

Nota van Inspraak en vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan
'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2. Verdere procedure bestemmingsplan	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Vooroverlegreactie	5
2.1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland	5
3. Inspraakreacties	7
3.1 Inspraakreactie A.....	7
3.2 Inspraakreactie B.....	10
3.3 Inspraakreactie C.....	11
3.4 Inspraakreactie D.....	12
3.5 Inspraakreactie E	13
3.6 Inspraakreactie F	13
4. Planwijzigingen	14
4.1 Wijzigingen n.a.v. vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland	14
4.2 Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties	14
4.3 Ambtelijke wijziging.....	14

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Alblasserdam, nabij Oost Kinderdijk 9' met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 14 mei 2020 t/m woensdag 24 juni 2020 ter inzage gelegen via de gemeentelijke website www.alblasserdam.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via het identificatienummer: NL.IMRO.0482.okinderdijk9113-vo01.

Er zijn zes schriftelijke inspraakreacties ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de inspraakreacties in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is er *één* reactie ingediend door het Waterschap Rivierenland.

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 inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Ontvangen inspraakreacties:

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

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).

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Nu de inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en aanpassingen in het plan zijn verwerkt, heeft het college besloten het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is een wettelijk verplichte stap. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijzen. De gemeente overweegt alle zienswijzen.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. 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 wordt de door het Waterschap Rivierenland ingediende overlegreactie samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 3 worden de ingediende inspraakreacties samengevat en beantwoord. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het plan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 een samenvatting gegeven van de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties en de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

2. Vooroverlegreactie

2.1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

Verbeelding en Regels

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

Toelichting

- In de toelichting staat dat de initiatiefnemer gebruik zal maken van de eenmalige particuliere vrijstelling, waardoor watercompenserende maatregelen niet zijn vereist. Wij verzoeken u toe te voegen dat onze afdeling toetst of gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling. Daarnaast wijzen wij u erop dat het voor ontwikkelaars niet mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstelling.
- In tabel 5 wordt de oppervlaktebalans verharding weergegeven. De erfverharding wordt ingeschat op 20% van het perceel. Wij verwachten dat bewoners meer verharding aan zullen leggen (terras, schuurtje, etc.) en dat deze 20% daarom conservatief is ingeschat. Wij vragen u daarom het percentage erfverharding te herzien en verder te onderbouwen.
- Het plangebied noemt dat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig is om het hemelwater naar af te voeren. Wij verzoeken u te onderzoeken of het mogelijk is 'naar boven' te schuiven in de voorkeursvolgorde voor hemelwater (hieronder opgesomd). Mogelijk is er binnen het plan ook nog ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven.
 - Het gebruiken van het hemelwater.
 - Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak.
 - Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop.
 - Het infiltreren van het hemelwater met overloop naar het oppervlaktewater.
 - Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater,
 - Het afvoeren van het hemelwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Beantwoording

Verbeelding en Regels

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

De kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Normaliter worden deze zones in bestemmingsplannen aangeduid met de dubbelbestemming waterstaat – waterkering en met de gebiedsaanduidingen vrijwaringszone dijk - 1 en 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Binnen de kernzone staat men geen gebouwen toe, in de (buiten)beschermingszone kan onder voorwaarden wel gebouwd worden.

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

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

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

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

Het waterschap geeft aanvullend in een mail van 8 september 2020 aan:

Vroeger (rond 2010 - 2014) kregen zowel de kern- als beschermingszone in bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De buitenbeschermingszone werd toen niet beschermd of opgenomen. Daarna is ervoor gekozen om dit landelijk te wijzigen. De verschillende zones waarin verschillende zaken wel/niet mogen moesten beter of duidelijker worden opgenomen op de verbeelding. Vanaf die tijd krijgt alleen de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' en bij primaire waterkeringen krijgt de buitenbeschermingszone dan de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-2'.

Deze manier van bestemmen is geen voorwaarde, vandaar dat voor dit plan gekozen kan worden om aan te sluiten op de regels van het herstelplan. Met de regels van het bestemmingsplan en onze Keur is de kering dan voldoende beschermd. Met het benodigde schriftelijke advies in de bestemmingsplan procedure kunnen wij altijd ons advies geven, maar dit zou soms gemakkelijker/sneller kunnen als meteen duidelijk is of het om de beschermingszone of kernzone gaat.

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

Toelichting:

De toelichting zal worden aangepast conform het voorstel van het Waterschap Rivierenland. (zie verder hoofdstuk 4).

3. Inspraakreacties

3.1 Inspraakreactie A

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

Beantwoording:

Onderzoek toont aan dat Natuurwaarden niet onaanvaardbaar worden geschaad als een aantal nader omschreven maatregelen worden getroffen. Dit blijkt uit par. 5.7 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin het aspect ecologie wordt belicht. Daaraan ligt een onderzoek van Blom Ecologie BV ten grondslag (het ecologisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan). De conclusie luidt: De te slopen bebouwingen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan is tevens toegezonden aan de provincie die toeziet op het behoud van natuurwaarden. De provincie ziet geen aanleiding om opmerkingen te maken over het plan.

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

Beantwoording:

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

Er worden zeven bomen van de waardevolle particuliere bomenlijst gekapt. Het algemene criterium voor 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. Ze voldoen immers aan het criterium om op de lijst te staan. Met kap kan worden ingestemd onder de voorwaarde dat herplant van de bomen in de directe omgeving plaats vindt, bij voorkeur zo dicht mogelijk aan de dijk. En verder mogen er geen natuurwaarden worden verstoord (geen verblijfplaats/paarplaats vleermuizen of jaarrond beschermde nesten). Dit blijkt uit de

toelichting van het bestemmingsplan. Kap dient sowieso buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Ten aanzien van de herplant verbindt de gemeente voorwaarden aan soort en omvang. Voor de herplant is een voorstel gedaan. In overleg met de afdeling Groen van de gemeente Alblasterdam is besloten om 11 bomen terug te planten in de omgeving, waarmee wordt voldaan aan de herplantingsplicht. In overleg met de afdeling Groen 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 is overleg geweest met de gemeente om te bezien hoe de groene uitstraling van dit stukje dijk zo veel mogelijk wordt gewaarborgd.

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

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

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

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

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

Beantwoording:

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

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

Beantwoording:

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

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

Voor wat betreft de verkeersintensiteit wordt opgemerkt dat het nu voorliggende plan niet leidt tot een onaanvaardbare toename van de verkeersbewegingen. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan plan. Par. 3.4. verkeer ontsluiting en parkeren. Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementengebouw bestaande uit 5 appartementen. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is in overeenstemming met het vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan gebruik gemaakt van de kengetallen van het landelijk gebruikelijke ASVV-wegontwerpboek, uitgegeven door CROW. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de categorie 'koop, etage, duur',

liggend in het 'schil centrum' in een 'matig stedelijk' gebied. In de ASVV wordt een bandbreedte aangehouden van een minimale tot een maximale verkeersgeneratie. In de berekening is, conform het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan, uitgegaan van het gemiddelde hiervan. Als gevolg van het plan krijgen de omliggende wegen te maken met 35 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De verkeerstoename is verhoudingsgewijs dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

3.2 Inspraakreactie B

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

Beantwoording:

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

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

Beantwoording:

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

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

Beantwoording:

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

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

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A1.

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

Beantwoording:

Zie de beantwoording onder A2.

6. Bouwproject leidt tot waardevermindering van mijn woning.

Beantwoording:

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

3.3 Inspraakreactie C

Het belangrijkste bezwaar is gelegen in de verdere aantasting van het groen, terwijl met deze aanpassing geen breed maatschappelijk belang is gediend; met deze aanpassing is slechts een privaat, financieel belang gediend.

1. Groen wordt geofferd voor grijs. Op een zeer ongunstige plek.
2. Er staat een groot aantal waardevolle bomen; het vervangen van de waardevolle bomen vormt in geen enkel opzicht een redelijke compensatie voor het verlies van waardevolle, beeldbepalende bomen. Dat de huidige leilindes in een slechte staat zijn komt door de manier van snoeien een aantal jaren geleden;
3. Vervangende nieuwbouw voor de Bockhorn is al (een aantal malen) eerder gerealiseerd.
4. De locatie bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht. Het bebouwen van de locatie is een onacceptabele inbreuk op de kwaliteit van de locatie.
5. Er is geen sprake van een hoger maatschappelijk belang dat de aantasting rechtvaardigt. Er is hier slechts een privaat, financieel belang van de eigenaar. Er is geen dringende reden om woningbouw op deze locatie toe te staan.

Beantwoording:

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

3.4 Inspraakreactie D

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

Beantwoording

1. De gemeente erkent het belang van particulier groen langs de dijk. In dit geval echter is het onder voorwaarden toegestaan het groen te kappen voor de bouw van 5 appartementen.
2. De leibomen zullen in principe blijven staan, maar het heeft de voorkeur van de gemeente om nieuwe leilinden neer te zetten van een groot formaat die goed kunnen uitgroeien. De huidige gesnoeide leilinden maken niet veel kans nog goed te kunnen uitgroeien.
3. Voor de breedte van trottoirs hanteren wij bij nieuwe aanleg een wensbreedte van 1,80m. Vanwege bestaande beperkingen in de openbare ruimte kan deze breedte lang niet altijd worden aangelegd. Bij de reconstructie van dit deel van de Oost-Kinderdijk in 2012 is een middengeleider aangelegd. Hierdoor is de oversteek van de Oost Kinderdijk voor voetgangers sterk verbeterd. Het trottoir aan de zijde van de Touwbaan is hierbij wat minder breed geworden. Wel voldoet het trottoir aan de minimale obstakelvrije breedte van 0,90m. De trottoirbreedte volstaat voor de normale intensiteit van voetgangers op deze

locatie. Langs de Oost- en West-Kinderdijk is deze situatie geen uitzondering. Een verbreding van het trottoir op zich als dit eenvoudig uit te voeren is, zou voor momenten dat er drukte is goed zijn. Het voorstel van de ontwikkelaar is om de nieuw te planten leilinden iets naar achteren te zetten op grond van de eigenaar, waardoor de stoep twee tegels, te weten 60 cm verbreed kan worden.

4. Het naar achteren plaatsen van het gebouw is geen optie, omdat de gemeente er alles aan wil doen om de plataan te kunnen handhaven. Bovendien resulteert de voorgestelde verplaatsing een onwenselijke verspringing in de rooilijn. Daar komt nog bij dat door verdere verplaatsing naar achter nog meer groen in gedrang en dat is niet wenselijk.
5. Dit is ter overweging van de aanvrager.
6. De ontsluiting vindt inderdaad plaats via de huidige ontsluiting van Oost-Kinderdijk 9.
7. Eventuele planschade maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplan procedure. In een afgesloten overeenkomst met aanvrager is bepaald dat de kosten van planschade voor rekening van de aanvrager zijn.
8. De gemeente dankt de inspreker voor de ontvangen reactie.

3.5 Inspraakreactie E

Inspraakreactie E. is identiek aan A.

3.6 Inspraakreactie F

Inspraakreactie F. is identiek aan A.

4. Planwijzigingen

4.1 Wijzigingen n.a.v. vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland

- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Waterberging en compensatie' is een zinsnede toegevoegd dat de afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland toetst of gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling.
- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Waterberging en compensatie' is tabel 5 gewijzigd. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1200 m². Het omliggende erf heeft daarmee een oppervlakte van ca. 900 m². Hiervan wordt ca. 350 m² verhard (incl. terrassen, schuurtjes etc.). Dit betekent dat 40% van het om het omliggend erf wordt verhard.
- In hoofdstuk 5.6 Watertoets van de toelichting onder kop 'Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)' is een zinsnede toegevoegd de initiatiefnemer van dit plan onderzoek heeft gedaan naar het infiltreren, opvangen en gebruiken van hemelwater, maar de initiatiefnemer ziet geen ruimte om klimaatadaptatie een grotere rol te geven. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.2 Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties

- De voorgestelde nieuw te planten leibomen worden 60 cm naar achteren geplaatst om een breder trottoir mogelijk te maken. In hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) en in hoofdstuk 5.7 Ecologie onder kop 'Houtopstanden' is hierover een zinsnede opgenomen.

4.3 Ambtelijke wijziging

- In het kader van de uniformiteit van de systematiek van bestemmingsplannen wordt voor wat betreft de 'wijze van meten' in nieuwe (postzegel)bestemmingsplan standaard aangesloten bij het moederplan. In dit geval het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam'. De gemeente hecht eraan de wijze van meten, zoals uniform geregeld in het Herstelplan Alblasserdam en geldend voor de hele gemeente, tevens voor dit bestemmingsplan aan te houden. 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' in het 'Herstelplan Alblasserdam'. Naar aanleiding hiervan is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouw- en goothoogte' gewijzigd. Benadrukt moet worden dat het bouwplan niet wijzigt zoals het in het voorontwerp-bestemmingsplan is weergegeven en besproken in de Erfgoedcommissie. Het bestemmingsplan wordt in die zin alleen gewijzigd om het door de Erfgoedcommissie goedgekeurde plan 'de Bockhorn' juridisch-planologisch uitvoerbaar te maken. De maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is gewijzigd naar 11,5 meter respectievelijk 14,5 meter.
- De Aeries-berekening (stikstofdepositieonderzoek) is verwijderd. In hoofdstuk 5.7 Ecologie is een passage opgenomen dat het plan is getoetst aan het beoordelingskader van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH). Hieruit blijkt dat het plan niet relevant is voor het aspect stikstofdepositie.
- Wat betreft de herplanting van bomen is een beplantingsvoorstel opgesteld dat opgenomen is in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.3 Groen (bomen) en in hoofdstuk 5.7 Ecologie onder kop 'Houtopstanden' is dit nader toegelicht. Bij de uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met de plataan. Voor de plataan en de leilindes is een boomeffectanalyse uitgevoerd. De bomeneffectanalyse is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.