

**Nota van Zienswijzen**  
**Ontwerp-bestemmingsplan**  
**'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'**

# Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Inleiding</b> .....                    | <b>3</b>  |
| 1.1 Algemeen.....                            | 3         |
| 1.2. Verdere procedure bestemmingsplan ..... | 4         |
| 1.3. Leeswijzer .....                        | 4         |
| <b>2. Zienswijzen</b> .....                  | <b>5</b>  |
| 2.1 Zienswijze A.....                        | 5         |
| 2.2 Zienswijze B .....                       | 6         |
| 2.3 Zienswijze C .....                       | 9         |
| 2.4 Zienswijze D.....                        | 10        |
| <b>3. Planwijzigingen</b> .....              | <b>13</b> |
| 3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen .....     | 13        |

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 24 juni 2021 t/m donderdag 5 augustus 2021 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website [www.alblasserdam.nl](http://www.alblasserdam.nl) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on01.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd.

### *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.

Ontvangen zienswijzen:

- A. Brief 2 augustus 2021.
- B. Brief 4 augustus 2021.
- C. Brief 2 augustus 2021.
- D. Brief 23 augustus 2021.

## **1.2. Verdere procedure bestemmingsplan**

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

### *Vaststelling*

Na de zienswijzenprocedure beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de Nota van Zienswijzen). De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken) heeft het besluit over de vaststelling rechtskracht.

### *Beroep*

Tegen het besluit tot vaststelling kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter.

## **1.3. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

## 2. Zienswijzen

### 2.1 Zienswijze A

1. De reclamant verzoekt het college van B&W van de gemeente Alblasserdam zorg te dragen dat het ontwerp-bestemmingsplan, althans niet ongewijzigd, ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. De reclamant verzoekt de gemeente een termijn te stellen van ten minste zes weken (gelet op de vakantieperiode) voor het aanvullen van de zienswijze.

#### Beantwoording

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft een zorgvuldige ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. 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. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie.

De gemeente heeft de reclamant een termijn gesteld van ten minste 6 weken voor het aanvullen van de zienswijze. De reclamant heeft geen gebruik gemaakt van deze optie.

## 2.2 Zienswijze B

1. De reclamant geeft aan dat dit gebied is aangemerkt als een ecologische verbindingszone tussen de Crezéepolder, de Rietgors, Groene long, Polder Blokweer en de Boezems van Kinderdijk. De reclamant geeft aan dat dit in het ecologisch onderzoek niet wordt erkend. De reclamant verzoekt om een second opinion.

### Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. De gemeente hecht dan ook veel waarde aan handhaving van het overige groen rond de nieuwbouw van de Bockhorn. Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk kan worden gewaarborgd. Dit heeft geresulteerd in een groenplan zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk voor dit stukje dijk behouden blijft.

De gemeente ziet geen aanleiding om een second opinion aan te vragen, omdat het ecologisch bureau correct heeft geconstateerd dat dit gebied geen ecologische verbindingszone betreft. De ecologische hoofdstructuur is sinds 2013 bekend onder de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals op de figuur 3 in het ecologisch onderzoek staat weergegeven (bron: Provincie Zuid-Holland, <https://pzh.b3p.nl>), maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan (incl. het ecologisch onderzoek) is toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken over het plan.

2. De reclamant vraagt zich af of dat de gemeente, vlak voor de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dit bestemmingsplan nog moet vaststellen.

### Beantwoording:

Op 26 mei 2021 is bekendgemaakt dat de invoering van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 juli 2022. Los van dit gegeven, is de aankomende nieuwe Omgevingswet voor de gemeente geen reden om dit plan uit te stellen.

3. De reclamant merkt op dat veel kleine groene percelen langs de dijk worden volgebouwd. Men vraagt zich af waar de grens ligt voor de gemeente, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen, luchtverontreiniging en negatieve gevolgen voor flora en fauna.

### Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt door de gemeente bij ieder binnenkomend verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie.

4. De reclamant pleit voor een integrale aanpak van de dijkbebouwing in plaats van telkens weer beoordelen van aanvragen van 'postzegel' bebouwing.

### Beantwoording:

De gemeente 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.*

5. De reclamant geeft aan dat de esdoorns in het plangebied op de lijst met beeldbepalende bomen van de gemeente staan en derhalve uitsluitend gekapt mogen worden als er een groot maatschappelijk belang mee is gediend. De reclamant is van mening dat vervangen van de bomen voor jonge exemplaren de ecologische waarde niet ten goede komt. Men pleit er voor de oude bomen te laten staan. Mochten de bomen toch moeten wijken adviseert men de gemeente duidelijkheid te geven waar de nieuwe bomen komen en wanneer ze worden geplant.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan worden zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is 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. De bomen 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 plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente 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 heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

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.

6. De reclamant geeft aan dat er op het terrein al twee woningen staan ter compensatie voor het afgebrande huis.

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.

7. De reclamant verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin staat dat het plan leidt tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Er worden geen negatieve effecten op doorstroming en verkeersveiligheid verwacht. De reclamant geeft aan dat dit bovenop het bestaande drukke verkeer plus de verkeersbewegingen komt die ontstaan door de woningen op het Merconterrein. De reclamant is hiermee van mening dat er sprake is van een onacceptabele toename van de verkeersdrukke.

Beantwoording:

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeerbewegingen 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 verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.



## 2.3 Zienswijze C

1. De reclamant gaat akkoord met het voorstel (in reactie op de inspraakreactie) inzake de trottoir verbreding van 60 centimeter. Voordat men definitief akkoord gaat wenst men een en ander wel vermeld te zien in de daartoe strekkende vergunningen, inclusief maatvoeringen). Ter vastlegging vermeldt men dat het huidige trottoir 4,5 tegels telt in de breedte achter de trottoirband hetgeen dus zal worden uitgebreid met 2 tegels tot totaal 6,5 tegels achter de trottoirband.

### Beantwoording:

In hoofdstuk 8.2 Inspraak van de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de voorgestelde nieuw te planten leibomen 60 cm naar achteren worden geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken.

In de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, welke na vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden aangevraagd, zal de trottoir verbreding van 60 centimeter als voorwaarde worden opgenomen. Het trottoir is op de verbeelding van het bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'.

## 2.4 Zienswijze D

1. De reclamanten geven aan dat woningbouw door het college van B&W te zwaar wordt gewogen. De reclamanten geven aan dat hiermee sprake is van precedentwerking met grote nadelige gevolgen voor omwonenden en het groen/kwaliteit van de publieke ruimte.

### Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal de gemeente bij bouwaanvragen of andere ruimtelijke ontwikkelingen altijd een zorgvuldige afweging maken van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente zijn er in dit geval ruimtelijk gezien geen bezwaren om woningen op deze plek toe te voegen. Het plan speelt in de woningbehoefte 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 Alblisserdam op te vangen. Om de gewenste woningen op een goede wijze in te passen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten om een woongebouw te realiseren dat past bij de historische context van de locatie en maatregelen te treffen wat betreft de groene uitstraling van dit stukje dijk.

2. De reclamanten verwijzen naar het door de gemeente gestarte proces waarin met de inwoners van het dorp wordt gesproken over de toekomst van Alblisserdam (de accenten-carrousel etc.). Eén van de onderwerpen die in de besproken 'accenten' aan de orde komt is: hoe groen moet het dorp blijven? De reclamant verzoekt om de besluitvorming van dit bestemmingsplan in elk geval uit te stellen tot na de afronding van het lopende overlegproces.

### Beantwoording:

Zie D1. Op basis van ruimtelijke afweging ziet de gemeente geen reden om de besluitvorming van dit plan uit te stellen.

3. De reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van een gelijkwaardige vervanging van de nog te kappen bomen. Men stelt voor om de huidige bomen gewoon te laten staan en om voor de kap van de bomen geen toestemming te verlenen om het groen op deze plek onaangetast te laten.

### Beantwoording:

Ten behoeve van het plan dienen zeven esdoorns van de waardevolle particuliere bomenlijst te worden gekapt. Het algemene criterium voor deze bomen om op deze lijst te komen vooral is 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. De bomen 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 plaatsvindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblisserdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving (tuin van de initiatiefnemer), waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblisserdam is besloten om 2 koningslinden, 1 witte paardenkastanje, 2 Noorse esdoorns, 2 esdoorns "Royal Red", 3 berkenbomen en 1 walnotenboom terug te planten. De nieuwe bomen worden omdat ze ter compensatie worden geplant, ondanks hun in eerste instantie

nog kleine omvang, op de bomenlijst vastgelegd om te waarborgen dat deze bomen ook in de toekomst zullen blijven staan.

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente 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 heeft overleg plaatsgevonden om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. De grote plataan blijft staan in het plan en zal elk jaar door een ETW specialist worden gecontroleerd / onderhouden. 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 wortelkluit 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. De leilindes zijn helaas 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. Tot slot, dient vermeld te worden dat de deskundigen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) inmiddels op locatie zijn geweest en hebben aangegeven dat wordt voldaan aan de herplantingsplicht.

4. De reclamanten verwijzen naar de kaders voor de kap van particuliere bomen. De reclamanten geven aan dat met dit plan de indruk wordt gewekt dat de gestelde kaders niet serieus worden genomen.

Beantwoording:

Zie D3.

5. De reclamanten verwijzen naar de zinsnede dat de voorgestelde woningbouw "past bij de historische context van de locatie". De reclamanten vragen zich af hoe dit moet worden gelezen. Men geeft aan dat nadat de bestemming van deze grond is veranderd, daar ook bouwplannen worden gerealiseerd die afwijken van het huidige bouwplan. Daarmee zouden ook plannen gerealiseerd kunnen worden die helemaal niet zo goed passen in de historische context van de locatie. Men vraagt zich af of dat de bestemming niet moet worden aangepast naar wonen.

Beantwoording:

De gemeente erkent dat in het bestemmingsplan flexibelere kaders worden gesteld voor woningbouw op deze locatie. Het bestemmingsplan is in dit geval echter niet het enige kader waar de omgevingsvergunning dient te worden getoetst. De vergunningsaanvraag voor de bouw van de woningen dient goedgekeurd te worden door de Erfgoedcommissie van de gemeente. De Erfgoedcommissie zal niet instemmen met een bouwplan dat niet past bij de historische context van de locatie. Ter juridische waarborging van de groene uitstraling van dit plangebied zal de strook grond aan de voor- en zijkanten van het woongebouw worden bestemd als 'Groen'. Hieraan wordt regelgeving (o.a. een voorwaardelijke

verplichting) gekoppeld waarmee de groene inpassing van het bouwplan juridisch is geborgd. Tot slot, zijn er wat betreft het onderwerp 'groen' afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente (een allonge).

## 3. Planwijzigingen

### 3.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de gronden aan de voor- en zijkanten van het woongebouw bestemd als 'Groen' en 'Verkeer'. Aan de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn regels gekoppeld. In de regels voor de bestemming 'Groen' is de verplichting opgenomen dat de maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan uiterlijk 6 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden dienen te zijn gerealiseerd. Tot slot, is in de regels voor de bestemming 'Groen' vastgelegd dat de gronden voor maximaal 20% mogen worden verhard.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Gekoppeld hieraan is in de regels van het bestemmingsplan voor de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de gronden dienen te worden ingericht en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het aan de regels van het bestemmingsplan gekoppelde landschappelijk inrichtingsplan.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het volledige achtererfgebied bestemd als 'Tuin'. In de regels voor de bestemming 'Tuin' is vastgelegd dat de gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.