouwwerk waar tegenaan gekeken moet worden. Herbepanting gaat dit geenszins compenseren.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade. Een deel van de planschade valt onder normaal maatschappelijk risico. Daarmee wordt bedoeld dat er altijd een zekere mate van ontwikkeling in de buurt te verwachten kan zijn.

3. Bouwproject tast een deel van de Groene Long aan. Buitendijkse griend sluit nu in één stuk aan op het groen rondom het Lammetjeswiel. Dit is een beeldbepalend aanzicht voor deze locatie.

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A1.

4. Bouwproject is niet noodzakelijk. Er is momenteel voldoende aanbod in de regio in dit segment van de woningmarkt. Noodzaak om dit unieke stukje groen te vernietigen omwille van 5 appartementen is er niet.

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A2.

5. Bouwproject leidt tot waardevermindering van mijn woning.

Beantwoording:

Een eventueel onevenredig nadeel kan worden vergoed door middel van het toekennen van planschade.

- C. Het belangrijkste bezwaar is gelegen in de verdere aantasting van het groen, terwijl met deze aanpassing geen breed maatschappelijk belang is gediend; met deze aanpassing is slechts een privaat, financieel belang gediend.
  1. Groen wordt geofferd voor grijs. Op een zeer ongunstige plek
  2. Er staat een groot aantal waardevolle bomen; het vervangen van de waardevolle bomen vormt in geen enkel opzicht een redelijke compensatie voor het verlies van waardevolle, beeldbepalende bomen. Dat de huidige leilindes in een slechte staat zijn komt door de manier van snoeien een aantal jaren geleden;

3. Vervangende nieuwbouw voor de Bockhorn is al (een aantal malen) eerder gerealiseerd.
4. De locatie bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht. Het bebouwen van de locatie is een onacceptabele inbreuk op de kwaliteit van de locatie.
5. Er is geen sprake van een hoger maatschappelijk belang dat de aantasting rechtvaardigt. Er is hier slechts een privaat, financieel belang van de eigenaar. Er is geen dringende reden om woningbouw op deze locatie toe te staan.

#### Beantwoording

1. Zie A1.
2. Zie A2.
3. Zie A3.
4. De locatie bevindt zich in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht van de gemeente Alblasterdam. Bij de totstandkoming van het plan is de gemeentelijke erfgoedcommissie betrokken. Het plan is in de fase van principeverzoek diverse malen in vertrouwelijkheid voorgelegd aan de commissie. Aan de aanbevelingen van de commissie is voldaan, zodat de commissie een positief advies heeft gegeven op het nu voorliggende plan.
5. Zie A2.

#### D.

1. Allereerst merken we op dat het betreffende stuk groen / perceel in eerdere overwegingen steeds is aangemerkt als onderdeel van de Groene long dan wel Groene gordel liggende tussen de tegenoverliggende Crezeepolder de Rietgors het Lammetjeswiel en het daar achterliggende Groene gebied. Het valt te betreuren dat er nu overwogen wordt om het te bebouwen.
2. We gaan er van uit dat de aanwezige leibomen aan de straatzijde in ieder geval blijven staan.
3. Het aanwezige trottoir is ter plekke erg smal en wordt bovendien begrensd door een gemetseld tuinmuurtje op kniehoogte. Mensen met een fiets, kinderwagen dan wel rolstoel o.i.d kunnen elkaar amper passeren dan wel opstellen voor de voetgangers-oversteekplaats. Ter plekke van het geprojecteerde pand is een veelheid van verkeersactiviteiten aanwezig, te weten; een voetgangers-oversteekplaats, in- en uitrit van de Rivierstaete flats, entree tot het fietspad op de dijk, de in- en uitrit naar de Touwbaan woningen en er is bovendien een vluchtheuvel / middenberm aanwezig waardoor het vele zware vrachtverkeer wordt gedwongen wordt om "straf" langs het voornoemde te smalle trottoir te "denderen".
4. Gezien het ruimtelijke karakter van de locatie, zoals die zich momenteel voor doet met de rietgors aan de overzijde, zou het wenselijk zijn om het volgende te overwegen. Verbreed het trottoir als bij de aangrenzende percelen, links en rechts, en laat het trottoir ook achter de leibomen langs lopen. Deze bomen komen dan, net als bij het pand O K 19 in het trottoir te staan en dragen bij aan een betere ruimtelijke beleving in het geheel van de omgeving. Het op deze wijze verbreedde trottoir zou openbaar moeten worden door het in eigendom te verkrijgen van de gemeente. De consequentie is dan wel dat de leibomen moeten worden onderhouden door de gemeente, hetgeen nu ook bij het pand O K 19 gebeurt. Tot slot zou het niet misstaan wanneer het pand wat verder terug komt te liggen achter de nu gehanteerde rooilijn. Dit laatste zou de zelfde maat kunnen zijn als de maat van het naar achteren verbreden van het trottoir. Het pand komt hierdoor beter in de ruimtelijke omgeving te staan en krijgt meer allure. Het thans aanwezige ruimtelijke karakter van het perceel wordt hiermee dan ook nog enigszins gecontinueerd. De hoofdentree kan rijker aan de frontzijde worden ontsloten op het "plein"- achtige trottoir.
5. Geef deze hoofdingang een stoep met een paar voorname, luie, treden.
6. Het is goed begrepen dat het eis is dat het auto verkeer via de afrit van no. 9 zal worden afgewikkeld inclusief parkeren.

7. Vanuit onze woning beleven we het bosperceel als een oase van uitbundig gekleurd groen met vele forse en gezonde bomen. Wij houden ons het recht voor om planschade te eisen.
8. We menen met deze opmerkingen een bijdrage te hebben geleverd aan de voortschrijdende welstand van ons dorp.

#### Beantwoording

1. De gemeente erkent het belang van particulier groen langs de dijk. In dit geval echter is het onder voorwaarden toegestaan het groen te kappen voor de bouw van 5 appartementen
2. De leibomen zullen in principe blijven staan, maar het heeft de voorkeur om nieuwe leilinden neer te zetten van een groot formaat die goed kunnen uitgroeien.
3. Voor de breedte van trottoirs hanteren wij bij nieuwe aanleg een wensbreedte van 1,80m. Vanwege bestaande beperkingen in de openbare ruimte kan deze breedte lang niet altijd worden aangelegd. Bij de reconstructie van dit deel van de Oost-Kinderdijk in 2012 is een middengeleider aangelegd. Hierdoor is de oversteek van de Oost Kinderdijk voor voetgangers sterk verbeterd. Het trottoir aan de zijde van de Touwbaan is hierbij wat minder breed geworden. Wel voldoet het trottoir aan de minimale obstakelvrije breedte van 0,90m. De trottoirbreedte volstaat voor de normale intensiteit van voetgangers op deze locatie. Langs de Oost- en West-Kinderdijk is deze situatie geen uitzondering. Een verbreding van het trottoir op zich als dit eenvoudig uit te voeren is, zou voor momenten dat er drukte is goed zijn. Het voorstel van de ontwikkelaar is om de nieuw te planten leilinden iets naar achteren te zetten op grond van de eigenaar, waardoor de stoep twee tegels, te weten 60 cm. verbreed kan worden. Deze aanpassing leidt niet tot aanpassing van de verbeelding.
4. Het naar achteren plaatsen van het gebouw is geen optie, omdat men er alles aan wil doen om de plataan te kunnen handhaven. Bovendien resulteert de voorgestelde verplaatsing een onwenselijke verspringsing in de rooilijn. Daar komt nog bij dat door verdere verplaatsing naar achter nog meer groen in gedrang en dat is niet wenselijk.
5. Dit is ter overweging van de aanvrager.
6. De ontsluiting vindt inderdaad plaats via de huidige ontsluiting van Oost-Kinderdijk 9.
7. Eventuele planschade maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplan procedure. In een afgesloten overeenkomst met aanvrager is bepaald dat de kosten van planschade voor rekening van de aanvrager zijn.
8. De gemeente dankt de inspreker voor de ontvangen reactie.

E. Inspraakreactie E. is identiek aan A. Zie A.

F. Inspraakreactie F. is identiek aan A. Zie A.

## **2. Vooroverlegreactie:**

A.

Verbeelding en Regels

Wij verzoeken u de beschermingszone aan te duiden als 'vrijwaringszone - dijk -1' en de gebiedsaanduiding ook op te nemen in de regels. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' komt binnen het plangebied te vervallen.

Toelichting

• In de toelichting staat dat de initiatiefnemer gebruik zal maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist. Wij

verzoeken u toe te voegen dat onze afdeling toetst of gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling. Daarnaast wijzen wij u erop dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling.

- In tabel 5 wordt de oppervlaktebalans verharding weergegeven. De erfverharding wordt ingeschat op 20% van het perceel. Wij verwachten dat bewoners meer verharding aan zullen leggen (terras, schuurtje, etc.) en dat deze 20% daarom conservatief is ingeschat. Wij vragen u daarom het percentage erfverharding te herzien en verder te onderbouwen.

- Het plangebied noemt dat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig is om het hemelwater naar af te voeren. Wij verzoeken u te onderzoeken of het mogelijk is 'naar boven' te schuiven in de voorkeursvolgorde voor hemelwater (hieronder opgesomd). Mogelijk is er binnen het plan ook nog ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven.

- Het gebruiken van het hemelwater.
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak.
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop.
- Het infiltreren van het hemelwater met overloop naar het oppervlaktewater.
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater,
- Het afvoeren van het hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

### Beantwoording

Regels:

In de legger voor waterkeringen onderscheidt men voor primaire keringen drie zones:

De kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. We vragen in bestemmingsplannen deze aan te wijzen met de dubbelbestemming waterstaat – waterkering en met de gebiedsaanduidingen dijk – vrijwaringszone 1 en dijk – vrijwaringszone 2. Binnen de kernzone staat men geen gebouwen toe, in de (buiten)beschermingszone kan onder voorwaarden wel gebouwd worden.

In het herstelplan Alblasserdam is alleen de dubbelbestemming waterstaat – waterkering opgenomen en de grenzen hiervan komen niet overeen met de legger.

Het plangebied Oost-Kinderdijk 9 ligt in de beschermingszone van de waterkering. Hier is bouwen onder voorwaarden mogelijk. Op dit moment ligt de dubbelbestemming waterstaat - waterkering op het plangebied. Het plangebied is hiermee 'te hoog' beschermd, want de regels staan bouwen hier niet toe.

Voor wat betreft de regels en de verbeelding hecht de gemeente er ten behoeve van de uniformiteit van de systematiek aan te sluiten bij het onderliggende Herstelplan Alblasserdam. Om nu voor alleen deze locatie (een postzegelplan) de regels aan te passen, beschouwt de gemeente als onwenselijk. Daarmee worden er verschillende regels geïntroduceerd, niet alleen in het dorp, maar zelfs langs de dijk. Dat vindt de gemeente geen goede ontwikkeling met het oog op de uniformiteit van plannen en de daar deel van uitmakende regels.

Het herstelplan en het onderhavige plan geven aan de grond de bestemming Waterstaat - Waterkering. De gronden zijn daarmee bestemd voor het in stand houden, het beheer, onderhoud en verbetering van de waterkering. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Ten behoeve van andere voorkomende bestemmingen mag niet worden gebouwd. Daarvan kan worden afgeweken als het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. In deze zaak, wanneer de bescherming voor de locatie feitelijk "te hoog" is kan ontheffing worden verleend.

Aanvullend wordt in een mail van 8 september 2020 aangegeven:



*Vroeger (rond 2010 - 2014) kregen zowel de kern- als beschermingszone in bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De buitenbeschermingszone werd toen niet beschermd of opgenomen. Daarna is ervoor gekozen om dit landelijk te wijzigen. De verschillende zones waarin verschillende zaken wel/niet mogen moesten beter of duidelijker worden opgenomen op de verbeelding. Vanaf die tijd krijgt alleen de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' en bij primaire waterkeringen krijgt de buitenbeschermingszone dan de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-2'. Deze manier van bestemmen is geen voorwaarde, vandaar dat voor dit plan gekozen kan worden om aan te sluiten op de regels van het herstelplan. Met de regels van het bestemmingsplan en onze Keur is de kering dan voldoende beschermd. Met het benodigde schriftelijke advies in de bestemmingsplan procedure kunnen wij altijd ons advies geven, maar dit zou soms gemakkelijker/snelser kunnen als meteen duidelijk is of het om de beschermingszone of kernzone gaat.*

Bij een eventuele algehele herziening van het Herstelplan of een omgevingsplan op termijn zullen de meest recente gegevens (legger) in de regels en de verbeelding worden verwerkt. Voor dit moment blijven de regels in het vast te stellen postzegelplan conform het geldende Herstelplan.

Toelichting:

De toelichting zal worden aangepast conform het voorstel (zie onderstaand).

### **3. Wijzigingen**

Concluderend zijn naar aanleiding van de inspraak-/vooroverlegreacties in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- De grote plataan blijft staan in het plan. De nieuwbouw komt echter op een afstand van (geschat) ca. 3 meter van het hart van de stam en daarmee binnen de kroonprojectie en binnen de wortelkluif van de plataan. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de plataan en bezien welke maatregelen nodig zijn om de boom te behouden.
- In de toelichting staat dat de initiatiefnemer gebruik zal maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist. Er is toegevoegd dat de afdeling toetst aan deze vrijstelling.
- In tabel 5 wordt de oppervlaktebalans verharding weergegeven. De erfverharding wordt ingeschat op 20% van het perceel. Doordat de verwachting is dat bewoners meer verharding aan zullen leggen (terras, schuurtje, etc.) is deze 20% verruimd en herzien op 30%.
- Het plangebied noemt dat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig is om het hemelwater naar af te voeren. De voorkeursvolgorde is 'naar boven' geschoven voor hemelwater (hieronder opgesomd).
  - Het gebruiken van het hemelwater.
  - Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak.
  - Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop.
  - Het infiltreren van het hemelwater met overloop naar het oppervlaktewater.
  - Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater,
  - Het afvoeren van het hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Tevens is in de toelichting een grotere rol gegeven aan klimaatadaptatie.

### **4. Ambtelijke wijziging van de verbeelding**

De maximale hoogte op de verbeelding wordt aangepast aangezien door de wijze van meten van het begrip "peil" in het Herstelplan, de in het voorontwerp bestemmingsplan genoemde maten, maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter niet passen. De gemeente hecht

eraan de wijze van meten, zoals uniform geregeld in het Herstelplan Alblasserdam en geldend voor de hele gemeente, tevens voor dit bestemmingsplan aan te houden.

De voorgestelde maximale goothoogte wordt dan 11,5 meter en de voorgestelde maximale nokhoogte 14 meter. Benadrukt wordt dat het bouwplan niet wijzigt, zoals het in het voorontwerp bestemmingsplan is weergegeven en besproken in de Erfgoedcommissie. Het bestemmingsplan wordt in die zin alleen gewijzigd om het bouwplan juridisch-planologisch uitvoerbaar te maken.

## **5. Conclusie**

De zienswijzen en ambtshalve toetsing hebben aanleiding gegeven om meerdere gewijzigde teksten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.