

Zienswijzennota

Bestemmingsplan “De Blauwe Zoom - Woongebied”

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Achmea rechtsbijstand, namens dhr. Stougie
- 2.3 Arag, namens dhr Egas
- 2.4 Das Rechtsbijstand, namens Dhr. Van 't Hoog
- 2.5 Dhr. De Groot, Maasland en Theunisse
- 2.6 Dhr. De Jong
- 2.7 Dhr. De Ruiter
- 2.8 Dhr. De Wit
- 2.9 Cumela Advies, namens Klein Beheer BV
- 2.10 Legalexion, namens dhr. Prent, Boerman en Nederveen
- 2.11 Oasen N.V.
- 2.12 Provincie Zuid-Holland
- 2.13 Rijkswaterstaat
- 2.14 Van den Heuvel, namens bewoners Buitendams 422, 424, 426 en 428
- 2.15 Waterschap Rivierenland

3. Staat van wijzigingen bestemmingsplan

- 3.1 Wijzigingen toelichting
- 3.2 Wijzigingen regels
- 3.3 Wijzigingen verbeelding

Bijlagen

Extern advies zienswijze Rijkswaterstaat

Ontvangen zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “De Blauwe Zoom - Woongebied”. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen, bij iedere zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijzigingen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een staat van wijzigingen opgenomen, hierin is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant tezamen met het ontwerpexploitatieplan en het ontwerpbesluit hogere waarden met ingang van 30 oktober 2014 tot en met 10 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tevens zijn het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BPDBZWONEN-DO01 respectievelijk NL.IMRO.0523.EPDBZ2012-DO01 ook digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende de termijn van 6 weken kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indieners van een zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er zijn naar aanleiding van de publicatie over het ontwerpbestemmingsplan 14 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ontvangen zienswijzen samengevat (alfabetisch geordend) en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.2 Achmea rechstbijstand, namens de heer Stougie

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 10 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie. De zienswijze is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Samenvatting

De zienswijze richt zich met name op het onderdeel van het plan waarbij 18 woningen worden mogelijk gemaakt aan het Zwaluwpad.

- a. De betrokkene geeft aan dat voor de betreffende locatie sprake is van een inbreidingslocatie, die verder los staat van de veel grotere uitbreiding die verderop in het kader van het bestemmingsplan is neergelegd.
- b. De betrokkene geeft aan dat 18 woningen hoog is voor de krappe locatie en de woningen dicht op elkaar komen te liggen. De betrokkene vraagt zich af in hoeverre dit past binnen de verder vrij open bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.
- c. Door het globale bouwvlak is er volgens de betrokkene geen enkele (rechts)zekerheid over de wijze waarop het plangebied daadwerkelijk ingevuld zal worden. Betrokkene merkt op dat

hierdoor in theorie woningen kunnen worden opgericht pal op de al aanwezige omliggende woningen. Tevens wordt de mogelijke bouwhoogte tot 5 bouwlagen als onwenselijk beschouwd.

- d. De betrokkene geeft aan dat in het bij het plan behorende document "Locatie-eisen De Blauwe Zoom" nauwelijks wordt gesproken over de invulling van dit gebied en dat duidelijke (rand)voorwaarden of goede onderzoeken ten aanzien van natuur en milieu worden geboden of geëist.
- e. De betrokkene vraagt zich af hoe de afwikkeling van het verkeer plaats zal gaan vinden in en rondom het plangebied. Betrokkene stelt verder de vraag of voldaan kan worden aan de gestelde parkeernormen van de bouwverordening en geeft aan dat door het globale karakter toetsing hieraan niet mogelijk is.
- f. De betrokkene stelt dat vast staat dat één en ander nadelige gevolgen zal hebben voor het zicht vanuit de woning evenals de privacy. Voorts geeft de betrokkene aan dat deze wijze van bestemmen een hoge planschadevergoeding mogelijk maakt, waardoor hij vraagtekens zet bij de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Tot slot verzoekt de betrokkene, op grond van het voorgaande, niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, dan wel rekening te houden met zijn zienswijze.

Beantwoording

Hoewel het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de beoogde locatie in potentie geschikt is als ontwikkellocatie voor woningbouw onderschrijft zij, mede naar aanleiding van uw zienswijze, dat de thans opgenomen regeling voor het plandeel 'Woongebied' aan het Zwaluwpad onvoldoende rechtszekerheid biedt. Voor de invulling van het gebied zal naar visie van het college een stedenbouwkundig kader worden opgesteld en vastgelegd. Gelet op de noodzaak om tot ontwikkeling van de rest van De Blauwe Zoom over te gaan en om de vaststelling van het bestemmingsplan niet onnodig te frustreren heeft het college derhalve besloten om het plandeel aan het Zwaluwpad uit het bestemmingsplan te schrappen. Te zijner tijd zal voor dit plandeel een separate ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. Het plandeel 'Woongebied' voor 18 woningen aan het Zwaluwpad wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.3 ARAG, namens de heer Egas

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 9 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze richt zich met name op het onderdeel van het plan waarbij 18 woningen worden mogelijk gemaakt aan het Zwaluwpad.

- a. De betrokkene geeft aan dat voor de betreffende locatie sprake is van een inbreidingslocatie, die verder los staat van de veel grotere uitbreiding die verderop in het kader van het bestemmingsplan is neergelegd.
- b. De betrokkene geeft aan dat 18 woningen hoog is voor de krappe locatie en de woningen dicht op elkaar komen te liggen. De betrokkene vraagt zich af in hoeverre dit past binnen de verder vrij open bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.
- c. Door het globale bouwvlak is er volgens de betrokkene geen enkele (rechts)zekerheid over de wijze waarop het plangebied daadwerkelijk ingevuld zal worden. Betrokkene merkt op dat hierdoor een aantal woningen kunnen worden opgericht pal op de al aanwezige omliggende woningen en dat met een mogelijke bouwhoogte tot 5 bouwlagen. Dit gegeven wordt door de betrokkene als onwenselijk beschouwd.
- d. De betrokkene geeft aan dat voorafgaand aan de bouw van de woningen geen duidelijke (rand)voorwaarden of goede onderzoeken ten aanzien van natuur en milieu worden geboden of geëist.

- e. De betrokkene stelt dat vast staat dat één en ander nadelige gevolgen zal hebben voor het zicht vanuit de woning evenals de privacy. De betrokkene vraagt zich af hoe de afwikkeling van het verkeer/parkeren plaats zal gaan vinden rondom het plangebied, daar de aanwezige wegen zeer smal zijn en naar oordeel van de betrokkene ontoereikend.

Tot slot verzoekt de betrokkene in de verdere procedure rekening te houden met het bovenstaande.

Beantwoording

Hoewel het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de beoogde locatie in potentie geschikt is als ontwikkellocatie voor woningbouw onderschrijft zij, mede naar aanleiding van uw zienswijze, dat de thans opgenomen regeling voor het plandeel 'Woongebied' aan het Zwaluwpad onvoldoende rechtszekerheid biedt. Voor de invulling van het gebied zal naar visie van het college een stedenbouwkundig kader worden opgesteld en vastgelegd. Gelet op de noodzaak om tot ontwikkeling van de rest van De Blauwe Zoom over te gaan en om de vaststelling van het bestemmingsplan niet onnodig te frustreren heeft het college derhalve besloten om het plandeel aan het Zwaluwpad uit het bestemmingsplan te schrappen. Te zijner tijd zal voor dit plandeel een separate ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. Het plandeel 'Woongebied' voor 18 woningen aan het Zwaluwpad wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.4 DAS rechtsbijstand, namens de heer van 't Hoog

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 8 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen het bestemmingsvlak met de bestemming "woongebied" ten zuiden van de woning van de betrokkene aan het Zwaluwpad.

- a. De betrokkene geeft aan dat voor de betreffende locatie sprake is van een inbreidingslocatie, die verder los staat van de veel grotere uitbreiding die verderop in het kader van het bestemmingsplan is neergelegd. Het betreffende perceel is thans een boomgaard en ook als zodanig bestemd.
- b. De betrokkene geeft aan dat het aantal woningen (18) overeenstemt met een reeds bekende, meer gedetailleerde uitwerking van de plannen door de ontwikkelaar. Verder wordt aangegeven dat dit aantal te hoog is voor de beschikbare ruimte en dat uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt welke ruimtelijk belang hiermee gemoeid is. Zulks te meer omdat elders in het gebied De Blauwe Zoom nog voldoende gronden voorhanden zijn voor dergelijke ontwikkeling.
- c. De betrokkene geeft aan dat de verkeersontsluiting en de parkeersituatie niet op verantwoorde wijze is geregeld. De ontsluiting via het Zwaluwpad is hiervoor niet geschikt. Omdat de bestemming ook in aan huis verbonden beroepen voorziet, zal dit nog extra verkeer genereren. Verder wordt ook aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen in de wijk te beperkt is en dat deze ontwikkeling de problematiek vergroten.
- d. Het opofferen van de boomgaard zal schade betekenen voor de aanwezige natuurwaarden. Betrokkene geeft aan dat regelmatig spechten, uilen en vleermuizen zijn gesignaleerd. Hiervan wordt in de toelichting geen melding gemaakt. In de toelichting is niet aannemelijk gemaakt of het vernietigen van de boomgaard strijdigheid is met de Flora- en faunawet.
- e. Voor de betrokkene betekenen de plannen een grote bedreiging voor zijn woon- en leefklimaat. Naast waardevermindering is ook sprake van verlies aan privacy.
- f. Voor de betrokkene ontstaat acuut een parkeerprobleem, daar deze niet over parkeermogelijkheid beschikt op eigen terrein. Thans is dit geen probleem, omdat de betrokkene aan het eind van het Zwaluwpad kan parkeren zonder iemand te hinderen. Met doorgang van het project is de betrokkene aangewezen op openbare parkeerplaatsen, wat de parkeerdruk daar weer zal verhogen.

- g. De betrokkene meent dat het plan niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en niet getuigt van een evenwichtige weging van zijn belangen en die van andere omwonenden.
- h. Door het globale bouwvlak is er volgens de betrokkene geen enkele rechtszekerheid over de wijze waarop het plangebied daadwerkelijk ingevuld zal worden. Betrokkene merkt op dat hierdoor een aantal woningen kunnen worden opgericht pal op de al aanwezige omliggende woningen en dat met een mogelijke bouwhoogte tot 5 bouwlagen. Dit gegeven wordt door de betrokkene als onaanvaardbaar beschouwd.
- i. De betrokkene vraagt zich af op welke wijze getoetst gaat worden aan de voorwaardelijke verplichtingen voor de waarden water, archeologie en bedrijven en milieuzonering.
- j. Betrokkene geeft aan dat het lijkt alsof het plan als min of meer losstaande ontwikkeling is opgenomen, zonder goede planologische voorbereiding, noodzakelijke onderzoeken en gedegen uitwerking. Ook is niet altijd duidelijk of de uitgevoerde onderzoeken mede betrekking hebben op dit plandeel.
- k. Voorts geeft de betrokkene aan dat de financiële haalbaarheid niet is geborgd, omdat het projectgebied geen deel uit maakt van het exploitatieplan en niet duidelijk is hoe dit anderszins is verzekerd.
- l. Gelet op voorgaande is de betrokkene van mening dat de boomgaard niet anders hoort te worden bestemd en beter elders in de gemeente kan worden gebouwd. Indien ter plaatse toch woningen worden gebouwd, vraagt de betrokkene de plannen aan te passen en minder woningen toe te staan. Indien woningen vervallen kan de vrijkomende ruimte benut worden voor het aanleggen van een groene buffer tussen de woning van de betrokkene en de nieuwe woningen.
- m. Tenslotte verzoekt de betrokkene om na te gaan of het mogelijk is de parkeerplaatsen naar de westzijde van het projectgebied te verplaatsen. Dit lijkt beter voor de verkeersafwikkeling alsmede de privacy, het uitzicht en de parkeermogelijkheden van de betrokkene.

Beantwoording

Hoewel het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de beoogde locatie in potentie geschikt is als ontwikkellocatie voor woningbouw onderschrijft zij, mede naar aanleiding van uw zienswijze, dat de thans opgenomen regeling voor het plandeel 'Woongebied' aan het Zwaluwpad onvoldoende rechtszekerheid biedt. Voor de invulling van het gebied zal naar visie van het college een stedenbouwkundig kader worden opgesteld en vastgelegd. Gelet op de noodzaak om tot ontwikkeling van de rest van De Blauwe Zoom over te gaan en om de vaststelling van het bestemmingsplan niet onnodig te frustreren heeft het college derhalve besloten om het plandeel aan het Zwaluwpad uit het bestemmingsplan te schrappen. Te zijner tijd zal voor dit plandeel een separate ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. Het plandeel 'Woongebied' voor 18 woningen aan het Zwaluwpad wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.5 De heren De Groot, Maasland en Theunisse

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 8 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens de eigenaren van de percelen aan de Buitendams 414, 416 en 418 te Hardinxveld-Giessendam. De zienswijze richt zich met name tegen de beantwoording van de tezamen met de eigenaren van de percelen Buitendams 410, 422, 424, 426 en 428 per brief d.d. 4 juni 2011 ingediende inspraakreactie naar aanleiding van de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Specifiek de beantwoording onder 2a en 2b in de nota van inspraak en overleg.

In de beantwoording staat: "Door de sinds 2011 verstreken tijd zijn de punten uit uw inspraakreactie inmiddels achterhaald". Betrokkenen achten dit een onjuiste constatering, omdat het belang dat de betrokkenen bij de betreffende punten hadden nog geheel aanwezig is.

Voorts wordt door de betrokkenen aangegeven dat hun gronden nooit deel hebben uitgemaakt van het genoemde bestemmingsplan, maar dat dit geenszins betekent dat zij hierbij geen belang hebben. Wanneer de door de betrokkenen genoemde voorzieningen niet gerealiseerd worden zullen zij overlast ondervinden van wat als onderdeel van "De Blauwe Zoom - Woongebied" grenzend aan de percelen van de betrokkenen gerealiseerd gaat worden.

Met de zienswijze worden de aangegeven wensen in de brief d.d. 4 juni 2011 van de betrokkenen gehandhaafd, met de volgende wijziging/aanvulling. Bij nader inzien wensen de betrokkenen dat een nieuwe watergang het perceel behorend bij Buitendams 418 niet doorsnijdt, maar dat deze aan de noordkant aan dat perceel grenst.

Bij de zienswijze is als bijlage een indelingstekening gevoegd, met daarop aangegeven de gewenste ligging van de watergang.

Beantwoording

Van uw zienswijze aangaande de beantwoording van uw inspraakreactie wordt kennis aangenomen. Het college van burgemeester en wethouders onderschrijft uw mening dat, hoewel uw gronden geen deel uit maken van dit bestemmingsplan, u wel als belanghebbende aangemerkt dient te worden bij dit bestemmingsplan.

Ervaring van de afgelopen jaren op de woningmarkt leert dat de markt sterk aan verandering onderhevig is. Om in te kunnen spelen op de gewijzigde marktomstandigheden is gekozen voor een flexibele planopzet, i.c. een globale woonbestemming.

De door u gewenste sloot en groenstrook passen binnen de kaders van het bestemmingsplan en is op grond van het bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt.

In de zienswijze wordt aangegeven te vrezen voor wateroverlast als gevolg van de ontwikkeling van De Blauwe Zoom en om die reden gevraagd een watergang aan te leggen tussen de nieuw te realiseren woonbebouwing en de percelen Buitendams 418-428 alsmede de bestaande groenstrook te handhaven ter waarborging van de toegankelijkheid van percelen 422-428. Ons college deelt uw opvatting dat een mogelijke wateroverlast voor de percelen waarop in de zienswijze wordt gedoeld, dient te worden voorkomen.

Bij de definitieve planuitwerking zal uw zienswijze worden betrokken en zal worden verantwoord op welke de afwikkeling van de waterhuishouding is gegarandeerd met inachtneming van de door uw weergegeven belangen.

Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor zowel bestaande als nieuw te bouwen woningen wordt voor percelen grenzend aan de percelen aan de Buitendams een aanvullende bepaling opgenomen ten aanzien van de afstandsmaten tot bestaande gevels en de perceelsgrenzen. Tevens is voor de gehele bestemming Woongebied de bouwhoogte gewijzigd (gereduceerd) van 5 bouwlagen naar 10 meter.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. De regels worden aangevuld met een bepaling omtrent de afstandsmaten nabij bestaande woningen en de bouwhoogte.

2.6 De heer De Jong

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is gedateerd op 8 december en op 11 december 2014 bij de gemeente ingekomen. De zienswijze is ingekomen na afloop van de zienswijzentermijn, maar tijdig verzonden. Daarom is de zienswijze toch inhoudelijk behandeld.

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens de bewoner aan de Jonathan 30 te Hardinxveld-Giessendam. De zienswijze richt zich met name tegen geluidsbelasting op het nieuwe plan en de horecavoorzieningen bij de sporthal De Appelgaard.

- a. De betrokkene merkt op dat er merkwaardig is geknipt in de (bestemmings)plannen voor De Blauwe Zoom. De woning van de betrokkene maakt thans geen deel meer uit van onderhavig bestemmingsplan, maar van 'Hardinxveld-Giessendam Noordwest'. De vragen van de betrokkene uit mei 2011 zijn hierdoor niet meer van toepassing. De betrokkene betreurt deze gang van zaken.
- b. Gemeente stelt dat een hogere geluidbelastingsnormen noodzakelijk zijn om de bouw van de toekomstige woningen mogelijk te maken. Deze bouw is tijdelijk, daarom ziet de betrokkene deze hogere geluidsbelasting tijdelijk en niet voor onbepaalde tijd vastgelegd. Dit ook met het oog op de geluidsoverlast van de Betuwelijn.
- c. Het gebied rondom de sporthal is nu al een gebied met overlast. Mogelijk neemt de overlast toe als er een horecavoorziening gerealiseerd wordt. De betrokkene ziet graag een plan om overlast bij de horecavoorziening te beperken.

Beantwoording

- a. Om te voldoen aan de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualisatieplicht is op 5 september 2013 het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam Noord-West" door de gemeenteraad vastgesteld. In genoemd bestemmingsplan is de bestaande situatie, en daarmee ook de reeds gerealiseerde woningen aan de Jonathan, planologisch verankerd. Het bestemmingsplan heeft derhalve een conserverend karakter.
Het voorliggende bestemmingsplan, i.c. De Blauwe Zoom – Woongebied is een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan en beoogt de ontwikkeling van de woonwijk De Blauwe Zoom te faciliteren en onderscheid zich als zodanig van het conserverend bestemmingsplan De Blauwe Zoom – Woongebied.
Van een bewust om de tuin leiden van inwoners, zoals door indiener van de zienswijze wordt gesteld, is derhalve geen sprake.
- b. De te verlenen hogere waarden voor de geluidsbelasting op de nieuwe woningen hebben betrekking op de geluidsbelasting van de Rijksweg A15, de Peulenlaan, de Schapedrift en de Merwede-Lingelijn op de toekomstige woningen, omdat ter plaatse de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Het college van burgemeester en wethouders acht de berekende geluidsbelasting voor de toekomstige woningen aanvaardbaar, derhalve wordt hiervoor op grond van het Hogere waardenbeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam een hogere waarde vastgesteld. Dit heeft overigens geen verband met de tijdelijke overlast die ontstaat als gevolg van de aanleg van de nieuwe woonwijk.
- c. Reclamant stelt als omwonende overlast te ondervinden van het gebied rondom de sporthal en vraagt om die reden om een plan om de overlast te beperken bij de sporthal. De overlast waarop reclamant doelt betreffen aangelegenheden die betrekken hebben op de openbare orde. Het bestemmingsplan verschafft het planologisch/juridisch kader voor de horecavoorziening bij de sporthal en is niet het instrument om overlast in het kader van openbare orde tegen te gaan.
Overigens wordt opgemerkt dat vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een horecafunctie een richtafstand heeft van 10 m tot gevoelige functies. De meest nabij gelegen woningen aan de Jonathan zijn op een afstand van ruim 20 meter van deze nieuwe horecafunctie gelegen. Dit betekent dat de realisatie van de nieuwe horecafunctie vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen oplevert.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 De heer De Ruiter

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 9 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De betrokkene heeft een gesprek gehad met de behandelend ambtenaren over de afwikkeling van grondoverdracht en uitweg naar De Blauwe Zoom. Aan de betrokkene is toegezegd een verslag van dat gesprek te doen toekomen. De betrokkene geeft aan nog geen verslag te hebben mogen ontvangen.

De betrokkene geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen rekening houdt met de ontsluiting van zijn perceel naar De Blauwe Zoom. In het gesprek is aangegeven dat ten noorden en ten oosten van het perceel van de betrokkene nog geen inrichting bekend is en dat deze gronden nog geen eigendom zijn van de gemeente. De betrokkene verwacht van de gemeente dat zijn rechten worden gerespecteerd.

Beantwoording

Een verslag van het gesprek waaraan reclamant refereert zal aan reclamant worden toegezonden.

Voor de ontwikkeling van De Blauwe Zoom is gekozen voor een flexibele opzet, zodat er voldoende ruimte bestaat bij de uiteindelijke inrichting van het gebied. De door u aangegeven ontsluiting past binnen de kaders van het bestemmingsplan en is op grond van het bestemmingsplan ook mogelijk. Echter de uiteindelijke uitwerking is nog niet definitief bekend en is afhankelijk van de verkaveling van dit deelgebied. Bij de definitieve uitwerking van de plannen zal recht worden gedaan aan de tussen u en de gemeente overeenkomen privaatrechtelijke verplichtingen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 De heer De Wit

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 9 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De betrokkene is eigenaar van de woning en het bijbehorende perceel aan de Buitendams 464a. Deze woning, het terras aan de noordzijde en de gronden aan de oostzijde naast de woning liggen ongeveer 2 meter hoger dan de ernaast gelegen percelen. Het talud, wat het terras en de naastgelegen grond op hoogte moet houden is geen eigendom van de betrokkene.

Afhankelijk van de verkaveling en de positie van de bebouwing van nieuwe woningen kan dit voor de betrokkene leiden tot een onwenselijke situatie. Dit betreft het volgende:

- a. Er kunnen grondmechanische problemen met schade aan de bebouwing en het terras ontstaan wanneer dicht bij de woning van de betrokkene wordt gebouwd;
- b. Het hoge talud rondom de woning van de betrokkene ligt buiten zijn perceelsgrens, in het gebied waarop het nieuwe bestemmingsplan betrekking heeft. Dit talud moet in stand worden gehouden om problemen en schade te voorkomen;
- c. Vanwege de hoogteverschillen van de woning ten opzichte van het bestemmingsplangebied ontstaan problemen op het gebied van de privacy, wanneer nieuwe bebouwing dicht bij de woning van de betrokkene wordt gerealiseerd.

Eerdere pogingen om gronden aan te kopen naast en achter de woning van de betrokkene hebben niet tot resultaat geleid. De betrokkene verzoekt de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan verder van zijn woningen te leggen om de hiervoor geschetste problemen te voorkomen.

Betrokkene geeft voorts aan bereid te zijn om tegen een redelijke prijs de gronden aan te kopen die dan tussen zijn perceel en die van het ontwerpbestemmingsplan komen te liggen.

Beantwoording

Voor de ontwikkeling van De Blauwe Zoom is bewust gekozen voor een flexibele opzet, zodat er voldoende ruimte bestaat bij de uiteindelijke inrichting van het gebied. Voor de gronden waar u naar verwijst is thans nog geen definitieve inrichting bekend.

Bij de nadere uitwerking wordt rekening gehouden met het verschil in hoogte tussen het plangebied en uw gronden. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen om eventuele (grondmechanische) problemen te vermijden. Voor zover mogelijk en van toepassing wordt bij de inrichting ook rekening gehouden met de ligging van uw woning ten opzichte van het maaiveld. Indien aan de orde zullen civieltechnische maatregelen worden getroffen om grondverzakking en schade te vermijden. Er is derhalve geen directe aanleiding om de plangrenzen hierop aan te passen.

Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor zowel bestaande als nieuw te bouwen woningen wordt voor percelen grenzend aan de percelen aan de Buitendams een aanvullende bepaling opgenomen ten aanzien van de afstandsmaten tot bestaande gevels en de perceelsgrenzen. Tevens is voor de gehele bestemming Woongebied de bouwhoogte gewijzigd (gereduceerd) van 5 bouwlagen naar 10 meter.

Uw opmerking ten aanzien van de aankoop van grond is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant en wordt in dit stadium voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. De regels worden aangevuld met een bepaling omtrent de afstandsmaten nabij bestaande woningen en de bouwhoogte.

2.9 Cumela Advies, namens Klein Beheer BV

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 26 november 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De betrokkene is gevestigd c.q. bedrijfsvoerend aan de Moerbei 16 te Hardinxveld-Giessendam.

- a. Hoewel het bestemmingsplan primair voorziet in de ontwikkeling van woningbouw in het oostelijk deel van het plangebied is eveneens middels een wijzigingsbevoegdheid voorzien in circa 328 woningen in de nabijheid van de bedrijfslocatie van de betrokkene. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het niet legitiem om een dergelijke ontwikkeling (via een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen in dit bestemmingsplan, gezien het feit dat op voorhand al blijkt wordt gegeven dat realisatie redelijkerwijs niet haalbaar wordt geacht.
- b. Indien wordt vastgehouden aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid verzoekt de betrokkene te garanderen i.c. te bevestigen dat zijn bedrijfsvoering nu, of bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geenszins wordt beperkt/belemmerd.
- c. Betrokkene verwijst naar zijn de namens hem ingediende inspraakreactie d.d. 19 april 2011 en geeft aan dat deze reactie als herhaaldelijk en ingelast dienen te worden beschouwd.

Beantwoording

- a. Hoewel ook het westelijk deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van het masterplan De Blauwe Zoom, is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen en zijn de gronden in het westelijk plangebied conform het vigerend gebruik, agrarisch bestemd.
Dit naar aanleiding van het feit dat, op grond van de door de provincie Zuid-Holland ingebrachte zienswijze, is geconstateerd dat de betreffende gronden niet voldoen aan de definitie van Bestaand stads- en dorpsgebied, groter dan 3 ha. En dit gebied niet in het Programma Ruimte is opgenomen op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 ha. en om die reden het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw in strijd is met de Verordening Ruimte van de provincie.
De wijzigingsbevoegdheid zal op die reden komen te vervallen en de gronden zullen conform het vigerend gebruik worden bestemd. Indien ontwikkeling van dit plandeel aan de orde is zal hiervoor separaat een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.
- b. Naar aanleiding van het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid is deze opmerking niet langer relevant. Overigens zal bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor het onderhavige deelgebied, de vigerende (milieu)wetgeving in acht worden genomen waarmee recht zal worden gedaan aan belangen van reclamant.
- c. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. De thans opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' wordt in de regels geschrapt. De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast, waarbij een 'doorkijk' naar de vervolgfase voor De Blauwe Zoom wordt opgenomen.

2.10 Legalexion, namens de heren Prent, Boerman en Nederveen

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 8 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze richt zich tegen het plandeel met de bestemming “woongebied” ten zuidwesten van de woningen van de betrokkenen aan de Patrijs.

- a. De betrokkenen beschouwen de ontwikkeling van het plandeel als een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met hun woonbelangen. De realisatie van de woningen tast het uitzicht en de privacy van de betrokkenen ernstig aan. Zeker vanuit de verdiepingen is direct zicht mogelijk op de achtertuinen van de bewoners aan de Patrijs. Betrokkenen vrezen bovendien van een forse toename aan overlast, niet alleen vanwege een toename aan verkeer, maar ook vanwege stemgeluid, muziek, feestjes, grasmaaiers, etc. De ligging aan de Patrijs is uniek, in die zin dat deze aan de achterzijde een vrije ligging hebben. Met de nieuwe plannen wordt de bewoners dat woongerief ontnomen. Betrokkenen beschouwen het planologisch mogelijk maken van woningbouw ter plaatse dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Tevens is onvoldoende rekening gehouden met de betrokken belangen van omwonenden.
- b. Betrokkenen verwijzen naar uitgangspunten van diverse beleidsstukken waarbij het plan moet aansluiten:
 1. Transformatievisie Merwedezone: in paragraaf 3.1.3 van de toelichting wordt ingegaan op dit beleid. Voor het *Woonmilieu* worden de speerpunten ‘handhaven en versterken identiteit dorpen en steden’ en ‘benutten specifieke gebiedskwaliteiten voor bijzondere woonmilieus’ vermeld. Betrokken vragen op welke wijze de nieuwbouw in hun wijk past binnen de genoemde uitgangspunten van de regionale visie. De gebieds- en woonkwaliteit voor omwonenden verslechtert. Betrokkenen beschouwen deze ontwikkeling redelijkerwijs niet passend binnen genoemde visie.
 2. Gemeentelijke structuurvisie: verder wordt verwezen naar de gemeentelijke structuurvisie uit 2005. Op de kaart ‘Initiatiefgebieden Structuurvisie’ met daarop onder meer de ‘herstructureringsgebieden’. Betrokkenen vragen op welke wijze het plan aansluit op deze gemeentelijke structuurvisie. Gelet op de bij de structuurvisie behorende kaarten zijn de betrokkenen van mening dat het plan er niet binnen past.
- c. Betrokkenen geven aan dat de globale bestemming te veel rechtsonzekerheid heeft. Uiteindelijk blijft onbekend hoe het plan er precies uit komt te zien. Om die reden is het plan in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
- d. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De betrokkenen begrijpen niet goed waarom deze bepaling op deze wijze is opgenomen en achten deze vorm van bestemmen dan ook in strijd met de Wet ruimtelijke ordening.
- e. De betrokkenen zetten voorts vraagtekens bij het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek.
 1. De betrokkenen hebben meermaals spechten, uilen, vleermuizen, ijsvogels en Vlaamse gaaien in het betreffende gebied gesignaleerd. Behoudens over vleermuizen wordt over deze soorten niets vermeld in het onderzoek. Verder zijn thans hoogstamfruitbomen aanwezig op de projectlocatie. Deze geven een unieke uitstraling aan de omgeving. Hierover wordt in het onderzoek niets opgemerkt. Uit figuur 2 van het onderzoek blijkt dat de projectlocatie aan het Zwaluwpad niet is onderzocht. Ten aanzien van de kleine modderkruiper wordt vermeld dat een ontheffing nodig is, niet is aannemelijk gemaakt dat deze ontheffing verleend zal worden.
 2. Het onderzoek is tevens voorgelegd aan een deskundig ecooloog. Deze heeft enkele opmerkingen geplaatst over het gebruik van het plangebied als landhabitat voor de Rugstreeppad. Voorts wordt opgemerkt dat binnen 1 km van het plangebied de Heikikker en de Poelkikker zijn geregistreerd. Hierover wordt in het onderzoek niets vermeld.
 3. Gelet op voorgaande moet worden vastgesteld dat het flora- en faunaonderzoek wat betreft inhoud en wijze van totstandkoming evidente gebreken vertoont. Om die reden kan dit onderzoek niet ten grondslag worden gelegd aan deze herontwikkeling.

- f. Betrokkenen geven aan dat in paragraaf 9.2.3 is aangegeven dat voor een groot deel van de te ontwikkelen gronden middels onderzoek is aangetoond dat deze geschikt zijn voor de boogde functie 'wonen'. Onduidelijk is over welke percelen het precies gaat en of de percelen aan het Zwaluwpad zijn onderzocht. De betrokkenen zijn van oordeel dat het besluit voor dit ontwerp onzorgvuldig is voorbereid en/of wordt gedragen door een deugdelijke motivering.
- g. Ten aanzien van archeologie wordt door de betrokkenen opgemerkt dat uit de toelichting en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de projectlocatie aan het Zwaluwpad niet is betrokken bij het onderzoek en dat ter plaatse geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- h. De betrokkenen constateren dat het betreffende plandeel geen deel uitmaakt van het exploitatieplan. Ook ontbreekt een melding van een anterieure overeenkomst ten aanzien van de ontwikkeling aan het Zwaluwpad. Hiermee is de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan niet gegarandeerd.
- i. Het liefst zien de betrokkenen dat dit plandeel geheel uit het bestemmingsplan wordt verwijderd en blijft zoals het nu is. Het schrappen van een deel van de woningen zouden de betrokkenen al als een positieve planherziening beschouwen.
- j. Het plangebied is nog één van de weinige onbebouwde binnenstedelijke gebieden. Deze ontwikkeling tast de bestaande stedenbouwkundige omgeving te zeer aan. Betrokkenen verzoeken nadrukkelijk om voor dit plandeel een alternatief te ontwerpen.

Gelet op het voorgaande zijn de betrokkenen van mening dat de ontwikkeling van woningen, voor zover het betreft het plandeel aan het Zwaluwpad, in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De komst van de betreffende woningen tast het goede woon- en woonklimaat van de betrokkenen te zeer aan. De aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende belangen en omstandigheden zijn niet volledig geïnventariseerd en op een evenwichtige wijze afgewogen. Verzocht wordt het plandeel niet als zodanig vast te stellen en tot een heroverweging te komen van de stedenbouwkundige opzet.

Beantwoording

Hoewel het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de beoogde locatie in potentie geschikt is als ontwikkellocatie voor woningbouw onderschrijft zij, mede naar aanleiding van uw zienswijze, dat de thans opgenomen regeling voor het plandeel 'Woongebied' aan het Zwaluwpad onvoldoende rechtszekerheid biedt. Voor de invulling van het gebied zal naar visie van het college een stedenbouwkundig kader worden opgesteld en vastgelegd. Gelet op de noodzaak om tot ontwikkeling van de rest van De Blauwe Zoom over te gaan en om de vaststelling van het bestemmingsplan niet onnodig te frustreren heeft het college derhalve besloten om het plandeel aan het Zwaluwpad uit het bestemmingsplan te schrappen. Te zijner tijd zal voor dit plandeel een separate ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. Het plandeel 'Woongebied' voor 18 woningen aan het Zwaluwpad wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.11 Oasen N.V.

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 2 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

Op het grote bedrijfskavel in de zuidwesthoek van De Blauwe Zoom, net buiten het plangebied, is een drinkwatersuppletiestation van Oasen aanwezig. Voor dit station geldt een milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen (zoals woningen). Deze richtafstand moet in acht worden genomen bij de invulling van het naastgelegen woongebied.

Beantwoording

Zoals ook omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan De Blauwe Zoom – Woongebied dient bij de uitwerking van het woongebied rekening te worden gehouden met de genoemde richtafstand. Thans is dit niet in de regels geborgd. Om deze richtafstand juridisch te borgen wordt in de regels hiervoor een bepaling opgenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan wordt bij de bestemming 'Woongebied' een bepaling opgenomen dat een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien in voldoende mate is aangetoond dat aan de richtafstand wordt voldaan, dan wel gemotiveerd is aangetoond dat van de richtafstand kan worden afgeweken.

2.12 Provincie Zuid-Holland

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 9 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De provincie heeft tijdens het vooroverleg aangegeven dat in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening was gehouden met de betrokken provinciale belangen (op dat moment externe veiligheid). In dit kader is het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Hieraan is afdoende gevolg gegeven.

De provincie constateert dat het westelijke deel van het plangebied met een agrarische bestemming en een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' niet voldoet aan de definitie van Bestaand stads- en dorpsgebied (zoals bedoeld in de Verordening Ruimte), groter is dan 3 hectare en niet in het Programma Ruimte is opgenomen op de kaart 'woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 hectare'. Dit is in strijd met het bepaalde in de Verordening Ruimte.

Voorts stelt de provincie vast dat deze gronden in verband met de fasering hoogstwaarschijnlijk niet ontwikkeld worden binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar). Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid, waarvan de realisering binnen de planperiode niet waarschijnlijk is, is in strijd met (het systeem van) de Wro.

Voorts blijkt uit de bepaling dat de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een later uit te voeren onderzoek naar de behoefte aan de te ontwikkelen woningen. Daaruit concluderen wij dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 2.1.1, lid 1, van de Verordening Ruimte omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat geen sprake is van een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

De provincie voegt hieraan toe dat zij de ontwikkeling tot woongebied in dit plandeel op voorhand niet afwijzen. Zodra het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking leidt tot de conclusie dat woningbouw daar, binnen de dan te starten planperiode, noodzakelijk is, kan bij Provinciale Staten verzocht worden het gebied in het Programma Ruimte de aanduiding 'woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 hectare' te geven.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 18 februari jl. bestuurlijk overleg plaatsgehad tussen de gemeente en de provincie. Daarbij is onderkend dat het betreffende gebied, hoewel het onderhavige plandeel aanvankelijk was gelegen binnen de bebouwingscontour zoals die destijds was opgenomen in de Verordening Ruimte, op basis van het vigerend provinciaal beleid niet wordt aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied en in het Programma Ruimte niet is opgenomen op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 ha.

Derhalve is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in strijd met het vigerend provinciaal beleid. Om die reden is de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan en is het betreffende plandeel conform het vigerend gebruik agrarisch bestemd.

In het bestuurlijk overleg is door de provincie evenwel toegezegd dat bij de eerstvolgende herziening van het Programma Ruimte het onderhavige plandeel alsnog als potentiële woninglocatie zal worden aangeduid op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerrein groter dan 3 ha. Indien ontwikkeling van dit plandeel aan de orde is zal hiervoor separaat een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Alsdan zal het doorlopen van de Ladder van duurzame verstedelijking nader worden gemotiveerd.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. De thans opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' wordt in de regels geschrapt. De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast, waarbij een 'doorkijk' naar de vervolgfase voor De Blauwe Zoom wordt opgenomen.

2.13 Rijkswaterstaat

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 10 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze van Rijkswaterstaat richt zich op drie punten:

a. Mobiliteitseffecten

Het verkeersmodel van Rijkswaterstaat laat voor 2030 geen structureel knelpunt zien op dit stuk van de A15. Daarin lijkt het model van de gemeente dus af te wijken van het beeld dat Rijkswaterstaat bij de A15 heeft. Rijkswaterstaat geeft wel aan dat de IC hoog is ($>0,9$), wat dus een kritische verkeersafwikkeling geeft.

Omdat het model van de gemeente lijkt af te wijken van het beeld van Rijkswaterstaat en er ook niet duidelijk wordt gemaakt hoe de verwachte verkeersproductie zich over de dag en geografisch verdeelt, verzoekt Rijkswaterstaat aan het Hoofdstuk 5 Mobiliteit van het bestemmingsplan toe te voegen wat de impact van de ontwikkeling op de A15 is, uitgaande van een verkeersbelasting op de A15 die aansluit bij de verwachting die Rijkswaterstaat prognosticeert.

b. Geluid

Omdat in dit stadium van het plan nog geen gedetailleerd stedenbouwkundig plan voorhanden is kan op woningniveau niet worden getoetst of kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel dan wel geluidluwe buitenruimte als vastgelegd in het op 3 april 2012 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam vastgestelde Beleid Hogere Waarden. Deze toets dient te worden uitgevoerd bij het opstellen van het stellen van het stedenbouwkundig plan. Rijkswaterstaat verzoekt om bij het opstellen van deze toets in overleg te treden met de behandelend ambtenaar van Rijkswaterstaat.

c. Externe veiligheid

Inzake de externe veiligheid wordt op pagina 80 van de toelichting beschreven dat het EV-beleid is gebaseerd op de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Inmiddels zijn per 1 oktober 2014, vooruitlopend op de implementatie van de wet- en regelgeving Basisnet, de Beleidsregels EV gepubliceerd in de Staatscourant. Rijkswaterstaat verzoekt om het rapport betreffende de externe veiligheid te actualiseren en de toelichting overeenkomstig aan te passen.

Beantwoording

- a. Voor de beantwoording van uw zienswijze heeft het college extern advies gevraagd. Voor de inhoudelijke beantwoording van de door u aangegeven zaken verwijzen wij kortheidshalve naar de bij deze nota behorende bijlage "Reactie zienswijze RWS Mobiliteitseffecten", Goudappel Coffeng, d.d. 24 maart 2015. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het plan De Blauwe Zoom op de A15 relatief gezien gering is. In een reactie op voornoemde nota wordt door u ook onderkend dat de laatste fase van De Blauwe Zoom weinig effect heeft op de verkeersstromen, aangezien het om een relatief beperkt aantal woningen gaat. Wij spannen ons in om in het kader van de huidige en toekomstige ontwikkelingen in de gemeente, in samenspraak met u, verder na te denken over de mobiliteitseffecten en de maatregelen, in het bijzonder de effecten op de op- en afritten.
- b. In de bestemmingsplanregels wordt geborgd dat voldaan moet worden aan de verleende hogere waarden en daarmee aan het Hogere waardenbeleid. Van uw zienswijze wordt voorts kennis genomen.

- c. Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes in werking getreden. De betreffende paragraaf wordt hierop aangepast. Dit heeft voor het bestemmingsplan De Blauwe Zoom geen consequenties.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. Ten aanzien van het aspect Mobiliteit is extern advies ingewonnen. Dit advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, maar leidt inhoudelijk niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De paragraaf externe veiligheid in de toelichting en het onderzoek betreffende externe veiligheid wordt overeenkomstig het verzoek van Rijkswaterstaat aangepast. De regels worden aangevuld met een bepaling dat aan de verleende hogere waarden moet worden voldaan.

2.14 Van den Heuvel, namens eigenaren Buitendams 422, 424, 426 en 428

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 5 december 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens de eigenaren aan de Buitendams 422, 424, 426 en 428. De zienswijze richt zich op het plandeel 'Woongebied' nabij de percelen van de betrokkenen.

- a. De betrokkenen constateren dat er sprake is van een zeer ruim en flexibel bestemmingsregime. Dit geeft voor omwonenden, waaronder de betrokkenen, veel onzekerheid over wat zij precies kunnen verwachten.
- b. De betrokkenen wijzen voorts op een aantal (notarieel) vastgelegde afspraken, welke onderdeel zijn geweest van het ontwikkelingsplan voor de woningen van de betrokkenen. Afsproken is dat ten tijde van de realisatie van het plan De Blauwe Zoom voor de woningen een ontsluiting zal worden gemaakt naar/via de wijk De Blauwe Zoom. Hierbij zal de huidige ontsluiting tussen woning Buitendams 424 en 426 worden vervangen door een trap met bijbehorende voorzieningen, die geschikt is voor het gebruik door voetgangers en fietser. Betrokkenen benadrukken dat bij de verkaveling de betreffende ontsluiting niet gebruikt kan worden voor de woningen uit het plan De Blauwe Zoom.
- c. De betrokkenen maken bezwaar tegen de flexibiliteit van de verkaveling. Theoretisch is het mogelijk nieuwe woningen te realiseren direct achter de woningen van de betrokkenen. Bovendien is de huidige scheidingssloot niet in de regeling opgenomen. Hiermee is het theoretisch mogelijk dat deze wordt gedempt en de scheiding tussen woningen van betrokkenen en het plan De Blauwe Zoom onaanvaardbaar klein wordt.
- d. Concreet verzoeken de betrokkenen:
 - 1. In de planontwikkeling te voorzien in een ontsluiting van de achtererven van de betrokkenen via het plan De Blauwe Zoom;
 - 2. De ontsluitingsweg tussen de woningen 424 en 426 aan de passen naar een trap voor fietsers en voetgangers.
 - 3. De scheidingssloot te handhaven en planologisch te verwerken in het bestemmingsplan middels een bestemming Water.
 - 4. Het bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen) moeten worden gerealiseerd, verder van de woningen van de betrokkenen te begrenzen. De afstand tot de achtergevels van de betrokkenen dient minimaal 50 meter te bedragen (vergelijkbaar met Buitendams 430).
- e. Ten slotte wijzen de betrokken er op dat door de gekozen flexibiliteit het risico op planschade aanzienlijk groter is dan bij een op een concreet plan afgestemd bestemmingsplan. Betrokkenen zullen zich in een later stadium beraden hoe hiermee om te gaan.

Beantwoording

- a. Onderkend wordt dat sprake is van een flexibel bestemmingsplan. Door middel door het vaststellen van locatie-eisen, welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, is het planologisch/stedenbouwkundig kader vastgelegd, welke bij de nadere planuitwerking in acht genomen dienen te worden. De rechtszekerheid is naar oordeel van ons college op deze wijze afdoende gewaarborgd.

- b. De huidige voor gemotoriseerd verkeer geschikte ontsluiting tussen de woningen Buitendams 424 en 426 maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar is gelegen in het bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam Noord West. Overigens betreft het aanpassen van de huidige verkeersontsluiting naar een trap een uitvoeringsaspect welke binnen de vigerende bestemming niet is uitgesloten. Voor wat betreft de uitvoering van de contractueel vastgelegd afspraken met betrekking tot de ontsluiting van percelen van reclamanten geldt eveneens dat het bestemmingsplan dit niet uitsluit. Het gebruik van de ontsluiting anders dan door reclamanten, betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid, welke niet kan worden vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan.
- c. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor zowel bestaande als nieuw te bouwen woningen wordt voor percelen grenzend aan de percelen aan de Buitendams een aanvullende bepaling opgenomen ten aanzien van de afstandsmaten tot bestaande gevels en de perceelsgrenzen. Tevens is voor de gehele bestemming Woongebied de bouwhoogte gewijzigd (gereduceerd) van 5 bouwlagen naar 10 meter.
Binnen de bestemmingsplansystematiek zijn watergangen niet specifiek bestemd, deze passen binnen de bestemming Woongebied. In verband met de waterbalans c.q. de waterhuishouding is het dempen van sloten niet zondermeer toegestaan.
- d. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording onder a t/m c.
- e. Indien u van mening bent dat u recht heeft op planschade, kan, nadat sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan, een gemotiveerd verzoek om planschade worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Uw verzoek zal dan volgens de wettelijke bepalingen hieromtrent worden beoordeeld.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals aangegeven in hoofdstuk 3. De regels worden aangevuld met een bepaling omtrent de afstandsmaat nabij bestaande woningen en de bouwhoogte.

2.15 Waterschap Rivierenland

Ontvankelijkheid

De zienswijze van betrokkene is op 27 november 2014 bij de gemeente ingekomen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

Het waterschap geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten en randvoorwaarde voor de waterhuishouding in De Blauwe Zoom goed verwoord. Bij de nadere uitwerking van de deelgebieden zal telkens middels overleg met het waterschap over de waterbalans, inrichting van het watersysteem en aanleg van rioolstelsel worden bekeken of het plan voldoet aan de wensen en eisen van het waterschap.

Beantwoording

Dank voor uw positieve reactie. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Aanpassingen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen wordt een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied". Tevens worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hieronder is per onderdeel van het bestemmingsplan aangegeven wat wordt gewijzigd.

3.1 Toelichting

- Hoofdstuk 1: de afbeelding wordt aangepast aan de gewijzigde begrenzing van het plangebied.

- Paragraaf 1.2, eerste alinea: de zin *“Op het perceel ten oosten van de kerk worden daarnaast 18 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.”* wordt geschrapt;
- Paragraaf 1.2, derde alinea: *“totale”* wordt gewijzigd in *“totaal”* en de zin *“Aan deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid toegekend om, wanneer de behoefte toch ontstaat, tot ontwikkeling van het gehele woongebied te komen.”* wordt gewijzigd in *“Wanneer de behoefte ontstaat om ook dit plandeel tot woongebied te ontwikkelen zal hiervoor te zijner tijd een separate bestemmingsplanprocedure worden doorlopen”*
- Paragraaf 1.2, vierde alinea: de zin *“Om de totale ontwikkeling van De Blauwe Zoom op de lange termijn te waarborgen wordt de ontwikkeling meegenomen in de gemeentebrede structuurvisie.”* wordt gewijzigd in *“Om de totale ontwikkeling van De Blauwe Zoom op de lange termijn te waarborgen is de ontwikkeling meegenomen in de door de gemeenteraad op 15 februari vastgestelde “Structuurvisie 2030.” en de zinsneden “Het onderhavige bestemmingsplangebied bestaat dus uit een ontwikkelingsgedeelte en een (beperkt) conserverend gedeelte. Het ontwikkelingsgedeelte bestaat uit een globale eindbestemming, het conserverende deel neemt de bestaande rechten over met een wijzigingsbevoegdheid naar een globale eindbestemming.”* worden geschrapt;
- Paragraaf 2.1 onder de opsomming: de passage: *“Daarnaast is de zone met vrije kavelwoningen direct aansluitend aan fase 1 vergund c.q. gerealiseerd op grond van het vigerende bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam Noordwest”. Deze zone is groen omcirkeld op de afbeelding op pagina 4.”* wordt geschrapt.
- Paragraaf 2.1. onder de 4^e alinea wordt de volgende alinea toegevoegd: *“De zone met vrije kavelwoningen direct aansluitend aan fase 1 was in het vigerende bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam Noordwest” opgenomen, maar zijn ondergebracht in dit bestemmingsplan. De bouwregels voor dit planonderdeel zijn afgestemd op de eerder door het college vastgestelde kavelpaspoorten. Deze zone is groen omcirkeld op pagina 4.”*
- Paragraaf 2.2.2 onder Ad 1) Bestemmingsplan, derde alinea: de zinsnede *“met een wijzigingsbevoegdheid om de gronden op termijn alsnog naar woningbouw te ontwikkelen”* wordt geschrapt, de volgende passage wordt toegevoegd: *“Deze gronden maken onderdeel uit van het masterplan De Blauwe Zoom, op termijn wordt hier de ontwikkeling van woningbouw voorzien. Voor de ontwikkeling van dit plandeel zal te zijner tijd een separate bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.”* De zin *“Deze keuze komt voort uit het gegeven dat deze gronden binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) in verband met fasering hoogstwaarschijnlijk nog niet ontwikkeld worden”* wordt gewijzigd in *“Deze keuze komt voort uit het gegeven dat niet op voorhand vaststaat of deze gronden binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) in ontwikkeling genomen zullen worden”*.
- Paragraaf 2.2.2 onder Ad 5) Gemeentebrede structuurvisie: de zinsnede *“De gemeente Hardinxveld-Giessendam werkt momenteel aan een gemeentebrede structuurvisie. Hierin wordt de ontwikkeling van De Blauwe Zoom opgenomen”* wordt geschrapt en vervangen door *“Op 19 februari 2015 heeft de gemeenteraad de “Structuurvisie 2030” vastgesteld. In de Structuurvisie is ook de ontwikkeling van De Blauwe Zoom opgenomen”*.
- Paragraaf 2.3.1 onder opsomming: de zinsnede *“Indien nodig kan het bestaande basketbalveld verplaatst worden.”* wordt geschrapt.
- Paragraaf 2.3.2 wordt geschrapt.
- Paragraaf 2.3.3 (thans 2.3.2), tweede alinea: de zinsnede *“Er heeft een grondruil met de gemeente plaatsgevonden waardoor aan de achterzijde extra gronden aan het kerkperceel zijn toegevoegd.”* wordt geschrapt.
- Paragraaf 2.4.2 onder “Agrarisch”: de passage *“De wijzigingsbevoegdheid, die over de gehele agrarische bestemming is ingetekend op de verbeelding middels de aanduiding ‘Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’, is opgenomen zodat burgemeester en wethouders de bestemming “Agrarisch” kunnen wijzigen in de bestemming “Woongebied”. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om op deze gronden circa 326 woningen te ontwikkelen. In de regels zijn bepalingen opgenomen die waarborgen dat bij ontwikkeling van deze gronden aan de kwaliteitseisen uit het document “Locatie-eisen De Blauwe Zoom” en overige randvoorwaarden voldaan dient te worden. Ook moet uit onderzoek blijken dat er daadwerkelijk behoefte is aan deze woningen.”* wordt geschrapt en vervangen door: *“Hoewel deze gronden onderdeel uitmaken van het masterplan De Blauwe Zoom en hier op termijn de ontwikkeling van woningbouw wordt voorzien, is de ontwikkeling van dit plandeel tot woningbouw binnen de planperiode van het bestemmingsplan op voorhand niet voorzien. Te zijner tijd zal hiervoor separaat een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.”*

- Paragraaf 2.4.2 onder "Tuin": de zinsnede "wenselijk" wordt vervangen door "noodzakelijk".
- Paragraaf 2.4.2 onder "Wonen": de zinsnede "wenselijk" wordt vervangen door "noodzakelijk".
- Paragraaf 2.4.2 tussen "Wonen" en "Tuin" wordt de volgende alinea toegevoegd: *"Wonen -1" Dit gebied betreft de vrije kavelwoningen, direct aansluitend aan het reeds gerealiseerde plandeel van De Blauwe Zoom en was aanvankelijk opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam Noordwest". Op basis van voortschrijdend inzicht zijn de bouwmogelijkheden voor dit gebied gewijzigd, waarbij de bouwregels in overeenstemming zijn gebracht met de voor dit plandeel opgestelde kavelpaspoorten."*
- Paragraaf 2.4.2 onder "Woongebied": aan de zin "Het binnen de planperiode te ontwikkelen woongebied van De Blauwe Zoom" wordt "heeft de globale eindbestemming "Woongebied" gekregen" toegevoegd. De zinsneden "alsook het kavel aan de Buitendams van Blokland Bouwpartners," en "(woongebied De Blauwe Zoom) plus 18 woningen (Blokland Bouwpartners) = 292 woningen)" worden geschrapt.
- Paragraaf 2.4.2 onder 'Algemene Wijzigingsregels': zinsneden "(volgnummer 1 en 2). Er is onderscheid gemaakt in drie verschillende wijzigingsgebieden: 1. Indien de behoefte ontstaat om de volgende fase van De Blauwe Zoom te ontwikkelen kan de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' gewijzigd worden in "Woongebied"; 2." worden geschrapt. De zinsnede "wijzigingsgebied 2" wordt gewijzigd in "wijzigingsgebied 1".
- Paragraaf 3.1.2 onder 'Ladder voor duurzame verstedelijking', 3^e alinea: tussen "...De Blauwe Zoom" en "voorziet in nieuwbouw..." wordt de volgende zinsnede toegevoegd: *"gelegen in het oostelijk deel van het plangebied, waaraan in dit bestemmingsplan globale eindbestemming "Woongebied" is toegekend,"*
- Paragraaf 3.1.2 onder 'ladder voor duurzame verstedelijking', tussen 3^e en 4^e alinea wordt een nieuwe alinea toegevoegd: *"De in het westelijk plandeel gelegen gronden, die onderdeel uitmaken van het masterplan De Blauwe Zoom, zijn agrarisch bestemd naar aanleiding van de door de provincie ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze gronden zijn, hoewel aanvankelijk gelegen binnen de bebouwingscontour, in het Programma Ruimte thans niet opgenomen als ontwikkellocatie. In het bestuurlijk overleg tussen de gemeente en de provincie, naar aanleiding van de door de provincie ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, is door de provincie toegezegd dat bij de eerstvolgende herziening van het Programma Ruimte het westelijk deel van het plangebied alsnog als (potentiële) ontwikkellocatie zal worden opgenomen op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 ha."*
- Paragraaf 3.1.4: kop, tekst en afbeelding onder 'gemeentelijke structuurvisie' geschrapt en vervangen door: *"Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030*
Op 19 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie, die vooruitkijkt naar 2040, is een integraal document en heeft als doel om de verschillende belangen, tussen onder meer landschap, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en werkgelegenheid, zorgvuldig af te wegen. De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De structuurvisie is vooral gericht op het behoud en de verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten, alsmede op het versterken en behouden van de leefbaarheid.
Op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam is sprake van een beperkte doorstroming. In de Nota Wonen (2012) heeft de gemeente een aantal maatregelen opgenomen, om de doorstroming te bevorderen. Eén van de belangrijke speerpunten is het behouden van jongeren. Dit is van belang voor de leefbaarheid in de kernen, voor de kenmerkende sociale cohesie van Hardinxveld-Giessendam en voor het behoud van werkgelegenheid. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zet de gemeente waar mogelijk en gewenst in op herstructurering van bestaande wijken. De gemeente heeft drie grote uitbreidingslocaties voor woningbouw voor de komende 10-20 jaar gepland: De Blauwe Zoom, ten noordwesten van de gemeente, Morgenslag, ten noordoosten van Boven-Hardinxveld en 't Oog, tussen de Merwede-Lingelijn en de Betuweroute in.
Naast de grote uitbreidingslocaties komen er met regelmaat (inbreidings)locaties vrij, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid. In en rond het centrum van Hardinxveld-Giessendam liggen een aantal locaties die aantrekkelijk zijn om te wonen, maar nu nog worden bezet door milieuhinderlijke bedrijven. Deze bedrijven passen niet meer in een woongebied. Ze veroorzaken overlast door de bedrijfsactiviteiten of het vrachtverkeer of ze

ondervinden zelf hinder doordat uitbreidingsmogelijkheden ontbreken. Waar mogelijk werkt de gemeente mee aan deze verplaatsingen waarbij op de vrijgekomen locaties woningbouw kan worden mogelijk gemaakt. De gemeente houdt een deel van haar plancapaciteit beschikbaar voor deze kwalitatieve verbeteringen.

Uit het voorgaande blijkt dat in de structuurvisie nadrukkelijk rekening is gehouden met de ontwikkeling van het onderhavige plangebied. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke structuurvisie." en nieuwe afbeelding toegevoegd, met onderschrift: "Afbeelding: uitsnede deelkaart 'Wonen' uit de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030".

- Paragraaf 4.1.3 onder 'Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden' 4^e alinea wordt geschrapt en gewijzigd in: "Het masterplan De Blauwe Zoom voorziet in de bouw van circa 600 woningen. Het woongebied zal op een organische wijze worden ontwikkeld. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de 1e fase van het te ontwikkelen woongebied en voorziet in circa 300 woningen".
- Paragraaf 4.3: de 1^e alinea wordt geschrapt en vervangen door: "Het masterplan De Blauwe Zoom voorziet in de ontwikkeling van een woongebied van circa 600 woningen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de het beleid en de geconstateerde behoefte. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de 1e fase van het woongebied De Blauwe Zoom en voorziet in circa 300 woningen. Een verdere differentiatie van het woningbouwprogramma is in het bestemmingsplan niet vastgelegd; het is aan de ontwikkelende partij om een aanbod te creëren dat past binnen de marktbehoefte en -vraag. Wel is ter plaatse van alle te ontwikkelen wooneilanden toegestaan dat de woningen gebruikt worden als zorgwoning."
- Paragraaf 5.2 onder 'Verkeersproductie' 1^e alinea: de passage "In dit bestemmingsplan worden voor het woongebied van De Blauwe Zoom maximaal 600 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 274 bij recht en 326 via een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast worden op het perceel van Blokland Bouwpartners bij recht 18 woningen mogelijk gemaakt (dus 274 + 18 = 292 woningen bij recht)." wordt gewijzigd in: "Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de ontwikkeling van de 1^e fase van De Blauwe Zoom en voorziet in de bouw van circa 300 woningen."
- Paragraaf 5.2 onder 'Verkeersproductie' 3^e alinea: de zinsneden "(292 * 6=) 1.752 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal bij recht mogelijk, en (326 * 6=) 1.956 via een wijzigingsbevoegdheid" wordt gewijzigd in "(circa 300*6=) 1.800 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal mogelijk."
- Paragraaf 5.2 nieuwe alinea toegevoegd:

"Rijkswaterstaat

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door Rijkswaterstaat een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt onder andere gevraagd duidelijk te maken wat de impact is van de ontwikkeling van het woongebied De Blauwe Zoom op de A15 is, uitgaande van een verkeersbelasting op de A15 die aansluit bij de verwachting die Rijkswaterstaat prognosticeert. Naar aanleiding van deze reactie is door Goudappel Coffeng een notitie opgesteld waarin de mobiliteitseffecten nader zijn toegelicht (Notitie Reactie zienswijze RWS Mobiliteitseffecten, d.d. 24 maart 2015). De notitie is als bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het plan op de A15, zoals gefaciliteerd in het voorliggende bestemmingsplan, relatief gezien gering is. In een reactie op de door Goudappel Coffeng opgestelde notitie wordt door Rijkswaterstaat onderkend dat de laatste fase van De Blauwe Zoom, waarvan in het voorliggende bestemmingsplan de eerste fase wordt gefaciliteerd, weinig effect heeft op de verkeersstromen, aangezien het om een relatief beperkt aantal woningen gaat.

De gemeente zal met Rijkswaterstaat in overleg treden over een nader onderzoek naar de effecten op de op-/en afritten als gevolg van de reeds gerealiseerde en toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente."

- Paragraaf 5.3, 1^e alinea: na de 5^e zin wordt de volgende zin toegevoegd: "De ontwikkeling van De Blauwe Zoom zoals die in het voorliggende bestemmingsplan wordt gefaciliteerd heeft echter weinig effect op de verkeersstromen, aangezien de toename van het aantal woningen relatief gering is".
- Paragraaf 9.2.2 onder 'Onderzoek en sanering uit de afgelopen jaren', opsomming: 4^e bullet wordt geschrapt, 5^e bullet (thans 4^e): de zinsnede " , waarvoor een saneringsnoodzaak aanwezig is bij herontwikkeling van de locatie." wordt geschrapt en vervangen door ". Dit hoeft echter geen belemmering te vormen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel

omdat de locatie door het uitvoeren van een bodemsanering geschikt gemaakt kan worden voor de woonfunctie.”.

- Paragraaf 9.2.2 onder ‘Onderzoek in het kader van de bestemmingsplannen voor De Blauwe Zoom’ tekst vervangen door: “In het kader van de ontwikkeling van De Blauwe Zoom zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het betreft de volgende rapportages:
 - Zwijskade (onstluiting), MZHZ, HG 96.5204, d.d. 19 augustus 1996;
 - Aktualiserend bodemonderzoek West III (Buitendams o.a. 406/428), MZHZ, HG 97.5203, d.d. 1 maart 1997;
 - Bouwplan West III (Buitendams 390-420), MZHZ, HG 98.5205, d.d. december 1998;
 - Saneringsverslag West III, fase 2 (achter Buitendams 390-420), MZHZ, HG 00.5501, d.d. 10 januari 2001;
 - Saneringsevaluatie voor de locatie West III, fase 2, Arnicon Projecten B.V., P01-318-S, d.d. mei 2002;
 - Verkennend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek Buitendams 422, Lexmond milieu-adviezen b.v., 03.24977/PV, d.d. 1 april 2004;
 - Historisch onderzoek bodemkwaliteit Giessendam-West, Dordrecht Research b.v., 040546/I, d.d. 7 september 2005;
 - Oriënterend bodemonderzoek Giessendam-West Buitendams/Schapendrift, Dordrecht Research b.v., 040545/II, d.d. februari 2006;
 - Nader bodemonderzoek Giessendam-West, Dordrecht Research b.v., 040547, d.d. augustus 2006;
 - Nader bodemonderzoek Buitendams 436, Dordrecht Research b.v., 051167, d.d. augustus 2006;
 - Saneringsplan Giessendam-West/Buitendams 436, Dordrecht Research b.v., 040548, d.d. oktober 2006;
 - Aanvullend bodemonderzoek Buitendams 436, Dordrecht Research b.v., Br/051167/11/mw, d.d. 1 november 2006;
 - Saneringsverslag Giessendam-West/Buitendams 436, Geofox-Lexmond b.v., 20062715/RPAC, d.d. 22 november 2007
 - Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie aan de Buitendams 410 (perceel K 397), Arnicon b.v., C12-175-O1, d.d. 6 januari 2013.

Ter plaatse van een aantal voormalige opstallen en erven is in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd. De opstallen en erven zijn inmiddels verwijderd en de bovengrond ter plaatse is ontgraven en elders binnen het plangebied van De Blauwe Zoom als voorbelasting toegepast. Daarbij heeft een dusdanige vermenging plaatsgevonden dat een eventuele bodemverontreiniging niet meer traceerbaar is. Wel is de grondwaterkwaliteit ter plaatse van de voormalige opstallen en erven nader onderzocht (Actualisering bodemonderzoek De Blauwe Zoom, Dordrecht Research b.v., BR/14016/lv, d.d. 19 december 2014).

Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek en de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde woningbouw.

Binnen het plangebied bevinden zich nog een aantal grond/bouwstoffendepots. Op basis van de kwaliteitsgegevens van de depots bestaat de verwachting dat de depots geen bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

- Paragraaf 9.2.3: tekst vervangen door “Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is aangetoond dat de gronden in het plangebied geschikt zijn voor de functie “wonen”. Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.”.
- Paragraaf 9.3.2 onder ‘Railverkeerslawaaï’: de zinsnede “en op de grens van het wijzigingsgebied” wordt geschrapt.
- Paragraaf 9.5.2 onder ‘Nieuwe ontwikkelingen in het plan’ 1^e alinea: de zin “Tot slot worden op de gronden ten oosten hiervan nieuwe woningen mogelijk gemaakt (gronden Blokland Bouwpartners).” wordt geschrapt.
- Paragraaf 9.5.2 onder ‘Woningbouw terrein Blokland Bouwpartners’: alinea wordt geschrapt.
- Paragraaf 6.2.1 onder ‘Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor’: tekst vervangen door:

“Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- o het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;*
- o het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;*
- o de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.*
- o Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.*

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.”

- Paragraaf 11.2 2^e alinea: de zin “Door een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan alsnog de
- totale realisatie van De Blauwe Zoom worden voorzien.” wordt gewijzigd in: “Met een separate procedure wordt te zijner tijd de realisatie van de rest van De Blauwe Zoom voorzien.”
- Paragraaf 11.2 3^e, 4^e en 5^e alinea: tekst wordt geactualiseerd naar fase vaststelling.

3.2 Regels

- Artikel 4.3: de zinsnede “of de Giessen” wordt geschrapt.
- Artikel 6.1 onder c: wordt gewijzigd in: “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - kinderopvang’ is kinderopvang als zelfstandige functie niet toegestaan;”.
- Artikel 6.3: de zinsnede “of de Giessen” wordt geschrapt.
- Artikel 11.3: de zinsnede “of de Giessen” wordt geschrapt.
- Nieuw artikel (12) Wonen-1 wordt toegevoegd:

“Artikel 12 Wonen - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. tuinen en erven;
- d. buurtontsluitingswegen en erftoegangswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. verblijfsgebied en langzaamverkeersroutes;
- g. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- h. groen- en speelvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden;
- j. waterberging en watergangen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. straatmeubilair;
- m. bij een en ander behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden (minimum - maximum)' mag het aantal woningen niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand en/of twee-aaneen' mogen uitsluitend vrijstaande en twee-aaneen gesloten woningen worden gebouwd;
- e. de voorgevel van de woning mag maximaal 2 m uit de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden minimaal 1 m;
 2. bij twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan één zijde minimaal 1 m;
- g. de diepte van twee-aaneen gesloten woningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw (de woning) bedraagt maximaal 6 m;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw (de woning) bedraagt maximaal 10 m;
- j. dakopbouwen op platte daken zijn toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 2. de afstand van de dakopbouw tot de voorgevel minimaal 3 m bedraagt.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende bouwregels:

- a. bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met dien verstande dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot een watergang minimaal 1 m bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erkers, toegangs- en tochtportalen tevens in het voorerfgebied worden gebouwd, mits:
 1. de diepte maximaal 1 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet-bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover een erker of tochtportaal wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw, de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 5. per gevel maximaal 1 aan- of uitbouw wordt gebouwd;
- c. de oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en 30 m² voor de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bouwregels:

- a. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een watergang bedraagt minimaal 1 m;
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal voor:
 1. erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied: 1 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied: 2 m;
 3. vlaggenmasten en lichtmasten: 6 m;
 4. speeltoestellen: 4 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 12.2.2 onder a. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in het voorerfgebied; waarbij alsdan de maatvoerings- en situeringsregels gelden zoals verwoord in lid 12.2.2 onder c., d. en e.;

- b. artikel 12.2.2 onder b. sub 4 en 12.2.2 onder d. en e., indien is aangetoond dat aan de aldaar genoemde maximale goothoogte en/of bouwhoogte niet kan worden voldaan in verband met de eisen in het Bouwbesluit.

12.3.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 12.3.1 is slechts mogelijk indien;

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Toegestane gebruik

- a. De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf; ten hoogste 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50m².
- b. Een woning mag worden gebruikt als zorgwoning.

12.4.2 Niet toegestane gebruik

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag geen horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsactiviteit.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.4.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf en/of handel in en verkoop van goederen en diensten via internet, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomende geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
 - b. het bedrijfsactiviteiten betreft, die in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - c. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - d. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - e. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 - f. er geen sprake is van winkel- of uitstallingsruimte van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteit;
 - g. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de omgeving niet onevenredig schaden;
 - h. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
 - i. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 - j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - k. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.”
- De artikelen na het nieuwe artikel 12 worden doorgenummerd.
 - Artikel 12.2.1 onder a: de zinsneden “- de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' hierbij niet gerekend –“ en “, waarvan circa 21% in het sociale segment;” worden geschrapt.
 - Artikel 12.2.1 onder b: sublid wordt geschrapt.

- Artikel 12.2.1: nieuw sub c. toegevoegd: “c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat ter plaatse van de locaties zoals aangeduid op afbeelding 9 in het Document “Locatie-eisen De Blauwe Zoom, zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels, hoogteaccenten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 16 meter;”
- Artikel 12.2.1 onder c (thans b): wordt gewijzigd in: “de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m”.
- Artikel 12.2.1: nieuw sub d. toegevoegd: “d. de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;”
- Artikel 12.2.1 nieuw sub toegevoegd: “f. de afstand van een hoofdgebouw tot de gevels bestaande woningen aan de Buitendams dient ten minste 15 m te bedragen”.
- Artikel 12.2.1 nieuw sub toegevoegd: “g. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens van bestaande woningen aan de Buitendams dient ten minste 5 meter te bedragen.”.
- Artikel 12.2.4: geschrapt;
- Artikel 12.2: nieuw sublid wordt toegevoegd:

“13.2.5 Wet geluidhinder

Woningen dienen te voldoen aan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde uit het bij dit plan behorende Besluit hogere waarde Wet geluidhinder.”

- Artikel 12.2: nieuw sublid wordt toegevoegd:
“13.2.6 Bedrijven en Milieuzonering
Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan pas worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond dat aan de richtafstand met betrekking tot bedrijven en milieuzonering is voldaan, dan wel gemotiveerd is aangetoond dat van de richtafstand kan worden afgeweken.”
- Artikel 12.3: de zinsnede “of de Giessen” wordt geschrapt.
- Artikel 14: artikel gewijzigd in: “
15.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Leiding - Riool’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een diep geboorde rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding “hartlijn leiding - riool” met de daarbij behorende belemmeringsstrook met een breedte van 4 m.
15.1.1 Rangorde bestemmingen
Indien de belangen van de in lid 15.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:
1. Leiding - Riool;
2. Waarde - Archeologische verwachting.
15.2 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
15.3 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.
15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
15.4.1 Verbodsbepaling
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

15.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 15.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. een geringere diepte betreffen dan 8 meter beneden maaiveld en waarover vooraf overleg is gevoerd met de betreffende leidingbeheerder;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals in lid 15.4.1 bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.”

- Artikel 23: nieuw lid wordt toegevoegd:

“24.3 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren geldt het bepaalde in het “Document Locatie-eisen De Blauwe Zoom”, welk document als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen, met in achtneming van in ieder geval het volgende:

- a. ieder ontwikkelingsveld dient het parkeerprogramma binnen eigen gebied (veld) op te lossen;
- b. per ontwikkelingslocatie is een sluitend parkeerbalans het uitgangspunt. Hierbij wordt, in afwijking van de gemeentelijke parkeernota, gerekend met de gemiddelde parkeernorm zoals gehanteerd in het GVVP;
- c. ten aanzien van het parkeerprogramma geldt dat:
 - 1. bij vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden;
 - 2. bij twee-onder-een-kap woningen één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd dient te worden;
 - 3. de overige parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd dienen te worden.”

- Artikel 24.1.2: geschrapt.

- Artikel 26.1: geschrapt.

- Artikel 26.2 wordt gewijzigd in:

“27.1 Wetgevingzone – wijzigingsgebieden

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen door de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' in de bestemming 'Woongebied' te wijzigen ten behoeve van woningbouwontwikkeling van De Blauwe Zoom, onder de volgende voorwaarden:

- a. uit een onderzoek naar regionale woningbehoefte blijkt dat de behoefte bestaat aan de voorgenomen woningaantallen en woningtypes.
- b. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd waaruit blijkt dat toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het “Document Locatie-eisen De Blauwe Zoom”, zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels;
- c. in afwijking van en aanvullend op het bepaalde in de bestemming 'Woongebied', het totale aantal woningen meer mag bedragen dan het vermelde aantal;
- d. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de onderzoeksverplichting voor de milieuaspecten genoemd in de toelichting;”

3.3 Verbeelding

- De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' wordt verwijderd;
- De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' wordt gewijzigd in 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1';
- De bestemmingen 'Groen', 'Woongebied' en 'Water' (gedeeltelijk) in het oosten van het plangebied nabij het Zwaluwpad, almede de daar voorkomende aanduidingen 'ontsluiting' en 'maximum aantal wooneenheden - 18' worden verwijderd;
- De vrije kavels ten westen van de Jonathan worden aan het plangebied toegevoegd en bestemd als 'Wonen - 1', ter plaatse worden bouwvlakken en de volgende aanduidingen opgenomen: 'geveelijn', 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand en twee-aaneen', 'minimum aantal wooneenheden', 'maximum aantal wooneenheden', 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte'.

Bijlage

Extern advies naar aanleiding van zienswijze Rijkswaterstaat

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Reactie zienswijze RWS Mobiliteitseffecten

Hoofdstuk 5 Ontwerpbestemmingsplan 'Blauwe Zoom - woongebied'

Datum
Kenmerk
Eerste versie

24 maart 2015
HXG013/Huh/0240.01

1 Inleiding

Op 10 december 2014 heeft Rijkswaterstaat een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Blauwe Zoom - woongebied'.

Rijkswaterstaat stelt het volgende in haar zienswijze met betrekking tot de mobiliteitseffecten:

Dat de gemeente Hardinxveld-Giessendam in haar plan aangeeft dat:

- de verkeersproductie van de ontwikkeling 3.708 mvt/etm is in 2030;
- de A15 ten westen van de aansluiting 25 in 2030 een zeer slechte afwikkeling kent: de I/C-verhouding is groter dan 1,0 (in deze cijfers is de ontwikkeling opgenomen).

Naar aanleiding van bovenstaande stelt Rijkswaterstaat dat:

- het model van RWS op dit gedeelte van de A15 geen structureel knelpunt laat zien;
- geen inzicht wordt gegeven dat een structurele file ontstaat op de A15;
- geen inzicht wordt gegeven hoe de verwachte verkeersproductie zich over de dag verdeelt;
- geen inzicht wordt gegeven hoe de verwachte verkeersproductie zich geografisch verdeelt.

Rijkswaterstaat geeft verder aan dat zij de indruk hebben dat de RVMK Drechtsteden lijkt af te wijken van het NRM van Rijkswaterstaat.

Rijkswaterstaat vraagt op basis van vorenstaande genoemde punten een antwoord te geven en deze informatie toe te voegen aan hoofdstuk 5 Mobiliteit van het plan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, waarin duidelijk wordt wat de impact is van de ontwikkeling op de A15 die aansluit bij de verwachting die RWS prognosticeert.

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd, voor het gedeelte mobiliteitseffecten, de openstaande vragen van Rijkswaterstaat die in de zienswijze genoemd worden, te beantwoorden. Dit aangezien Goudappel Coffeng de RVMK Drechtsteden heeft opgesteld, waarin ook het verkeersmodel voor de Drechtsteden is opgenomen.

2 Uitwerking

In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vragen die Rijkswaterstaat in haar zienswijze heeft gesteld.

In eerste instantie wordt kort ingegaan op de RVMK Drechtsteden en de koppeling met het NRM van Rijkswaterstaat. Ook wordt hier kort ingegaan op de verschillen tussen beide modellen en het twistpunt betreffende het wel of niet ontstaan van een knelpunt op de A15.

2.1 RVMK Drechtsteden versus NRM

De RVMK Drechtsteden maakt gebruik van de data van het NRM van Rijkswaterstaat. Alles buiten de Drechtsteden, bestaande uit netwerk, sociaal-economische data en herkomst-bestemmingsrelaties, worden rechtstreeks overgenomen uit het NRM. Voor de RVMK Drechtsteden is gebruik gemaakt van de koppeling met het NRM 2011.

De intensiteiten op het HWN komen dan ook in ordegrootte goed overeen met de intensiteiten van het NRM. Er zijn echter zeker verschillen, aangezien het verkeer dat een relatie met de Drechtsteden heeft, apart wordt geschat en ook de toedelingstechniek van beide modellen verschillend is. Daarnaast is de gedetailleerdheid van de RVMK Drechtsteden binnen de Drechtsteden veel groter. Dit betekent ook dat de intensiteiten op het onderliggende wegennet (OWN) tussen beide modellen grote verschillen laat zien. Het bestemmingsplan 'Blauwe Zoom' is dan ook nauwkeuriger en gedetailleerder in de RVMK opgenomen (ruimtelijke vulling en geografisch) dan in het NRM. Dit betekent dat de effecten van het plan specifiek op de A15 met de RVMK meer in detail worden gemodelleerd dan met het NRM.

Beide modellen kunnen wel inzicht geven in eventuele problemen op de A15, maar niet of het plan 'Blauwe Zoom' leidt tot een structurele file op de A15. Hiervoor zijn beide statische modellen niet geschikt. Wel houdt de todelingsmethodiek van het NRM rekening met 'blocking back'-effecten, waardoor wel mogelijke filevorming inzichtelijk kan worden gemaakt op het hoofdwegennet (HWN).

Wel laten beide modellen in de spitsperiodes I/C-verhoudingen van boven de 0,9 zien aan beide zijden van aansluiting 25 bij Hardinxveld-Giessendam. Dit betekent dat er sprake is van een kritische verkeersafwikkeling. Extra verkeer op de toe- en afritten van aansluiting 25 als gevolg van de ontwikkeling Blauwe Zoom kan leiden tot filevorming op de A15.

2.2 De verwachte verkeersproductie in 2030 over de dag verdeeld

In tabel 1.1 zijn de uitgangspunten van Blauwe Zoom fase 2 weergegeven met daarbij de verkeersproductie en -attractie over de dagdelen, zoals opgenomen in de RVMK Drechtsteden.

Overzicht verkeers productie en attractie Blauwe Zoom fase 2

Uitgangspunten Blauwe Zoom fase 2 RVMK Drechtsteden 2013:

590 woningen in totaal verdeeld in een deel ten noorden van de ontsluitingsweg en een deel ten zuiden van de ontsluitingsweg.
In het verkeersmodel van de RVMK Drechtsteden zijn hiervoor een tweetal modelzones met elk 295 woningen opgenomen, te weten zone 1256 en zone 1340.
Het type woningbouw is aangemerkt als woningen algemeen en de woningen zijn omgerekend naar aantallen inwoners (1.357 in totaal)

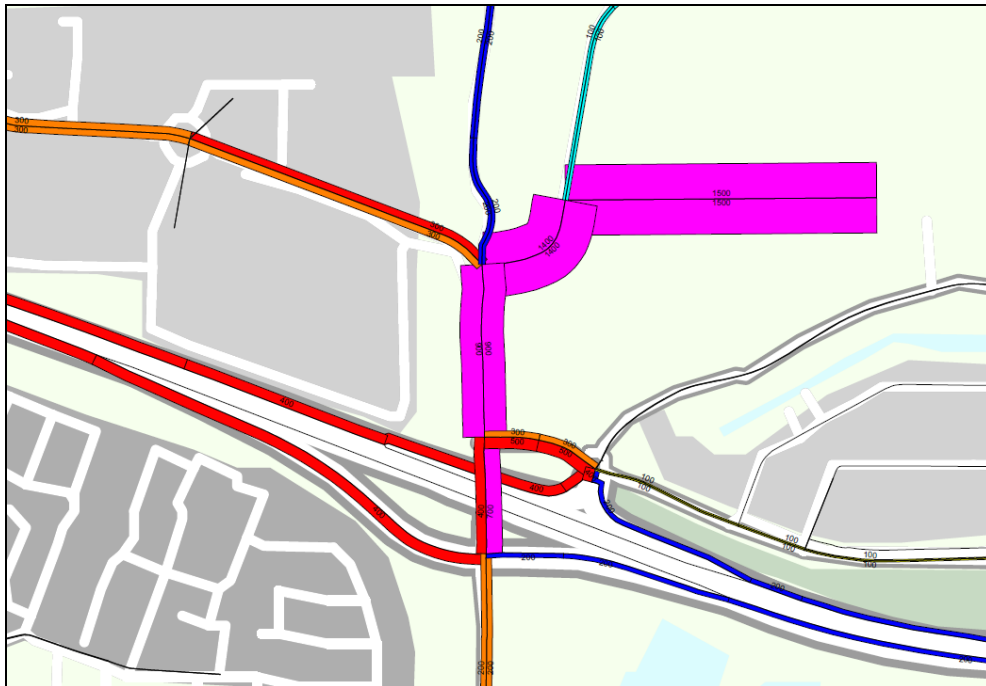
De omrekening naar productie en attractie van Blauwe Zoom fase 2 2030GE resulteert in de volgende aantallen per tijdsperiode:

mvt	etmaalperiode	productie is:	1.500	attractie is:	1.500
mvt	ochtendspitsperiode (7-9)	productie is:	265	attractie is:	75
mvt	avondspitsperiode (16-18)	productie is:	155	attractie is:	300

Tabel 2.1: Overzicht verkeersproductie en -attractie Blauwe Zoom fase 2 2030GE

2.3 De verwachte verkeersproductie geografisch verdeeld

In figuur 2.1 is zichtbaar gemaakt hoe het verkeer van 'Blauwe Zoom' fase 2 zich geografisch verdeelt over een gemiddelde werkdag.



Figuur 2.1: Verkeersproductie 'Blauwe Zoom' fase 2 geografisch verdeeld 2030GE etmaal

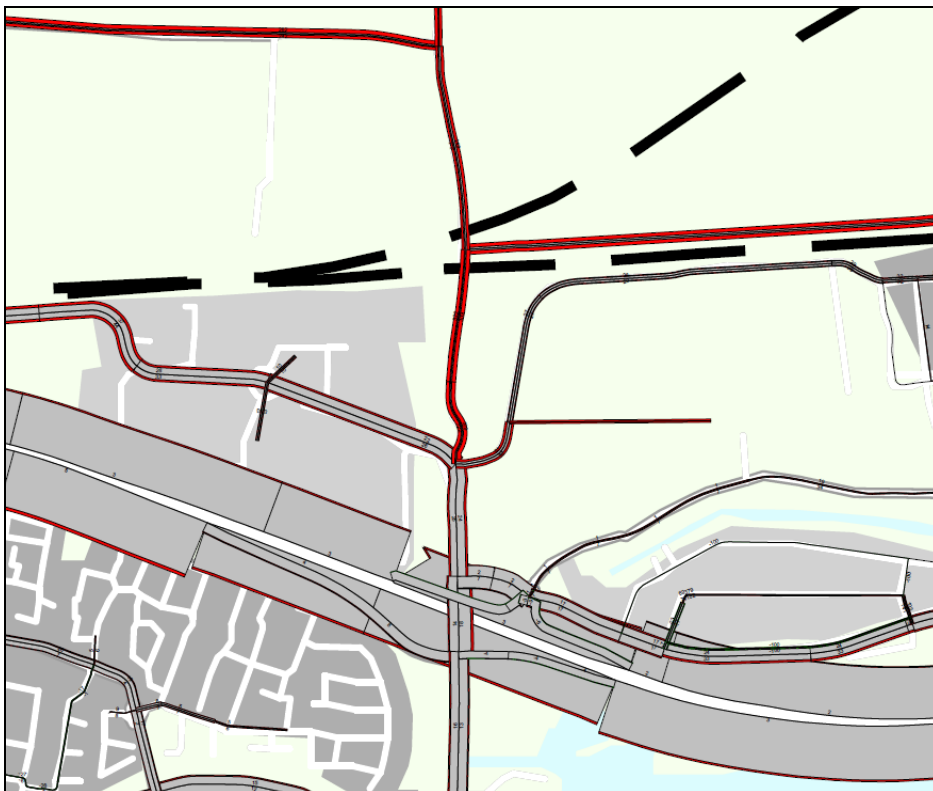
Afgeleid kan worden dat meer verkeer van en naar 'Blauwe Zoom' richting de Drechtsteden is georiënteerd dan richting Gorinchem. Het verkeer richting noordzijde (Zwijnskaade) betreft ook een deel wat oostwaarts rijdt, alleen dan binnendoor om de A15 te mijden (zie ook paragraaf 2.4).

2.4 Afwikkeling

Om een indruk te geven betreffende de afwikkeling, en de rol die 'Blauwe Zoom' fase 2 hierin speelt, is het volgende uitgewerkt:

- verschil in toedeling/intensiteiten tussen de situatie met en zonder ontwikkeling 'Blauwe Zoom' 2030GE;
- verschil in toedeling/intensiteiten tussen de hiervoor genoemde situaties en de huidige situatie 2013;
- I/C-verhoudingen voor de verschillende situaties.

Om een indruk te krijgen van de afwikkeling in 2030 is eerst gekeken naar het verschil tussen de huidige situatie 2013 en de toekomstige situatie 2030 GE. In figuur 2.2 is het verschil in toedeling weergegeven, waarin rood een toename en groen een afname van intensiteiten laat zien ten opzichte van de huidige situatie.

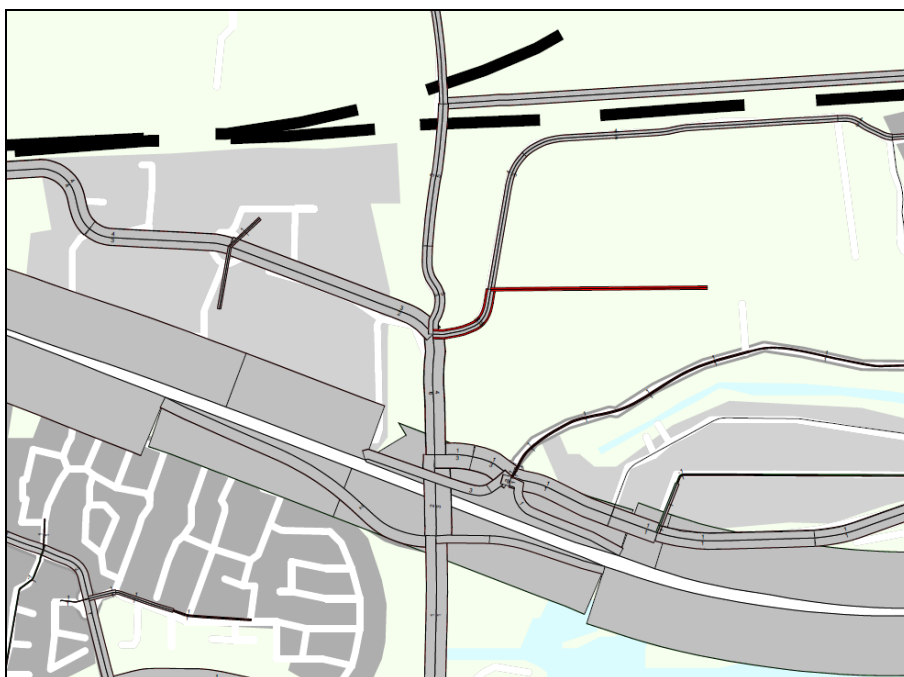


Figuur 2.2: Verschil (%) in intensiteiten tussen de huidige situatie 2013 en de toekomstige situatie 2030GE

Wat in deze figuur opvalt, is de geringe groei op de A15 (maximaal 5% ter hoogte van Hardinxveld-Giessendam) en de sterke groei op het OWN aan de noordzijde van Hardinxveld-Giessendam. Het gaat hier om de Parallelweg - Spoorweg die een parallelroute voor de A15 is.

Ook wanneer breder wordt gekeken, is het duidelijk dat in de toekomst op dit gedeelte van de A15 veel verkeer wordt weggedrukt.

In figuur 2.3 is het verschil in toedeling weergegeven tussen de situatie zonder en met ontwikkeling 'Blauwe Zoom' fase 2.



Figuur 2.3: Verschil (%) in intensiteiten tussen de situatie 2030GE met en zonder plan 'Blauwe Zoom' fase 2

Relatief gezien is de bijdrage van het plan gering op de A15. Wel is een procentuele toename te zien op de op- en afritten van aansluiting 25, met de grootste toename op de op- en afritten van en naar de Drechtsteden.

In tabel 2.2 zijn de intensiteiten op een aantal punten rondom het plangebied naast elkaar gezet.

Eermaal periode	2013	Indioes, 2030 zonder ontwikkeling fase 2 = 100		2013	2030ge zonder fase2	2030ge met fase2
Schapedrift ten noorden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	3.100	3.600	3.900	86	100	108
Schapedrift ten zuiden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	3.200	3.900	6.600	82	100	169
Sportlaan	10.300	13.000	13.500	79	100	104
Zwijnskade	11.200	13.900	15.500	81	100	112
A15 aansluiting 25 - aansluiting 24 (noordbaan)	43.400	48.100	48.300	90	100	100
A15 aansluiting 24 - aansluiting 25 (zuidbaan)	45.900	51.400	51.700	89	100	101
A15 aansluiting 26 - aansluiting 25 (noordbaan)	43.300	48.500	48.600	89	100	100
A15 aansluiting 25 - aansluiting 26 (zuidbaan)	44.800	50.200	50.400	89	100	100
Ochtendspitsperiode						
Schapedrift ten noorden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	520	640	650	81	100	102
Schapedrift ten zuiden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	560	690	1.000	81	100	145
Sportlaan	1.630	1.920	2.000	85	100	104
Zwijnskade	1.810	1.940	2.070	93	100	107
A15 aansluiting 25 - aansluiting 24 (noordbaan)	6.550	6.550	6.580	100	100	100
A15 aansluiting 24 - aansluiting 25 (zuidbaan)	6.900	7.250	7.250	95	100	100
A15 aansluiting 26 - aansluiting 25 (noordbaan)	6.500	6.410	6.400	101	100	100
A15 aansluiting 25 - aansluiting 26 (zuidbaan)	6.600	6.860	6.880	96	100	100
Avondspitsperiode						
Schapedrift ten noorden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	580	730	760	79	100	104
Schapedrift ten zuiden van ontsluiting Blauwe Zoom fase 2	610	770	1.170	79	100	152
Sportlaan	1.820	2.260	2.290	81	100	101
Zwijnskade	1.930	2.500	2.580	77	100	103
A15 aansluiting 25 - aansluiting 24 (noordbaan)	6.260	6.590	6.600	95	100	100
A15 aansluiting 24 - aansluiting 25 (zuidbaan)	6.910	7.210	7.250	96	100	101
A15 aansluiting 26 - aansluiting 25 (noordbaan)	6.160	6.500	6.500	95	100	100
A15 aansluiting 25 - aansluiting 26 (zuidbaan)	6.680	6.830	6.820	98	100	100

Tabel 2.2: Overzicht intensiteiten verschillende situaties rondom bestemmingsplan 'Blauwe Zoom' voor de drie dagdelen (let op index 2030GE zonder plan = 100)

Wat in tabel 2.2 opvalt, is dat in de ochtendspitsperiode de A15 rondom aansluiting 25 in 2013 zijn capaciteit al dusdanig heeft bereikt, dat er nauwelijks sprake is van toename van verkeer naar 2030 toe.

Wat verder opvalt, is dat de toename van het verkeer vanaf de 'Blauwe Zoom' (Schapedrift) uiteindelijk niet de toename is op de A15. Dit betekent dat als gevolg van toename van het verkeer door de 'Blauwe Zoom' andere relaties de A15 gaan mijden.

Tot slot is gekeken naar de I/C-verhoudingen voor de verschillende situaties volgens de RVMK Drechtsteden.

De I/C-verhoudingen komen overeen met de constatering hiervoor. In de ochtendspitsperiode zijn de I/C-verhoudingen voor en na aansluiting 25 afgerond naar 1, zowel met als zonder plan. Voor de avondspitsperiode geldt hetzelfde. In de huidige situatie liggen de I/C-waarden wat lager, afgerond 0,9 met in de avondspits op de noordbaan rond 0,8.

Het verschil in intensiteiten tussen 2013 en 2030, dat beperkt is, heeft te maken met de forse groei van het vrachtverkeer op de A15.

Op basis van het verkeersmodel van de RVMK Drechtsteden kan worden geconcludeerd dat met of zonder ontwikkeling 'Blauwe Zoom' er sprake is van een kritische afwikkeling. Op dit moment vindt natuurlijk ook al dagelijks vertraging plaats op de A15 (bijvoorbeeld aansluiting Sliedrecht en knooppunt Gorinchem), echter op andere locaties dan ter hoogte van aansluiting 25. Deze vertraging kan ook een doserende werking op het gedeelte rondom aansluiting 25 hebben.

Bijlage

Ontvangen zienswijzen

GEMEENTE
HARDINXVELD-GIESSENDAM
Ingekomen

10 DEC 2014

Aangetekend

Gemeente Hardinxveld-Giessendam
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Afdeling..... Zaak.nr.....
Class.code..... Regist.nr.....

Handwritten: 46 21174
Gen 46 Rn 147076

Stichting Achmea Rechtsbijstand

Postbus 10100
6000 JC Tilburg

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon 088 462 3700

Fax 088 462 2799

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

9 december 2014

Onderwerp

zienswijze ontwerpbestemmingsplan De
Blauwe Zoom-Woongebied

Ons zaaknummer

R210057324

Uw kenmerk

Behandeld door

Mr. Drs. R.T.M. Lagerweij

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Geacht college,

U heeft tot 10 december 2014 het ontwerp bestemmingsplan De Blauwe Zoom – Woongebied ter inzage gelegd. De heer W.O. Stougie, Zwaluwpad 2, 3371 NB in HARDINXVELD GIESSENDAM is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief. Ik ben overigens bekend met de zienswijze die door ARAG is ingediend namens hun verzekerde de heer J. Egas van de Patrijs nummer 7. Ik sluit daar goeddeels bij aan, zodat u duidelijke overeenkomsten zult aantreffen tussen mijn zienswijze namens de heer Stougie en de zienswijze die is ingediend namens de heer Egas.

De bezwaren van mijn cliënt richten zich met name op het onderdeel van het plan, waarbij 18 woningen mogelijk worden gemaakt aan het Zwaluwpad (waar de heer Stougie woont). Het betreft hier een zogenoemde inbreidingslocatie en deze staat verder los van de veel grotere uitbreiding die verderop in het kader van dit bestemmingsplan is neergelegd.

Cliënt merkt op dat het ook op de locatie aan het Zwaluwpad een globale bestemming is neergelegd waarbinnen de beoogde 18 woningen kunnen worden ingevuld. Het aantal van 18 woningen voor deze krappe locatie wordt als hoog gezien en de betrokken woningen zullen noodgedwongen dicht op elkaar komen te liggen. De vraag is in hoeverre dit past binnen de verder vrij open bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.

Daarnaast geldt dat door het globale bouwvlak er nu geen enkele zekerheid is over de wijze waarop het plangebied daadwerkelijk ingevuld zal worden. In principe staat er op deze wijze niets aan in de weg om een aantal van de woningen pal op de al aanwezige omliggende woningen op te richten. Er zijn al wel stedenbouwkundige tekeningen maar deze maken geen deel uit van dit bestemmingsplan en bieden geen enkele zekerheid. Er moet nu dan ook uitgegaan worden van de voor omwonenden slechtst mogelijke invulling. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de voorschriften er ook niet aan in de weg staan om ter plaatse tot 5 bouwlagen hoog te bouwen, wat op deze toch relatief kleine locatie als zeer onwenselijk te beschouwen is.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
9 december 2014

Bestemd voor

Bladnummer
2

In het bij het plan behorende document "Locatie-eisen De Blauwe Zoom" wordt over de invulling van deze kleine locatie nauwelijks met een woord gerept. Duidelijke (rand)voorwaarden of goede onderzoeken ten aanzien van natuur en milieu voorafgaand aan de bouw van de woningen worden evenmin geboden of geëist. Dat is in strijd met de rechtszekerheid die een bestemmingsplan dient te bieden over toekomstige ontwikkelingen en maakt het ook onmogelijk om een goed gemotiveerde ruimtelijke onderbouwing te geven voor ontwikkelingen die nog alle kanten op kunnen.

Cliënt vraagt zich verder af hoe de afwikkeling van het verkeer plaats zal gaan vinden in en rondom het plangebied. De aanwezige wegen zijn immers niet bijzonder breed te noemen. Daarbij is het maar zeer de vraag of voldaan kan worden aan de parkeernormen van de bouwverordening. Nu de invulling van het plan zo globaal blijft is niet eens een toetsing aan die normen mogelijk.

Vast staat dat één en ander nadelige gevolgen zal hebben voor het zicht vanuit de woning evenals de privacy. Het is ook nadelig voor de gemeente bij een eventueel verzoek om planschade, omdat daarbij moet worden uitgegaan van de maximale invulling van het plangebied. Door daar niet of nauwelijks beperkingen bij op te leggen wordt een hoge planschadevergoeding mogelijk gemaakt, waardoor het nog maar zeer de vraag zal zijn of het plan financieel uitvoerbaar zal blijken te zijn.

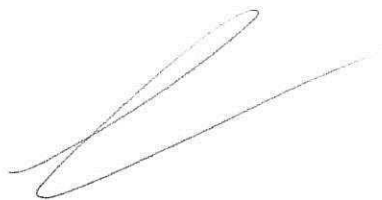
Verzoek

Op grond van het voorgaande verzoek ik u, namens cliënt, om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan, dan wel rekening te houden met de zienswijze van cliënt.

Hebt u nog vragen?

U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R210057324 te vermelden.

Met vriendelijke groet,



Mr. Drs. Ronald Lagerweij



Goed voor elkaar

GEMEENTE
HARDINXVELD-GIESSENDAM

Ingekomen

09 DEC 2014

 Afdeling..... Zaak.nr. **Hg 21174**
 Class.code..... Regist.nr. **In/47037**
AANGETEKEND
 Gemeente Hardinxveld-Giessendam
 T.a.v. burgemeester en wethouders
 Postbus 175
 3370 AD Hardinxveld-Giessendam

Ons kenmerk 2014057093-01

Uw kenmerk

Behandeld door dhr. K. de Wit

Doorkiesnummer (033) 43 42 134

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail k.de.wit@arag.nl

ESCAN

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Blauwe Zoom - Woongebied

Leusden, 8 december 2014

Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënt, de heer J. Egas wonende aan de Patrijs 7 te Hardinxveld-Giessendam, dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan De Blauwe Zoom – Woongebied dat tot en met 10 december 2014 ter inzage ligt. Mijn cliënt kan zich niet vinden in de plankaart, voorschriften en toelichting van dit plan.

De bezwaren van mijn cliënt richten zich met name op het onderdeel van het plan waarbij 18 woningen mogelijk worden gemaakt aan het Zwaluwpad. Het betreft hier een zogenoemde inbreidingslocatie en deze staat verder los van de veel grotere uitbreiding die verderop in het kader van dit bestemmingsplan is neergelegd.

Cliënt merkt op dat het ook op de locatie aan het Zwaluwpad een globale bestemming is neergelegd waarbinnen de beoogde 18 woningen kunnen worden ingevuld. Het aantal van 18 woningen voor deze krappe locatie wordt als hoog gezien en de betrokken woningen zullen noodgedwongen dicht op elkaar komen te liggen. De vraag is in hoeverre dit past binnen de verder vrij open bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.

Daarnaast geldt dat door het globale bouwvlak zoals daar nu in het plan invulling aan wordt gegeven er nu geen enkele zekerheid is over de wijze waarop het plangebied daadwerkelijk ingevuld zal worden. In principe staat er op deze wijze niets aan in de weg om een aantal van de woningen pal op de al aanwezige omliggende woningen op te richten, en dat tot wel 5 bouwlagen hoog, wat op deze relatief kleine locatie als onwenselijk te beschouwen is.





Goed voor elkaar

Blad 2
Ons kenmerk 2014057093-01

Duidelijke (rand)voorwaarden of goede onderzoeken ten aanzien van natuur en milieu voorafgaand aan de bouw van de woningen worden evenmin geboden of geeist.

Vast staat dat één en ander nadelige gevolgen zal hebben voor het zicht vanuit de woning evenals de privacy. Cliënt vraagt zich verder af hoe de afwikkeling van het verkeer/parkeren plaats zal gaan vinden in en rondom het plangebied. De aanwezige wegen zijn te kwalificeren als zeer smal en naar zijn mening ontoereikend.

Ik verzoek u in de verdere procedure rekening te houden met het bovenstaande.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. K. de Wit
Medewerker Rechtshulp





AANTEKENEN

De Gemeenteraad van
Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Per telefax 0184674400

Bij antwoord vermelden:
HKN.3.14.105208

Behandeld door:
JdV
Telefoon: 020-6518888
e-mail: j.de.vet@das.nl
afwezig woensdag

Datum:
8 december 2014
Fax: 020-6914737

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan De Blauwe Zoom-Woongebied namens de heer H. van 't Hoog, Zwaluwpad 4.

Geachte dames en heren,

Uit hoofde van zijn rechtsbijstandsverzekering treed ik op voor de heer H. van 't Hoog, wonende te Hardinxveld-Giessendam, aan het (3371 NB) Zwaluwpad 4.

Cliënt heeft kennis genomen van het bestemmingsplan De Blauwe Zoom-woongebied. Namens cliënt dien ik met deze brief zijn zienswijze in tegen dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat uit twee gebieden die niet onderling verbonden zijn. De zienswijze van cliënt richt zich tegen het bestemmingsvlak met de bestemming "woongebied" ten zuiden van de woning van cliënt. Dit bestemmingsvlak maakt deel uit van het kleine, los staande deel op de bestemmingplankaart, aan de oostzijde van het plangebied. Het betreffende perceel is thans thans een boomgaard en ook als zodanig bestemd.

De voorziene ontwikkeling

In dit bestemmingsvlak wordt in het nieuwe bestemmingsplan ruimte geboden aan maximaal 18 woningen. Dit aantal stemt overeen met een reeds bekende, meer gedetailleerde uitwerking van zijn plannen door de projectontwikkelaar, welke uitwerking geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan, maar al wel beschikbaar is.

Allereerst is van belang dat cliënt meent dat het aantal van 18 woningen te groot is voor de daar-

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

voor beschikbare ruimte. Er ontstaat een woningdichtheid die afwijkt van in omgeving gebruikelijk is, meer in het bijzonder wijkt het af van de ruimte opzet die het woongebied “de blauwe zoom” elders kenmerkt. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt ook niet duidelijk welk ruimtelijk belang er mee gemoeid is de woningen hier zo op te proppen.

Zulks klemmt temeer omdat er elders in het gebied Blauwe Zoom nog voldoende gronden voorhanden zijn die kunnen worden ontwikkeld en waarin de beschikbare ruimte geen enkel probleem vormt.

Gevolg van de woningdichtheid is dat de verkeersontsluiting en de parkeersituatie niet op verantwoorde wijze is geregeld. Het projectgebied zal slechts aan één zijde, via het Zwaluwpad worden ontsloten. Dat betekent dat alle verkeer langs dezelfde weg in en uit het projectgebied zal moeten rijden. De weg zal vanwege de beperkte ruimte zeer smal zijn, zodat auto's elkaar niet zullen kunnen passeren. Uitwijken is ook lastig. Voorzienbaar is dat dit tot opstoppen zal leiden en dat er ook risico's zijn als het gaat om de bereikbaarheid van de wijk voor nood- en hulpdiensten. Omdat de bestemming mede in aan huis verbonden beroepen voorziet, zal dit extra verkeer genereren, naast het verkeer door en naar bewoners.

In de wijk is het aantal parkeerplaatsen te beperkt zijn. Een belangrijk deel van de parkeerplaatsen ligt bovendien achterin de woonwijk, zodat het verkeer dat hier parkeert steeds het hele projectgebied zal moeten doorkruisen. Dit zal de verkeersproblematiek nog eens vergroten.

Het opofferen van de boomgaard aan woningbouw zal schade betekenen voor de daar ontwikkelde natuurwaarden. In de boomgaard komt niet alleen de kleine modderkruiper voor, maar ook worden regelmatig spechten, uilen en vleermuizen gesignaleerd. Het gaat hierbij om beschermwaardige flora en fauna en cliënt begrijpt daarom niet waarom hier in de toelichting en bijlagen geen melding van wordt gemaakt. Op geen enkele wijze wordt in de toelichting aannemelijk gemaakt dat de wetgeving die de flora- en fauna beschermt niet aan het vernietigen van de boomgaard in de weg zal staan. Dit maakt dat grote vraagtekens gezet kunnen worden bij de uitvoerbaarheid van het project, nog daargelaten dat uw gemeenteraad dit waardevolle stukje natuur voor Hardinxveld- Giessendam uit ruimtelijke overwegingen niet zou mogen opofferen. Het gaat om één van de laatste groene gebieden in uw gemeente.

De gevolgen van de voorziene ontwikkeling voor cliënt

Voor cliënt betekenen de plannen met de boomgaard een grote bedreiging van zijn woon- en leefklimaat. Het perceel van cliënt grenst nu aan de boomgaard, wat vanzelfsprekend de waarde van de woning van cliënt verhoogd vanwege het groene uitzicht en de rust. Straks krijgt cliënt een woning naast zich en zal hij in zijn tuin geen privacy meer hebben. Omdat er tussen de percelen van cliënt en zijn toekomstige burens een sloot ligt, zal het bovendien niet mogelijk zijn om voor traditionele afscherming met een haag of schutting aan te brengen. Dit zal een nog grotere aantasting van de privacy betekenen, wat overigens niet alleen een probleem van cliënt zal zijn, maar ook van de toekomstige bewoners.

Ook zal er een acuut probleem voor cliënt ontstaan omdat hij zijn auto niet meer bij zijn woning zal kunnen parkeren. Cliënt beschikt niet over parkeermogelijkheden op eigen perceel, echter die heeft hij in de huidige situatie ook niet nodig omdat het Zwaluwpad direct na zijn woning dood

loopt kan cliënt hier nu zonder iemand te hinderen parkeren. Indien de voorliggende plannen worden gerealiseerd komt er een doorgaande weg op de plaats waar cliënt nu kan parkeren. Cliënt zal zijn aangewezen op de openbare parkeerplaatsen binnen het projectgebied, wat de parkeerdruk daar weer zal verhogen.

Al met al meent cliënt dat het plan voor dit project binnen het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing ontbeert en niet getuigt van een evenwichtige weging van de belangen. Meer in het bijzonder meent cliënt dat zijn belangen en ook die van andere omwonenden onvoldoende zijn gewogen.

De planologische onderbouwing en borging van de voorziene ontwikkeling

Aan de planologische onderbouwing en uitwerking van het project lijkt te weinig aandacht besteed.

Zo is er gekozen binnen bestemmingsvlak te volstaan met een globale bestemming, die geen enkele rechtszekerheid biedt aan omwonenden. De plannen die er nu liggen zijn voor hen al zeer belastend, maar er is planologisch geen enkele garantie dat het niet nog veel gekker zou kunnen worden. Zo zou de projectontwikkelaar alsnog kunnen besluiten tot op de perceelgrenzen woningen met 5 (!) bouwlagen te bouwen, zonder dat uw gemeente hieraan nog nadere eisen kan stellen.

De grote flexibiliteit die de projectontwikkelaar wordt geboden tast de rechtszekerheid van de omwonenden onaanvaardbaar aan.

Waar het bestemmingsplan wel nadere regels stelt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting voor de waarden water, archeologie en bedrijven en milieuzonering, gebeurt dit op een wijze die omwonenden ook geen enkele rechtszekerheid biedt. Op welke wijze denkt u dit te gaan toetsen? Meent u dat u kunt volstaan dit zo op te nemen, zonder al in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan na te gaan of deze waarden voldoende zijn geborgd?

Al met al lijkt het erop dat het plan van de projectontwikkelaar in het bestemmingsplan als min of meer losstaande ontwikkeling is opgenomen, zonder dit planologisch goed voor te bereiden met noodzakelijke onderzoeken en een gedegen uitwerking. Soms is ook niet duidelijk of de onderzoeken die zijn gedaan mede betrekking hebben op bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende documenten wordt slechts zeer summier ingegaan op dit deel van het bestemmingsplan.

Ook in een financiële onderbouwing lijkt niet goed voorzien, aangezien het projectgebied geen deel uitmaakt van het exploitatieplan en ook niet duidelijk is hoe anderszins de financiële haalbaarheid is geborgd.

Samenvatting en alternatieven

Gelet op bovenstaande meent cliënt dat uw raad het bestemmingsplan niet op deze wijze hoort vast te stellen. Cliënt meent primair dat de boomgaard (voorlopig) niet anders hoort te worden

bestemd en dat er beter elders in uw gemeente kan worden gebouwd.

Mochten uw raad menen dat het toch wenselijk is dat in de boomgaard woningen worden gebouwd, dan dient het plan te worden aangepast en ligt het voor de hand minder woningen toe te laten.

Ook is het zaak de ontwikkeling die uw raad wenselijk acht goed uit te werken en te borgen in het bestemmingsplan, zodat er later geen onvoorziene excessen kunnen ontstaan.

Indien er woningen vervallen de vrijkomende ruimte te benutten voor het aanleggen van een groene buffer die de woning van cliënt afschermt van de nieuw te bouwen woningen.

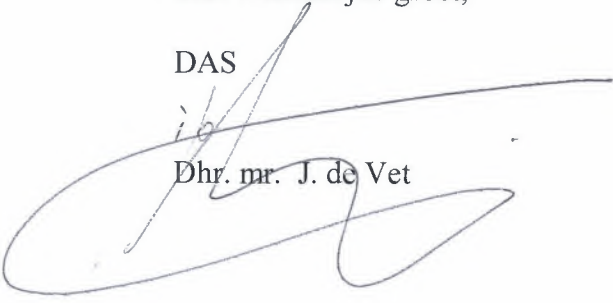
Tenslotte verzoekt cliënt na te gaan of het mogelijk is de parkeerplaatsen naar de westzijde van het projectgebied, naast de in de vorige alinea genoemde groene buffer, te verplaatsen. Dit lijkt beter voor de verkeersafwikkeling, maar ook is voor de privacy en het uitzicht van cliënt minder bezwaarlijk. Bovendien kan cliënt daar zelf dan ook parkeren.

De reactienota zie ik te zijner tijd gaarne tegemoet.

Met vriendelijke groet,

DAS

Dhr. mr. J. de Vet

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'J. de Vet', is written over the printed name and extends across the page.

A.de Groot; Buitendams 414, J. Maasland; Buitendams 416 en T.J. Theunisse; Buitendams 418 Hardinxveld-Giessendam

College van Burgemeester en Wethouders van Hardinxveld-Giessendam

Via de heer G. Nieuwenhuis

Postbus 175

3370 AD Hardinxveld-Giessendam

GESCAND

08 DEC 2014

Hardinxveld-Giessendam, 6 december 2014

Afdeling... Zaaknr... *HLG 21174*
Classificatie... Registratienr... *14702CD*

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied"

Geacht College,

Samen met de eigenaren van de percelen die behoren bij Buitendams nummers 410, 422, 424, 426 en 428 hebben wij per brief van 4 juni 2011 een inspraakreactie ingediend naar aanleiding van de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan "De Blauwe Zoom".

Per brief van 29 oktober 2014 ontvingen wij de "Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan De Blauwe Zoom - Woongebied"; reacties op het voorontwerp d.d. 18 april 2011, waarin de ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt.

Naar aanleiding van de in de genoemde nota opgenomen beantwoording van onze inspraakreacties nummers 2.a. en 2.b. delen wij u mee niet in te stemmen met die beantwoording.

Onze argumentatie hiervoor is als volgt:

In de beantwoording staat: 'Door de sinds 2011 verstreken tijd zijn de punten uit uw inspraakreactie inmiddels achterhaald'. Dit is een onjuiste constatering, omdat het belang dat wij bij de betreffende punten hadden nog geheel aanwezig is.

De volgende zin in de beantwoording is: Uw gronden maken niet langer deel uit van het ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied". Onze reactie hierop is dat onze gronden nooit deel hebben uitgemaakt van het genoemde bestemmingsplan; in onze brief van 4 juni 2011 schreven wij over 'onze percelen die grenzen aan de toekomstige zuidrand van De Blauwe Zoom'. Het feit dat onze gronden geen deel uitmaken van het genoemde bestemmingsplan betekent niet automatisch dat wij er geen belang bij hebben. Wanneer de door ons gevraagde voorzieningen niet gerealiseerd worden gaan wij overlast ondervinden van wat als onderdeel van "De Blauwe Zoom – Woongebied" grenzend aan onze percelen gerealiseerd gaat worden.

De laatste zin van de beantwoording: 'De opmerkingen zijn niet langer relevant' is om genoemde reden, naar onze mening, niet correct.

Met deze zienswijze handhaven wij onze wensen zoals vermeld in onze brief van 4 juni 2011, met de volgende wijziging/aanvulling. Bij nader inzien is het gewenst dat een nieuwe watergang het perceel behorend bij Buitendams 418 niet doorsnijdt, maar dat die aan de noordkant aan dat perceel grenst.

Onze zienswijze is in een bespreking met wethouder R.A. van Houwelingen en ambtenaar G. Nieuwenhuis onder woorden gebracht. Genoemde heren toonden er begrip voor en

11-11-2019 14:00:00

A.de Groot; Buitendams 414, J. Maasland; Buitendams 416 en T.J. Theunisse; Buitendams 418 Hardinxveld-Giessendam

stelden voor dat wij de door ons gewenste watergang, grenzend aan onze percelen, zouden aangeven op een kopie van de indelingstekening, die in die bespreking aan ons werd overhandigd.

Een exemplaar van die indelingstekening is bijlage bij deze brief.

Ter informatie vermelden wij hierbij dat het gedeelte watergang in de richting noord - zuid, dat grenst aan de westkant van het perceel dat behoort bij Buitendams 410 al gerealiseerd is.

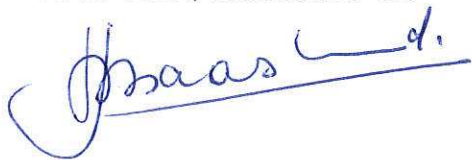
Wij hopen dat wij van u op ons verzoek een positieve reactie zullen ontvangen waardoor bij het realiseren van het gedeelte van het bestemmingsplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" dat grenst aan onze percelen overlast voor ons zo veel als mogelijk is wordt voorkomen.

Wij zijn graag bereid, wanneer daarvoor aanleiding is, onze zienswijze en ons verzoek nader toe te lichten en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

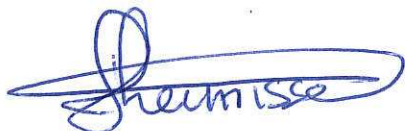
Met vriendelijke groet, in afwachting van uw bericht,



A. de Groot; Buitendams 414

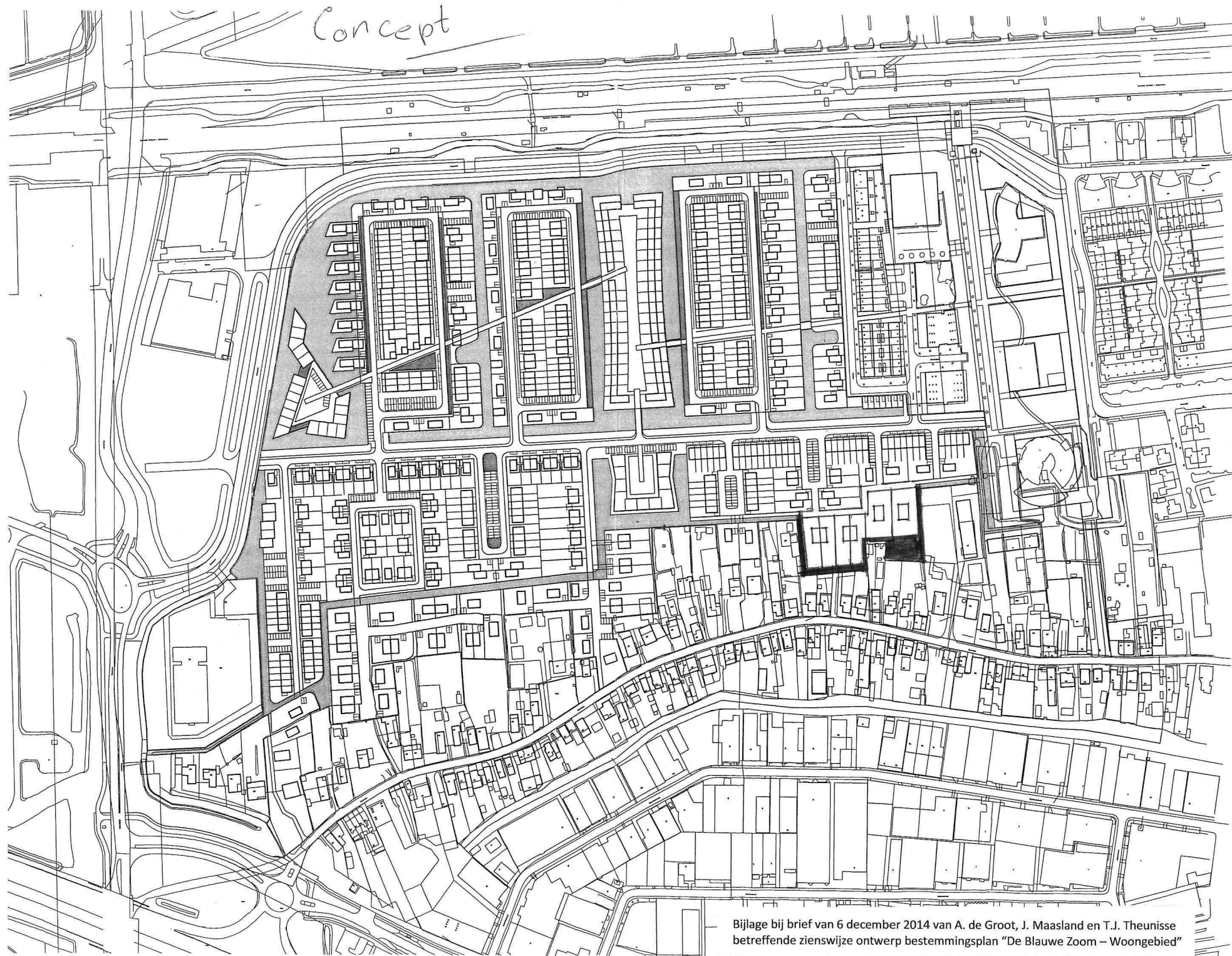


J. Maasland; Buitendams 416



T.J. Theunisse; Buitendams 418

Bijlage: Indelingstekening met voorstel te realiseren watergang



Gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam
Raadhuisplein 1
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

GEMEENTE
HARDINXVELD-GIESSENDAM
Ingekomen

11 DEC 2014

Afdeling..... Zaak.nr. **H621174**
Class.code..... Regist.nr.....
60nH6/Pn/47087

Hardinxveld-Giessendam, 8 december 2014,

Betreft: Zienswijze/bezwaar ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom - Woongebied' en
Zienswijze/bezwaar ontwerp-exploitatieplan 'De Blauwe Zoom - Woongebied'

Geachte college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 29 oktober 2014 betreft de beantwoording inspraak en bestemmingsplanprocedures voel ik mij -als directe omwonende- geroepen mijn zienswijze c.q. bezwaar in te dienen.

Allereerst wil ik opmerken dat er merkwaardig is geknipt in de (bestemmings) plannen voor De Blauwe Zoom. Hierdoor zijn er 2 afzonderlijke plannen ontstaan en bevinden onze woningen zich ineens op een waterloos eiland in De Blauwe Zoom. Hoewel onze woning weldegelijk staat in De Blauwe Zoom maakt de woning niet deel uit van bestemmingsplan 'Woongebied Blauwe Zoom', maar blijkbaar van 'Giessendam Noord West'.

Hierdoor zijn vragen uit mei 2011 niet meer van toepassing en hoeft u deze ook niet meer te beantwoorden. Ik betreur deze gang van zaken. Het nijgt naar bewust om de tuin leiden van inwoners. Dat kan én mag niet de bedoeling zijn.

Inzake de bovengenoemde plannen heb ik 2 punten van bezwaar c.q. zienswijzen.

1. Gemeente stelt dat hogere geluidsbelastingsnormen noodzakelijk zijn om de bouw van de toekomstige woningen mogelijk te maken. Deze bouw is tijdelijk en zal afgerond zijn als op alle gronden woningen zijn gebouwd. Graag zie ik daarom deze hogere geluidsbelastingsnormen tijdelijk en niet voor onbepaalde tijd vastgelegd. Dit ook met het oog op de geluidsoverlast van de Betuwelijn.

2. Gemeente is voornemens een horecavoorziening mogelijk te maken bij sporthal De Appelgaard. Helaas is het gebied rondom de sporthal nu al een gebied met soms overlast; rommel en glasscherven, geluidsoverlast van harde radio's, scooter wedstrijden en er sneuvelen soms ruimten van het schoolgebouw. Mogelijk neemt de overlast toe als er een horecavoorziening gerealiseerd zal worden. Graag zie ik bij de plannen van een horecavoorziening ook een plan om overlast te beperken.

Ik zie uw beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

P. de Jong 
Jonathan 30
3371 NC Hardinxveld-Giessendam

Hardinxveld/Giessendam, 9 december 2014.

KG de Ruiter,
Buitendams 430,
3371 BV H-veld G-dam.

Geachte heer Nieuwenhuis,

Op 7 november 2014 om 9 uur op het gemeentehuis heb ik een gesprek gehad met U en dhr. v/d Werken, over de afwikkeling van grondoverdracht en uitweg naar de Blauwe Zoom.

Mij is toegezegd een verslag van dat gesprek toe te sturen. Nu de Ter inzage van het bestemmingsplan ten einde loopt, heb tot op heden nog niets gehoord of gezien.

Wel heb ik van een andere „ belanghebbende,, die ook omstreeks die tijd op gesprek is geweest, gehoord en gezien wat hij tijdens dat overleg van U ontvangen heeft, t.w. een Concept ontwerp-bestemmingsplan de Blauwe Zoom met inbegrepen de gronden van vErk voorheen Korevaar te Noorden en ten Oosten van mijn perceel, daarin is geen rekening gehouden met de ontsluiting van mijn perceel naar de Blauwe Zoom.

In ons gesprek gaf U aan dat, ten Noorden en ten Oosten van mijn perceel van inrichting nog niets bekend was en dat de gronden van v Erk voorheen Korevaar nog niet in eigendom zijn van de gemeente, mogelijk is Korevaar nog de Juridische eigenaar.

Om tot een inrichting te komen moet men eerst de eigenaren die rechten hebben en waarmee de gemeente afspraken gemaakt zijn intekenen, om dan daarna het ontwerp te kunnen maken.

Als er zoveel verschillende uitleg gedaan wordt vraag ik mij af of ik wel een serieuze gesprekspartner ben bij de gemeente.

Ik verwacht van de gemeente mijn rechten te respecteren en van U hierover de nodige uitleg.

Met vriendelijke groet,

K G de Ruiter.

GESCANDGEMEENTE
Hardinxveld-Giessendam, 5 december 2014

Ingekomen

09 DEC 2014

Aan de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam,
Postbus 175,
3370 AD Hardinxveld-Giessendam.

Geachte gemeenteraadsleden van Hardinxveld-Giessendam,

Afdeling..... Zaak.nr. **109 21174**
Class.code..... Regist.nr. **In/47057**

Middels deze brief maak ik u mijn zienswijze bekend over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan De Blauwe Zoom. Half november heb ik over dit onderwerp per telefoon gesproken met de heer Nieuwenhuis van de afd. Beleid, Ontwikkeling en Ondersteuning. Nu wil ik een en ander ook via deze brief onder de aandacht van uw raad brengen.

Sinds oktober 2011 zijn wij in het bezit van de woning Buitendams 464a. Deze woning is ongeveer 2 meter hoger geplaatst dan de eraast gelegen percelen. Dit houdt in dat het terras (noordzijde) en de grond naast de woning (oostzijde) ook ongeveer 2 meter hoger ligt. Nu is er in het verleden een wat aparte situatie ontstaan, namelijk dat het talud, wat het terras en de naastgelegen grond op hoogte moet houden, niet bij de woning hoort en dus niet ons eigendom is.

Onze zorg voor de toekomst is tweeledig.

Als de grond achter en gedeeltelijk naast ons perceel bouwrijp gemaakt gaat worden zal dit schade aan ons terras kunnen veroorzaken. Dit gevaar hebben we al eerder onderkend en we hebben al stappen ondernomen om grond aan te kopen, op zijn minst het talud. We hebben contact gezocht met Gebr. Blokland, eigenaar van de grond. Zij wilden niet verkopen, met als reden dat zij al de grond ingebracht hadden in een plan, dat door de gemeente wordt ontwikkeld.

Onze eerste zorg is dus het behoud van ons terras en de grond naast onze woning.

Onze tweede zorg is onze privacy. Als de grond, direct grenzend aan ons perceel bebouwd wordt gaat dit heel erg ten koste van onze privacy. Ook voor de toekomstige bewoners daar zal het niet prettig zijn om te worden geconfronteerd met een fors hoger liggende buurwoning. Daarom lijkt het ons voor iedereen beter als wij iets meer grond dan alleen het talud zouden kunnen aankopen, zodat onze privacy en dat van toekomstige bewoners gewaarborgd blijft. Wij kunnen dit alleen voor een redelijke prijs.

Samenvattend maak ik uit de ter inzage liggende stukken op dat grens van het ontwerpbestemmingsplan direct aan mijn perceel grenst. Afhankelijk van de verkaveling en de positie van de bebouwing van nieuwe woningen kan dit leiden tot een voor mij onwenselijke situatie. Dit betreft het volgende:

1. er kunnen grondmechanische problemen met schade aan onze bebouwingen en hoog liggend terras ontstaan, wanneer dicht bij mijn woning zou worden gebouwd;
2. het hoge talud rondom mijn huis ligt net buiten mijn perceelsgrens, in het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft. Dit talud moet in stand worden gehouden om problemen en schade te voorkomen;
3. vanwege de hoogteverschillen van mijn woning ten opzichte van het maaiveld in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan ontstaan problemen op het gebied van de privacy, wanneer er nieuwe bebouwing dicht bij mijn woning wordt gerealiseerd.

Pogingen om grond naast en achter mijn woning aan te kopen van de huidige grondeigenaar Gebr. Blokland om deze problemen te voorkomen hebben niet tot resultaat geleid.

Ik verzoek u daarom om de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan enigszins verder van mijn woning vandaan te leggen om de door mij geschetste problemen te voorkomen.

Ik ben bereid om tegen een redelijke prijs de gronden aan te kopen die dan tussen mijn perceel en die van het ontwerpbestemmingsplan komen te liggen.

Ik hoop dat ik hierboven een en ander voldoende duidelijk heb geschetst en dat u dit mee wilt nemen in uw besluitvorming. Natuurlijk kunt u voor eventuele vragen contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



A.A.J. de Wit,
Buitendams 464a,
3371BW Hardinxveld-Giessendam,
Tel. 0653371547

GEMEENTE
 HARDINXVELD-GIESSENDAM
 Ingekomen

26 NOV 2014

GESCAK

 Afdeling.....
 Class.code.....
 Zaak.nr.....
 Regist.nr.....

 MG 21174
 GenMG/Pn/46783

 (voorafgaand per fax: 0184 – 67 44 00)
 (aangetekend per post)

 Datum : 25 november 2014
 Ons kenmerk : JZI- DL 337102
 Uw kenmerk :
 Betreft : **Zienswijze OBp De Blauwe
 Zoom – Woongebied, etc. ,
 Hardinxveld-Giessendam**

 Gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam
 Postbus 175
 3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Geachte Raad,

Tot mij wendde zich de heer A. Klijn, directeur/eigenaar van Klijn Beheer BV, bedrijfsvoerend aan de Moerbei 16 te Hardinxveld-Giessendam (hierna te noemen: cliënt) inzake het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Blauwe Zoom – Woongebied en daarmee samenhangende plannen en besluiten.

Tegen dit ontwerpbestemmingsplan wordt namens cliënt een zienswijze ingediend binnen de daartoe gestelde termijn. Cliënte is gevestigd c.q. bedrijfsvoerend in directe nabijheid van het plangebied én derhalve als belanghebbende aan te merken.

Na beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan wordt aanleiding om op een aantal aspecten te reageren.

- Belemmering bedrijfsvoering

Alhoewel het bestemmingsplan primair voorziet in de ontwikkeling van woningbouw in het oostelijk deel van het plangebied, is / kan eveneens middels een wijzigingsbevoegdheid voorzien worden in circa 328 woningen in de nabijheid van de bedrijfslocatie van cliënt.

Op grond van de Toelichting blijkt dat de kans dat gedurende de planperiode (10 jaar) gebruik gemaakt gaat worden van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zeer klein is. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het derhalve niet legitiem om een dergelijke ontwikkeling (via een wijzigingsbevoegdheid), zeker indien op voorhand al blijkt wordt gegeven dat realisatie redelijkerwijs niet haalbaar wordt geacht, thans op te nemen in dit bestemmingsplan. Mocht op enig moment blijken dat – op basis van onderzoek de behoefte aan meer woningen opportuun is – dat op dat moment via een dan passende procedure (*thans; bestemmingsplan, in toekomst via Omgevingswet!*) en rekeninghoudend met de dan geldende (afstanden, milieuzonering, e.d.) regels omtrent planologische ontwikkeling.

Indien wel vastgehouden wordt aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid verzoekt cliënt om te garanderen in casu te bevestigen dat zijn huidige – danwel toekomstige, overeenkomstig daartoe relevante regelgeving (milieu, bestemming, e.d.) – bedrijfsvoering nú of bij concrete toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geenszins c.q. op enerlei wijze belemmerd of beperkt wordt danwel hinder ondervindt.

- Inspraakreactie VoBp Blauwe Zoom

In samenhang met voormelde, alsmede vanwege de splitsing van het oorspronkelijke plangebied 'De Blauwe Zoom', wordt in dit kader verwezen naar de gronden van de inspraakreactie welke

Voor specialisten in groen, grond en infra

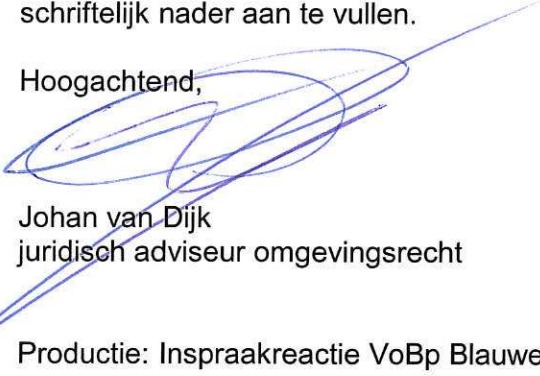
namens cliënt is ingediend per 19 april 2011, kenmerk B75638, inzake Bp Blauwe Zoom-Bedrijventerrein (PRODUCTIE 1).

De betreffende grieven van de inspraakreactie dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Namens cliënt verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten door te voeren c.q. vast te leggen in het vast te stellen bestemmingsplan Blauwe Zoom - Woongebied.

Ik behoud mij namens cliënt het recht voor om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/of schriftelijk nader aan te vullen.

Hoogachtend,



Johan van Dijk
juridisch adviseur omgevingsrecht

Productie: Inspraakreactie VoBp Blauwe Zoom –Bedrijventerrein d.d. 19 april 2011.

PRODUCTIE 1: Inspraakreactie VoBp Blauwe Zoom –Bedrijventerrein d.d. 19 april 2011*(voorafgaand per fax; 0184 - 67 44 00)**(per aangetekende post)*

Datum : 19 april 2011

Ons kenmerk : B/75638

Uw kenmerk :

Betreft : **Inspraakreactie VoBp Blauwe
Zoom-Bedrijventerrein**College van Burgemeester en wethouders van
Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESENDAM

Geachte College,

Tot mij wendde zich de heer A. Klijn, directeur/eigenaar van Klijn Beheer BV, bedrijfsvoerend aan de Moer-
bei 16 te Hardinxveld-Giessendam (hierna te noemen: cliënte) inzake het thans ter inzage liggende voor-
ontwerpbestemmingsplan Blauwe Zoom - Bedrijventerrein. Tegen dit voorontwerpbestemmingsplan wordt
namens cliënte een inspraakreactie ingediend binnen de daartoe gestelde termijn. Cliënte is gevestigd bin-
nen het plangebied én derhalve belanghebbende.

Na beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zien wij aanleiding om de volgende grieven kenbaar
te maken.

Twee bestemmingsplannen

Besloten is om het plangebied De Blauwe Zoom – qua uitwerking in bestemmingsplannen – in tweeën te
splitsen. Ongeacht uw motivering 'betreurt' cliënte deze keuze, aangezien de beoogde woningbouw in de
nabije omgeving van zijn bestaande bedrijf de nodige invloeden kan hebben. Voor een goede ordentelijke en
effectieve afweging is een totaalbeeld wenselijk.

Milieucategorie

De bedrijfsactiviteiten van cliënte zijn aangeduid als milieucategorie 3.1. Dit is niet juist, gezien de diversiteit
aan activiteiten en werkzaamheden binnen de inrichting, is op grond van de Richtafstandenlijsten (bijlage 1)
een milieucategorie 3.2., meer opportuun.

Een afstand van tenminste 100 meter dient, ter bescherming van de belangen van cliënte, gerespecteerd te
worden. Dit komt ook overeen in casu doet recht aan de bescherming van de uitgangspunten welke zijn
gehanteerd voor de vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (zie bij u
bekende dossier).

Cliënte kan zich dientengevolge ook niet verenigen met de verwoording in paragraaf 8.5 van de Toelichting
inzake 'milieuzonering'. Zonder gegronde motivering – enkel omdat er sprake zou zijn van gemengd gebied
- wordt gesteld dat de aan te houden richtafstand "een stap terug" kan worden gedaan.

De bestaande rechten van cliënte en overige bedrijven dienen zowel qua bouw- en gebruiksmogelijkheden
alsmede milieutechnisch in stand te blijven.

(Buiten)opslag

Artikel 3.4, onder a punt 5 kent een verbodsbepaling omtrent gebruik van de gronden voor (buiten)opslag.
In relatie tot de bedrijfsvoering van cliënte de omvang van het materieel, werktuigen en hulpmiddelen is een
adequate en functionele ruimte benodigd. Inpandig is dit niet volledig te realiseren. Cliënte verzoekt derhalve
om het (tijdelijk) stallen/opslaan van materieel, werktuigen en hulpmiddelen – met name aan de westkant
van het terrein – niet als strijdig aan te merken.

Kortom verzocht wordt om het gebruik behorend en onlosmakelijk onderdeel uitmakend van de bestaande
bedrijfsvoering/-activiteiten toe te staan.

Namens cliënte verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan én de wijzigingen door te voeren. Desgewenst zijn wij bereid om de genoemde aspecten van een toelichting te voorzien of nader te bespreken.

Ik behoud mij namens cliënt het recht voor om deze inspraakreactie nader aan te vullen.

Hoogachtend,

Johan van Dijk
adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

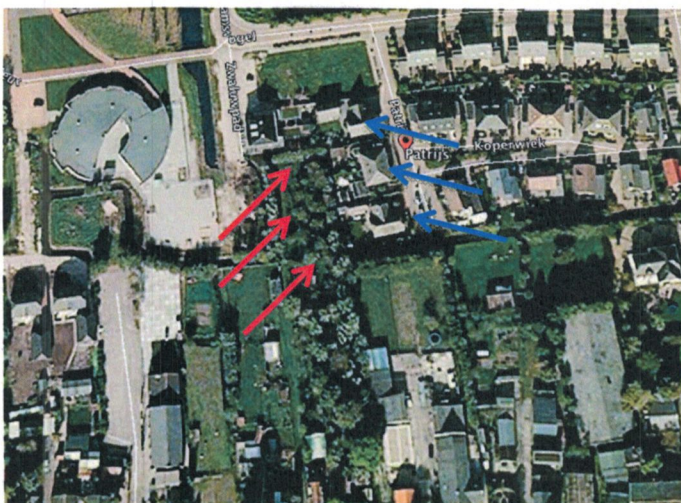
datum : 8 december 2014
behandeld door : mr. A.G. van Keulen
ons kenmerk : 140102
uw kenmerk : -
onderwerp : zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom –
Woongebied'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij doe ik u, namens een aantal nader te noemen belanghebbenden, een zienswijze toekomen op het ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom - Woongebied'. Het betreffende ontwerp-bestemmingsplan, het ontwerp-exploitatieplan en het ontwerp-besluit hogere waarden liggen van 30 oktober tot en met 10 december 2014 ter inzage.

Deze zienswijze wordt ingediend namens de volgende belanghebbenden (hierna te noemen: cliënten):

- dhr. E.P.R. Prent, Patrijs 5, 3371 JX Hardinxveld-Giessendam
- dhr. J.J.H. Boerman, Patrijs 9, 3371 JX Hardinxveld-Giessendam
- dhr. J.A. Nederveen, Patrijs 11, 3371 JX Hardinxveld-Giessendam



Woningen Patrijs (blauwe pijlen), Plangebied (rode pijlen)

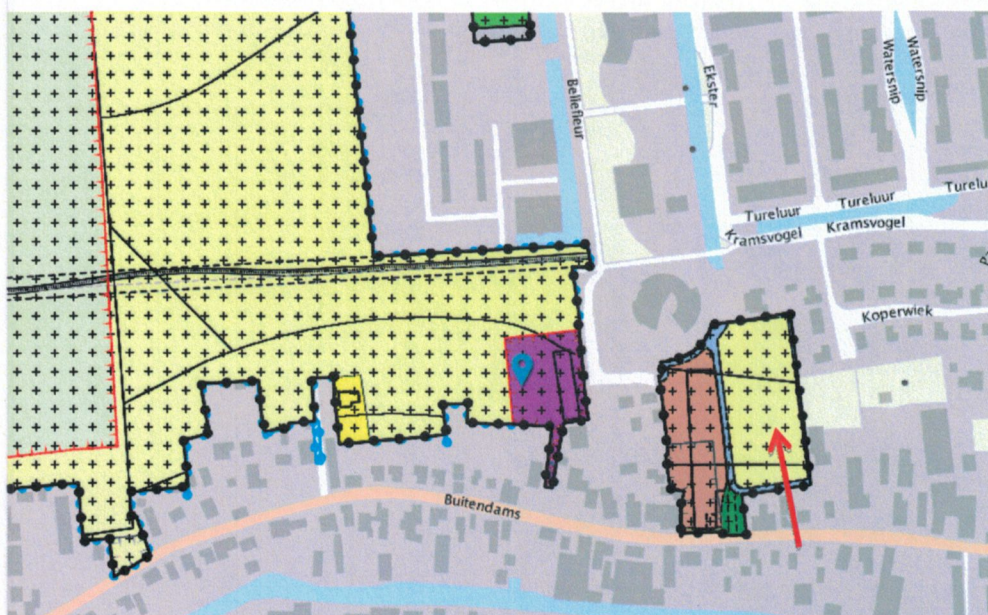
1. Bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische ruimte gecreëerd voor circa 600 woningen in Hardinxveld - Giessendam. Het plan bestaat in wezen uit twee afzonderlijke plangebieden:

- a. *het plandeel met in totaal 18 woningen aan het Zwaluwpad*
- b. *het overige, veel grotere, woongebied*

Het gaat cliënten met name om plandeel a., met de 18 woningen aan het Zwaluwpad. Cliënten wonen in de nabije omgeving van dit plangebied. De nieuwe woningen worden ten zuid-westen van de woningen van cliënten gerealiseerd.

Deze zienswijze is gericht zowel op de inhoud van de planregels, op de verbeelding als op de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied', en voor zover aan de orde het ontwerp-exploitatieplan, en voor zover aan de orde het besluit Hogere Waarden (Wgh) en de daarbij behorende stukken.



Plangebied 'De Blauwe Zoom – Woongebied' (18 woningen: zie rode pijl)

2. Inhoud zienswijze

2.1 Woon- en leefklimaat

Met het creëren van de planologische ruimte door middel van het bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' wordt het mogelijk gemaakt om op korte afstand van de woningen van cliënten woningbouw te realiseren. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam Noordwest' rust op dit moment de bestemming 'Agrarisch' op het betreffende plangebied. De bij dit bestemmingsplan behorende planregels laten geen bebouwing van gebouwen toe.

Omdat ter plaatse van hun woningen geen bebouwing mogelijk was, en tot op dit moment slechts sprake is van groen en natuur, genoten cliënten van rust en ruimte in

hun woon- en leefomgeving. Dat is precies waarom cliënten hun woonomgeving als zo aantrekkelijk beschouwen en ter plaatse zijn komen wonen.

De ontwikkeling van het betreffende plangebied ten behoeve van woningbouw beschouwen cliënten dan ook als een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met hun woonbelangen. De komst van de woningen tast het uitzicht en de privacy van de betreffende bewoners ernstig aan. Binnen korte afstand krijgen cliënten immers te maken met nieuwe woningen.

Dat betekent ook een forse aantasting van de privacy die men aan de achterzijde van hun woning had. Er is over en weer zicht op de betreffende woningen. Zeker vanuit de verdiepingen van de nieuwe woningen is er direct zicht mogelijk op de achtertuinen van de bewoners van de Patrijs.

Cliënten vrezen bovendien een forse toename aan overlast. De komst van de woningen geeft geluidsoverlast. Waar gewoond wordt, wordt immers geluid geproduceerd. Dat is niet alleen vanwege een toename van verkeer, maar ook vanwege stemgeluid van ouderen en jongeren of van spelende kinderen, van muziek, van feestjes, van grasmaaiers, et cetera.

De ligging van de woningen aan de Patrijs was uniek, in die zin dat deze aan de achterzijde een vrije ligging hebben. Dat geeft de woningen een bijzondere situeringswaarde. Met de nieuwe plannen wordt de bewoners dat woongerief ontnomen.

Cliënten beschouwen het planologisch mogelijk maken van de betreffende woningbouw ter hoogte van het Zwaluwpad dan ook in strijd met de 'goede ruimtelijke ordening'. Tevens is onvoldoende rekening gehouden met de betrokken belangen van omwonenden.

2.2 Beleid

De toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' gaat in op diverse beleidsvisies welke vanuit de diverse bestuurslagen van toepassing zijn op het plangebied. Het plan dient immers wel aan te sluiten bij de uitgangspunten van het toepasselijke beleid.

Transformatievisie Merwedezone

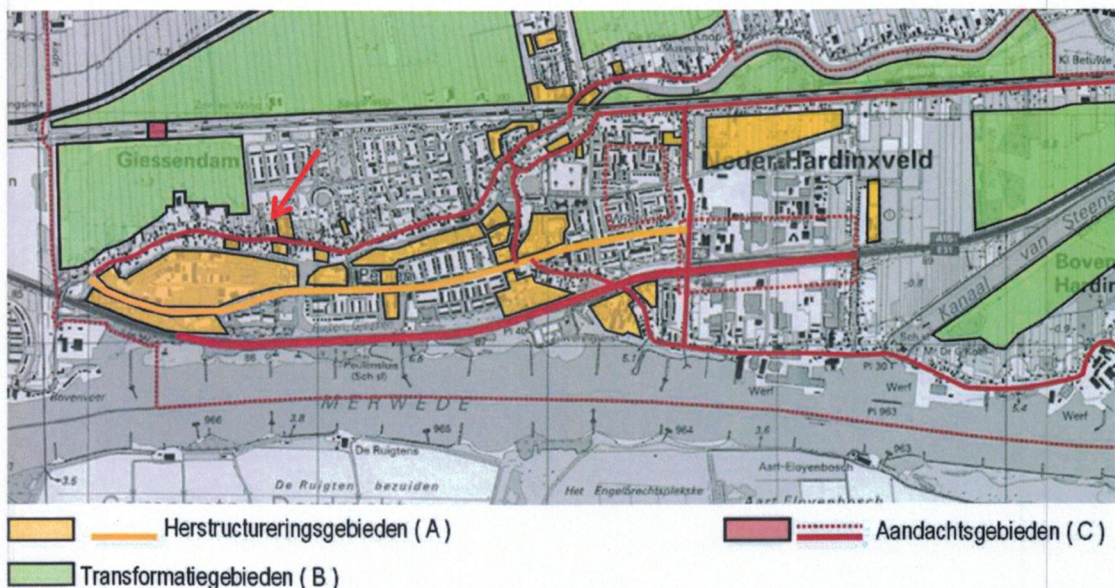
Zo wordt in paragraaf 3.1.3 van de toelichting ingegaan op de Transformatievisie Merwedezone. Dit betreft een regionale visie die gedragen wordt door de gemeenten en de provincie, en die moet leiden tot verbetering van de woon-, werk- en leefomgeving van de Merwedezone. Het doel van deze visie is middels regionale samenwerking en afstemming van gemeentelijke programma's integrale kwaliteitsslagen te maken. Daarbij worden voor het 'Woonmilieu' de volgende speerpunten genoemd:

- *handhaven en versterken identiteit dorpen en steden;*
- *benutten specifieke gebiedskwaliteiten voor bijzondere woonmilieus.*

Het plangebied waarop de 18 woningen zijn geprojecteerd betreft nog één van de weinige onbebouwde binnenstedelijke gebieden. Het woonmilieu ter plaats wordt juist bepaald door het ruimtelijke en open karakter van de omgeving. Cliënten vragen uw raad dan ook op welke wijze de nieuwbouw in hun wijk, waardoor wederom een kostbare open ruimte in het dorp verdwijnt, past binnen genoemde uitgangspunten van de regionale visie. Met dit deel van het plangebied wordt juist de identiteit van het dorp ter plaatse aangetast. De gebieds- en woonkwaliteit voor omwonenden verslechtert. Cliënten beschouwen deze ontwikkeling als redelijkerwijs niet passend binnen genoemde visie.

Gemeentelijke structuurvisie

Verder wordt verwezen naar de gemeentelijke structuurvisie uit mei 2005, met daarbij opgenomen een uitsnede van de structuurvisiekaart. Echter, noch op betreffende kaart, noch op de onderstaande 'Kaart Initiatiefgebieden Structuurvisie' met daarop onder meer de 'Herstructureringsgebieden', staat de planlocatie aan het Zwaluwpad aangeduid als woningbouwlocatie (zie onderstaande uitsnede). Ook hier vragen cliënten uw raad op welke wijze het plan aansluit op deze gemeentelijke structuurvisie. Gelet op de bij de structuurvisie behorende kaarten zijn cliënten van mening dat het plan er *niet* binnen past.



Uitsnede Kaart Initiatiefgebieden Structuurvisie (deel plangebied: rode pijl)

2.3 Wijze van bestemmen

Ten aanzien van de systematiek van het ontwerp-bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' heeft uw raad ervoor gekozen om te werken met een zogenaamde 'globale bestemming'. Dat betekent dat een groot plangebied c.q. gedeelte van het plangebied één grote woonbestemming krijgt. Dan is het één groot

vlak, in dit geval 'Woongebied'. Er is dus niet voor gekozen om voor ieder perceel, iedere woning, een bouwvlak of bouwblok op te nemen binnen het bestemmingsplan. Cliënten zijn van mening dat dit te veel rechtsonzekerheid heeft. Uiteindelijk blijft onbekend hoe het plan er precies uit komt te zien. Om die reden is het plan in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

2.4 Planregels

In artikel 12.2.4 van de planregels staat een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze luidt:

“Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, alsmede een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, kan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' pas worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond dat de volgende (potentiële) waarden voldoende zijn geborgd:

- *water;*
- *archeologie;*
- *bedrijven en milieuzonering.”*

Cliënten begrijpen niet goed waarom deze bepaling op deze wijze is opgenomen en achten deze vorm van bestemmen dan ook in strijd met de Wet ruimtelijke ordening.

2.5 Flora en fauna

Cliënten zetten voorts vraagtekens bij het flora- en faunaonderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd (door Adviesbureau Mertens BV, december 2013). Omdat cliënten 'permanent' woonachtig zijn in de omgeving van het bouwplan, zijn zij goed op de hoogte van de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het te ontwikkelen gebied leent zich, gelet op de rust en de ruimte, uitermate goed voor de aanwezigheid van beschermde en bijzondere flora en fauna. Cliënten hebben dan ook meermaals spechten, uilen, vleermuizen, ijsvogels en Vlaamse gaaien in het betreffende gebiedesignaleerd. Het flora- en faunaonderzoek van Adviesbureau Mertens vermeldt één en ander over vleermuizen, echter over de andere genoemde soorten zegt het onderzoek niets. Naar de mening van cliënten ligt ook hier een motiveringsgebrek. Verder zijn op dit moment nog hoogstamfruitbomen aanwezig op de projectlocatie. Dit soort fruitbomen, overigens landelijk vrijwel verdwenen, geven een unieke uitstraling aan de omgeving. Ook daarover wordt in het flora- en faunaonderzoek niets opgemerkt.

Verder lijkt het onderzoeksgebied, dat in figuur 2 op pagina 3 van het onderzoek wordt aangeduid, niet het plangebied aan het Zwaluwpad te dekken. De oostelijke begrenzing van het onderzoeksgebied stopt ter hoogte van het verlengde van de Ekster en het Zwaluwpad. Daaruit zou geconcludeerd moeten worden dat op de planlocatie van de 18 woningen aan het Zwaluwpad geen flora- en faunaonderzoek heeft plaatsgevonden.

Tevens wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van de 'kleine modderkruiper'. In de conclusie van het onderzoek, en ook in de conclusie van de toelichting, wordt aangegeven dat hiervoor een ontheffing nodig is. Dit wordt slechts gesteld. Nergens is echter aannemelijk gemaakt dat er op voorhand geen redenen bestaan te veronderstellen dat de betreffende ontheffing niet verleend zal worden. Noch in de toelichting op het bestemmingsplan, noch in het flora- en faunarapport is daarover iets opgemerkt. Weliswaar staat de ontheffingsprocedure los van deze bestemmingsplanprocedure. Het is echter wel noodzakelijk dat vooraf enig zicht bestaat op het verlenen van de ontheffing. Anders blijft te onzeker of het bestemmingsplan wel uitvoerbaar is.

Voorts heeft ondergetekende het flora- en faunaonderzoek voorgelegd aan een deskundig ecooloog. De ecooloog kwam met de volgende opmerkingen:

- *Voor de Rugstreeppad is uitsluitend onderzoek gedaan naar voortplantingsplaatsen. En niet naar het gebruik als landhabitat. De padden leggen jaarlijks meerdere kilometers af tussen hun voortplantingsplaats en het terrein waar ze de tweede helft van de zomer op land leven en waar ze zich voor de winter ingraven. Om die reden is het noodzakelijk onderzoek te doen met schuilplaten en eventueel putvallen. Het braakliggende terrein is juist geschikt als landhabitat, terwijl bij de nationale databank staat geregistreerd dat de soort binnen een afstand van 1 km vanaf het plangebied is aangetroffen. Dat betekent dat de kans groot is dat het gebied gebruikt word als landhabitat;*
- *Bovendien staan eveneens binnen 1 km afstand de Heikikker en Poelkikker geregistreerd. Deze behoren tot de zwaarst beschermde categorie. Daarover wordt niets vermeld in het onderzoek. Dat betekent dat er eerst aanvullend onderzoek nodig is voordat werkzaamheden in het terrein kunnen starten. Dat onderzoek dient voor de Heikikker te starten in februari (luisteren en traceren), voor Poelkikker in april (luisteren en traceren) en voor gebruik landhabitat voor Rugstreeppad in april en mei (8 weken onderzoek met schuilplaten). Daarna zal (uiteraard indien nodig) een ontheffing moeten worden aangevraagd.*

Gelet op het voorgaande moet worden vastgesteld dat het flora- en faunaonderzoek wat betreft inhoud en wijze van totstandkoming evidente gebreken vertoont. Om die reden kan dit onderzoek niet ten grondslag worden gelegd aan deze herontwikkeling. Ook hier kleeft er een zorgvuldigheids- en motiveringsgebrek aan het ontwerp-bestemmingsplan.

2.6 Bodem

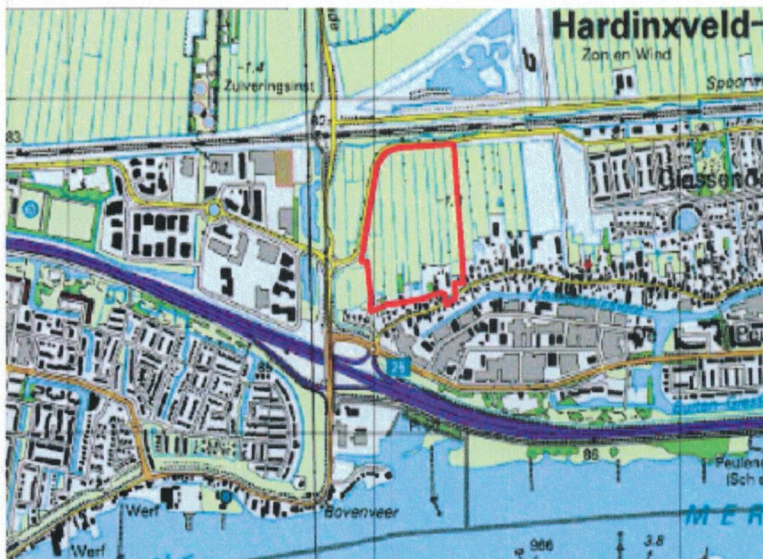
In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in paragraaf 9.2.3 aangegeven dat voor wat betreft de bodemkwaliteit voor een groot deel van de te ontwikkelen gronden middels onderzoek heeft aangetoond "dat deze geschikt zijn voor de beoogde functie 'wonen'; voor een aantal percelen moet nog nader onderzoek plaatsvinden. Dit zal in de verdere planuitwerking moeten worden uitgevoerd. Om dit te borgen is in het exploitatieplan aangegeven dat moet worden voldaan aan het Handboek Openbare

Ruimte, waarin weer is aangegeven dat “de projectontwikkelaar alle relevante historische en milieukundige onderzoeken dient te (laten) uitvoeren” (artikel 2.4.). Bodemonderzoek is hier een onderdeel van.”

Hier is onduidelijk over welke percelen dit precies gaat. Onduidelijk is dus ook of dit de percelen aan het Zwaluwpad betreft. Naar het oordeel van cliënten is hiermee het besluit ook voor dit onderwerp onzorgvuldig voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en / of wordt het besluit niet gedragen door een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

2.7 Archeologie

Het onderzoeks- en adviesbureau BAAC heeft in opdracht van Gemeente Hardinxveld-Giessendam een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. Opvallend is echter het onderzoeksgebied zoals dat zowel in het rapport van BAAC (dat als bijlage bij de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is gevoegd), als in de toelichting op het bestemmingsplan zelf middels onderstaande afbeelding is aangeduid. Daaruit blijkt dat het plandeel voor de 18 woningen aan het Zwaluwpad kennelijk niet bij het onderzoeksgebied is betrokken. Om die reden moet het ervoor worden gehouden dat ter plaatse van dat plangebied geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en dat eveneens aangaande dit onderdeel er een zorgvuldigheids- en motiveringsgebrek kleeft aan dit ontwerp-bestemmingsplan.



Onderzoeksgebied archeologie

2.8 Financiële uitvoerbaarheid

In paragraaf 10.1 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Daaruit blijkt dat ten behoeve van dit bestemmingsplan een exploitatieplan is opgesteld. Dit ontwerp-exploitatieplan ligt tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage.

Wat cliënten echter opvalt is dat het plangebied van dit ontwerp-exploitatieplan op ruimtelijkeplannen.nl niet mede het plangebied omvat ter hoogte van de ontwikkeling

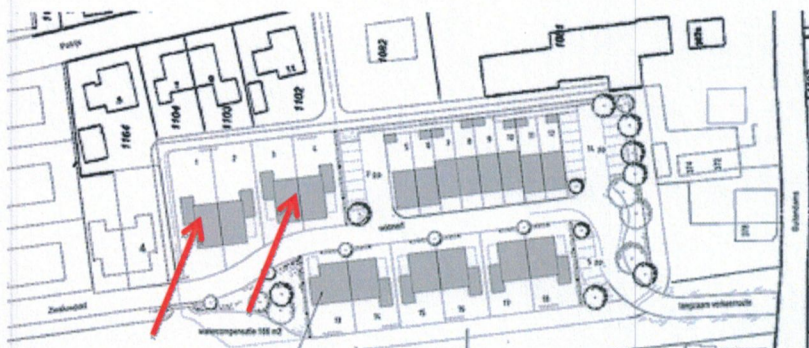
aan het Zwaluwpad. Dat betekent dat het exploitatieplan blijkbaar geen betrekking heeft op die ontwikkeling.

Ook paragraaf 10.1 van de toelichting maakt geen melding van een anterieure overeenkomst die ten aanzien van de ontwikkeling aan het Zwaluwpad zou zijn gesloten.

Nu voor dit onderdeel van het plangebied geen exploitatieplan wordt vastgesteld en het verhaal van de grondexploitatiekosten niet anderszins verzekerd is, moet het er voor worden gehouden dat de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan niet gegarandeerd is. Dit is in strijd met artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. Alternatief

Het liefst zien cliënten dat dit plangebied geheel uit het bestemmingsplan wordt verwijderd en blijft zoals het is. Het schrappen van een deel van de woningen zou cliënten al als een positieve planherziening beschouwen. Dan gaat het met name over de 4 woningen (2 maal een twee-onder-een-kapper), zoals hieronder aangeduid (met rode pijlen).



Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied waarop de 18 woningen zijn geprojecteerd is nog één van de weinige onbebouwde binnenstedelijke gebieden. Cliënten pleiten ervoor om dit soort kostbare open ruimtes niet vol te zetten met nieuwbouw, maar ze te beschermen tegen verstening, om zo het ruimtelijke karakter van de woon- en leefomgeving ter plaatste te behouden. Deze ontwikkeling tast de bestaande stedenbouwkundige omgeving te zeer aan.

Cliënten verzoeken nadrukkelijk om voor dit plandeel een alternatief te ontwerpen. Uiteraard zijn cliënten bereid hier verder over van gedachten te wisselen, met u en / of de ontwikkelaar.

4. Conclusie

Gelet op al het voorgaande zijn cliënten van mening dat de ontwikkeling van de woningen, voor zover het betreft het plandeel aan het Zwaluwpad, in strijd is met de 'goede ruimtelijke ordening'. De komst van de betreffende woningen tast het goede woon- en leefklimaat van cliënten te zeer aan. De aan het ontwerp-bestemmingsplan ten grondslag liggende belangen en omstandigheden zijn niet volledig

geïnventariseerd en op evenwichtige wijze afgewogen, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij komt dat het plan stedenbouwkundig niet past binnen de uitgangspunten van meerdere beleidsvisies van de diverse betrokken overheidsorganen. Kortom: er kleven aan het ontwerp-bestemmingsplan diverse zorgvuldigheids- en motiveringsgebreken.

Namens cliënten verzoekt ondergetekende dan ook om het ontwerp-bestemminsplan voor zover betrekking hebbend op het plandeel van de 18 woningen aan het Zwaluwpad niet vast te stellen. Verzocht wordt om tot een heroverweging te komen van de stedenbouwkundige opzet van het plan ter plaatse. Cliënten zijn gaarne bereid om met u en de ontwikkelaar van gedachten te wisselen aangaande een alternatief plan.

Teneinde ervan verzekerd te zijn dat dit schrijven u tijdig bereikt, doen wij het u zowel per telefax als per aangetekende post toekomen.

Hoogachtend,



mr. A.G. van Keulen

GESCANND

GEMEENTE
HARDINXVELD-GIESSENDAM
Ingekomen

02 DEC 2014

Afdeling..... Zaak.nr.....
Class.code..... Regist.nr.....HG 21174
In 146905gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM**Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan "De Blauwe Zoom - Woongebied"**

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf 30 oktober 2014 ligt het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan De Blauwe Zoom - Woongebied van uw gemeente ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan reageren.

Oaseo

Drinkwatersuppletiestation Oasen

Op het grote bedrijfskavel in de zuidwesthoek van De Blauwe Zoom (buiten het onderhavige plangebied gelegen) is een drinkwatersuppletiestation van Oasen aanwezig. Aangezien het totale pompvermogen van het station 166,5 KW is, is de bijbehorende milieucategorie 2. De richtafstand tussen een categorie 2-bedrijf tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen, bedraagt 30 meter. Omdat aan de oostzijde van het suppletiestation een woongebied wordt gerealiseerd, is het niet wenselijk dat een nog hogere milieucategorie (en dus een grotere richtafstand) mogelijk wordt gemaakt. De richtafstand van 30 meter moet in acht worden genomen bij de invulling van het naastgelegen woongebied.

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: **jz@oasen.nl**.

Met vriendelijke groet,
Oasen


Jeroen Schmaal
manager klant en omgeving

Bijlage(n): *jea*

28 november 2014

Ons kenmerk
CHS/chs/32818/14Bijlagen
geenVoor informatie:
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC GoudaT 0182 59 33 11
www.oasen.nlKvK 290.10639
BTW 001998079 B01



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
mw. mr. drs. J.H.M. Hemelaar
T 070 - 441 64 86
jhm.hemelaar@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Ons kenmerk
PZH-2014-498293245
DOS-2014-0009710
Uw kenmerk

Bijlagen

Aan de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

Onderwerp
Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake ontwerp-
bestemmingsplan De Blauwe Zoom Woongebied

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 29 oktober 2014 het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie ruimte en mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit bij brief van 4 december 2011 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening hield met de betrokken provinciale belangen (op dat moment de externe veiligheid) en het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan afdoende gevolg is geven.

Zienswijze

Toch zien wij ons genoodzaakt om een zienswijze in te dienen.
Onze zienswijze heeft betrekking op het volgende onderdeel.

In het voorontwerpbestemmingsplan (2011) had het gehele te ontwikkelen woongebied de globale eindbestemming Woongebied 1 tot en met Woongebied 12. Het plangebied lag binnen de bebouwingscontour zoals die destijds was opgenomen in de provinciale

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dicht bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Verordening Ruimte. Op kaart 4a van deze verordening stond het plangebied aangegeven als nieuw stads- en dorpsgebied.

Inmiddels is het provinciale ruimtelijke beleid echter gewijzigd. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en mobiliteit vastgesteld. Bebouwingscontouren worden in de VRM niet meer gehanteerd.

In het nieuwe provinciale beleid moet het volgende worden beoordeeld:

1. Voldoet de ontwikkeling aan de definitie van Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) in de Verordening Ruimte (artikel 2.1.1 lid 2)? Onder BSD wordt verstaan een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen.
2. Zo nee, is het plangebied in het Programma Ruimte als ontwikkelingslocatie opgenomen op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, groter dan 3-hectare? Een bestemmingsplan kan deze ontwikkeling pas mogelijk maken als de locatie door Provinciale Staten als zodanig is opgenomen in het Programma Ruimte.

Wij constateren dat het westelijke deel van het plangebied met een agrarische bestemming en een wijzigingsbevoegdheid naar 'Woongebied' niet voldoet aan de definitie van Bestaand stads- en dorpsgebied, groter is dan 3 hectare en niet in het Programma Ruimte is opgenomen op de kaart woningbouwlocaties en bedrijventerreinen groter dan 3 hectare. Dit is in strijd met het bepaalde in de Verordening Ruimte.

Verder is het volgende van belang.

In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Woongebied'. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. Zo moet uit een onderzoek naar de regionale woningbehoefte blijken dat behoefte bestaat aan de voorgenomen woningaantallen (maximaal 326).

Volgens de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dit plandeel op deze wijze bestemd om de gronden op termijn alsnog naar woningbouw te ontwikkelen. Deze gronden zullen immers in verband met de fasering hoogstwaarschijnlijk niet ontwikkeld worden binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar).

Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid, waarvan de realisering binnen de planperiode niet waarschijnlijk is, is in strijd met (het systeem van) de Wro.

Voorts blijkt uit de bepaling dat de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een later uit te voeren onderzoek naar de behoefte aan de te ontwikkelen woningen. Daaruit concluderen wij dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 2.1.1, lid 1, van de Verordening Ruimte omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat geen sprake is van een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

Om deze redenen, te weten het ontbreken van de 3-hectare-aanduiding in het Programma Ruimte, het niet voldoen aan de regels van de Ladder voor duurzame verstedelijking en het mogelijk maken van een ontwikkeling die pas na de planperiode gerealiseerd kan worden, dienen wij een zienswijze in tegen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 26.2 onder 1 van de planregels.

Dit betekent niet dat wij de ontwikkeling tot woongebied in dit plandeel op voorhand afwijzen. Zodra het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking leidt tot de conclusie dat woningbouw daar, binnen de dan te starten planperiode, noodzakelijk is, kunt u Provinciale Staten verzoeken het gebied in het Programma Ruimte de aanduiding te geven, als bedoeld in art. 2.1.1, lid 1, onder c iii van de Verordening ruimte.

Graag gaan wij met u ambtelijk in overleg over de gevolgen van deze zienswijze.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen. Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

Gemeenteraad van de gemeente Hardinxveld-
Giessendam
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

Rijkswaterstaat
West-Nederland Zuid

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Mw. E. van der Feijst
Adviseur Ruimtelijke
Ordering

T 06 - 156 096 39
rorwszh@rws.nl

Datum 10 december 2014
Onderwerp Zienswijze Rijkswaterstaat ontwerpbestemmingsplan
"Blauwe Zoom – Woongebied".

Ons kenmerk

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij dien ik de volgende zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Blauwe Zoom – Woongebied" die ter inzage ligt van 30 oktober tot en met 10 december 2014.

Wegbeheer

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid is beheerder van de nabij uw plangebied gelegen rijksweg A15 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer.

Mobiliteitseffecten

In uw plan geeft u in aan dat:

1. de verkeersproductie van de ontwikkeling $1752 + 1956 = 3708$ mvt/etmaal is (in 2030);
2. de A15 ten westen van aansluiting 25 in 2030 een zeer slechte afwikkeling kent: de IC is groter dan 1,0. In deze cijfers is de voorziene ontwikkeling meegenomen.

Het model van Rijkswaterstaat laat voor 2030 op dit stuk geen structureel knelpunt zien op de A15. Daarin lijkt het model van de gemeente dus af te wijken van het beeld dat Rijkswaterstaat bij de A15 heeft.

Wel is de IC hoog ($>0,9$), wat dus een kritische verkeersafwikkeling geeft. Juist in dit soort situaties kunnen ontwikkelingen als deze het verschil maken tussen geen of wel structurele file. Echter dat inzicht wordt niet gegeven. Er wordt ook niet duidelijk gemaakt hoe de verwachte verkeersproductie zich over de dag en geografisch is verdeeld. Uw argument daarbij is dat er toch al structureel file staat op de A15. Juist op dat punt is er blijkbaar een verschil van inzicht.

Omdat het model van de gemeente lijkt af te wijken van het beeld van Rijkswaterstaat en er ook niet duidelijk wordt gemaakt hoe de verwachte verkeersproductie zich over de dag en geografisch verdeelt, dient u aan het Hoofdstuk 5 Mobiliteit van uw plan toe te voegen wat de impact van de ontwikkeling op de A15 is, uitgaande van een verkeersbelasting op de A15 die aansluit bij de verwachting die RWS prognosticeert.

Indien u vragen heeft over deze analyse, kunt u contact opnemen met mevrouw L. Kuiper, Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, telefoonnummer 06-54 35 22 42.

Datum
10 december 2014
Ons kenmerk

Geluid

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de A15 is opgenomen dat in het zuidwesten van het plangebied de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Aanpassing van het wegdektype op de A15 en schermen langs de A15 kunnen dit ook niet voorkomen en blijken eveneens niet kosteneffectief te zijn.

Omdat in dit stadium van het plan nog geen gedetailleerd stedenbouwkundig plan voorhanden is kan op woningniveau niet worden getoetst of kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel dan wel geluidluwe buitenruimte als vastgelegd in het op 3 april 2012 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam vastgestelde Beleid Hogere Waarden. Deze toets dient te worden uitgevoerd bij het opstellen van het stellen van het stedenbouwkundig plan.

Ik verzoek u bij het opstellen van deze toets, gelet op de relatie met de A15, in overleg te treden met de heer P. Havermans, akoestisch adviseur van Rijkswaterstaat, telefoonnummer 06-21 58 54 18, zodat afstemming kan plaatsvinden.

Externe Veiligheid

Inzake de externe veiligheid wordt op pagina 80 van de toelichting beschreven dat het EV-beleid is gebaseerd op de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Inmiddels zijn per 1 oktober 2014, vooruitlopend op de implementatie van de wet- en regelgeving Basisnet, de Beleidsregels EV gepubliceerd in de Staatscourant.

Daarom verzoek ik u het rapport betreffende de externe veiligheid te actualiseren en de toelichting overeenkomstig aan te passen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
afdelingshoofd Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

drs. A.T. Kamsteeg



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

GESCAND

GEMEENTE
HARDINXVELD-GIESSENDAM
Ingekomen

05 DEC 2014

Afdeling..... Zaak.nr. **MG 21174**
Class.code..... Regist.nr.....

GenMG Pin 147002

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Langerak, 4-12-2014

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan De Blauwe Zoom – Woongebied
Kenmerk: 14084-ziensw1

Geacht College,

Naar aanleiding van het door de gemeente opgestelde ontwerp-bestemmingplan voor het woningbouwplan De Blauwe Zoom - Woongebied, willen wij u via deze weg onze zienswijze kenbaar namens de eigenaren van de percelen Buitendams 422, 424, 426 en 428.

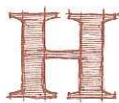
Het ontwerpbestemmingsplan bekijkende moeten wij constateren dat er sprake is van een zeer ruim en flexibel bestemmingsregime. U bent hierdoor in staat om de exacte invulling en stedenbouwkundige opzet van het plangebied in een later stadium te bepalen. Wij begrijpen dat u deze flexibiliteit nastreeft om de exacte invulling van het plangebied af te kunnen stemmen op actuele marktsituaties.

Deze flexibiliteit geeft echter voor omwonende, waaronder mijn cliënten, veel onzekerheid over wat zij precies kunnen verwachten. Daarbij speelt dat cliënten een mogelijke stedenbouwkundige verkaveling onder ogen is gekomen, waarmee zij zeker niet kunnen instemmen, maar die (en afgeleide daarvan) middels het ontwerpbestemmingsplan wel planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Via deze zienswijze willen wij u op een aantal (notarieel) vastgelegde afspraken wijzen, welke onderdeel zijn geweest van het ontwikkelingsplan voor de woningen van cliënten.

Ten tijde van de ontwikkeling en verkoop van de woningen van cliënten is afgesproken dat ten tijde van de realisatie van het plan De Blauwe Zoom voor de woningen een ontsluiting zal worden gemaakt naar/via de wijk de Blauwe Zoom. Hierbij zal de huidige, voor gemotoriseerd verkeer geschikte, ontsluiting tussen woning Buitendams 424 en 426 worden vervangen door een trap met bijbehorende voorzieningen, die geschikt is voor het gebruik door voetgangers en fietsers. In de akte van levering is opgenomen:

"De koper is er mee bekend dat de aan te leggen oprit ter ontsluiting van de achtererven op termijn zal worden vervangen door een trap met bijbehorende voorzieningen, die geschikt is voor het gebruik door voetgangers en fietsers."



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Conclusie van dit onderdeel van de zienswijze is dat, de betreffende (huidige) ontsluiting zal moeten worden aangepast naar een trap, zodra u tot invulling komt van het plan De Blauwe Zoom. U kunt bij de verkaveling de betreffende ontsluiting **NIET** gebruiken voor de woningen uit het plan De Blauwe Zoom. Bovendien zal conform afspraak gezorgd moeten worden voor een nieuwe ontsluiting van de achtererven van cliënten via het plan De Blauwe Zoom.

Naast de vastgelegde afspraken rondom de ontsluitingsweg tussen de woningen Buitendams 424 en 426 willen wij u wijzen op het feit dat de weg achter de betreffende woningen (dwarsweg) eigen grond betreft van cliënten. Hierop kunnen en mogen **GEEN** andere woningen ontsluiten / gebruik van maken dan de woningen van cliënten.

Namens cliënten maken wij bezwaar tegen de flexibiliteit van de verkaveling, theoretisch is het binnen het in het bestemmingsplan opgenomen planologisch regime mogelijk nieuwe woningen te realiseren direct achter de woningen van cliënten. Hierdoor wordt een eventuele privacy van cliënten ernstig geschaad. Bovendien is de huidige scheidingssloot in het planologisch regime niet opgenomen. Hiermee is het theoretisch mogelijk dat deze door u gedempt zal worden en de scheiding tussen woningen van cliënten en het plan de Blauwe Zoom onaanvaardbaar klein wordt.

Concreet verzoeken wij u, grotendeels conform reeds vastgelegde afspraken:

1. In de planontwikkeling te voorzien in een ontsluiting van de achtererven van cliënten via het plan De Blauwe Zoom.
2. De ontsluitingsweg tussen de woningen 424 en 426 aan te passen naar een trap voor fietsers en voetgangers.
3. De scheidingssloot te handhaven en planologisch te verwerken in het bestemmingsplan middels een bestemming Water.
4. Het bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen), moeten worden gerealiseerd verder van de woningen van cliënten te begrenzen. De afstand tot de achtergevels van cliënten dient minimaal 50 meter te bedragen. (vergelijkbaar met Buitendams 430)

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat vanwege de door u gekozen flexibele planologisch regime het risico op planschade aanzienlijk groter is dan bij een op een concreet plan afgestemd bestemmingsplan. Cliënten zullen zich in een later stadium beraden hoe hiermee om te gaan.

Wij willen u dringend verzoeken de gevraagde wijzigingen mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Wij zijn verder graag bereid u een mondelinge toelichting te geven op onze zienswijze.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien het gewijzigde plan graag tegemoet,

Hoogachtend,
Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Ing. E. van den Heuvel
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Bijlage: (situatietekening trap, mogelijke verkaveling de Blauwe Zoom & eigendomskaart kadaster)

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel**Postadres** Postbus 599, 4000 AN Tiel**T** (0344) 64 90 90**F** (0344) 64 90 99**E** info@wsrl.nl**I** www.waterschaprivierenland.nl**Bank** IBAN NL93NWAB0636757269

BIC NWABNL2G

GESCAND
Waterschap
Rivierenland

 GEMEENTE
 HARDINXVELD-GIESSENDAM

Ingekomen

27 NOV 2014

Raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam

Postbus 175

3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Afdeling..... Zaak.nr.....

Class.code... Regist.nr...

 HG 21174
 21/46020
Datum:

25 november 2014

Uw kenmerk:**Ons kenmerk:**

201417693/297929

Behandeld door:

C.A.J. Gejas-Josten

Onderwerp:

Positieve reactie ontwerp bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' in Hardinxveld-Giessendam

Doorkiesnummer / e-mail:

(0344) 64 91 97

c.gejas@wsrl.nl

Geachte raad,

VERZONDEN 26 NOV 2014

Uw toegezonden Ontwerp bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Globaal bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan (en bijbehorende bijlagen) zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de waterhuishouding in De Blauwe Zoom goed verwoord. In de documenten is een hoofdlijn hiervoor uitgezet. Bij de nadere uitwerking van de deelgebieden zal telkens middels overleg met het waterschap over de waterbalans, inrichting van het watersysteem en aanleg van rioolstelsel worden bekeken of het plan voldoet aan de wensen en eisen van ons waterschap. In dat proces zal ook de status van de nieuwe watergangen worden bepaald en de onderhoudsmethodiek.

De toegekende bestemmingen zijn erg globaal, maar bieden wel de mogelijkheid om voldoende water(berging) te realiseren. Gezien het proces is het daarom voor ons in dit geval niet noodzakelijk dat de bestaande A-watergang aan de noordzijde van het te ontwikkelen woongebied bestemd wordt als 'Water'. Het is overigens niet gebruikelijk dat in de bestemming 'Water' groenvoorzieningen mogelijk worden gemaakt. Graag willen wij dan ook te zijner tijd richting vergunningverlening samen kijken wat er al dan niet mogelijk is op deze locatie.

Watervergunning

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2010-032069**.

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 201417693/297929

Pagina 2 van 2

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met C.A.J. Gejas-Josten, telefoonnummer (0344) 64 91 97, e-mailadres c.gejas@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,



H.T.M. Peterse MBA
hoofd van de afdeling Plannen

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

