

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan
'Ablasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Zienswijze A.....	4
2.2 Zienswijze B	7
2.3 Zienswijze C	10
2.4 Zienswijze D.....	13
3. Planwijzigingen	24

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 20 juli 2023 tot donderdag 31 augustus 2023 ter inzage gelegen. De stukken waren digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl --> Ruimtelijke plannen --> Bestemmingsplannen --> Oost Kinderdijk nabij 9 en op www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-on02.

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 23 augustus 2023.
- B. Brief 20 juli 2023.
- C. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 12 september 2023.
- D. Brief 28 augustus 2023 (pro forma) en brief 3 oktober 2023.

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 verwijst naar het raadsbesluit d.d. 20 juni 2023 om alle eerdere raadsbesluiten in te trekken waar men naar zeggen pas veel later over is geïnformeerd. De reclamant verwijst naar de toelichting van de wethouder van het ingetrokken raadsbesluit (naar zeggen van de reclamant waren de argumenten: twijfel aan de juridische houdbaarheid van het toenmalige bestemmingsplan en de gemeente graag wilt overkomen als een betrouwbare overheid). De reclamant uit zijn onvrede over het acteren van de gemeente Alblasserdam rondom dit dossier en het verzoekt om een overleg met de gemeente.

Beantwoording:

Het door reclamant geschetste beeld ten aanzien van de procesgang en hoe dit is ervaren, is niet het beeld wat gemeente wenst uit te dragen. In dit kader zijn zeker ook lessen te trekken. Ten aanzien van het nu voorliggende voorstel om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan, mist de reflectie op de procesgang de benodigde ruimtelijke relevantie.

2. De reclamant geeft aan vraagtekens te hebben bij de gang van zaken rondom het nieuwe besluit om een nieuwe bestemmingsplanprocedure te doorlopen. De reclamant geeft aan dat de argumenten om de herziening van het bestemmingsplan d.d. 21 december 2021 nog altijd van toepassing zijn (groen i.p.v. grijs; beschermd dorpsgezicht). De reclamant begrijpt niet op welke gronden de gemeente het eerdere besluit zou willen passen.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen.

Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

3. De reclamant geeft aan dat het belangrijkste bezwaar tegen het plan de verdere aantasting van het groen is, terwijl naar mening van de reclamant geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend.

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. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieu hygiënische onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

4. De reclamant geeft aan het onwenselijk te vinden om groen op te offeren voor grijs en vindt de locatie zeer ongunstige plek voor woningbouw. De reclamant begrijpt niet waarom de gemeente een dergelijke ingreep 'in het groen' wilt doen, terwijl op andere plaatsen juist wordt geïnvesteerd in de groene waarde van dit gebied ("de Groene Long").

Beantwoording:

Zie beantwoording A3. De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblisserdam 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.

5. De reclamant geeft dat er voorheen in het plangebied een groot aantal waardevolle bomen stonden, welke inmiddels zijn gekapt. De reclamant wijst de gemeente op een nog lopende gerechtelijke procedure aangaande de handhaving door de gemeente inzake deze wederrechtelijke kap, waarin de reclamanten hebben geëist dat er representatieve vervangende herplant plaats zal vinden op de originele locatie.

Beantwoording:

Ten behoeve van het plan zijn 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. Primair is zonder vergunning gekapt. Daarnaast is een herplantplicht geformaliseerd.. 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 hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht 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. De herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd.

6. De reclamant geeft aan dat er al vervangende nieuwbouw is gerealiseerd 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) dan 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 wijst erop dat het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. De reclamant is van mening dat het plan onacceptabele inbreuk doet op de kwaliteit van deze locatie en dat deze aanpassing ongewenst is vanwege de aantasting van het door de gemeente Alblasterdam ingestelde beschermd dorpsgezicht.

Beantwoording:

Het plangebied is inderdaad gelegen in het beschermd dorpsgezicht van 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 Erfgoedcommissie. De Erfgoedcommissie was in principe akkoord, maar het mocht wat strakker en geen aanhangende balkons aan de voorzijde. Aan de aanbevelingen van de commissie is voldaan, waarna de erfgoedcommissie een positief advies heeft gegeven op het nu voorliggende plan. Het uitgebreide verslag van de Erfgoedcommissie is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Bij het ontwerp van het gebouw is aangesloten bij de oorspronkelijke historische situatie en de omliggende bebouwing. Hierdoor is sprake van een samenhangend geheel. Het gebouw wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als het voormalige pand 'de Bockhorn'. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van een passende woningbouwontwikkeling in het beschermd dorpsgezicht van Alblasterdam.

8. De reclamant is van mening dat er geen breed maatschappelijk belang is gediend. De reclamant is van mening dat met dit plan slechts een privaat, financieel belang is gediend. De reclamant wijst erop dat woningbouw op gepastere plaatsen in Alblasterdam zou kunnen gebeuren en dat er geen dringende maatschappelijk reden is om woningbouw op deze locatie te realiseren.

Beantwoording:

Zie beantwoording A3.

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. De reclamant verwijst hierbij naar de 'Structuurvisie 2040 Een bedrijvig dorp' waarin staat er 2 provinciale ecologische verbindingszones lopen die de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam met elkaar verbinden en de zones als een integraal onderdeel van groen/blauwe raamwerk beschouwd.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasserdam 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 en de Atlas Leefomgeving (<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>) staat weergegeven, maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ecologische verbindingszone tussen de gebieden Kijfhoek en Kinderdijk/Alblasserdam en/of het groen/blauwe raamwerk. 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:

De aankomende nieuwe Omgevingswet is 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. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

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.*

Hierbij is het verder goed om te beseffen dat het een ieder vrij staat om initiatieven voor te leggen en in voorkomende gevallen dient de gemeente als bevoegd gezag deze ook te behandelen. Sturing op welke initiatieven wanneer worden voorgelegd is lang niet altijd mogelijk.

5. De reclamant geeft aan in een eerder stadium te hebben gepleit voor het laten staan van de esdoorns in het plangebied, omdat deze 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. Inmiddels is echter bekend dat de bomen reeds zijn gekapt. De reclamant is van mening dat ondanks de opgelegde herplantingsplicht de natuur schade heeft ondervonden.

Beantwoording:

Zie beantwoording A5. Ten behoeve van het plan zijn 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. 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 hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht 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.

Het vermeende verlies aan ecologische waarde wordt door reclamant niet nader onderbouwd. Hiertegenover staat dat initiatiefnemer wel een bomeneffectanalyse heeft laten uitvoeren. In algemene zin kan bepleit worden dat vervangende kleine bomen niet hetzelfde zijn 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. 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 verkeersdruk.

Beantwoording:

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 verkeersstroomtoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

2.3 Zienswijze C

1. De reclamant geeft aan bij de ingediende zienswijze zowel de gronden uit bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 (door reclamant benoemd als productie 1) geheel ingelast en ingelezen dienen te worden in deze zienswijze.

Beantwoording:

De bezwaarschriften van 19 juni 2020 en 23 augustus 2023 zijn identiek aan zienswijze A. Voor de beantwoording van productie 1, zie zienswijze A.

2. De reclamant geeft aan dat met een voor de reclamant succesvol resultaat van de gerechtelijke procedure omtrent de kapvergunning geen sprake zal zijn van een uitvoerbaar bestemmingsplan, daar het herplanten van bomen op de originele locatie dat onmogelijk maakt. Dit maakt dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld, mede in het licht van art. 3.6.1. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

Allereerst lijkt hier sprake van een verschrijving. Gelet op het aangevoerde wordt verondersteld dat artikel 3.1.6. lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening wordt aangehaald. Het is echter niet aan reclamant om voor te schrijven welke compensatie in welke vorm op welke specifieke plek dient plaats te vinden. Hierbij komt dat door een onafhankelijk deskundige is vastgesteld dat de gekapte bomen voldoende zijn gecompenseerd. Per saldo is het realiseren van het voorliggende plan dus verenigbaar met het compenseren van het verloren geraakte groen.

3. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan onduidelijk is. In het inrichtingsplan wordt deels voorgeschreven dat de "inrichting: min 45% groen max 55% verharding" moet zijn, maar het is niet geheel duidelijk op welk gebied dit ziet. De reclamant is van mening dat de aanduiding groen te algemeen is gezien het grote belang van groene uitstraling in de omgeving. De reclamant pleit voor een gedetailleerd beplantingsplan met instandhoudingsverplichting, waarbij niet alleen wordt ingegaan op de locatie van de bomen, maar ook ander beeldbepalend groen.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk vindt de gemeente belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. De gemeente hecht 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. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan.

Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De entree en het trottoir aan de voorzijde zijn logischerwijs bestemd als 'Verkeer'. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20% worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan.

De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard.

4. De reclamant geeft aan dat er ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de stikstofdepositie tijdens de aanleg- en uitvoeringsfase van het project.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZH hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. De gemeente acht het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk.

5. De reclamant verwijst naar de Structuurvisie Alblasterdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' waarin staat beschreven dat in het rustig groene leefmilieu voornamelijk wordt gewoond in lage dichtheden. De reclamant geeft aan dat niet is gemotiveerd waarom een massief gebouw bestaande uit 5 appartementen kan worden aangemerkt als wonen in lage dichtheden en waarom groen wordt vervangen voor grijs terwijl uit dit beleidsdocument blijkt dat een groene omgeving van belang wordt geacht. De reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie.

Beantwoording

Het plangebied valt conform de Structuurvisie Alblasterdam 2040 'bedrijvig Hollands dijkdorp' in het leefmilieu 'Rustig Groen'. De reclamant geeft correct aan dat het gemeentelijk beleid is dat er in het leefmilieu 'Rustig Groen' wordt gewoond in lage dichtheden. Dit betekent niet dat in dit leefmilieu woningbouw per definitie is uitgesloten. 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 binnenkomen verzoek tot woningbouw een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De bebouwingdichtheid in de omgeving van het plangebied is laag. Het plan voorziet in slechts 5 woningen, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In combinatie met de voorgestelde landschappelijke inrichting van het plangebied (zie ook beantwoording A4), ziet de gemeente het plan als een passende kleinschalige woningbouwontwikkeling in het leefmilieu 'Rustig Groen'.

6. De reclamant verwijst naar de toelichting van het plan m.b.t. het beschermde dorpsgezicht. De reclamant geeft aan dat er een beeldkwaliteitsplan of een andersoortige waarborg ontbreekt, waarmee ervoor wordt gezorgd dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning ook daadwerkelijk wordt voorzien in hetgeen wat wordt beschreven. De reclamant is van mening dat de uitgangspunten en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht onvoldoende zijn gewaarborgd.

Beantwoording

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasserdam is in het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Erfgoedcommissie van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd. De gemeente acht het opstellen van een beeldkwaliteitsplan of het toevoegen van een andersoortige waarborg in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

7. De reclamant geeft aan dat 5 van de 7 parkeerplaatsen die aan de achterzijde van het appartementengebouw worden gerealiseerd gedeeltelijk buiten het plangebied zijn gelegen en zelfs op een ander perceel. De reclamant stelt dat hiermee niet wordt voldaan aan de eis dat parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Daarmee is het onzeker of de parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en in stand zullen worden gehouden. De reclamant zet vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het plan wanneer alle parkeerplaatsen op eigen perceel gerealiseerd moeten worden, omdat maximaal 55% van de tuin mag worden verhard.

Beantwoording

De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het landschappelijk inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

2.4 Zienswijze D

1. De reclamant vindt het onbegrijpelijk dat er een nieuw ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, terwijl op 21 december 2021 met grote meerderheid is besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De reclamant geeft aan dat de argumenten die d.d. 21 december 2021 de doorslag gaven om het bestemmingsplan niet vast te stellen niet zijn gewijzigd. De reclamant verzoekt de gemeente te motiveren waarom het plan nu wel wenselijk wordt geacht.

Beantwoording:

Met het raadsbesluit van 20 juni 2023 is het besluit van 21 december 2021 ingetrokken en is de weg vrijgemaakt voor een nieuw besluit. Omdat in de tussenliggende periode, tussen de ter inzage legging van het oorspronkelijk ontwerp-bestemmingsplan en "nu" nieuwe belanghebbenden op het toneel kunnen zijn verschenen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om niet gelijk een nieuw voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te richten, maar eerst een nieuwe ter inzage legging van het plan te verzorgen, inclusief de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Reclamanten die eerder al een zienswijze op het plan hebben gegeven zijn hierover persoonlijk ingelicht. Naar het oordeel van de gemeente is dit een zuivere procesgang welke recht doet aan de verschillende belangen. Weliswaar kan het voor reclamant lijken alsof de situatie ten aanzien van het besluit van 21 december 2021 ongewijzigd is, in zeker zin is dit niet het geval. Het bestreden besluit is juridisch tegen het licht gehouden en de conclusie, vooruitlopend op een uitspraak van de Raad van State, heeft ons doen inzien dat een deugdelijke motivering welke tot het bestreden besluit had moeten leiden en ook het bestreden besluit rechtvaardigt, tot dusver ontbreekt. Dergelijke inzichten liggen ook ten grondslag aan het besluit van de gemeenteraad om het bestreden besluit in te trekken en toe te werken naar een nieuw besluit. Deze lijn strookt overigens ook met het feit dat het oorspronkelijke voorstel voorzag in een onderbouwing om het bestemmingsplan juist vast te stellen.

2. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan wordt vergunningsvrij bouwen ter plaatse van de bestemming 'Groen' reeds juridisch-planologisch uitgesloten. In artikel 3.1 is bewust niet opgenomen dat de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen worden gebruikt als 'erf' of 'tuin'. Op basis van bovenstaande jurisprudentie kunnen de gronden met de bestemming 'Groen' derhalve niet worden aangemerkt als 'erf' in de zin van Bijlage II van de Besluit omgevingsrecht (Bor).

3. De reclamant verwijst naar de aanleg- en instandhoudingsverplichting conform het landschappelijk inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat het inrichtingsplan onvoldoende voorziet in het vastleggen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De reclamant geeft aan dat het inrichtingsplan ten onrechte geen beschrijving van de bomen, overige groen en verharding bevat.

De reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan een ongeclausuleerde mogelijkheid biedt om af te wijken van het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat hiermee sprake is van rechtsonzekere situatie voor omwonenden en hiermee de kaders die de gemeenteraad

met het bestemmingsplan vastlegt door het college kunnen worden verruimd en veranderd.

De reclamant geeft aan dat het gebied dat onderdeel is van het inrichtingsplan groter is dan het plangebied van het bestemmingsplan. De reclamant vraagt zich af wat de gemeente nu exact beoogt te regelen met de voorwaardelijke verplichting en het inrichtingsplan.

De reclamant verwijst tenslotte naar de gekapte bomen. Het is de reclamant onduidelijk op welke manier en wanneer de gekapte bomen zijn of worden gecompenseerd. De reclamant verzoekt om voor deze bomen een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De groene uitstraling van de dijk is voor de gemeente Alblasterdam belangrijk. In het groenstructuurplan is aangegeven dat hier vooral sprake is van particulier groen vanwege de beperkingen die er gelden t.a.v. gemeentelijk groen op de dijk. 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. Dit is tevens op hoofdlijnen uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan gekoppeld. De inrichtingstekening is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan. De gemeente is van mening dat hiermee de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft. Daarnaast biedt de nieuwe situatie ook meer zekerheden ten aanzien van de groene inrichting en een kwalitatieve inrichting, in vergelijking met de voormalige planologische situatie.

Gezien het bouwplan nog bouwtechnisch nader dient te worden uitgewerkt, en het daarmee gebruikelijk is dat in een bestemmingsplan enige flexibiliteit wordt opgenomen, is het inrichtingsplan bewust op hoofdlijnen ingestoken én in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het inrichtingsplan. Afwijken is uitsluitend mogelijk op voorwaarde dat de alternatieve groene inrichting in gelijkwaardige mate voorziet in de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) van de toelichting van het bestemmingsplan en conform het inrichtingsplan. Met de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en de vastgelegde afspraken in de anterieure overeenkomst is voldoende geborgd dat de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw dient een beplantingsplan worden aangeleverd waarop de diverse bomen zijn aangegeven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal dit beplantingsplan worden beoordeeld door de gemeente. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van rechtszekere situatie voor omwonenden en de kaders die de gemeenteraad met het bestemmingsplan vastlegt voldoende zijn geborgd. Afgezet tegen de planologisch juridische situatie van voor dit nieuwe bestemmingsplan is zelfs sprake van een betere bescherming van het groen en een kwalitatieve groene inrichting.

De reclamant geeft correct aan dat de begrenzing van het inrichtingsplan groter is dan de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden

mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen en groen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015).

Ten behoeve van het plan zijn zeven bomen (esdoorns) van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Voor deze bomen is een herplantplicht geformaliseerd. De esdoorns worden vervangen door nieuwe bomen. Na afstemming met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam 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 Alblasserdam 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 herplant wordt ook aan de dijk, dus zichtbaar voor iedereen, uitgevoerd na voltooiing van de bouwwerkzaamheden (om schade aan de nieuwe bomen te voorkomen). De gemeente ziet, gelet op het opnemen van de bomen op de bomenlijst, geen aanleiding om een onderhoud- en instandhoudingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

4. De reclamant geeft aan dat in de regels voor de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten. Daarnaast geeft de reclamant aan dat in de bestemming 'Tuin' geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan. De reclamant is van mening dat dat ten aanzien van de gemeentelijke ambities ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit dat wel moet gebeuren.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten in de bestemming 'Tuin'. De gemeente ziet, gelet op het de borging dat met dit plan de groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft (zie beantwoording D3), geen aanleiding om in de bestemming 'Tuin' een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van het aanleggen en in stand houden van de inrichting conform het inrichtingsplan en/of vergunningsvrij bouwen op het achterterrein, zoals een fietsenberging, te verbieden.

5. De reclamant geeft aan dat de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' niet goed aansluiten bij de regels voor de omliggende gronden met de tuin- en groenbestemming. De reclamant is van mening dat ten aanzien van de bouwregels voor bijgebouwen de indruk wordt gewekt dat er buiten het bouwvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd, terwijl het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. De reclamant geeft aan dat derhalve artikel 6.2.2 Bijgebouwen en artikel 6.2.3 Andere bouwwerken overbodig zijn.

De reclamant is van mening dat de regeling over dakopbouwen (artikel 6.3.1) rechtsonzeker is, omdat niet duidelijk is aan welke voorwaarden een afwijking van de bouwhoogte moet voldoen. Het is de reclamant niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'geen afbreuk doen aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden'.

De reclamant is van mening dat de regeling over aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) rechtsonzeker is, omdat het onduidelijk is wanneer er sprake is van een 'nadelige invloed' of 'onevenredige toename in parkeervraag'. De reclamant is van mening dat dergelijke

eisen/randvoorwaarden gekoppeld dienen te worden aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De reclamant is van mening dat, omdat er geen verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen die ertoe strekt dat de vereiste parkeerplaatsen in stand worden gehouden, een niet handhaafbare regeling.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan het bouwvlak nagenoeg gelijk is aan het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor bijgebouwen (artikel 6.2.2), andere bouwwerken (artikel 6.2.3), dakopbouwen (artikel 6.3.1) en aan huis verbonden beroepen (artikel 6.4) expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De regels voor het bouwen van bijgebouwen (artikel 6.2.2) en andere bouwwerken (artikel 6.2.3) zijn bovendien niet overbodig, omdat aan de achterzijde een deel van de gronden is bestemd als 'Wonen' zonder bouwvlak.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een dakopbouw zal worden beoordeeld door de Adviescommissie omgevingskwaliteit (de voormalige erfgoedcommissie is in deze nieuwe commissie opgegaan). Deze commissie zal beoordelen of dat het plan wel/niet afbreuk doet aan het bestaande straatprofiel of cultuurhistorische waarden (lees: het beschermd dorpsgezicht).

De reclamant geeft correct aan niet nodig is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een aan huis verbonden beroepen. Dat betekent echter niet dat een toekomstige bewoner niet hoeft te voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in artikel 6.4. Wanneer niet wordt voldaan aan de randvoorwaarden kan een gemeente handhavend optreden. De gemeente ziet, gelet op het gelijkheidsbeginsel voor alle bewoners van de woningen die binnen het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vallen, geen aanleiding om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

6. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de archeologische dubbelbestemmingen rechtsonzeker zijn, omdat niet duidelijk is wat wordt verstaan onder 'het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit het oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld én met een omvang minder dan 50 m².

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de archeologische dubbelbestemmingen expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. Zoals in hoofdstuk 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden van de toelichting staat beschreven is voor het plan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bevoegd gezag (lees: de gemeente Alblasserdam) heeft dit rapport beoordeeld. Er is geconcludeerd dat archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

7. De reclamant is van mening dat de regels ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' rechtsonzeker is, omdat ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De reclamant geeft correct aan dat in de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten. Wel wordt met deze regeling geborgd dat voor het plan een watervergunning dient te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. Indien een vergunningsaanvraag wordt gedaan waarbij sprake is van ondergronds bouwen, dan zal het bevoegd gezag (lees: het waterschap Rivierenland) beoordelen of dat de belangen van het waterschap voldoende worden beschermd.

8. De reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan geen instandhoudingsverplichting voor de te realiseren parkeerplaatsen is opgenomen. Daarnaast merkt de reclamant op dat de parkeerplaatsen buiten het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd en daarmee niet is verzekerd dat de parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd én deze parkeerplaatsen ten onrechte buiten de berekening van het maximaal te realiseren oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan worden gehouden. De reclamant geeft aan dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren) afwijkt van het aantal benodigde parkeerplaatsen zoals ingetekend op het inrichtingsplan.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de parkeerregeling zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen en parkeernormen' (vastgesteld op 20 juni 2023) overgenomen in dit bestemmingsplan. De reclamant geeft correct aan dat niet alle parkeerplaatsen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan. Deze gronden van de initiatiefnemer worden meegenomen in de ontwikkeling. Er is echter geen aanleiding om deze gronden mee te nemen in de bestemmingsplanwijziging. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld op 31 maart 2015) van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden is het reeds toegestaan om parkeervoorzieningen te realiseren (zie artikel 28.1 van het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Het parkeren wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst is geborgd dat het terrein moet worden ingericht conform het inrichtingsplan (welke middels een voorwaardelijke verplichting aan de regels van dit bestemmingsplan is gekoppeld). Deze tekening, en daarmee get oppervlak verharding in de tuin- en groenbestemming conform het inrichtingsplan, is tevens gekoppeld aan de anterieure overeenkomst. Het parkeren maakt onderdeel uit van de landschappelijke inrichting. Zoals beschreven in paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren van de toelichting van het bestemmingsplan dienen er 12 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). De gemeente acht daarmee het parkeren voldoende geborgd en is van mening dat er sprake is van een uitvoerbaar plan.

9. De reclamant verwijst naar artikel 13.1 Geluidzone – industrie van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat hiermee de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen, zonder dat er een adequate

vervangende regeling wordt getroffen. De reclamant van mening is dat hiermee het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen niet is gewaarborgd en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking heeft in een rechtsonzekere situatie worden gebracht.

Beantwoording:

Het plangebied is gelegen binnen de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein 'Aan de Noord e.a.' gelegen in de gemeentes Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de regeling voor de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'. De reclamant geeft ten onrechte aan dat met het overnemen van deze regeling de geluidverkaveling die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen komt te vervallen. Zoals in hoofdstuk 5.2 Geluid van de toelichting staat beschreven is voor het plan een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) is het bouwplan ingevoerd in het geluidzonebeheermodel van industrieterrein 'Aan de Noord e.a.'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het bouwplan inpasbaar is, er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en de bedrijven waarop de geluidverkaveling betrekking niet worden belemmerd.

10. De reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan regels ontbreken over hoe het beschermd dorpsgezicht wordt behouden en beschermd. De reclamant is van mening dat er ook regels over nieuwbouw, ruimtelijke kwaliteit en waar bouwwerken aan moeten voldoen moeten worden opgenomen.

Beantwoording:

Ter bescherming van het dorpsgezicht van Alblasterdam is in het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze aanduiding en de hieraan gerelateerde regels zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zal de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementengebouw wederom door de Adviescommissie omgevingskwaliteit van de gemeente worden beoordeeld. Hiermee zijn de uitgangspunten, zoals besproken in de 125ste vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie d.d. 19 november 2019, en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd.

11. De reclamant verwijst naar artikel 15 Algemene wijzigingsregels van de regels van het bestemmingsplan. De reclamant geeft aan dat in deze regeling ten onrechte geen koppeling is gemaakt het inrichtingsplan, waardoor niet is geborgd dat bij gebruikmaking van deze regeling de landschappelijke inpassing (lees: de ruimtelijke kwaliteit) is geborgd.

Beantwoording:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan (in dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam', vastgesteld op 31 maart 2015). Derhalve is de regeling expliciet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam'.

Een aanvraag omgevingsvergunning waarbij gebruik wordt gemaakt van deze regeling zal worden beoordeeld door het bevoegd gezag, waaronder de Erfgoedcommissie van de gemeente. De gemeente zal beoordelen of dat hiermee de gewenste groene uitstraling van de Oost Kinderdijk en daarmee de ruimtelijke kwaliteit voor dit stukje dijk behouden blijft.

12. De reclamant verwijst naar de Omgevingsverordening van Provincie Zuid-Holland waarin onderscheid wordt gemaakt tussen initiatieven die vallen in de categorieën 'inpassen', 'aanpassen' en 'transformeren'. De reclamant stelt dat er aanvullende maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te borgen zijn vereist, omdat er sprake is van 'aanpassen' in plaats van 'inpassen'. De reclamant verwijst hierbij naar de Groenblauwe structuurkaart (kaart 26 van de Omgevingsvisie Zuid-Holland) en de kwaliteitskaart van de Provincie Zuid-Holland. De reclamant geeft aan dat de stedelijke groen- en waterstructuur van groot belang is voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De reclamant geeft aan dat het plangebied al jarenlang deel uitmaakt van de bestaande groenstructuur van het lint en daarmee met het toevoegen van een gebouw sprake is van een wijziging op structuurniveau. De reclamant geeft aan dat het dichtbouwen van een open plek in strijd is met het provinciaal beleid. De reclamant is van mening dat het invullen van de open structuur/de bestaande doorzichten niet past bij de beoogde beeldkwaliteit van het dijklint (de afwisseling van bebouwing en doorzichten).

Beantwoording:

De reclamant geeft ten onrechte aan het plan dient te worden geschaard in de categorie 'aanpassen'. Dit plan kan wel degelijk worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit plan betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel in het lint. De gemeente ontkent niet dat het aanzicht van het plangebied zal veranderen als gevolg van dit bouwplan, maar met plan veranderen bestaande structuren en kwaliteiten (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt) niet tot nauwelijks en er wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Door de omliggende bestaande bebouwing in combinatie met de aanwezige beplanting is bovendien ter plaatse van het plangebied geen sprake van een open doorzicht naar het achterliggende landschap (zoals de provincie Zuid-Holland in haar beleid op doelt). Het plan zorgt voor een passende invulling van een onbebouwd kavel in het dijklint van de Oost Kinderdijk. Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige pand 'de Bockhorn' dat in 1964 is afgebrand. Het nieuwe appartementen zal qua uitstraling aansluiten bij de omliggende bebouwing. Middels het aanplanten van nieuwe bomen behoudt het plangebied een waardevolle groene uitstraling. Het karakteristiek van het dijklint en de ruimtelijke kwaliteit is daarmee gewaarborgd.

Zie beantwoording D3. 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. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Deze geschiktheid blijkt overigens ook uit de milieuhygiënische aspecten zoals beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierbij is het ook belangrijk om de oorspronkelijke/huidige situatie in ogenschouw te nemen. Reclamant wekt de indruk dat belangrijke groen/natuurwaarden in het geding zijn. Hierbij wordt voorbij gegaan aan het vigerende bestemmingsplan waarin noch de erkenning, noch de bescherming van dit groen/deze natuurwaarden is geregeld.

Op basis van uitkomsten van de ter inzage legging van het voorontwerp- (lees: het wettelijk vooroverleg) en ontwerp-bestemmingsplan kan tenslotte worden geconcludeerd dat in

voldoende mate rekening is gehouden met het beleid van de Provincie Zuid-Holland. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. De Provincie Zuid-Holland heeft het plan beoordeeld. Het bestemmingsplan gaf voor de Provincie Zuid-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

13. De reclamant geeft aan dat de door brand tenietgegane bebouwing reeds is gecompenseerd op een andere locatie. De reclamant is van mening dat de benadering in de toelichting van het bestemmingsplan de indruk dat het afgebrande huis twee keer wordt gecompenseerd. De reclamant verwijst naar een passage in Nota Inspraak en Vooroverleg met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Dijklint' waarin staat beschreven dat de afgebrande Bockhorn is gecompenseerd met de bouw van de woning Cortgene 9.

Beantwoording:

De voormalige Bockhorn is inderdaad gecompenseerd. Dat dit plan de Bockhorn heet heeft meer te maken met historie (de plek) dan 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.

14. De reclamant geeft aan het ontwerp-bestemmingsplan het niet onmogelijk maakt om het terrein op te hogen, waardoor het peil hoger kan komen te liggen. Aangezien de maximale hoogte van gebouwen worden gemeten vanaf het peil, ligt daarmee op voorhand niet vast wat de maximale hoogte van de op te richten bebouwing zal worden. De reclamant verwijst naar een eerdere uitspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan geschorst vanwege de onzekerheid over de maximale bouwhoogte van de op te richten bebouwing.

Beantwoording:

Om er zeker van te zijn dat het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar is, is het plan getoetst op basis van de 'wijze van meten' (artikel 2.2) en het begrip 'peil' (artikel 1.53) in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit is geconcludeerd dat in dit geval als 'peil' geldt: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m (artikel 1.53, sub b). Naar aanleiding hiervan is op de verbeelding van het bestemmingsplan de maatvoerings-aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' 10,8 en 7,5 meter opgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning zal worden bepaald dat de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw op een passende wijze dient te worden aangesloten op de hoogte van de weg. Hiermee is het plan uitvoerbaar en wordt een ongewenste ruimtelijke impact van het plan op de ruimtelijke kwaliteit voorkomen.

15. De reclamant geeft aan dat er een afweging moet worden gemaakt tussen het feit dat al een halve eeuw geen bebouwing heeft bestaan op deze locatie tegen het belang van klimaatadaptatie in de vorm van het tegengaan en voorkomen van hittestress.

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat er ter plaatse van het plangebied al een lange periode geen bebouwing op deze locatie heeft bestaan. Dit is voor de gemeente geen reden om nieuwe bebouwing op deze locatie voor altijd uit te sluiten. Zie beantwoording D3. Het thema klimaatadaptatie 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. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.

16. De reclamant geeft aan dat ondanks er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de van het Bro, er vanwege de ligging buiten stedelijk gebied kritisch had moeten worden gekeken naar mogelijkheden om bestaande panden te transformeren of te herbouwen. De reclamant is van mening dat met dit plan waardevol groen verloren gaat.

Beantwoording:

Zie beantwoording D12 en D15.

17. De reclamant geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan nauwelijks aandacht besteed aan de eisen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie die op provinciaal, regionaal en decentraal niveau worden gesteld, waaronder de Provinciale Structuurvisie, de Regionale Woonvisie Drechtsteden 2018-2031 en het Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen met Duurzaamheidsagenda van de gemeente Alblisserdam.

De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan geen motivering is opgenomen waarom de gemeente heeft gekozen om groen in te ruilen voor een woongebouw.

De reclamant geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. De reclamant geeft aan dat de huidige vergunningplichten voor aanlegactiviteiten in het bestemmingsplan niet verbieden om het gehele terrein te verharderen en dat waterberging en klimaatadaptatie dat niet tegenhouden. De reclamant verzoekt de gemeente om de regels van het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Beantwoording:

Het woongebouw worden gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Eerdere ervaringen in de woningbouwontwikkeling worden gebruikt om woningen van een hoogwaardige kwaliteit te leveren. De woningen worden gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eis wordt gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie.

Vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie vindt de gemeente Alblisserdam het belangrijk een groene inrichting krijgt. De gemeente hecht 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. Dit heeft geleid tot een juridische borging van een groene inrichting van het plangebied in de regels van het bestemmingsplan. Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien, zijn de gronden ten zuiden, oosten en westen van het appartementengebouw bestemd als 'Groen'. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.4.1), voor maximaal 20%

worden verhard (80% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 3.4 in de regels van het bestemmingsplan. De gronden achter het appartementengebouw zijn bestemd als 'Tuin'. De gronden met de bestemming 'Tuin' mogen conform het landschappelijk inpassingsplan, welke als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan, voor maximaal 55% worden verhard (45% groen). Het is tevens juridisch geborgd middels artikel 4.3 in de regels van het bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de voor 'Tuin' aangewezen gronden voor maximaal 55% mogen worden verhard. Met deze groene inrichting kunnen zware regenbuien beter worden opgevangen. Voor het groen wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting die bestand zijn tegen de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, waaronder hittestress. De gemeente is van mening dat hiermee in voldoende mate wordt voldaan aan de eisen, ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie zoals verwoord in de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Hierbij moet tevens worden opgemerkt dat met voorliggend bestemmingsplan het wat reclamant "groen" noemt, met de introductie van de bestemming "groen" juist extra wordt bestemd. In het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" hadden de gronden namelijk de bestemming "tuin" en daarmee was het "groen" in mindere mate beschermd.

18. De reclamant geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan ten onrechte wordt aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de particuliere vrijstelling van 500 m² zoals opgenomen in het beleid van het waterschap Rivierenland. De reclamant is van mening dat de watercompensatie onvoldoende is geborgd in het plan.

De reclamant verwijst naar de vooroverlegreactie van het waterschap Rivierenland waarin het waterschap vraagt om te onderzoeken of dat het mogelijk is om hemelwater te gebruiken en klimaatadaptatie een grotere rol te laten spelen in het plan. De reclamant is van mening dat de gemeente aanvullende maatregelen moet treffen op het gebied van klimaatadaptatie en deze aanvullende maatregelen juridisch te verankeren in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De reclamant geeft ten oprechte aan dat het waterschap in haar vooroverlegreactie heeft aangegeven dat geen gebruik gemaakt mag worden gemaakt van de particuliere vrijstelling. Het waterschap heeft aangegeven dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling. Dit plan betreft een particulier initiatief. Voor het plan dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland. De afdeling Vergunningen van waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling. Indien de particuliere vrijstelling niet mag worden gebruikt, is er op de gronden ten noorden van het plangebied ruimte voor het realiseren van de benodigde watercompensatie. De gronden ten noorden van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer van dit plan.

De gemeente is van mening dat er binnen de mogelijkheden van het plangebied in voldoende mate rekening is gehouden met de ambities en doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie. Met de groene inrichting van het plangebied kan hemelwater goed in de bodem infiltreren. De gemeente ziet geen aanleiding om een extra regeling op te nemen in het bestemmingsplan ter waarborging van de gemeentelijke doelstellingen en ambities op het gebied van klimaatadaptatie.

19. De reclamant geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld als niet is uitgesloten dat het plan significante gevolgen kan hebben op een Natura-2000 gebied. De reclamant geeft aan dat voor het plan ten onrechte geen Aerius-berekening is gemaakt. De reclamant geeft aan dat het stroomschema van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) slechts gehanteerd kan worden bij bouwactiviteiten en daarmee niet bruikbaar is voor gebruikswijzigingen.

Beantwoording:

Het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Aan dit beoordelingskader liggen stikstofdepositieberekeningen ten grondslag. Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie. Op basis van het beoordelingskader van OZH hoeft geen rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. Uit het kader blijkt dat – uitgaande van de worst case afstand voor grasland - het plan niet relevant is voor stikstofdepositie. Daarbij dient opgemerkt te worden dat in geval van een woningbouwplan waarbij de woningen zonder gasaansluitingen worden gerealiseerd, de bouwactiviteiten altijd maatgevend zijn. De energievraag wordt ingevuld met warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. De gemeente acht het uitvoeren van Aerius-berekening niet noodzakelijk.

20. De reclamant geeft aan dat het plangebied is gelegen buiten de schil van het centrum op grond van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning (niet 1,7 parkeerplaatsen per woning waar in het bestemmingsplan vanuit is gegaan).

Beantwoording:

De reclamant geeft correct aan dat het plangebied is gelegen buiten het gebied 'schil van het centrum' (binnen het gebied 'rest bebouwde kom') conform het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2019 (GVVP) en derhalve voor de nieuwe woningen een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Conform het GVVP geldt voor het plan een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd (zoals weergegeven op het inrichtingsplan). In de parkeerlaag van het appartementengebouw is ruimte voor het parkeren van 5 auto's (zoals weergegeven op afbeelding 16 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hiermee wordt voldaan aan het vigerende parkeerbeleid. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

21. De reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. De reclamant is van mening dat een anterieure overeenkomst onvoldoende borgt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Beantwoording:

Gezien het gaat om een particulier initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het plan. In het kader van het sluiten van de anterieure overeenkomst is door de initiatiefnemer aangetoond dat de economische uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd. In het kader van de privacywetgeving (AVG) wordt dergelijke informatie niet openbaar bekend gemaakt.

3. Planwijzigingen

De zienswijzen hebben geleid tot één aanpassing aan het bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9', namelijk:

1. Paragraaf 3.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan is op het aspect parkeren geactualiseerd.

Omdat deze aanpassing ziet op een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, ofwel het niet juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, is in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling.