

Nota van Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan “Mercon Kloos”

voorontwerp d.d. 26 februari 2019

Gemeente Alblasserdam

4 maart 2021

1. INLEIDING

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de ingekomen overleg- en inspraakreacties in het kader van voorontwerpbestemmingsplan “Mercon Kloos” d.d. 26-02-2019 van de gemeente Alblasterdam samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen overleg- en inspraakreacties wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de overleg- en inspraakreacties ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. In paragraaf 5 is een beknopt overzicht van de wijzigingen opgenomen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan “Mercon Kloos” toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Mercon Kloos” is tevens, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn, die liep van 28 maart 2019 tot en met 25 april 2019, is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties zijn in de voorliggende nota samengevat. De aanpassingen die volgen uit de overleg- en inspraakreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Participatie

Gedurende de inspraakperiode, namelijk op 17 april 2019, is door de gemeente een informatieavond over het bestemmingsplan georganiseerd. Door de vorige ontwikkelaar Whoonapart zijn met omwonenden en belanghebbenden zowel de ruimtelijke als programmatische insteek van het plan besproken via diverse bewonersbijeenkomsten.

De planontwikkeling is na de voorontwerpfase voor langere tijd stil komen te liggen. Na de overname door de huidige ontwikkelaar FSD, is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld en zijn de participatiebijeenkomsten voortgezet. De huidige ontwikkelaar heeft het stedenbouwkundig plan in grote lijnen behouden, maar op onderdelen aangepast. Zo werden het hotel en museum vervangen door woningen en zijn enkele optimalisaties doorgevoerd in het ontwerp.

In juli 2020 zijn op de locatie 120 omwonenden en mogelijk nieuwe bewoners ontvangen en geïnformeerd over de gewijzigde plannen. Op basis van de reacties zijn ook daadwerkelijk planaanpassingen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt:

- Meer knipjes in de bebouwing en mogelijkheden om van de dijk naar de kade te wandelen.
- De maat van een aantal koopwoningen verkleinen, zodat er een betaalbaarder koopproduct ontstaat.
- Voldoende huurwoningen opnemen, het aantal bedraagt nu circa 100 stuks.
- Het terugbrengen van parkeren langs de dijk.
- Geen verkeerslichten plaatsen.
- Zowel parkeren voor bewoners als bezoekers oplossen op eigen terrein voor de nieuwe woningen.
- Veilige fietsverbindingen realiseren.
- Zo snel mogelijk het tijdelijk gebruik van de locatie beëindigen.
- Betere hekken en sloten aanbrengen en camera's plaatsen.
- Industriële identiteit terug brengen in de architectuur.
- Niet 'Noorderlicht', maar 'KLOOS' als naam.

In november 2020 zijn via een digitale bewonersavond de bovenstaande wijzigingen gecommuniceerd. In januari 2021 is het aangepaste stedenbouwkundig plan (Bosch Schlabbers) vastgesteld. De planning is vooralsnog om in juni 2021 nogmaals een bewonersavond te organiseren, waarbij het exacte sloopplan en realisatieplan worden gepresenteerd. Het voornemen is om, als de procedures het toelaten, vlak voor de zomer te slopen en in september 2021 te starten met de bouw.

3. OVERZICHT ONTVANGEN REACTIES

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 4 overleg- en 9 inspraakreacties ontvangen:

1. Inspraakreactie 1: geanonimiseerd, ontvangen op 23 april 2019
2. Inspraakreactie 2: geanonimiseerd, ontvangen d.d. 23 april 2019
3. Inspraakreactie 3: geanonimiseerd, ontvangen 23 april 2019.
4. Inspraakreactie 4: geanonimiseerd, ontvangen 23 april 2019.
5. Inspraakreactie 5: geanonimiseerd, ontvangen 23 april 2019.
6. Inspraakreactie 6: geanonimiseerd, ontvangen 23 april 2019.
7. Inspraakreactie 7: geanonimiseerd, ontvangen 7 mei 2019.
8. Inspraakreactie 8: geanonimiseerd, ontvangen 8 mei 2019.
9. Inspraakreactie 9: diverse geanonimiseerde omwonenden, d.d. 8 mei 2019.
10. Vooroverlegreactie 1: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed d.d. 9 mei 2018;
11. Vooroverlegreactie 2: Waterschap Rivierenland, d.d. 6 mei 2019
12. Vooroverlegreactie 3: Gasunie, d.d. 1 april 2019
13. Vooroverlegreactie 4: Provincie Zuid – Holland, d.d. 8 mei 2019

De inspraakreacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn afkomstig van belanghebbenden, en zijn derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

De ingekomen inspraakreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord. In de laatste kolom is aangegeven of, en indien van toepassing, welke wijzigingen er worden doorgevoerd. In hoofdstuk 6 is een beknopt overzicht gegeven van de wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd.

Nr.	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Inspreker 1		
a.	Voor de ontsluiting ter hoogte van het Zwarte paard gaat onze voorkeur uit naar een rotonde, zodat er buiten de spits om een vlotte ontsluiting blijft. Wij zijn samen met een aantal burens sterk tegen stoplichten. Dit zou veel overlast opleveren, zoals remmende, stilstaande en ronkende voertuigen gedurende de hele dag. Ook geeft een stoplicht het grote nadeel dat wij met onze auto's niet makkelijk weg kunnen rijden van de parkeerplaatsen. Patrick van de Graaff kan zich hier ook goed in vinden.	<p>De bestaande voorrangregeling op het kruispunt West Kinderdijk – Zwarte Paard- Mercon Kloos moet worden aangepakt om in 2030 het verkeer te laten doorstromen. Vooralnog is het uitgangspunt dat, mede op verzoek van bewoners, stoplichten niet nader worden onderzocht. Op basis van het verkeersonderzoek wordt uitgegaan van twee ontsluitingen van het gebied met eenzelfde inrichting.</p> <p>In het verlengde van de Molenkade wordt een kruispunt gerealiseerd vanwaar de ondergrondse parkeervoorzieningen voor de ontwikkeling bereikbaar zijn. Voor de doorstroming op onder meer de Molenkade/West-Kinderdijk en de verkeersveiligheid op dit kruispunt is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dat uitgaat van een worst-case scenario. Met de aanleg van een middenberm van 5 meter breed kan het autoverkeer goed worden afgewikkeld en verbetert ook de oversteekbaarheid aanzienlijk door het oversteken in twee etappes. Dit komt de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers ten goede. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat vanuit bewoners geen stoplichten gewenst zijn.</p>	Geen wijzigingen
b.	Tevens weer de oproep om na te denken over de parkeergelegenheid voor de bewoners ter hoogte van de te bouwen villa's.	Het parkeren voor bewoners en bezoekers wordt over het hele gebied geheel op eigen terrein opgelost.	Geen wijzigingen
c.	Graag nadenken over het verwijderen van het laagspanningshuisje. Dit heeft geen functie meer en zou goed weggehaald kunnen worden.	Het verwijderen van het laagspanningshuisje maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Kloos.	Geen wijzigingen
2.	Inspreker 2		
a.	Er staat een fout in het bestemmingsplan met betrekking tot de verkeersontsluiting in paragraaf 5.2.1. De noordelijke ontsluiting op de erfgrans eruit halen s.v.p.	Deze afbeelding is verouderd en zal worden geactualiseerd.	Toelichting: de afbeelding met de toekomstige verkeersstructuur wordt herzien.

3. Inspreker 3			
a.	De ontsluiting Zwarte Paard graag vormgeven met een rotonde in plaats van stoplichten. Stoplichten voor ons huis aan de West Kinderdijk geeft files en is slecht voor het milieu en ons huis.	<p>De bestaande voorrangregeling op het kruispunt West Kinderdijk – Zwarte Paard- Mercon Kloos moet worden aangepakt om in 2030 het verkeer te laten doorstromen. Vooralsnog is het uitgangspunt dat, mede op verzoek van bewoners, verkeerslichten niet nader worden onderzocht. Op basis van het verkeersonderzoek wordt uitgegaan van twee ontsluitingen van het gebied met eenzelfde inrichting.</p> <p>In het verlengde van de Molenkade wordt een kruispunt gerealiseerd vanwaar de ondergrondse parkeervoorzieningen voor de ontwikkeling bereikbaar zijn. Voor de doorstroming op onder meer de Molenkade/West-Kinderdijk en de verkeersveiligheid op dit kruispunt is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dat uitgaat van een worst-case scenario. Met de aanleg van een middenberm van 5 meter breed kan het autoverkeer goed worden afgewikkeld en verbeterd ook de oversteekbaarheid aanzienlijk door het oversteken in twee etappes. Dit komt de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers ten goede. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat vanuit bewoners geen stoplichten gewenst zijn.</p>	Geen wijzigingen
b.	Parkeren blijft een probleem, dus er moeten genoeg parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de huidige bewoners.	Het parkeren langs de dijk is in het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht. Daarbij wordt parkeren voor zowel bewoners als bezoekers volledig opgelost op eigen terrein. Hierbij wordt voldaan aan de gestelde normen. Voor meer informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het ontwerpbestemmingsplan.	Geen wijzigingen
4. Inspreker 4			
a.	Het bestemmingsplan is onduidelijk met betrekking tot de ontsluiting aan de noordelijke zijde. Dit klopt niet. Deze optie is niet relevant meer en moet eruit.	Er komt inderdaad geen noordelijke ontsluiting. In het plan zijn twee aantakkingen voorzien, ter hoogte van de Molenkade en ter hoogte van het Zwarte Paard.	Toelichting: er wordt benadrukt dat van een noordelijke ontsluiting geen sprake is.
5. Inspreker 5			
a.	Aan de noordzijde is geen ontsluiting voorzien, terwijl dit in het plan wél is omschreven. Ik heb begrepen dat dit een fout is: er komt géén ontsluiting aan de noordzijde. Graag bevestiging per mail hiervan. Verder akkoord.	<p>Er komt inderdaad geen noordelijke ontsluiting. In het plan zijn twee aantakkingen voorzien, ter hoogte van de Molenkade en ter hoogte van het Zwarte Paard. Voor meer informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De inspraakreactie is opgevolgd door een ontvangstbevestiging en wordt via deze weg beantwoord. Hier is geen mailcontact aan verbonden.</p>	Toelichting: er wordt benadrukt dat van een noordelijke ontsluiting geen sprake is.
6. Inspreker 6			
a.	Parkeerplaatsen bij Molenstaete vergunningplichtig maken. Alleen voor omwonenden. Indien parkeerplaatsen verdwijnen onder aan de dijk in ieder geval voor vervangende parkeerplaatsen zorgen. Goede ontsluitingen maken zodat er	<p>Het aantal parkeerplaatsen aan de dijk blijft ongewijzigd. Het parkeren met vergunning wordt op dit moment reeds in het (hoog)seizoen toegepast door de gemeente en de mogelijkheid wordt onderzocht om dit het gehele jaar toe te passen.</p> <p>Ten behoeve van de ontwikkeling Kloos zijn een verkeersonderzoek en mobiliteitsplan opgesteld.</p>	Geen wijzigingen

	geen opstoppingen voor de deur komen.	Hieruit blijkt dat er sprake is van een verkeersveilige situatie en goede doorstroming op de dijk. De benodigde parkeerplaatsen worden volledig op eigen terrein gerealiseerd, conform de hiertoe berekende behoefte. Meer informatie is te vinden in hoofdstuk 5 van het ontwerpbestemmingsplan, en bijlage 4 bij de toelichting.	
7.	Inspreker 7		
a.	<p>Na wederom kennis te hebben genomen van weer een voorontwerp bestemmingsplan voor het bedrijfsterrein Mercon-Kloos moet ik vaststellen dat de plannenmakertjes en andere praktiseerders er andermaal in geslaagd zijn de designers te verleiden een gelikte 'artist-impression' te produceren en af te leveren. Compliment hiervoor! Kortom: een prachtpresentatie van een schijnbaar schitterend plan.</p> <p>'Schijnbaar' omdat u het plan op de verkeerde locatie wilt realiseren. De redenen waarom het plangebied ongeschikt zijn divers. Ik zal ze u te zijner tijd in mijn bezwaar tegen het plan duidelijk uiteen zetten.</p>	<p>De bedrijfsactiviteiten die zich op de locatie decennia lang hebben afgespeeld, zullen binnen afzienbare tijd worden beëindigd. De locatie is grotendeels verhard en op korte termijn buiten gebruik.</p> <p>Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan een actuele woningbehoefte. De transformatie van het Mercon Kloos-terrein is al langere tijd opgenomen in diverse beleidsdocumenten van de gemeente Alblasterdam, waaronder de structuurvisie uit 2013, en vastgesteld door de verkozen gemeenteraad. Bouwen op deze locatie zorgt ervoor dat de woningopgave wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Op die manier gaat er geen waardevol, groen landschap in het buitengebied verloren.</p> <p>Het plan bouwt tevens voort op de industriële fundamenteen en karakteristieke landschappelijke structuren in het gebied en de omgeving.</p> <p>We zien een eventuele zienswijze te zijner tijd graag tegemoet.</p>	Geen wijzigingen
8.	Inspreker 8		
a	Met de komst van het beoogde programma dient aandacht te worden besteed aan verkeersveiligheid voor alle weggebruikers bij het oversteken van de kruising. Het voorstel is om de kruising weer gelijkvloers te maken, met stroeve verharding, waardoor een aanloop niet meer nodig is en verkeer niet kan doorschieten.	De Molenkade sluit op dit moment door middel van een uitritconstructie aan op de West Kinderdijk. Dit sluit aan bij de basiskenmerken (CROW) van een aansluiting van een erftoegangsweg op een gebiedsontsluitingsweg en is conform het principe Duurzaam Veilig. Met de komst van Kloos verandert dat niet. Het voldoet aan de veiligheid. Door het aanbrengen van een middenberm wordt het veiliger en makkelijker om vanaf de Molenkade richting Alblasterdam te rijden, door het opstellen in 2 fasen. Voor de stroefheid moet een wegdek voldoen door de eisen gesteld door de wegbeheerder.	Geen wijzigingen
b	De inspreker ziet ook een oplossing in het "verleggen" van de West Kinderdijk richting de rivier de Noord. Hiermee komt ruimte vrij voor een voorplein, extra parkeerplaatsen voor bewoners en een veilige situatie voor alle verkeersstromen.	Het verleggen van de West Kinderdijk richting rivier de Noord is niet noodzakelijk om een verkeersveiligere situatie te creëren. Door de aanleg van middenbermen ter hoogte van de aansluitingen Molenkade en Zwarte Paard wordt de oversteekbaarheid van de West Kinderdijk gewaarborgd doordat verkeer in twee stappen kan oversteken.	Geen wijzigingen
c	Alle verkeersdeelnemers moeten veilig aan de kruising kunnen deelnemen, waarbij rekening is gehouden met verminderd zicht vanwege de aanwezige hellingbaan.	Om opstopping te voorkomen en de huidige verkeersveiligheid te verbeteren wordt er een groene middenberm aangebracht wat zorgt voor een 5 meter diepe opstelplaats tijdens het oversteken van de 2 rijbanen in alle vier de afslagrichtingen. De nieuwe ventweg langs het zuidelijke gedeelte, wordt ook door fietsers gebruikt.	Geen wijzigingen

c	<p>De inspreker kan zich vinden in de aanleg van een fietstunnel, die kan worden gecombineerd met een voetgangerstunnel. Hierbij dienen vervoersstromen goed te worden gescheiden om te zorgen voor een verkeersveilige situatie. Ook moet de waterveiligheid van bedrijven en woningen in ogenschouw genomen worden.</p>	<p>De fietstunnel is in het huidige stedenbouwkundig plan komen te vervallen. Verder zal op de dijk een vrijliggend fietspad worden gerealiseerd en is in het verkeersonderzoek onderzocht en onderbouwd dat er sprake is van een verkeersveilige situatie voor de diverse verkeersstromen.</p>	Geen wijzigingen
d.	<p>Uitsluitend calamiteitenverkeer op de Molenkade, als deze weg in het VOBP wordt bedoeld met 'kade', is niet mogelijk: het bedrijf van de inspreker is afhankelijk van een goede bereikbaarheid voor vracht- en landbouwverkeer en personenauto's.</p>	<p>Hier wordt niet de Molenkade bedoeld, maar de kade aan de westzijde van het plangebied, nabij de Noord.</p>	Geen wijzigingen
e.	<p>Een herinrichting van de huidige voorrangskruising bij het Zwarte Paard is gewenst. Stoplichten zullen doorstroming niet ten goede komen, een gelijkwaardige kruising veroorzaakt waarschijnlijk gevaarlijke situaties i.v.m. onoverzichtelijkheid en de genoemde bocht ter plaatse. Wij zien een rotonde op deze locatie als een oplossing, met eventuele vijfde aftakking voor een parallelbaan naar de Molenkade. Ook een fietstunnel of oversteekplaats aan de noordzijde kan kruisend verkeer voorkomen.</p>	<p>Bij het toepassen van verkeerslichten dienen voor een optimale verkeersafwikkeling opstelstroken voor afslaand verkeer gerealiseerd te worden waardoor het ruimtebeslag van een oplossing met verkeerslichten erg groot is.</p> <p>Uit eerdere inspraakmogelijkheden is gebleken dat een rotonde op weinig draagvlak van bewoners kan rekenen. De aanleg van een rotonde is verkeerskundig niet per sé noodzakelijk. In een situatie met een middenberm op de West Kinderdijk (met de West Kinderdijk als voorrangsweg) blijkt uit de berekeningen van het verkeerskundig onderzoek dat kan het verkeer goed en veilig kan worden afgewikkeld.</p> <p>Met de komst van voldoende brede middenbermen kan zowel het Zwarte Paard als de Molenkade verkeersveilig worden afgewikkeld. Ingewikkelde routing, ventwegen en/of ongelijkvloerse kruisingen zijn niet noodzakelijk.</p>	Geen wijzigingen
f.	<p>Inrichting Molenkade Het wegdek tussen West Kinderdijk en ons bedrijf aan Molenkade 11 wordt dagelijks o.a. gebruikt door landbouw- en vrachtverkeer. Deze voertuigen kunnen niet uitwijken voor andere verkeersdeelnemers i.v.m. de breedte tot 3 meter en de zachte berm.</p> <p>Deze situatie is niet direct gerelateerd aan het bestemmingsplan voor het Mercon Kloosterrein. Echter, de situatie zal wel verslechteren indien het stedenbouwkundig plan ten uitvoer wordt gebracht.</p>	<p>De realisatie van het stedenbouwkundig plan maakt het niet noodzakelijk maatregelen te treffen op de Molenkade. De verkeersintensiteit op de Molenkade zal niet veranderen. De hoeveelheid verkeer op de Molenkade is en blijft beperkt. De piek in het verkeer van en naar de kaasboerderij valt niet samen met de reguliere ochtend- en avondspits.</p> <p>De verkeerssituatie op de molenkade verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Het kruispunt wordt ruimer en overzichtelijker opgezet met onder andere een middenberm/opstelplek.</p>	Geen wijzigingen

	Vandaar dat we in deze zienswijze de problematiek toch onder de aandacht willen brengen. (Er is inmiddels ook overleg tussen de gemeente Alblasserdam en betrokkenen inzake de Molenkade / Blokweerschekade / West Kinderdijk en de verkeerssituatie aldaar, betreffende parkeeroverlast.)		
g.	Om verkeersstromen te scheiden is een apart wandel- en fietspad gewenst, gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Dit pad zal ten noorden van de huidige weg gesitueerd kunnen worden. Indien dit geen optie is, dan zal verbreding van de Molenkade een optie kunnen zijn zodat uitwijken mogelijk wordt. Echter in dat geval blijft het gevaar ontstaan dat een toenemend aantal voetgangers en fietsers gemotoriseerd verkeer kan ontmoeten.	De ligging van de Molenkade blijft ongewijzigd. Wel wordt er aan de zuidzijde een vrijliggend fietspad aangelegd. Om opstopping te voorkomen en de huidige verkeersveiligheid te verbeteren wordt er een groene middenberm aangebracht. Alle vormen van verbreding van het profiel worden richting de dijk-/waterzijde / waterzijde opgelost.	Geen wijzigingen
h	Parkeermogelijkheden op de weg zelf zullen onmogelijk gemaakt moeten worden, bijv. middels zachte bermen zoals nu grotendeels het geval is. Daarnaast kunnen doorgetrokken strepen over de gehele lengte een optie zijn om half op de weg parkeren te ontmoedigen.	In overleg met omwonenden zijn parkeermogelijkheden aanwezig langs de dijk voor de bewoners van de West Kinderdijk. Parkeren voor de toekomstige ontwikkeling vindt volledig plaats binnen het plangebied 'Kloos'. Op eerder verzoek van bewoners is het langsparkeren langs de dijk teruggebracht in het plan. Wel heeft de ontwikkelaar aangeboden om het langsparkeren op de dijk óók op te lossen binnen het plangebied. Dat kon niet op voldoende draagvlak rekenen en is niet meer aan de orde. Het parkeren met vergunning wordt op dit moment reeds in het (hoog)seizoen toegepast door de gemeente en de mogelijkheid wordt onderzocht om dit het gehele jaar toe te passen.	Geen wijzigingen
j	Daar waar geparkeerd kan worden, is het verstandig deze plaatsen breed genoeg te maken aangezien bij de huidige parkeermogelijkheden regelmatig auto's en motoren geheel of gedeeltelijk op het rijvlak staan doordat men niet dicht genoeg langs het water wil of durft te parkeren. Bij herinrichting van het kruispunt zoals omschreven in punt 1.3.1, zouden deze parkeerplaatsen op de Molenkade wellicht kunnen verdwijnen naar de West Kinderdijk waardoor meer ruimte ontstaat voor een gescheiden fiets- en voetpad.	De Klooslocatie heeft geen gevolgen voor het profiel en parkeren op de Molenkade. Er zijn daar ook geen verkeerskundige effecten te verwachten. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een gescheiden fiets- en voetpad, ten zuiden van de dijk. Meer informatie is opgenomen in paragraaf 5.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan.	Geen wijzigingen

k	De huidige stoep van Biokaas Kinderdijk breder laten worden zodat op de helling een ruimere bocht met natuurlijk verloop ontstaat. De huidige betonplaten aan de noordkant van de weg kunnen dan verwijderd worden waardoor op die plaats geen auto's meer parkeren, of in ieder geval de uitrit niet meer kunnen blokkeren wanneer er toch geparkeerd wordt.	Deze gronden vallen buiten het ontwikkelgebied Kloos. Bij het nieuwe kruispuntontwerp zal dit punt worden meegenomen.	Geen wijzigingen
l	De Molenkade verleggen zodat een natuurlijke bocht ontstaat richting de inrit van Biokaas Kinderdijk zonder dat de weg daarbij breder wordt. Na Molenkade 11 kan de weg verder gaan zoals vandaag de dag het geval is. Op deze wijze hebben automobilisten gevoelsmatig geen ruimte om hun auto te parkeren, ook al zullen sommige automobilisten zich hier niets van aantrekken waardoor handhaving gewenst blijft.	Zie voorgaande beantwoording onder k.	Geen wijzigingen
m	Officieel keerpunt Op de inrit van Biokaas Kinderdijk is sprake van een verkeersonveilige situatie en is sprake van schade aan wegdek, berm, borden en brievenbussen. Het is het wenselijk elders een keerpunt aan te brengen. Een mogelijkheid hiervoor is direct na de inrit van Biokaas Kinderdijk aan de noordkant van de weg zodat bestuurders op een horizontaal stuk kunnen keren wat minder gevaar en overlast oplevert.	Aanpassingen aan de Molenkade maken geen onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan Kloos. Deze zijn in kader van de ontwikkeling Kloos niet noodzakelijk.	Geen wijzigingen
9.	Belanghebbende omwonenden		
a	De insprekers zijn tegen het realiseren van een museum, hotel en horeca in dit plan. Deze recreatiedoeleinden in dit gebied zijn ongewenst en leveren overlast op, op een locatie in Alblasserdam welke vanwege toerisme alreeds overbelast is.	In het ontwerpbestemmingsplan is het oppervlak aan aanvullende voorzieningen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan beperkt. Van het hotel en museum is niet langer sprake.	Geen wijzigingen
b	Er zijn naar ons idee onvoldoende parkeerplaatsen op dit punt in het plan opgenomen. In de eerste plaats indien u denkt aan de aantrekking van toeristen op een museum en horeca en daarnaast voor wat betreft het	Ten aanzien van parkeren is een onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte van het totale programma dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat de totale parkeervraag voor zowel auto's als fietsers binnen het plangebied moet worden opgelost. In de betreffende paragraaf in het ontwerpbestemmingsplan is het aantal benodigde	Geen wijzigingen

	hotel, lijken 14,4 parkeerplaatsen onvoldoende voor de werknemers, leveranciers en hotelgasten tezamen.	parkeerplaatsen, en de situering van deze parkeerplaatsen in het stedenbouwkundig plan, weergegeven. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm.	
c	In het Stedenbouwkundig plan staat dat de SWEK de ontwikkeling van het Mercon Kloos terrein ziet als een mogelijkheid om de bereikbaarheid van het molengebied voor toeristen te vergroten. Ook ziet de SWEK kansen om het voornoemde museum als molenmuseum te benutten. Hier zijn wij op tegen: we vrezen voor een aanzuigende werking van toerisme.	In het ontwerpbestemmingsplan is het oppervlak aan aanvullende voorzieningen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan beperkt. Van het hotel en museum is niet langer sprake.	Geen wijzigingen
d	In het Stedenbouwkundig plan staat dat het uitgangspunt is om verkeer op de dijk te verminderen en veiliger te maken. Dit valt niet te rijmen met het bestemmingsplan waarin de mogelijkheden voor het genoemde museum, boutiquehotel en kleinschalige horeca nog openstaan.	In het ontwerpbestemmingsplan is het oppervlak aan aanvullende voorzieningen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan beperkt. Van het hotel en museum is niet langer sprake. Daarnaast is door GraaffTraffic een verkeersonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat een verkeersveilige situatie mogelijk is op de dijk.	Geen wijzigingen
e	De insprekers zouden graag zien dat het gehele stuk van museum, hotel en horeca komt te vervallen en hier woningen worden gerealiseerd.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze functies grotendeels komen te vervallen. Er blijft een kleinschalig oppervlak aan buurtvoorzieningen mogelijk, maar het museum en hotel worden vervangen door woningen. Het aantal wooneenheden is daarmee verruimd.	Geen wijzigingen
f	De al te zwaar belaste kruising Molenkade - West Kinderdijk en het te druk bezochte gebied binnendijsk daarachter, zouden ontlast kunnen worden, wanneer bij de dijkverzwaring de dijk een klein stukje richting de rivier verplaatst zou worden. Het idee is om de dijk vanaf bijvoorbeeld het Zwarte Paard meer rechtdoor te laten lopen, waarbij direct de 'rare' bocht uit de dijk kan worden gehaald. Hierbij zou binnendijsk een secundaire weg gecreëerd kunnen worden.	Door bij de aansluitingen Molenkade en het Zwarte Paard een voldoende brede middenberm van 5 meter te realiseren kan het verkeer op de kruispunten verkeersveilig verwerkt worden. Het wegvak West Kinderdijk kan de toekomstige verkeersintensiteit verkeersveilig verwerken. Een ventweg is dan niet noodzakelijk. Een ventweg betekent daarnaast dat het kruispunt door de aansluiting van de ventweg ook ingewikkelder wordt, wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt.	Geen wijzigingen
f	We zouden graag de volgende zaken terugzien: 1. een PVA voor wanneer er sprake is van schade aan de huidige dijkwoningen tijdens het uitvoeren van de diverse werkzaamheden; 2. Voorafgaand aan de werkzaamheden een	Als voorbereiding voor de uitvoering zal er een 0-meting plaatsvinden om de huidige staat van de woningen te documenteren.	Geen wijzigingen

	<p>documentatie van de staat van de bestaande woningen;</p> <p>3. Weten hoe de aansprakelijkheid is geregeld wanneer de ontwikkelaar/waterschap werkzaamheden uitvoeren.</p>		
g	<p>Wij zouden graag een uitwerking zien van de faciliteiten horend bij een waterbushalte, zoals een fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid op Mercon Kloos terrein. Anders vrezen wij dat de vervoersmiddelen van de reizigers om naar deze waterbuslocatie te komen, rondom (lees: aan de West Kinderdijk) en niet op het Mercon Kloos terrein geparkeerd gaan worden.</p>	<p>Het is door zowel de ontwikkelaar als de gemeente nog steeds gewenst om een waterbushalte op de locatie te realiseren. Hiervoor zijn we afhankelijk van derde partijen. Als een halte mogelijk blijkt worden de aanvullende voorzieningen hiertoe nader uitgewerkt. In het vorige plan kon er ook al een boot aanmeren.</p> <p>Volgens de concessie van vervoer over water Rotterdam - Drechtsteden 2022-2031 van de provincie Zuid-Holland is op dit moment geen waterbushalte bij de Klooslocatie voorzien. Wel wordt er in het stedenbouwkundig plan op geanticipeerd dat deze halte op termijn mogelijk gemaakt kan worden.</p>	Geen wijzigingen
h	<p>Indien er een loop- en fietsroute wordt gerealiseerd van de Molenkade naar het Mercon Kloos terrein (fietsstunnel of oversteekplaats met zebrapad) dan lijkt een fietsstunnel de meest geschikte oplossing. Bij een oversteekplaats zien we deze route liever geschrapd.</p>	<p>De langzaamverkeersroute aan de noordzijde is volledig komen te vervallen. Voor het autoverkeer zijn twee auto-ontsluitingen gepland ter hoogte van de Molenkade en het Zwarte Paard. In het verlengde van de Molenkade wordt een kruispunt gerealiseerd vanwaar de ondergrondse parkeervoorzieningen voor de ontwikkeling bereikbaar zijn. Voor de doorstroming op onder meer de Molenkade/West-Kinderdijk en de verkeersveiligheid op dit kruispunt is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dat uitgaat van een worst-case scenario. Met de aanleg van een middenberm van 5 meter breed kan het autoverkeer goed worden afgewikkeld en verbetert ook de oversteekbaarheid aanzienlijk door het oversteken in twee etappes. Dit komt de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers ten goede. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat vanuit bewoners geen stoplichten gewenst zijn.</p>	Geen wijzigingen
i	<p>Graag zouden we zien dat er tijdens de dijkverzwaringswerkzaamheden rekening gehouden wordt met het aanleggen van parkeerplaatsen vanaf huisnummer 281a tot aan nummer 303. Op dit stuk van de West Kinderdijk is in de huidige situatie geen enkele parkeergelegenheid. Daar ondervinden de bewoners veel hinder van.</p>	<p>De werkzaamheden van de dijk worden uitgevoerd door het waterschap. Het betreft een tijdelijke situatie waarbij na realisatie een verbeterde situatie ontstaat voor de langere termijn.</p> <p>De ontwikkelaar organiseert op 28 april 2021 een nieuwe bewonersbijeenkomst, waarbij het exacte sloopplan en realisatieplan worden toegelicht.</p>	Geen wijzigingen

5. BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

Nr.	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
10	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)		
a.	<p>Het valt zeer te waarderen dat Whoonapart de opmerkingen over de visuele impact vanuit de RCE en provincie Zuid-Holland heeft aangegrepen om het stedenbouwkundig plan opnieuw in overweging te nemen en te laten onderzoeken of de bouwvolumes konden worden aangepast. Op basis van een werkatelier, gehouden in september 2018 zijn voorstellen tot wijziging van de volumes besproken waarbij de geplande acht woonblokken minder zichtbaar zouden zijn vanuit belangrijke zichtpunten op Kinderdijk. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een plan waarbij de bovenste bouwlagen van de woonblokken elders binnen het ontwikkelingsgebied kunnen worden gecompenseerd zodat een duidelijk minder verstorend beeld vanuit het werelderfgoed kan worden bereikt. Vanuit de RCE hebben we eerder mondeling aangegeven dat deze aanpassing acceptabel is en dat we het ook op deze manier kunnen verantwoorden richting UNESCO, mocht dat in de toekomst noodzakelijk zijn. De RCE stemt in met het aangepaste stedenbouwkundig plan van januari 2019, waarbij wordt uitgegaan van maximaal vier bouwlagen voor de acht bouwblokken, zoals ook is vastgelegd in het recent ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan Mercon Kloos.</p>	<p>Na de overname van het plan door FSD Projectontwikkeling zijn nieuwe aanpassingen gedaan in het stedenbouwkundig plan. Het gaat hoofdzakelijk om verdere uitwerking, optimalisering en detaillering van de eerder opgestelde uitgangspunten en het verwerken van wensen en reacties van omwonenden en stakeholders in het gebied. De eerder opgestelde en door de RCE geaccordeerde stedenbouwkundige uitgangspunten, die toezien op de maximale bouwhoogten in het plan, blijven onveranderd. Het nieuwe stedenbouwkundig plan voorziet niet in een hogere bouwhoogte dan de voorgaande bedrijfsbebouwing, zoals getoetst in het addendum. Ook blijft, in tegenstelling tot de eerder geplande sloop, de noordelijke oudste hal als staalconstructie behouden. Deze wijzigingen hebben een positief effect op de eerdere beoordeling.</p>	<p>Geen wijzigingen</p>
11.	Waterschap Rivierenland		
b.	<p>In paragraaf 7.2 onder het kopje <i>ontwikkelingen</i> is aangegeven dat er met het waterschap is afgesproken om het hemelwater op te vangen en de kades grotendeels groen in te richten alsmede groene daken toe te passen. Graag nader toelichten op welke wijze en op welk moment deze afspraak is overeengekomen.</p>	<p>Dit zijn afspraken geweest met de voorgaande ontwikkelaar die niet langer actueel zijn.</p> <p>Door de nieuwe ontwikkelaar is een landschapsplan opgesteld waarin rekening wordt gehouden met groene inrichting en opvang van hemelwater door middel van retentiedaken, tijdelijke wateropvang langs de kade en waterafvoer. Specifieke details over het actuele plan worden afgestemd met het Waterschap.</p>	<p>Toelichting: de betreffende zinsnede wordt geschrapt.</p> <p>Er wordt contact opgenomen met het Waterschap.</p>
c.	<p>Er wordt in de toelichting meerdere malen geschreven over 'dijkintegratie'. Hiermee wordt geduid op de intentieovereenkomst 'Onderzoek integratie dijkversterking met gebiedsontwikkeling Mercon Kloos'. Graag in de toelichting verwijzen naar de intentieovereenkomst en deze kort toelichten.</p>	<p>Vanwege de overname van de gronden en het plan door een nieuwe eigenaar heeft de bestemmingsplanprocedure enige tijd stil gelegen. Inmiddels kan worden vermeld dat de bestaande dijk door het waterschap zal worden opgehoogd. Van dijkintegratie is niet langer sprake. In heldere</p>	<p>Geen wijzigingen</p>

		afspraken met Elisabeth de Nooijer en Johan van der Meulen van het Waterschap Rivierenland, is er een dijkprofiel vastgesteld met een dijkhoogte van 5,10 meter +NAP en een kruinbreedte van 6 meter waarop het fietspad zijn plek heeft. Het toekomstige niveau van de dijk komt gelijk te liggen aan het niveau van het vloerpeil van de eerste laag van de nieuwbouw. Ook de verschillende dwarsdoorsneden zijn akkoord bevonden.	
d.	Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.	Het Waterschap wordt betrokken in het bestemmingsplanproces. Na het wettelijk vooroverleg zal ook het ontwerp-bestemmingsplan met de voorgenoemde wijzigingen aan het waterschap worden voorgelegd.	Geen wijzigingen
e.	Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden.	De benodigde watervergunning wordt tijdig door de initiatiefnemer aangevraagd via de Servicedesk Vergunningen van het waterschap.	Geen wijzigingen
12	Gasunie		
a.	Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze inspraakreactie nemen wij ter kennisgeving aan.	Geen wijzigingen
13	Provincie Zuid-Holland		
a.	<p>De herontwikkelingslocatie Mercon Kloos ligt op zeer korte afstand van het werelderfgoed Kinderdijk. Het werelderfgoed Kinderdijk is in het provinciaal beleid tevens aangeduid als cultuurhistorisch kroonjuweel. Voor het kroonjuweel zijn richtpunten geformuleerd waaraan ontwikkelingen moeten voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Behouden en versterken van de kwaliteiten van werelderfgoedcomplex Kinderdijk door het in stand houden van de samenhang tussen alle onderdelen van dit ensemble en het bewaren van de openheid van het gebied en omgeving. ▪ Behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk. <p>Het terrein Mercon Kloos ligt niet binnen de begrenzing van het kroonjuweel, maar maakt wel onderdeel uit van de zichtlijnen van en naar Kinderdijk. Deze beschouwing ontbreekt in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij ook expliciet in moet worden gegaan op de effecten van de ontwikkeling op deze</p>	Een beschouwing van de specifieke effecten op het kroonjuweel Kinderdijk ontbreekt in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.	Toelichting: opnemen beschouwing kroonjuweel Kinderdijk in het provinciaal beleid

	richtpunten, zodat het bestemmingsplan voorziet in een zorgvuldige en volledige onderbouwing.		
b.	<p>Gezien de directe nabijheid van het werelderfgoed heeft in het voortraject intensief overleg plaatsgevonden over de planontwikkeling voor Mercon Kloos. Met name de beoogde bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing in relatie tot de zichtlijnen van en naar het Werelderfgoed zijn daarin aan de orde geweest. Dit heeft geleid tot een verlaging van de bouwhoogten. De provincie is positief over het voorgenomen plan en de kwaliteitsverbetering die de ontwikkeling met zich meebrengt voor het Mercon Kloosterrein.</p> <p>De provincie vindt de verlaagde bouwhoogte acceptabel. De zichtlijnen van en naar Kinderdijk worden voldoende gerespecteerd. Een uitzondering hierop zijn de bouwhoogten die in de afwijkingsmogelijkheid van artikel 31 onder d mogelijk gemaakt worden. Dit artikel maakt de bouw van bouwwerken tot 40 en 50 meter mogelijk. In de toelichting is geen onderbouwing opgenomen over de effecten van dergelijke gebouwen op de zichtlijnen van Kinderdijk en ook in de Heritage Impact Assessment is dit niet aan de orde gekomen. De Provincie verzoekt deze afwijkingsmogelijkheid te schrappen of de bouwhoogte te beperken tot de bouwhoogte van de bebouwing om de zichtlijnen te waarborgen.</p>	<p>Binnen artikel 31 onder D zijn ni het voorontwerp inderdaad kunstwerken tot maximaal 40 meter mogelijk. Ook zijn waarschuwings- en/of communicatiemasten mogelijk tot maximaal 50 meter.</p> <p>Deze bepaling was overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze bouwhoogtes beperkt om de zichtlijnen naar Kinderdijk te waarborgen.</p>	<p>Regels: hoogtebeperking aanpassen voor kunstwerken en waarschuwings- en/of communicatiemasten</p> <p>Toelichting: opnemen beschouwing kroonjuweel Kinderdijk in het provinciaal beleid</p>
c.	<p>Een deel van het bestemmingsplan ligt binnen de molenbiotoop van de molens van Kinderdijk. In artikel 30.5 van de planregels van het bestemmingsplan is daarom een vrijwaringszone voor de molenbiotoop opgenomen. In artikel 30.5 lid b is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die meer ruimte biedt dan mogelijk is op basis van de provinciale regels voor molenbiotopen die zijn vastgelegd in artikel 6.25 van de Omgevingsverordening. Ik verzoek u daarom de afwijkingsmogelijkheid te schrappen of deze in overeenstemming te brengen met de afwijkingsmogelijkheid die de Omgevingsverordening biedt onder 6.25 lid 2 onder a.</p>	<p>Artikel 30.5 is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar artikel 26.5. Inhoudelijk is de zinsnede in dit artikel aangepast op de Omgevingsverordening:</p> <p><i>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits de ontwikkeling binnen een molenbiotoop ligt waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.”</i></p>	<p>Regels: Artikel 30.5 is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar artikel 26.5.</p> <p>Inhoudelijk is de zinsnede in deze paragraaf aangepast op de Omgevingsverordening voor wat betreft de regelgeving omtrent Molenbiotoop</p>

d.	Het bestemmingsplan maakt in artikel 5.1 onder e onder anderen 'kantoren, banken en praktijkruimten' mogelijk. Op banken en kantoren zijn de regels van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening toepassing. D. In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing over wat voor kantoren hier zijn beoogd en of deze binnen de uitzonderingscategorieën vallen. Ook ontbreekt een onderbouwing van de behoefte aan deze kantoren. De locatie is niet als kantorenlocatie opgenomen in de kantorenvisie van de Drechtsteden. We vragen u in het ontwerpplan de behoefte aan deze functie op deze locatie nader te onderbouwen of de mogelijkheid voor kantoren en banken uit de planregels te schrappen.	De gemengde bestemming, en daarmee de mogelijkheid om kantoren te vestigen in het gebied, is in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.	Geen wijzigingen
f.	Graag in paragraaf 2.5 benoemen dat de provincie onderdeel uitmaakt van de samenwerking ten aanzien van de dijkintegratie, en tevens de intentieovereenkomst heeft ondertekend.	Met de komst van een nieuwe ontwikkelaar is van de samenwerking ten aanzien van dijkintegratie niet langer sprake. De betreffende paragraaf is komen te vervallen.	Toelichting: verwijderen tekst met betrekking tot samenwerking rondom dijkintegratie
g.	De passage over compensatie van bedrijventerreinen is nu te kort door de bocht. Het wordt nu bij de richtpunten behandeld, terwijl het daar geen relatie mee heeft. Ook worden er termen gebruikt die niet aansluiten bij provinciaal beleid ('is gesaneerd van de provinciale plancapaciteit'). De noodzaak van compensatie komt voort uit artikel 6.12 van de Omgevingsverordening. In de toelichting moet daarom ingegaan worden op dat artikel en de reden waarom hier geen compensatie nodig is. In dit geval betreft het een locatie die niet meer als bedrijventerrein in de provinciale behoeftebeoordeling bedrijventerreinen 2017 is opgenomen.	De passage bedrijventerreinen is aangepast op m.i. van deze reactie.	Toelichting: tekstuele aanpassing toelichting paragraaf 3.1.2: de locatie is niet langer opgenomen in de provinciale behoeftebeoordeling
h.	In paragraaf 4.3 (Effecten van activiteiten) is aangegeven dat: " <i>Purperreiger en zwarte stern komen (niet) meer in dit deel van het Natura 2000-gebied als broedvogel voor</i> ". In deze zin betreft "dit deel": de Hoge Boezem van de Nederwaard. Dit is niet correct. De purperreiger heeft in de Nederwaard in 2018 niet gebroed, maar in 2017 wel. Het kan dus zo maar zijn dat hij hier weer gaat broeden in 2019. Voor de zwarte stern is juist het broedgebied alleen de Nederwaard en is hier al jaren broedvogel. Bovengenoemde gegevens komen uit "Boezemverslag 2018, Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' van de Vogelwerkgroep Natuur- en Vogelwacht 'de Alblasserwaard'. Dus over de purperreiger en de zwarte stern zou nog een onderbouwing gemaakt moeten worden wat de gevolgen kunnen zijn van de activiteiten.	De toelichting wordt aangevuld met een beschouwing omtrent de Purperreiger en de Zwarte stern. Hieruit blijkt dat nadelige effecten van de ontwikkeling op de Zwarte stern en Purperreiger met voldoende zekerheid uitgesloten kunnen worden.	Toelichting: tekstuele aanpassing paragraaf 4.3 omtrent de Purperreiger en zwarte stern.
i.	De verkeerseffecten voor de auto zijn inzichtelijk gemaakt met een berekening van	Het stedenbouwkundig plan anticipeert op de mogelijkheid	Geen wijzigingen

	<p>de verkeersintensiteiten versus de wegcapaciteit. Maar hierin is het vervoer over water (wat de gemeente wil stimuleren) en het openbaar vervoer (wat verbeterd is met de nieuwe concessie) niet meegenomen. In onze optiek worden dan vele verplaatsingen cq. verkeersbewegingen niet meegenomen. In het onderzoek Van GraaffTraffic wordt ook aangegeven dat het verkeersmodel een automodel is en geen rekening houdt met verbeteringen in het OV-aanbod. Ook zijn de fietsbewegingen in het model niet meegenomen. Het nieuwe lijnennet van het openbaar vervoer, onder andere door de introductie van R-net, kan echter volgens de onderzoekers gunstig uitwerken voor een vermindering van het autogebruik, zowel naar Mercon Kloos als naar Kinderdijk. Dus ons verzoek voor een integrale vervoersanalyse, wat we ook in de opmerkingen op het stedenbouwkundig plan hebben gevraagd, staat nog steeds overeind.</p>	<p>tot het realiseren van een waterbushalte. Het is nog niet bekend of een waterbus haalbaar is en hangt af van derde partijen. Deze bewegingen zijn daarom niet meegenomen in berekeningen rondom mobiliteit. Daarnaast zijn op basis van het actuele plan diverse mobiliteitsvormen bekeken. Ook de optie tot deelgebruik en mogelijke vermindering van verkeer door verbetering in het OV-aanbod zijn nog niet concreet genoeg. Het huidige verkeersonderzoek, dat uitgaat van volledig auto- en fietsverkeer, wordt daarom als worst-case beschouwd.</p>	
j.	<p>Graag de beleidsstukken rondom het provinciaal beleid actualiseren, te weten het nieuwe Omgevingsbeleid.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt geactualiseerd.</p>	<p>Toelichting: provinciaal beleid actualiseren</p>
h.	<p>De woonvisie (par. 4.1.2) is komen te vervallen, deze paragraaf kan worden vervangen door relevante passages uit het Omgevingsbeleid. Hetzelfde geldt voor het Provinciaal Verkeers- en vervoersplan in par. 5.1.2.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt geactualiseerd.</p>	<p>Toelichting: provinciaal beleid actualiseren</p>
i.	<p>In paragraaf 8.2.2. staat de volgende zinsnede: <i>“Het plan is in het voortraject uitvoerig besproken met de RCE, de provincie (inclusief provinciale erfgoedcommissie) en de gemeentelijke erfgoedcommissie”</i>. Graag het deel tussen haakjes verwijderen.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p>	<p>Toelichting: Aanpassen zinsnede paragraaf 8.2.2.</p>
j.	<p>Paragraaf 8.2.2 2e alinea, de zinsnede <i>‘...schriftelijk akkoord gegeven over het aangepaste plan en zijn er zeer positief over.’</i> Graag aanpassen naar <i>‘... zeer positief over en vinden het plan qua bouwhoogte acceptabel.’</i></p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p>	<p>Toelichting: Aanpassen zinsnede paragraaf 8.2.2.</p>
k.	<p>Paragraaf 2.5: <i>‘Vanuit de RCE zijn opmerkingen gekomen op het assessment, namelijk dat de beoogde nieuwbouw in het plan teveel zichtbaar zou zijn vanaf het Werelderfgoed Kinderdijk’</i>. Graag aanvullen: <i>‘Vanuit de RCE en de provincie Zuid-Holland...’</i></p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p>	<p>Toelichting: Aanpassen zinsnede paragraaf 2.5</p>
l.	<p>De waterbushalte wordt mogelijk gemaakt in de bestemming artikel 15 Water, terwijl dit moet zijn artikel 16 Water – Vaarweg. Door artikel 16.4.2 is volgens mij het aanleggen van de waterbus ook niet mogelijk. Misschien ook handig om het niet te beperken tot de waterbus, maar breder, zodat ook dingen als bijv. een watertaxi of andere middelen kunnen aanleggen wanneer de waterbus niet reëel blijkt te zijn (dus bijv. personenvervoer over water i.p.v. waterbus).</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p>	<p>Regels: waterbus wordt vervangen door <i>“een halte voor personenvervoer over water”</i> en verplaatst naar artikel 16</p>

m.	Artikel 5.5: ' <i>onder voorwaarde dat de behoefte aan deze woningen is aangetoond</i> ' graag aanvullen met ' <i>en regionaal is afgestemd</i> '.	Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.	Regels: aanpassen zinsnede artikel 5.5: toevoeging regionale afstemming
n.	Artikel 15.3.2 verwijst naar de ' <i>hiervoor genoemde jachthaven en veerdienst</i> ', maar die worden verder nergens genoemd.	Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.	Regels: verwijzing naar ' <i>de hiervoor genoemde jachthaven veerdienst</i> ' wordt verwijderd uit artikel 15.3.2
o.	Artikel 19.1 onder g: verwijzing naar een aanduiding die niet op de kaart staat.	Deze aanduiding is niet langer van toepassing en verwijderd uit de regels	Regels: aanduiding specifieke bouwaanduiding - doorsteek" wordt verwijderd

6. OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN

Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Toelichting

- de afbeelding met de toekomstige verkeersstructuur wordt herzien in paragraaf 5.2.1 wordt herzien.
- in de toelichting van het bestemmingsplan wordt benadrukt dat van een noordelijke ontsluiting geen sprake is.

Aanpassingen naar aanleiding van de vooroverlegreacties

Toelichting

- De zinsnede omtrent afspraken m.b.t. duurzame oplossingen met het waterschap wordt geschrapt. Ook wordt, in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, opnieuw contact opgenomen met het Waterschap.
- Het provinciaal beleid wordt op enkele punten geactualiseerd.
- Het provinciaal beleid wordt aangevuld met een beschouwing van kroonjuweel Kinderdijk.
- De tekst met betrekking tot samenwerking rondom dijkintegratie wordt verwijderd.
- Een tekstuele aanpassing in paragraaf 3.1. omtrent bedrijventerreinen: de locatie is niet langer opgenomen in de provinciale behoefteeraming.
- Een tekstuele aanvulling in paragraaf 4.3 omtrent de Purperreiger en de Zwarte stern.
- De zinsnede in paragraaf 8.2.2. omtrent de beoordeling van het plan in het kader van de HIA wordt aangepast.

Regels

- Artikel 30.5 is in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd naar artikel 26.5. Inhoudelijk is de zinsnede in dit artikel aangepast op de Omgevingsverordening voor wat betreft de regelgeving omtrent Molenbiotoop.
- De hoogtebeperking voor kunstwerken en waarschuwings- en/of communicatiemasten wordt aangepast.
- De definitie 'waterbus' wordt vervangen door "een halte voor personenvervoer over water" en verplaatst naar artikel 16.
- Een tekstuele toevoeging m.b.t. regionale afstemming in zinsnede artikel 5.5.
- De verwijzing naar '*de hiervoor genoemde jachthaven veerdienst*' wordt verwijderd uit artikel 15.3.2.
- De aanduiding specifieke bouwaanduiding - doorsteek" is niet langer van toepassing en wordt verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen

- Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in de ontwerpversie een strakkere bestemmingsregeling opgenomen, waarbij de contouren van de bebouwing en parkeergarage strakker worden begrensd. Deze contouren zijn bepaald op basis van het geconsolideerde stedenbouwkundig plan. Ook tuinen en parkachtige, groene ruimtes zijn als zodanig bestemd.
- Met het vervallen van een aantal functies, waaronder het boutique-hotel en museum, kunnen meer woningen worden gebouwd. Het totale woningaantal is daarmee opgehoogd tot maximaal 275 woningen. Dit woningaantal past binnen de provinciale afspraken.
- Per bouwlak zijn maximale bouwhoogtes en woningaantallen bepaald. De woningaantallen zijn onderling uitwisselbaar.
- De voormalige Mercon Hal, waarvan de staalconstructie behouden blijft, is nu ondergebracht in de bestemming 'Woongebied' in plaats van 'Gemengd'.
- In het plan zijn op een specifiek aangeduide plek, namelijk ter hoogte van de Mercon Hal, maatschappelijke voorzieningen, horeca, sportvoorzieningen en kleinschalige detailhandel mogelijk met een oppervlak van in totaal maximaal 350 m² bvo. Deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.
- De locatie van het Wiegje van Beatrijs is meer naar het noorden verplaatst.
- Bovenstaande wijzigingen zijn doorgevoerd in de (juridische) planbeschrijving van het bestemmingsplan.
- Enkele milieuonderzoeken, waaronder het verkeersonderzoek, luchtkwaliteitsonderzoek, stikstofdepositie bedrijven en milieuzonering, geluid en externe veiligheid zijn geactualiseerd en verwerkt in de betreffende paragrafen.