



# Hardinxveld-Giessendam

Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitendams 45'

Nota van beantwoording inspraakreacties

projectnummer 0452946.100  
definitief  
13 april 2023

# Hardinxveld-Giessendam

## Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitendams 45'

### Nota van beantwoording inspraakreacties

projectnummer 0452946.100

definitief  
13 april 2023

#### Auteurs

M. Brienissen-Sterkenburg  
H. Hijmering

#### Opdrachtgever

BM van Houwelingen  
Hakgriend 26  
3371 KA Hardinxveld-Giessendam

#### Gecontroleerd:

datum  
13 april 2023

beschrijving  
definitief

vrijgave  
H. Hijmering

# Inhoudsopgave

Blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>2</b>
2.1	Provincie Zuid-Holland (2022-1071076)	2
2.2	Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland (2022-0135088)	6
<b>3</b>	<b>Inspraakreacties</b>	<b>8</b>
3.1	Inspraakreactie 1 (2022-0155130):	8
3.2	Inspraakreactie 2 (2022-172390):	9
3.3	Inspraakreactie 3 (2022-172390):	10
3.4	Inspraakreactie 4 (2022-172390):	10
3.5	Inspraakreactie 5 (2022-172390):	11
3.6	Inspraakreactie 6 (2022-172390):	13
3.7	Inspraakreactie 7 (2022-0165813):	13
3.8	Inspraakreactie 8 (2022-0172390):	16
3.9	Inspraakreactie 9 (2022-0172390):	18
3.10	Inspraakreactie 10 (2022-0169170):	23
3.11	Inspraakreactie 11 (2022-0172390):	24
3.12	Inspraakreactie 12 (2022-0172390):	24
3.13	Inspraakreactie 13 (2022-0135088):	26
3.14	Inspraakreactie 14 (2022-0135088):	26
<b>4</b>	<b>Wijzigingen in het bestemmingsplan</b>	<b>29</b>
4.1	Ambtshalve wijzigingen	29
4.2	Wijziging beantwoording inspraakreacties	29

## Bijlagen vooroverlegreacties

# 1 Inleiding

Het voorontwerp voor bestemmingsplan 'Buitendams' van de gemeente Hardinxveld – Giessendam is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van inspraakreacties, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (wro) en artikel 3.16 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

Op de locatie van het voormalige pand van de Gereformeerde kerk (vrijgemaakt en gesloopt), Schoenenwinkel Sluimer en de adressen Buitendams 41, 43 en 47 worden maximaal 50 appartementen gerealiseerd.

Op 28 september is tijdens een inloopavond het plan gepresenteerd. Veel bezoekers zijn gekomen om kennis te nemen van de plannen en meer over de planning en de verkoop te horen. Ook zijn bezoekers langsgekomen om hun zorgen te uiten over de aspecten privacy en verkeer.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 8 september 2022 tot en met donderdag 19 oktober 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn van 6 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan aan de vooroverlegpartners verzonden in het kader van artikel 3.1.1 Bro. De gedurende de termijn heeft de Provincie Zuid – Holland en het Waterschap Rivierenland een reactie ingediend.

Gedurende deze periode zijn er twee vooroverlegreacties en 14 inspraakreacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan. Alle ingediende inspraakreacties zijn ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken. De ingekomen vooroverlegreacties zijn eveneens ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken.

In deze nota zijn de inspraakreacties betreffende het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per inspraakreactie is aangegeven of de inspraakreactie geheel of gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn in het laatste hoofdstuk enkele ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties in het bestemmingsplan opgenomen.

## 2 Vooroverleg

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitendams' zijn conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg geïnformeerd.

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Stedin

De volgende instantie heeft schriftelijk een reactie gegeven:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland

De binnengekomen vooroverlegreacties is hieronder samengevat weergegeven.

### 2.1 Provincie Zuid-Holland (2022-1071076)

#### **Samenvatting**

De Provincie heeft drie punten ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan:

#### 1. Parkeernorm Stationsomgevingen

Voor woningbouw in stationsomgevingen, hanteert de provincie een maximale parkeernorm van 0,7 per woning (inclusief bezoekers). De planlocatie valt binnen de stationsomgeving van het station Hardinxveld – Giessendam. Dit betekent dat de parkeernorm voor stationsomgevingen van 0,7 parkeerplaats per woning geldt. Het huidige plan hanteert een parkeernorm van 0,8 tot 2 parkeerplaats per woning. Hiermee voldoet het plan niet aan de parkeernorm voor stationsomgevingen zoals opgenomen in artikel 6.10c van de omgevingsverordening Zuid-Holland.

Het verzoek is om de parkeernorm van 0,7 toe te passen in het bestemmingsplan of parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen die aansluiten op het lokale autobezit van het gepande woningtype in de buurt. Het is mogelijk om een andere parkeernorm te hanteren wanneer deze is gebaseerd op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren. Hiervoor is een onderbouwing nodig hoe de gehanteerde parkeernorm wordt afgestemd op de lokale situatie voor het huidige parkeergebruik in de omgeving en hoe invulling wordt gegeven aan de provinciale doelstelling van het realiseren van meer OV-georiënteerde ontwikkelingen.

#### 2. Voldoende sociale huurwoningen

Op grond van de omgevingsverordening Zuid – Holland moet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorzien in voldoende sociale huurwoningen. De toelichting op het bestemmingsplan maakt niet duidelijk wat wordt verstaan onder voldoende sociale huurwoningen en of dit plan deze voldoende sociale huurwoningen mogelijk maakt.

Verzocht wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op het aantal sociale huurwoningen dat mogelijk gemaakt wordt in het plan en hoe dit zich verhoudt tot het criterium 'voldoende sociale huurwoningen' (artikel 6.10 lid 2). In deze motivering moet in ieder geval worden opgenomen welke aantallen/percentages worden gezien als voldoende sociale huurwoningen en wat dit betekent voor dit plangebied. Het uitgangspunt hiervoor is uw door GS aanvaardbare regionale woonvisie.

### 3. Risico's klimaatverandering

In artikel 6.35a 'Risico's van klimaatverandering' van de omgevingsverordening Zuid-Holland wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte. Daarbij wordt tevens verzocht rekening te houden met de effecten van voorgenoemde risico's in relatie tot het risico op bodemdaling.

In paragraaf 4.10 van het bestemmingsplan wordt kort aangegeven dat er met het voorliggend initiatief geen waterschap belangen in het geding zijn. Daarmee geeft het voorontwerpbestemmingsplan geen inzicht in hoeverre mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, dan wel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van beoogde ontwikkeling.

Verzocht wordt om een toelichting te geven op de klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

### **Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens heeft Provincie geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening is gehouden met de betrokken ruimtelijke belangen en Provincie verzoekt daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

### **Gemeentelijke reactie:**

#### 1. Parkeernorm stationsomgevingen

Met betrekking tot het door de provincie genoemde artikel 6.10c van de omgevingsverordening wordt het volgende opgemerkt. Zoals de provincie zelf reeds noemt kan van de maximale parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning worden afgeweken wanneer de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld. Op 21 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels voor parkeernormen vastgesteld, gebaseerd op eigen data over de lokale situatie en eigen overwegingen.

Het autobezit per woning is in Hardinxveld-Giessendam hoger dan gemiddeld in Nederland. Dit wordt onderschreven door de tool [www.passendeparkeernorm.nl](http://www.passendeparkeernorm.nl) die door Goudappel in opdracht van de provincie Zuid-Holland is ontwikkeld. Deze tool laat het daadwerkelijke autobezit per woning zien van alle buurten in Nederland, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar woningtype en eigendomssituatie. Tevens wordt berekend of dit autobezit afwijkt van het aantal benodigde parkeerplaatsen, berekend op basis van een parkeerkengetal. Bij alle woningtypes die rond een station aanwezig zijn, ligt het daadwerkelijke autobezit ver boven de door de provincie gehanteerde 0,7 parkeerplaats per woning. Verder blijkt overigens ook dat het daadwerkelijke autobezit bij

huurwoningen hoger ligt dan de 0,7 parkeerplaats per woning en voor Hardinxveld-Giessendam varieert per buurt tussen de 1,0 en 1,3 auto's per woning.

In het verleden is er een lage parkeernorm gehanteerd, waardoor er nu in deze wijken een bereikbaarheidsprobleem voor hulpdiensten en dus een veiligheidsprobleem optreedt. Daarom wordt ook in stationsomgevingen vastgehouden aan de parkeernorm die overeenkomt met de bovengrens van de bandbreedte die de CROW geeft. Wel wordt in stationsomgevingen een reductiefactor van 10% toegepast op de parkeernorm. In de door het college vastgestelde beleidsregels wordt het gebied binnen een hemelsbrede loopafstand van 250 meter gerekend tot het stationsgebied. Het ontwikkelingsgebied Buitendams 45 ligt hemelsbreed op ongeveer 425 meter van het station.

Daarnaast zijn de eerste gesprekken voor de ontwikkeling van deze locatie gestart voor de vaststelling van de beleidsregels parkeernormen. In deze eerdere gesprekken is de toezegging gedaan dat uitgegaan mag worden van de normen voor centrumgebied. Op grond van de beleidsregels had uitgegaan moeten worden van schil centrum. De norm voor centrumgebied is lager dan die van schil centrum.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat, mocht in de toekomst blijken dat er een overschot is aan parkeerruimte, deze ruimte kan worden omgeswitcht naar een andere functie.

## 2. Voldoende sociale huurwoningen

De gemeente deelt het belang voor passende en voldoende huisvesting voor de doelgroepen van woningcorporaties. De regionale woonvisie "Goed wonen in de Drechtsteden" verbindt de kwalitatieve ambities van aansprekende woningen en dito woonmilieus aan de kwantitatieve ambitie, om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daarbij is er aandacht voor de kwaliteit van bestaande wijken en de spreiding en kwaliteit van de sociale sector over de regio. De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft de regionale woonvisie van de Drechtsteden niet vastgesteld. Wel heeft zij een zienswijze ingediend, waarin Hardinxveld-Giessendam de kwalitatieve ambities en groei uit de regionale woonvisie onderschrijft. Met betrekking tot de volkshuisvestelijke taak qua sociale huurwoningen is er in de regionale woonvisie gekozen voor een pas-op-de-plaats beleid. Deze keuze wordt ondersteund door onze recente Woningmarktanalyse Drechtsteden 2020-2040 van het bureau RIGO.

Daarnaast zijn er sterke regionale en lokale verschillen en begrijpt de gemeente het streven van de provincie naar onder meer een beter spreiding van de sociale voorraad over de regio. Echter maatwerk is zeer belangrijk. In de gemeente Hardinxveld-Giessendam staan ruim 2.000 corporatiewoningen, dit is 28% van de totale woningvoorraad. De gemeente richt zich met name op de vernieuwingsopgave in de sociale sector; de opgave om sociale huurwoningen toe te voegen is beperkt.

Tenslotte is de gemeente zich bewust van de opgave van voldoende huisvesting voor een deel van de doelgroep van de woningcorporatie ook in de sociale koopsector (tot €200.000). Dit goedkope segment is vooral in trek bij (alleenstaande) starters: zij willen in kleine grondgebonden woningen of appartementen/studio's wonen. Dat aanbod is er nu weinig in Hardinxveld-Giessendam. Deze twee categorieën (sociale huur/sociale koop) ziet de gemeente voor een deel als uitwisselbaar. Met als resultaat dat de gewenste 30% sociale woningvoorraad zeker wordt behaald/overschreden tot en met 2030.

Dat het ministerie van BZK de intentie heeft dat binnen elke gemeente ten minste 30% van de bestaande woningvoorraad een sociale huurwoning is, naast een derde voor middensegment, koop en huur, betreft een voornemen en nog geen wettelijk toetsingskader. Onzeker is of en zo ja wanneer en hoe deze intentie zijn beslag krijgt in

een formele regeling. Behalve dit procedurele punt voldoet de gemeente Hardinxveld-Giessendam, zoals hiervoor al aangegeven, inhoudelijk reeds aan dit streven qua percentage sociale woningvoorraad. Het bestemmingsplan Buitendams, maakt de bouw van 50 koopappartementen mogelijk. Op deze unieke binnenstedelijke ontwikkellocatie wordt een kwalitatief appartementencomplex gerealiseerd, welke de doorstroming op de woningmarkt bevordert. Hiermee geven we richting aan een gedifferentieerd woningaanbod binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam passend bij onze woningzoekenden en onze huidige woningvoorraad.

### 3. Risico's klimaatverandering

#### Wateroverlast extreme neerslag:

Het plan heeft geen toename aan verharding tot gevolg. De hemelwater afvoer van de nieuwe verharding wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Doordat al het hemelwater van de bebouwing rechtstreeks naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd is er geen kans op wateroverlast doordat de neerslag groter is dan waar de waterhuishoudkundige voorzieningen op zijn gebaseerd.

Om wateroverlast in het woongebied en de aangrenzende percelen te voorkomen dient het gebied klimaatbestendig te worden ingericht. Voor de inrichting van het watersysteem is de lijn 'vasthouden – bergen – afvoeren het vertrekpunt door:

- gebiedseigen (neerslag) water zo lang mogelijk vast te houden;
- Neerslagwater zoveel mogelijk in het eigen gebied te bergen;
- Hemelwater vertraagd af te voeren.

Iedere ontwikkeling, inbreiding of uitbreiding, dient te voorzien in berging voor hemelwater, zonder dat het wordt afgewenteld op het aangrenzende gebied. De lozing mag plaatsvinden met ca. 1,5 l/s/ha. Hiervoor is een berging nodig van 664 m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak in een voorziening anders dan open water (voor het laatste is geen ruimte op deze locatie).

Dit kan op verschillende manieren uitgevoerd worden, bijv. met een groen dak, onder de verharding met een krattensysteem of lava.

#### Overstroming:

Het plangebied ligt in overstroombaar gebied in dijkkring 16 met een overstromingskans van <1/100 jaar. Bij het bezwijken van een primaire waterkering moet rekening worden gehouden met een overstromingsdiepte van >2 meter. Doordat de nieuwe bebouwing meerdere verdiepingen heeft, kan deze als een vluchtlocatie worden beschouwd in geval van een overstroming.

#### Hittestress:

Het naastgelegen oppervlaktewater heeft een verkoelend effect. Ter plaatse van het plangebied is er daarom geen risico op hittestress.

#### Droogte:

Het plan voorziet niet in de aanleg van extra oppervlaktewater. Het heeft geen invloed op droogte.

#### Bodemdaling:



Het verhard oppervlak neemt af. Dit betekent dat er meer water naar de bodem kan infiltreren. Hierdoor wordt versnelde bodemdaling tegengegaan. De nieuwe bebouwing wordt op palen gefundeerd. Het gebouw heeft daardoor minder last van bodemdaling.

#### Aanpassing

De vooroverlegreactie leidt tot een nadere onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan.

## 2.2 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland (2022-0135088)

1. De vraag is om de waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel toe te voegen, zodat deze getoetst kan worden. In de toelichting wordt hiernaar verwezen maar de bijlage ontbreekt.
2. Het verzoek is om een verhardingsbalans van de voor de sloop en de te realiseren situatie te maken.
  - a. De vrijstelling van 500 m<sup>2</sup> is bedoeld voor kleine uitbreidingen, zoals de bouw van een schuur of het bestraten van een oprit. Daarnaast is deze slechts een keer per aanvrager in te zetten. Ontwikkelaars hebben deze vaak op een andere locatie in ons beheergebied al een keer gebruikt
  - b. De gesloopte bebouwing mag 5 jaar na dato meegenomen worden in de verhardingsbalans. Daarnaast dient voor de verhardingsbalans uitgegaan te worden van de huidige situatie in het plangebied. Wij zien graag de sloopdatum opgenomen in de waterparagraaf.
  - c. Het verzoek is om voor de huidige (voor de sloop) en de toekomstige situatie voor afvalwater in beeld te brengen.
  - d. Geadviseerd wordt de effecten van de parkeerkelder op de lokale grondwaterstromen in beeld te brengen.
  - e. Tijdens het vooroverleg hebben wij het plaatsen van damwanden en wijzigen van de oevergrenzen besproken. Indien dit nog onderdeel uitmaakt van de huidige planvorming dan zien we dit graag opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Gemeentelijke reactie:

1. Waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel is toevoegd aan het bestemmingsplan.
2.
  - a. De vrijstelling voor 500 m<sup>2</sup> is niet van toepassing gelet op het feit dat de verharding niet toeneemt.
  - b. In de waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel is eveneens de verhardingsbalans opgenomen. In het SpvE staan de eisen opgenomen welke de gemeente stelt aan het watersysteem. Deze eisen gaan verder dan de eisen welke het waterschap stelt. De realisatie van de 50 appartementen leidt tot een toename van de afvoer van afvalwater, als gevolg van een toename van bewonersaantal. Het toekomstige vuilwateraanbod is berekend conform de Rioned kengetallen. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde bezettingsgraad per woning van 2,14. Het toekomstige vuilwateraanbod is berekend op ongeveer 1,1 m<sup>3</sup> per uur. Op basis van expert judgement worden geen negatieve effecten verwacht door de toename aan vuilwateraanbod. Bij de realisatie van het rioleringsplan dient te worden aangetoond

dat het toekomstige vuilwateraanbod geen negatieve effecten veroorzaakt in het bestaande DWA-riool of dat het rioolsysteem hier voldoende op is aangepast

- c. De voormalige bebouwing is geamoveerd in het laatste kwartaal van 2021. De bestaande bebouwing op de locatie bestond uit: Een kerkgebouw, 4 woningen, 2 winkelruimten  
De nieuwe bebouwing bestaat uit een gebouw met parkeerkelder.  
In onderstaande tabel is het verhard oppervlak van de oude en de nieuwe situatie met elkaar vergeleken.

Tabel 1. Verhard/onverhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Dakoppervlak	1.275 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Verhard oppervlak	1.900 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Onverhard oppervlak	375 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>3.550 m<sup>2</sup></b>	<b>3.550 m<sup>2</sup></b>

- d. De bovenzijde van de vloer van de laagste bouwlaag (parkeerkelder) is gelegen op een hoogte van + 1,35 NAP. Hiermee is deze vloer hoger gelegen dan het zomer en winterpeil wat is vastgesteld door het waterschap. Deze vloer inclusief de bijbehorende funderingen worden uitgevoerd in een monolithische betonvloer en worden waterdicht uitgevoerd. Alleen tijdens de bouwphase zal bij het realiseren van de funderingen (poeren) een tijdelijke onttrekking van het grondwater plaatsvinden. Voorafgaand aan deze werkzaamheden zal een bemalingsadvies en een stabiliteitsberekening gemaakt worden van de vloer van de bouwput om eventuele losbarstingen als gevolg van grondwater inzichtelijk te maken. Initiatiefnemer zal, indien nodig een watervergunning aanvragen voor het onttrekken van grondwater tijdens de bouwphase.
- e. Tijdens de bouwphase zal gebruik gemaakt worden van tijdelijke voorzieningen om het gebouw te kunnen realiseren. Het waterschap heeft de volgende eisen gesteld aan initiatiefnemer:
- Peilstijging  
Het maximale peil is NAP + 1m. In de trends zien we een waterstand van NAP + 1,06 meter (binnen het peilbesluit is een marge om iets hoger te mogen staan). Voor extreme gevallen van neerslag is het handig om een marge aan te houden waarbij het peil nog wat hoger komt te staan.
  - KRW  
KRW niet aan de orde, daarom volgen hier geen aanvullende voorwaarden uit. Het betreft hoog stedelijk gebied. Ook is er op de bestaande oever voor een deel een damwand aanwezig en deels steenbestorting.
  - Balkons en Lozing  
Water vanaf de balkons mag worden geloosd op het oppervlakte water. Het merendeel zal schoon regenwater zijn. Het is niet efficiënt/nuttig om dit schone water naar de zuivering te sturen. Schoonmaakmiddelen zullen minimaal zijn. Het is wel goed om bewoners te informeren zo min mogelijk schoonmaakmiddelen of milieuvriendelijke alternatieven te gebruiken
  - Damwand aanbrengen  
Hieronder volgen enkele voorwaarden voor de damwand:
    - Damwand aanbrengen op de insteek, grond achter de damwand verwijderen

- Puin wat achter gebleven is in de Buiten Giessen tijdens en na de sloop, verwijderen
  - Geen steiger(s) aanbrengen
  - Geen boten aanmeren
  - Nieuwe damwand niet opgeven als vervanging van oude damwand, deze heeft er alleen het eerste (kleine) gedeelte gestaan
- v. Talud  
Bij een A-watergang moet het talud een minimale steilheid hebben van 1:2, maar minder steil mag natuurlijk ook.
- vi. Grensreconstructie  
De initiatiefnemer heeft het toekomstige gebouw geplaatst op ca. 1 meter van de bestaande waterlijn, hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de huidige kadastrale grens in de toekomst te verplaatsen naar de gevellijn;
- Het verzoek kan gedaan worden tijdens de vergunning periode
  - De afdeling grondzaken van het waterschap wordt vooraf op de hoogte gesteld

Aanpassing:

De verhardingsbalans en waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel is toegevoegd. De toelichting is op bovenstaande punten nader onderbouwd.

## 3 Inspraakreacties

### 3.1 Inspraakreactie 1 (2022-0155130):

Indiener is het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan Buitendams. Dit plan maakt het mogelijk om 50 appartementen mogelijk te maken naast woning. Dit heeft voor indiener nadelige gevolgen.

Punten:

**1. Indiener is van mening dat de ontwikkeling van het plan leidt tot verkeersproblemen**

Het verkeer zal het plangebied niet in westelijke richting verlaten. Er is sprake van een smalle doorgang ter hoogte van de panden Buitendams 6 en 4. Regelmatig ontstaan er gevaarlijke situaties door tegemoetkomende fietsers en wandelaars (ter plaatse is er geen trottoir). Hierdoor en door geparkeerde auto's komt het gemotoriseerd verkeer dat in oostelijke richting rijdt, regelmatig vast te zitten. Ook wordt deze route gebruikt door leerlingen van de Rehobothschool, op weg naar de sporthal. Nog meer verkeer ter plaatse zal leiden tot verkeersproblemen.

**2. Situatie straatwerk Buitendams 51**

Al meerdere keren is naar voren gebracht dat er sprake is van een slechte staat van het straatwerk aan de Buitendams.

1. Er is sprake van een zeer slechte toestand van het wegdek ter hoogte van onze woning;
2. Het nagenoeg door slijtage volledig vervagen van de parkeervak aanduidingen;

3. De diepe geul voor de uitrit van de woning aan de Buitendams 55, waar bij elke bui een brede waterplas ontstaat. De hierdoor rijdende auto's hinderen op het trottoir hiermee de wandelaars.  
Het vriendelijk verzoek is om dit mee te nemen in de realisatie van het project Buitendams.

#### **Beantwoording gemeente**

1. Deze ontwikkeling (50 appartementen) genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeerstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.
2. Situatie straatwerk  
Deze inspraakreactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.  
De belijning wordt hersteld. Met het oog op de totale verdere herinrichting wordt de verharding voorlopig niet aangepast, maar na voltooiing van het project Buitendams wordt de Buitendams opnieuw ingericht.
3. Zie hierboven.

#### **Aanpassing:**

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### **3.2 Inspraakreactie 2 (2022-172390):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijke reactie ingediend.

#### **1. Vraag over extra verkeersbewegingen op de Buitendams**

Met hoeveel extra autoverkeer wordt er rekening gehouden?

#### **2. Speelvoorzieningen**

Er zijn weinig speelvoorzieningen voor kinderen in de buurt, kan dit worden meegenomen bij de herindelings?

#### **Gemeentelijke reactie:**

1. Deze ontwikkeling (50 appartementen) genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeerstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.
2. In de omgeving ontbreekt het aan ruimte voor een speelplaats. Er wordt onderzocht of er een deel van het bestaande groen in de omgeving benut kan worden voor een speelplaats. Als het zover komt, dan wordt de buurt daarbij betrokken. In onderhavig bestemmingsplan zijn geen

extra speelvoorzieningen opgenomen. Deze locatie is niet geschikt voor het realiseren van speelvoorzieningen zowel gelet op de doelgroep van het plan als in ruimtelijk opzicht.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.3 **Inspraakreactie 3 (2022-172390):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijke reactie ingediend.

**Geen extra verkeer over de Boorstraat**

Geen extra verkeer door de Boorstraat, ivm de verkeersveiligheid. Deze straat wordt nu al te veel gebruikt en de snelheid ligt er veel te hoog door de afdalende straat vanaf de dijk. Er wonen hier veel kinderen.

Gemeentelijke reactie:

Doordat de Buitendams éénrichtingsverkeer blijft zal er geen extra verkeer door de Boorstraat komen als gevolg van dit project. Na de realisatie van het project Buitendams, zal de Buitendams heringericht worden op basis van de principes van Duurzaam Veilig.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.4 **Inspraakreactie 4 (2022-172390):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijke reactie ingediend.

**1. Riolaansluiting**

Het riool Buitendams 45 niet aansluiten op het rioolstelsel op de Boorstraat i.v.m. overbelasting

**2. Twee richtingsverkeer**

Twee richtingsverkeer voor het appartementencomplex i.v.m. de drukte in de Boorstraat.

**3. Geen extra verkeer Boorstraat**

Geen extra verkeer in de Boorstraat i.v.m. de te hoge snelheid in de Boorstraat en spelende kinderen.

**4. Boorpalen**

Het verzoek is om boorpalen te gebruiken in plaats van heipalen i.v.m. trillinghinder.

Gemeentelijke reactie:

1. Het riool in de Boorstraat heeft voldoende capaciteit om het rioolwater van de appartementen te kunnen verwerken. Het riool is een gemengd riool. De hoeveelheid hemelwaterafvoer is bepalend voor de bepaling van de afmetingen van het riool.

Wat er bijkomt is alleen de droogweerafvoer van de appartementen. Hier zit geen hemelwater bij. De hoeveelheid droogweerafvoer is minimaal en de invloed op het geheel is verwaarloosbaar ten opzichte van de hoeveelheid hemelwater bij hevige regenval.

2. Buitendams heeft van de Thorbeckestraat tot aan de Molenstraat een smal profiel waar verkeer in twee richtingen niet mogelijk is.

3. Deze ontwikkeling genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeerstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.
4. De vraag met betrekking tot het gebruik van boorpalen is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Er is een trillingsonderzoek uitgevoerd, Het voornemen is om gebruik te maken van alternatieve manieren dan het gebruik van heipalen, zoals bijvoorbeeld 'in de grond gevormde trillingsarme palen'. Het voornemen is om geen heiwerkzaamheden uit te voeren.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.5 **Inspraakreactie 5 (2022-172390):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijk reactie ingediend.

**Woonlagen**

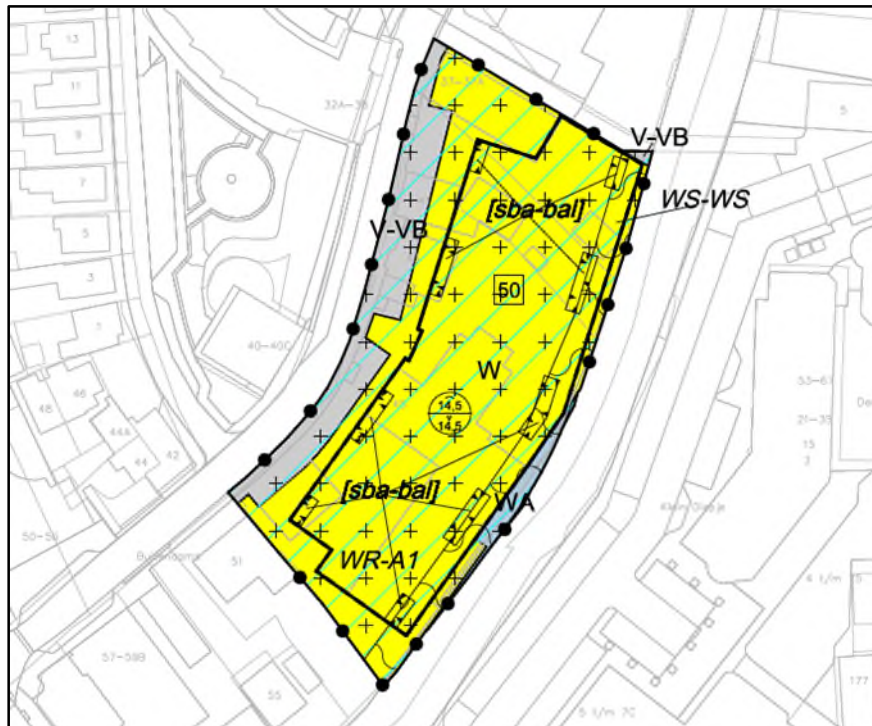
Bezwaren tegen 4 woonlagen wegens beperking woongenot en/of gebrek aan zonlicht.

**Beantwoording gemeente:**

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om het perceel (bouwvlak) te bebouwen met een maximaal bebouwingspercentage van 75 % met een maximale bouwhoogte van 7 en 11 meter ten behoeve van een maatschappelijke bestemming. Planologisch is er reeds een behoorlijke bouwmassa toegestaan.



Fragment verbeelding: bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam bebouwd gebied bron: ruimtelijkeplannen.nl



Figuur: verbeelding bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan 'Buitendams'

Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams met een teruglegging van de gevel met 5 á 6 meter in relatie tot wat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit de Buitendams is het ontwerp in gestoken op drie bouwlagen en dan een setback waar de 4<sup>e</sup> bouwlaag begint. In het huidige plan is er een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen maken het gebouw kleinschaliger en daarmee acceptabel. Uit de beschouwing inzake de bezonning blijkt dat er een beperkte hinder zal worden ondervonden met betrekking tot beperking van de zonlichttoetreding.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.6 **Inspraakreactie 6 (2022-172390):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijke reactie ingediend.

Jammer dat er sprake is van 4 woonlagen vanaf dijkhoogte. In de omgeving is niets hoger dan 3 bouwlagen. Is er nog een mogelijkheid om hiervan af te wijken?

#### **Gemeentelijke reactie:**

Het ontwerp gezien vanuit de Buitendams is direct 3 bouwlagen en dan een setback met de 4<sup>e</sup> bouwlaag dus vanaf de straat zijn drie bouwlagen zichtbaar. Gelet op de setback en de korrelgrootte van het volume en de opname van het centrale trappenhuis zorgt dit geheel voor een stedenbouwkundig en architectonisch kleinschaliger beeld en daarmee ruimtelijk acceptabel.

#### **Aanpassing:**

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.7 **Inspraakreactie 7 (2022-0165813):**

1. Het voorgestelde bouwplan op deze locatie is veel te groot, te hoog en te pompeus voor deze locatie. Het wordt een bijzonder massief bouwblok wat heel dominant en stenig gaat overkomen en de gemoedelijke loop en verblijfsfeer op de Buitendams komt dat niet ten goede.
2. Waarom moet er zo'n hoog gebouw komen met nog eens 50 huishoudens. De vraag is of het niet minder kan, Ook de positie van het gebouw is zodanig dat het zicht en de zichtlijnen van De Giessen teniet wordt gedaan. Zowel voor de bewoners rondom de Giessen als de (winkelende) inwoners van Hardinxveld. Dit zouden we toch juist moeten beschermen en upgraden.
3. De oplossing ligt in een verdieping lager. Hierdoor is het op gelijke hoogte als de bestaande bebouwing en past het beter in het plaatje van de Buitendams. Hierdoor ontstaan er:
  - a. Minder woningen in aantal
  - b. Afname parkeerdruk
  - c. Door minder woningen zullen er op het maaiveld en in de openbare ruimte geen parkeerplaatsen meer nodig zijn.
  - d. Het gebouw kan dan dicht tegen de Buitendams worden geplaatst en verder van de Giessen af. Hierdoor blijven de zichtlijnen en het uitzicht van de bestaande bewoners meer behouden
  - e. Het zonlicht van de omgevende bebouwing blijft meer behouden
4. Waarom worden er (langs)parkeerplaatsen in de openbare ruimte (die toch al bedoeld zijn voor de bewoners van Hardinxveld – Giessendam) toegerekend aan de parkeeropgave van een particulier project? Dit zou niet moeten mogen.
5. Hoe staat het met de klimaatadaptatie en hittestress? Het plan geeft veel bebouwing en verharding. Met minder parkeerplaatsen op het maaiveld en afstand tot De Giessen kan er meer groen en bomen gerealiseerd worden wat meehelpt aan het terugdringen van de wateroverlast en hittestress.
6. Waarom is er geen harmonieus bouwontwerp gemaakt wat beter past bij de sfeer van Buitendams. Op twee andere ontwikkellocaties langs de Buitendams wordt dit wel gedaan en het oogt bijzonder goed, waarom kan dat niet hier ?



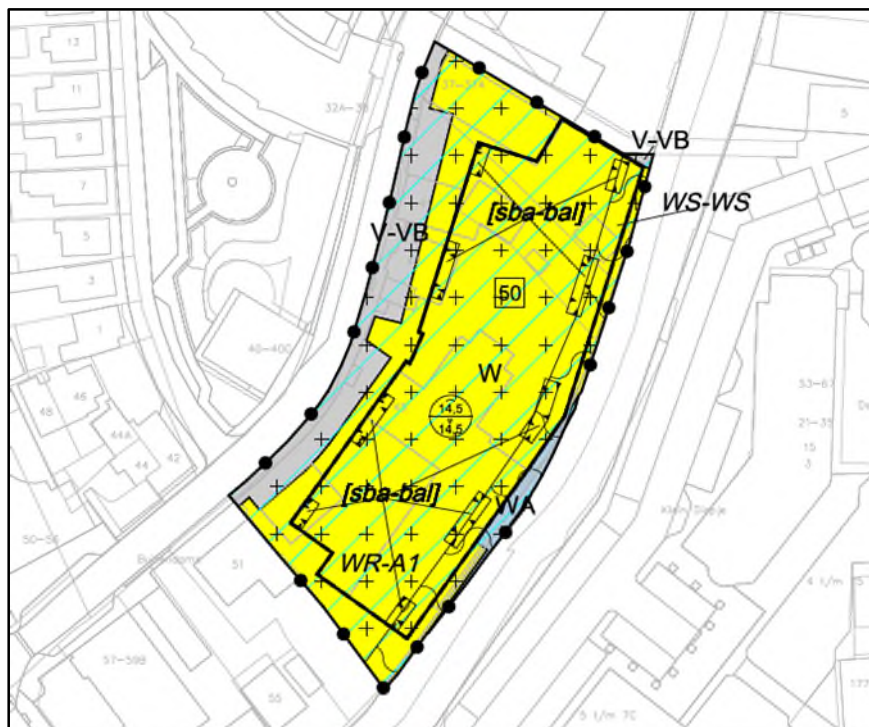
**Gemeentelijke reactie:**

1, 2 en 3 en 6:

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om het perceel ( bouwvlak) te bebouwen met een maximaal bebouwingspercentage van 75 % met een maximale bouwhoogte van 7 en 11 meter ten behoeve van een maatschappelijke bestemming. Planologisch is er reeds een behoorlijke bouwmassa toegestaan.



*Fragment verbeelding: bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam bebouwd gebied bron: ruimtelijkeplannen.nl*



Figuur: verbeelding bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan 'Buitendams'

Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams de teruglegging van de gevel met 5 à 6 meter in relatie tot wat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit de Buitendams is het ontwerp in gestoken op drie bouwlagen en dan een setback waar de 4<sup>e</sup> bouwlaag begint. Dus vanaf de Buitendams is de drie bouwlagen het meest zichtbaar. Daarnaast is er in het huidige plan sprake van er een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen oogt het gebouw kleinschaliger en daarmee resulteert het in een aantrekkelijk woongebied.

Het plan voorziet in ruime mate in de eigen parkeerbehoefte, inclusief bezoekersparkeren, om te voorkomen dat het parkeren een negatief effect zou hebben op de omgeving.

Een nieuw plan kan echter geen problemen, zo er die zouden zijn, van de omgeving oplossen. Uit de beschouwing inzake de bezonning blijkt dat er een beperkte hinder zal worden ondervonden met betrekking tot beperking van zonlichttoetreding.

3. De langsparkerplaatsen zijn niet meegerekend in het plan. Het parkeren voor het plan Buitendams wordt op eigen terrein opgelost. De stelling dat met een kleiner gebouw met minder appartementen ook minder openbare parkeerruimte nodig is, wordt niet ondersteund, aangezien het parkeren altijd op eigen terrein moet worden opgelost.
4. Het plan leidt niet tot extra verharding, dit betekent dat er meer water naar de bodem kan infiltreren. Het naastgelegen oppervlaktewater heeft daarnaast ook een verkoelend effect. Ter

plaats van het plangebied is er derhalve geen risico op hittestress.



*figuur stedelijk hitte eiland effect*

Uit het figuur stedelijk hitte eiland effect kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog geen sprake is van hittestress en deze ook naar verwachting niet gaat toenemen gelet op het feit dat het verhard oppervlak niet toeneemt.

#### Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.8 Inspraakreactie 8 (2022-0172390):

1. Bezwaar tegen de bouwhoogte van 4 bouwlagen boven de parkeergarage;
  - a. Ons kantoor ligt aan de zijde van de straat, tegenover het nieuwbouwplan. Door de bouwhoogte hebben wij daar een groot deel van het jaar 's morgens geen of weinig zon meer.
  - b. Doordat er minder zon op de gevel schijnt, moeten wij meer gaan stoken om onze woning te verwarmen;
  - c. Wij leveren in op ons werkplezier;
  - d. Ons pand verminderd in waarde
2. Bezwaar tegen overige punten van het plan:
  - a. Er is nu al overlast met de vuilcontainer boven aan de Buitendams die bestemd is voor de bewoners van de flat en Buitenhof I. Dit neemt alleen maar toe met de nieuwbouw. Er wordt nu al misbruik gemaakt door niet-bewoners van de vuilcontainer die daar hun afval komen dumpen.
  - b. Er is nu al parkeeroverlast aan de Buitendams en Boorstraat door bezoekers van de appartementen op de hoek van de Buitendams/Weideveld/Thorbeckestraat, Bakker Kleur en Sfeer, Hubo en Het leukste speelgoed en aan de andere kant parkeerders van Els Ockers, kledingwinkel, Hema Kruidvat, ter Stal en Zeeman. Dit wordt alleen maar erger, ook doordat bezoekers vaak niet in parkeergarages parkeren.
  - c. Er is sprake van éénrichtingsverkeer maar door de onduidelijke situatie wordt dit na de Boorstraat en voor de Molenstraat vaak als tweerichtingsverkeer beschouwd. Zeker als er richting de Molenstraat een opstopping of werkzaamheden zijn, leidt dit tot gevaarlijke situaties. Dit wordt alleen maar erger door de uitgang van de parkeergarage en extra parkeerplaatsen aan de Buitendams.
  - d. Door de extra appartementen, uitgang parkeergarage en extra parkeerplaatsen verslechtert de luchtkwaliteit.

- e. Door de extra appartementen, uitgang parkeergarage en extra parkeerplaatsen neemt de geluidsoverlast toe
- f. Bij de geluidsoverlast is nu gekeken naar een plan van 40 appartementen en niet naar 50 appartementen en ook niet naar het effect op bijvoorbeeld Buitendams 34 en 36.
- g. Er ligt nu asfalt maar men wil klinkers op de Buitendams, dit leidt tot extra geluidsoverlast.
- h. De verkeerssituatie wordt gevaarlijker voor senioren die vanuit Buitenhof I willen oversteken. Ook door extra verkeer, uitgang parkeergarage en extra parkeerplaatsen.
- i. Nu 30 km/uur zone, maar wordt niet aangehouden. Verwachting is extra kans op ongelukken door extra verkeer, parkeerplaatsen en parkeergarage.
- j. Waardevermindering van het pand ook in de toekomst, mocht het een woonbestemming worden.

**Gemeentelijke reactie:**

1. Uit de beschouwing inzake bezonning blijkt dat er een beperkte hinder zal worden ondervonden met betrekking tot beperking van zonlichtoetreding. Daarbij moet tevens in acht worden genomen dat bij invulling van wat momenteel op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk is een zelfde effect zal optreden.
2.
  - a. De problematiek van de vuilcontainers is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De gemeente bekijkt samen met de ontwikkelaar naar een oplossing voor deze problematiek. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt de afvalinzameling aangepast in relatie met de omgeving.
  - b. Deze ontwikkeling (50 appartementen) genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeersstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.
  - c. Weginrichting wordt nog verder uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzaam veilig de toekomstige verkeersintensiteit is passend voor een weg ingericht conform de richtlijnen voor 30 km zone.
  - d. In de Wet Milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat in casu de gemeenteraad een bestemmingsplan mag vaststellen indien er sprake is van één van de volgende gevallen:
    1. Er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
    2. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
    3. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
    4. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitskwaliteitseisen). Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Een formele toets is hiermee niet van toepassing.' De voorgenoemde ontwikkeling van 50 appartementen valt ruimschoots onder de aantallen zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. Echter in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is dit aspect wel beschouwd. Uit deze beschouwing blijkt dat ruimschoots voldaan wordt de wettelijke maximale grenswaarden.

- e. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege omliggende wegen op de nieuw te bouwen 50 woningen. Binnen de invloedssfeer van het plangebied vallen 2 gezoneerde wegen, namelijk de Weideveld / Thorbeckestraat en de rijksweg A15. Daarnaast bevinden er zich twee straten naast het plangebied waar de maximale snelheid 30 km/uur is, namelijk Buitendams en Den Boogerd/Klein Diepje. Dit betekent dat er vanuit de Wet geluidhinder geen wettelijke geldende geluidgrenswaarden aan de orde zijn voor deze wegen. Desalniettemin is de geluidbelasting vanwege wegverkeer wel inzichtelijk gemaakt en geduid, om hiermee invulling te geven aan een goede ruimtelijke ordening. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende wegen (Buitendams (30 km/uur), Rijksweg A15, Weideveld / Thorbeckestraat en Den Boogerd/Klein Diepje) afzonderlijk, op de nieuwe appartementen ten hoogste 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden.
- f. Er is er geen sprake van significant negatieve effecten, daar het aantal bewegingen van en naar het plan beperkt is.
- g. Deze inspraakreactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.  
Met het oog op de totale verdere herinrichting wordt de verharding voorlopig niet aangepast, maar na voltooiing van het project Buitendams wordt de Buitendams opnieuw ingericht. De herinrichting van Buitendams staat op de planning en zal gecombineerd worden met het woonrijp maken van deze locatie. Daarbij zal het asfalt vervangen worden door straatstenen.  
De weginrichting wordt nog verder uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzaam veilig. De toekomstige verkeersintensiteit is passend voor een weg ingericht conform de richtlijnen voor 30 km/u zones. De inrichting zal ook zo worden vormgegeven dat duidelijk is voor de weggebruikers dat het een éénrichtingverkeer straat is.
- h. Zie c.
- i. Mocht het van toepassing zijn bij belanghebbenden, dan is er de wettelijke mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen.

### 3.9 Inspraakreactie 9 (2022-0172390):

VvE Buitenhof 2 is het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitendams 45'

**1. Het plan tast het woongenot aan**

Onduidelijk is welke doelgroep wordt beoogd te huisvesten in het appartementencomplex. Het parkeeronderzoek gaat uit van een doelgroep van 60+. Dit wordt elders in de toelichting niet genoemd. Bovendien zal het appartementencomplex massief uitsteken boven de andere bebouwing in de buurt. Het is het enige gebouw in de omgeving die vier woonlagen heeft in plaats van de gebruikelijke 3 bouwlagen. Dit zorgt ervoor dat bewoners vanuit Buitenhof 2 een imposant en massaal gebouw aankijkt. De toegestane bebouwing onder het huidige planologisch regime in het plangebied is o.a. 11 meter, 7 meter en 8 meter. Met de ontwikkeling is een maximale hoogte van 14,5 meter toegestaan bij een maximale planologische invulling. Een forse verhoging. VvE vreest dat de kwaliteit van het totale bebouwingsbeeld door het voorgaande negatief wordt beïnvloed. Daarbij heeft het hoge appartementencomplex ook invloed op de privacy

**2. De behoefte aan appartementen wordt onvoldoende gemotiveerd.**

Vast staat dat door het plan 50 nieuwe appartementen beoogd. Daarmee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1. eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 3.1.6. tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, dient de toelichting van het plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. In de plantoelichting wordt in 3.2.3 ev. Ingegaan op de behoefte aan nieuwe appartementen. De behoefte wordt echter onvoldoende gemotiveerd. Daarbij is het uiterst onduidelijk voor wie de appartementen zijn bedoeld. In het parkeeronderzoek wordt aangegeven dat het plan bedoeld is voor de doelgroep 60+. Mocht dit het geval zijn, dan valt uit de toelichting niet af te leiden aan hoeveel appartementen voor de doelgroep 60+ daadwerkelijk behoefte is in de regio en in hoeverre dit plan past in de regionale ontwikkelingen. Eveneens wordt in de toelichting onvoldoende gemotiveerd of er een kwalitatieve behoefte is aan de nieuwe appartementen. Het verwijzen naar de Structuurvisie Hardinxveld – Giessendam 2030 levert verwarring op: speerpunt voor uw gemeente is namelijk het behoud van jongeren. Daarbij merk ik op dat het bestemmingsplan reguliere woonappartementen mogelijk maakt en dit niet nader is gespecificeerd. Op basis van het bovenstaande dient te worden geconcludeerd dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt in hoeverre er behoefte is aan de beoogde appartementen.

**3. Het nieuwe plan biedt veel te weinig duidelijkheid en rechtszekerheid**

Er zijn nu grote vlakken ingetekend als woongebied. Dit met een maximale maatvoering en maximale hoogtes. Veel is nog niet ingevuld in het plangebied. Dit geeft nog veel vrijheid en mogelijkheden in het kader van de rechtszekerheid richting de omwonenden is dit allesbehalve gewenst.

**4. Angst voor geluidsoverlast door het plan**

Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er rekening is gehouden met 42 appartementen, dit zijn er echter 50. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de straat Buitendams geluidsbelasting zal kennen dan 54-59 dB. Dit valt te kwalificeren als matig (tot nagenoeg tamelijk slecht) en ligt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk. Wij vragen om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels met het oog op geluid reducerende maatregelen teneinde een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

**5. Het plan zorgt voor parkeeroverlast**

In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er naar verwachting nodig zijn: in totaal 92. De richtlijnen voor nieuwbouw cfr uw gemeentelijk beleid geven aan dat er voldoende parkeerplaatsen (in principe) op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Hier wordt pertinent niet aan voldaan nu maar 58 parkeerplaatsen van de benodigde 92 worden gerealiseerd onder het appartementencomplex, 26 parkeerplaatsen via dwarsparkeren aan de voorzijde van het appartementencomplex, maar verder wordt de parkeerbehoefte afgewenteld door 5 parkeerplaatsen te beogen via langsparkeren op de openbare weg. Daarnaast moet een mobiliteitsplan soelaas bieden.

Als uitgangspunt is genomen:

<i><b>Functie</b></i>	<i><b>functie CROW</b></i>	<i><b>parkeernorm</b></i>	<i><b>aandeel bezoek</b></i>
<i>Woning</i>	<i>middelduur, koop etage midden</i>	<i>1.8 pp/woning</i>	<i>0.3 pp/woning</i>
<i>Woning</i>	<i>duur,koop,etage duur</i>	<i>2.0 pp/woning</i>	<i>0.3 pp/woning</i>

Er bestaat hier de vraag of het gemeentelijk Verkeers en vervoerplan 2021-2022 juist is toegepast. Er wordt uitgegaan van de minimale parkeernorm, en niet van een "gebruikelijke" parkeernorm per type woning of een gemiddelde. Er is op de locatie nu al onvoldoende parkeerruimte. Het plan ligt aan de rand van het centrum en net buiten een blauwe-zone gebied. Opgemerkt wordt dat de straat Buitendams nagenoeg altijd volstaat met geparkeerde voertuigen aangezien dit de eerste straat is, buiten het centrum en de blauwe zone waar gratis geparkeerd kan worden. Met de komst van het appartementen complex wordt deze overlast alleen maar groter.

Het mobiliteitsconcept ofwel het deelautoplan zorgt verder voor een reductie van acht parkeerplaatsen waardoor de parkeerbehoefte op 84 komt in plaats van 92. Het is hierbij de vraag of het delen van een auto werkbaar is. Normaliter zal met name overdag gebruik gemaakt worden van deze faciliteiten. Dan wordt vooralsnog twee auto's op tien huishoudens/woningen beschikbaar gesteld. Dit percentage is niet werkbaar. Sterker nog, het is de vraag hoe deze regeling er dan uit gaat zien, zien we nu ook niet bekend is of een aanbieder geïnteresseerd is. Er wordt in de plantoelichting enkel naar een doel geredeneerd om ervoor te zorgen dat enigszins aan de parkeernormen wordt voldaan. Nu het bovendien onduidelijk is voor welke doelgroep het appartementencomplex is, kan niet zonder meer geconcludeerd worden dat een mobiliteitsconcept toereikend is. Dit onderstreept het parkeeronderzoek terecht; een doelgroep van 60+ is in het algemeen minder snel bereid mee te gaan met nieuwe ontwikkelingen zoals een mobiliteitsconcept. Het zou de gemeente sieren om een dergelijk experiment elders in de gemeente uit te voeren en niet op deze locatie waar de parkeeroverlast al zo hoog is. De parkeernormen worden niet gehaald dan wel het wordt onvoldoende gemotiveerd, ook verergert het parkeerprobleem als het mobiliteitsconcept geen succes oplevert. Voor een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van parkeeroverlast noodzakelijk. Gelet op het bovenstaande wordt onvoldoende aangetoond dat het plan kan voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

**6. Het plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk op de omliggende straten**

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. Er wordt voorzien dat de ontwikkeling 320 verkeersbewegingen meebrengt. Er is onvoldoende rekening gehouden en onvoldoende gemotiveerd hoe wordt gewaarborgd dat met bijna een verdubbeling van de verkeersbewegingen in de straat geen ontsluitingsproblemen ontstaan. Er is onvoldoende gewicht toegekend aan het feit dat de straat Buitendams eenrichtingsverkeer is en gelet op de situering reeds druk belast is. Los daarvan is het de vraag of binnen deze rapportage rekening is gehouden met andere verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, postbezorgen

etc. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het verkeersonderzoek is onvolledig.

**7. Door het plan is inkijk in de appartementen en op het dakterras mogelijk.**

De inkijk maakt een enorme inbreuk op de privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Er is momenteel geen enkele maatregel genomen om de privacy te waarborgen. Waarborgen van de privacy is met name van belang gelet op het aanwezige dakterras waar de bewoners van het hoge appartementencomplex dadelijk vrije inkijk op hebben.

**8. Uitvoering van het plan zorgt voor schaduw hinder**

De schaduw hinder tast het woongenot aan. De eigenaren aan de voorzijde krijgen hiermee te maken. Met name in het voorjaar en najaar zal er een aanzienlijk verlies van zonuren zijn. Een bezonningsstudie behoort tot op heden niet tot de stukken, terwijl initiatiefnemer tijdens de bewonersparticipatie op 17 februari 2022 kenbaar heeft gemaakt hiervoor zorgt te dragen.

**9. Door planaanpassing kan planschade worden voorkomen**

Het nadeel behoort zo klein mogelijk te blijven nu een groot deel van het nadeel voor eigen risico blijft. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omliggende panden waar mogelijk wordt beperkt. Een reden te meer om met de VvE in gesprek te gaan voor een passende oplossing.

**10. Verzocht wordt in overleg te treden met VvE**

Verzoek om een overleg zodat rekening kan worden gehouden met bovengenoemde punten en het plan hierop aan te passen. Dan wel het plan niet verder in procedure te brengen.

**Gemeentelijke reactie:**

**1.** De doelgroep voor de appartementen is met name gericht op senioren.

Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams met een teruglegging van de gevel met 5 a 6 meter in relatie tot wat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit de Buitendams is het ontwerp in gestoken op drie bouwlagen en dan een setback waar de 4<sup>e</sup> bouwlaag begint. Dus vanaf de Buitendams is de drie bouwlagen het meest zichtbaar. In het huidige plan is er een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen maken het gebouw kleinschaliger en daarmee acceptabel.

**2.** Uit een analyse welke initiatiefnemer heeft uitgevoerd het volgende:

In Hardinxveld-Giessendam wonen in 2021 7.186 huishoudens, waarbij verwacht wordt dat dit aantal met 5,8% zal stijgen tot 2025 en 9,9% tot 2030. Bijna 40% van het totaal aantal huishoudens in Hardinxveld-Giessendam betreft een eenpersoonshuishouden of een paar zonder kinderen in de leeftijdscategorie van 55 jaar of ouder. De verwachting is dat de leeftijdscategorie van 55 jaar of ouder in totaal zal groeien met 5,1% tot aan 2025 en 9,9% tot aan 2030.

Als wordt gekeken naar de verwachte groei van deze doelgroep tot 2025, wordt verwacht dat er circa 1.961 appartementen benodigd zijn om aan de behoefte van deze doelgroep te kunnen voorzien. De huidige woningvoorraad telt 1.864 appartementen, wat betekent dat er een gewenste toename is van 97 appartementen op de bestaande woningvoorraad tot 2025. De verwachte groei tot aan 2030 levert naar verwachting een extra behoefte op van circa 69 appartementen. Aangezien er door de projecten De Rokerij, De IJzergieterij en Het Perron vanaf het tweede kwartaal van 2021 in totaal 110 appartementen voor deze doelgroep zijn toegevoegd aan de woningvoorraad, betekent dat aan deze behoefte tot 2025 in principe al is voldaan. Met het oog op 2030 is er wel groeiruimte, omdat er tot 2030 bovenop deze reeds verkochte woningen, nog behoefte is aan circa 69 appartementen.



Derhalve is er behoefte aan koopappartementen voor o.a. de senioren en onderhavig plan sluit daar goed op aan.

3. Het bestemmingsplan moet in samenhang met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden gezien en biedt hiermee voldoende duidelijkheid.
4. Voor het plan is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een hogere geluidsbelasting. Hierin is ook het aantal woningen van 50 meegenomen.
5. De gemeente gaat bij het berekenen van de parkeerbehoefte uit van de bovengrens van de CROW-richtlijn. Doordat de gesprekken over dit plan al ver voor het tot stand komen van de beleidsregels parkeernormen zijn gestart, is in het verleden ingestemd met het hanteren van de normen voor centrumgebied in plaats van schil centrum. Het zou van onbehoorlijk bestuur getuigen om na het vaststellen van de beleidsregels parkeernormen alsnog de normen voor schil centrum op te leggen. In het bestemmingsplan is uitgelegd hoe de parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen tot stand is gekomen. Op pagina 12 is de infrastructuur en het parkeren ingetekend. 58 parkeerplaatsen worden in de parkeerkelder gerealiseerd, 26 parkeerplaatsen komen op eigen terrein op maaiveldniveau. Deze parkeerplaatsen worden openbare parkeerplaatsen, maar worden toegerekend aan het bouwinitiatief. De bestaande 5 openbare langspaarplaatsen aan de overzijde van het plangebied blijven in stand en zijn niet nodig voor dit plan. Ook dit betreft openbare parkeerplaatsen. De deelauto's worden gesitueerd in de parkeerkelder en zullen daarmee geen openbare parkeerplaatsen in gebruik nemen. Het voordeel van openbare parkeerplaatsen is dat zij door iedereen gebruikt mogen worden, dus ook door omwonenden. Het bouwplan voorziet hiermee in de eigen parkeerbehoefte. Een nieuwe ontwikkeling hoeft geen oplossing te bieden voor een reeds bestaand parkeerprobleem in de omgeving. De deelauto wordt onderdeel van de VVE. Dit betekent dat alle bewoners deelnemer zijn van de deelauto. De deelauto kan een overweging zijn om de tweede auto in het gezin weg te doen; zeker wanneer deze tweede auto slechts incidenteel wordt gebruikt. Het gebruiken van een deelauto kan daarmee voordeliger zijn dan het bezit van een privéauto.
6. Deze ontwikkeling genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeersstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.
7. Het plan komt verder van de huidige bebouwing te liggen. De nieuwe voorgevelrooijlijn ligt verder weg van Buitenhof 2 in vergelijking met de vigerende mogelijkheden van het plan. Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams. Vanaf de Buitendams is er sprake van 3 bouwlagen met een setback op de 4<sup>e</sup> etage. Daarnaast is er in het huidige plan sprake van er een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen oogt het gebouw kleinschaliger en daarmee resulteert het in een aantrekkelijk woongebied.
8. Uit de beschouwing inzake de bezonning blijkt dat er een beperkte hinder zal worden ondervonden met betrekking tot beperking van de zonlichttoetreding.
9. Mocht het van toepassing zijn bij belanghebbenden, dan is er de wettelijke mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen.
10. Ontwikkelaar is in gesprek met de VVE.

Aanpassing:

Gelet op de inspraakreacties wordt het plan ondergeschikte delen aangepast en is de gemeente nog steeds van mening dat medewerking kan worden verleend.

### 3.10 **Inspraakreactie 10 (2022-0169170):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft middels een inspraakformulier een schriftelijke reactie ingediend,

1. Waar worden de afvalcontainers die bij de appartementen horen geplaatst?
2. Als dit buiten het gebouw is, is het mogelijk dat er een voorziening komt, waar omwonenden dan ook gebruik van kunnen maken ?
3. Is het totaal aantal parkeerplaatsen voldoende voor alle bewoners van dit plan en hun bezoekers ? Is daarvoor een berekening gemaakt en is deze beschikbaar?
4. Is er voorzien in een nulmeting om eventuele schade door bouwwerkzaamheden aan de bestaande bebouwing te kunnen constateren ?

Gemeentelijke reactie:

1. De afvalinzameling wordt afgestemd met de ontwikkelaar. De huidige voorziening is daar een onderdeel van.
2. Zie hierboven.  
De gemeente gaat bij het berekenen van de parkeerbehoefte uit van de bovengrens van de CROW-richtlijn. Doordat de gesprekken over dit plan al ver voor het tot stand komen van de beleidsregels parkeernormen zijn gestart, is in het verleden ingestemd met het hanteren van de normen voor centrumgebied in plaats van schil centrum. Het zou van onbehoorlijk bestuur getuigen om na het vaststellen van de beleidsregels parkeernormen alsnog de normen voor schil centrum op te leggen. In het bestemmingsplan is uitgelegd hoe de parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen tot stand is gekomen. Op pagina 12 is de infrastructuur en het parkeren ingetekend. 58 parkeerplaatsen worden in de parkeerkelder gerealiseerd, 26 parkeerplaatsen komen op eigen terrein op maaiveldniveau. Deze parkeerplaatsen worden openbare parkeerplaatsen, maar worden toegerekend aan het bouwinitiatief. De bestaande 5 openbare langspaarkeerplaatsen aan de overzijde van het plangebied blijven in stand en zijn niet nodig voor dit plan. Ook dit betreft openbare parkeerplaatsen. De deelauto's worden gesitueerd in de parkeerkelder en zullen daarmee geen openbare parkeerplaatsen in gebruik nemen. Het voordeel van openbare parkeerplaatsen is dat zij door iedereen gebruikt mogen worden, dus ook door omwonenden. Het bouwplan voorziet hiermee in de eigen parkeerbehoefte. Een nieuwe ontwikkeling hoeft geen oplossing te bieden voor een reeds bestaand parkeerprobleem in de omgeving. De deelauto wordt onderdeel van de VVE. Dit betekent dat alle bewoners deelnemer zijn van de deelauto. De deelauto kan een overweging zijn om de tweede auto in het gezin weg te doen; zeker wanneer deze tweede auto slechts incidenteel wordt gebruikt. Het gebruiken van een deelauto kan daarmee voordeliger zijn dan het bezit van een privéauto.
3. Zie 2.

4. Dit wordt altijd gedaan in dergelijke situaties. Ontwikkelaar laat expertise rapport opmaken kort voor start bouwwerkzaamheden. Betrokkenen worden hiervan op de hoogte gebracht.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.11 **Inspraakreactie 11 (2022-0172390):**

Het gebouw wordt veel te hoog en zo dichtbij. Hierdoor zal een onacceptabele vermindering van privacy het gevolg zijn voor mijn dakterrassen. Ik ben niet meer vrij vanwege de inkijk. De verkeersdruk en parkeerdruk (uitlaatgassen) en mijn appartement daalt in waarde.

**Gemeentelijke reactie:**

Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams de teruglegging van de gevel met 5 à 6 meter in relatie tot wat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit de Buitendams is het ontwerp in gestoken op drie bouwlagen en dan een setback waar de 4<sup>e</sup> bouwlaag begint. Dus vanaf de Buitendams is de drie bouwlagen het meest zichtbaar. Daarnaast is er in het huidige plan sprake van een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen oogt het gebouw kleinschaliger en daarmee resulteert het in een aantrekkelijk woongebied.

Deze ontwikkeling genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeersstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.

In het Stedenbouwkundig programma van Eisen zijn de gemeentelijke kaders weergegeven met betrekking tot parkeernormering. De eis is dat er parkeren op eigen terrein ingevuld dient te worden. Het plan voorziet in ruime mate in de eigen parkeerbehoefte, inclusief bezoekers parkeren, om te voorkomen dat het parkeren een negatief effect zou hebben op de omgeving. Een nieuw plan kan echter geen problemen, zo er die zouden zijn, van de omgeving oplossen.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.12 **Inspraakreactie 12 (2022-0172390):**

#### 1. **Parkeeroverlast**

Er is nu al parkeeroverlast aan de Buitendams en de Boorstraat voor bezoekers van de appartementen op de hoek van de Buitendams/Weideveld/Thorbeckestraat, Bakker Kleur en Sfeer, Hubo en Het leukste speelgoed en aan de andere kant parkeerders van Els Ockers,

Kledingwinkel, Hema, Kruidvat, Ter Stal en Zeeman. Dit wordt alleen maar erger, ook doordat bezoekers vaak niet in parkeergarages parkeren.

## 2. Verkeerssituatie

Er is sprake van éénrichtingsverkeer maar door de onduidelijke situatie wordt dit na de Boorstraat en voor de Molenstraat vaak als tweerichtingenverkeer beschouwd. Zeker als er richting de Molenstraat een opstopping of werkzaamheden zijn leidt dit tot gevaarlijke situaties. Dit wordt alleen maar erger door de uitgang van de parkeergarage en extra parkeerplaatsen aan de Buitendams.

## 3. Overlast en schade

Angst voor overlast en schade aan de Woning Boorstraat 15 door heiwerkzaamheden en extra drukte, veel woningen aan de Boorstraat zijn niet onderheid.

## 4. Riool- en waterafvoer

De riool- en waterafvoer gaat richting de Boorstraat. Daar zijn nu al problemen met de water en rioolafvoer. Die wordt alleen maar erger straks. Het huis aan de Boorstraat 15 staat op het dieptepunt van de straat en daar zijn nu al problemen ook als het slecht weer is.

### Gemeentelijke reactie:

1. De gemeente gaat bij het berekenen van de parkeerbehoefte uit van de bovengrens van de CROW-richtlijn. Doordat de gesprekken over dit plan al ver voor het tot stand komen van de beleidsregels parkeernormen zijn gestart, is in het verleden ingestemd met het hanteren van de normen voor centrumgebied in plaats van schil centrum. Het zou van onbehoorlijk bestuur getuigen om na het vaststellen van de beleidsregels parkeernormen alsnog de normen voor schil centrum op te leggen. In het bestemmingsplan is uitgelegd hoe de parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen tot stand is gekomen. Op pagina 12 is de infrastructuur en het parkeren ingetekend. 58 parkeerplaatsen worden in de parkeerkelder gerealiseerd, 26 parkeerplaatsen komen op eigen terrein op maaiveldniveau. Deze parkeerplaatsen worden openbare parkeerplaatsen, maar worden toegerekend aan het bouwinitiatief. De bestaande 5 openbare langspaarkeerplaatsen aan de overzijde van het plangebied blijven in stand en zijn niet nodig voor dit plan. Ook dit betreft openbare parkeerplaatsen. De deelauto's worden gesitueerd in de parkeerkelder en zullen daarmee geen openbare parkeerplaatsen in gebruik nemen. Het voordeel van openbare parkeerplaatsen is dat zij door iedereen gebruikt mogen worden, dus ook door omwonenden. Het bouwplan voorziet hiermee in de eigen parkeerbehoefte. Een nieuwe ontwikkeling hoeft geen oplossing te bieden voor een reeds bestaand parkeerprobleem in de omgeving. De deelauto wordt onderdeel van de VVE. Dit betekent dat alle bewoners deelnemer zijn van de deelauto. De deelauto kan een overweging zijn om de tweede auto in het gezin weg te doen; zeker wanneer deze tweede auto slechts incidenteel wordt gebruikt. Het gebruiken van een deelauto kan daarmee voordeliger zijn dan het bezit van een privéauto.
2. Deze ontwikkeling genereert ongeveer 320 verkeersbewegingen per etmaal. Op dit moment heeft Buitendams een intensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van dit gedeelte van Buitendams is 2.000 tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal. (Een buurtstraat heeft een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal, omdat dit gedeelte van Buitendams eenrichtingsverkeer is mag worden gerekend met 50%). Buitendams kan een toename van het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak opvangen. Verkeersbewegingen zoals pakketdiensten, post bezorgen en dergelijke maakt onderdeel uit van de verkeersstellingen die aan de basis van het verkeersmodel liggen.

3. Er zal bij de bouw van het plan geen gebruik worden gemaakt van heiwerkzaamheden. Ontwikkelaar laat expertise rapport opmaken kort voor start bouwwerkzaamheden. Betrokkenen worden hiervan op de hoogte gebracht.
4. Het riool in de Boorstraat heeft voldoende capaciteit om het rioolwater van de appartementen te kunnen verwerken. Het riool is een gemengd riool. De hoeveelheid hemelwaterafvoer is bepalend voor de bepaling van de afmetingen van het riool. Wat er bijkomt is alleen de droogweerafvoer van de appartementen. Hier zit geen hemelwater bij. De hoeveelheid droogweerafvoer is minimaal en de invloed op het geheel is verwaarloosbaar ten opzichte van de hoeveelheid hemelwater bij hevige regenval. Het huidige systeem in Buitendams is een vacuümsysteem met een beperkte capaciteit en niet berekend op de grotere aantallen woningen.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.13 **Inspraakreactie 13 (2022-0135088):**

Inspreker was aanwezig op de informatieavond van 28 september 2022 en heeft een schriftelijke reactie ingediend.

**1. Aansluiting riool**

De bouwplannen van het nieuwe complex aan de Buitendams worden aangesloten op het riool op de Boorstraat. Hiertegen is bezwaar want als hard of extreem regent loopt het de woning aan Boorstraat 13 in en dit zal dus alleen maar erger worden. Waarom wordt er niet aangesloten op het riool wat loopt door de dijk van Buitendams?

Gemeentelijke reactie:

Het riool in de Boorstraat heeft voldoende capaciteit om het rioolwater van de appartementen te kunnen verwerken. Het riool is een gemengd riool. De hoeveelheid hemelwaterafvoer is bepalend voor de bepaling van de afmetingen van het riool.

Wat er bijkomt is alleen de droogweerafvoer van de appartementen. Hier zit geen hemelwater bij. De hoeveelheid droogweerafvoer is minimaal en de invloed op het geheel is verwaarloosbaar ten opzichte van de hoeveelheid hemelwater bij hevige regenval.

Het huidige systeem in Buitendams is een vacuümsysteem met een beperkte capaciteit en niet berekend op de grotere aantallen woningen.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

### 3.14 **Inspraakreactie 14 (2022-0135088):**

1. Bewaar tegen de bouwhoogte van 4 woonlagen boven de parkeergarage
  - a. Wij hebben een serre aan de zijde van de straat, gericht op het nieuwbouwplan. Door de bouwhoogte is er sprake van verlies van de zon in de ochtend voor een groot deel van het jaar. Dit is onze enige buitenruimte.
  - b. Doordat er minder zon op de gevel van de woning komt, zullen we meer moeten gaan stoken om de woning te verwarmen.
  - c. Er is sprake van het inleveren van woongenot.

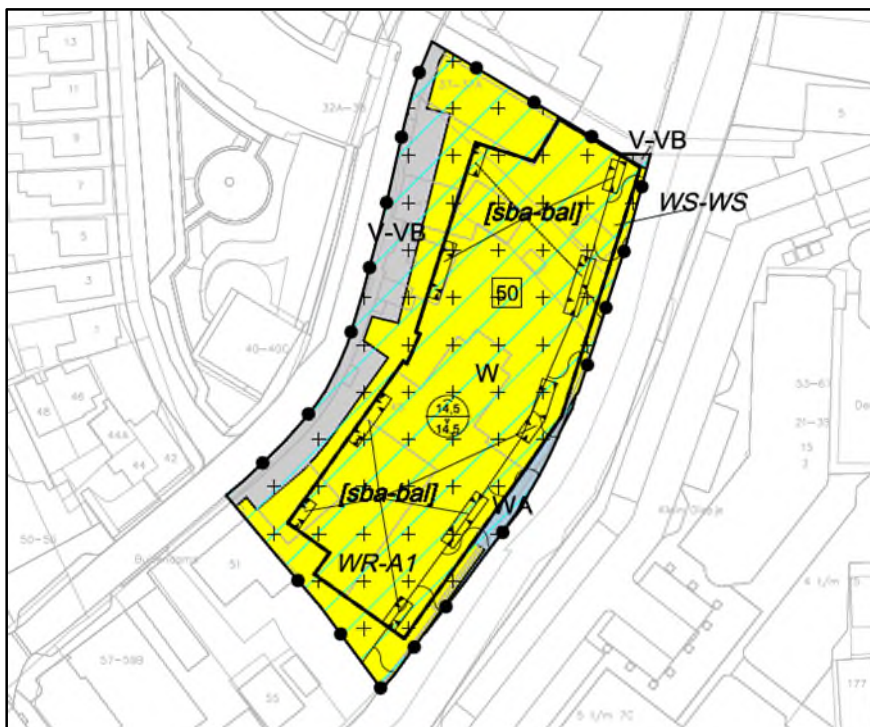
- d. Er is sprake van waardevermindering van de woning.  
In eerdere gesprekken met de directeurs van BM Van Houwelingen was er sprake van een bouwplan van 3 bouwlagen met één centrale ingang en aan beide zijden 4 woningen zowel aan de straat als aan het water, met twee extra woningen boven de ingang van de parkeergarage, ook aan het water. Totaal 50 woningen. Hiertegen hadden wij geen bezwaar. Tijdens de inloopavond werd een totaal ander plan gepresenteerd, waarom moet er nu een woonlaag bovenop.

**Gemeentelijke reactie:**

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om het perceel (bouwvlak) te bebouwen met een maximaal bebouwingspercentage van 75 % met een maximale bouwhoogte van 7 en 11 meter ten behoeve van een maatschappelijke bestemming. Planologisch is er reeds een behoorlijke bouwmassa toegestaan.



*Fragment verbeelding: bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam bebouwd gebied bron: ruimtelijkeplannen.nl*



Figuur: verbeelding bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan 'Buitendams'

Met het nieuwe plan voor Buitendams wordt een vergelijkbare massa gerealiseerd met aan de zijde van de Buitendams met een teruglegging van de gevel met 5 a 6 meter in relatie tot wat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Vanuit de Buitendams is het ontwerp in gestoken op drie bouwlagen en dan een setback waar de 4<sup>e</sup> bouwlaag begint. Dus vanaf de Buitendams is de drie bouwlagen het meest zichtbaar. In het huidige plan is er een verkleinde oppervlakte maar wel hoger, maar door stedenbouwkundige en architectonische ingrepen maken het gebouw kleinschaliger en daarmee acceptabel.

Met het bouwen van deze appartementen zal de Buitendams veranderen ten opzichte van de situatie voordat de oude bebouwing werd gesloopt. Deze verandering is inherent aan het binnenstedelijk ontwikkelen en bouwen.

Ten opzichte van de voormalige bebouwing is het straatprofiel aangepast en ligt de voorgevelrooilijn 5 meter verder richting de Giessen, hierdoor ontstaat meer ruimte dan voorheen. Aan de zijde van de Buitendams is stedenbouwkundig en architectonisch gekozen om de buitenruimte uit te voeren als loggia met een open voorzijde. Deze buitenruimte is door drie zijden omsloten en ligt hierdoor vlak in de gevel. Ook buitenruimten van de bovenste bouwlaag vallen binnen de bouwmassa en zijn zorgvuldig ontworpen met de stedenbouwkundige setback.

Los van alle stedenbouwkundige en architectonische aanpassingen is een aanpassing van de woonomgeving (bij welke ontwikkeling dan ook) onvermijdelijk en is het individuele recht van privacy in de bebouwde omgeving niet oneindig.

Uit de beschouwing inzake de bezonning blijkt dat er een beperkte hinder zal worden ondervonden met betrekking tot beperking van de zonlichttoetreding.

Bij gemeente is altijd het plan voor 4 bouwlagen bekend geweest, op basis van voortschrijdend inzicht is het plan aangepast.

Aanpassing:

Op basis van deze inspraakreactie vindt er geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

## 4 Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de inspraakreacties.

### 4.1 Ambtshalve wijzigingen

- Het akoestisch onderzoek is aangepast en toegevoegd;
- De verhardingsbalans en waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel is toegevoegd;
- Beschouwing inzake bezonning is toegevoegd bij deze nota.

### 4.2 Wijziging beantwoording inspraakreacties

Inhoudelijk zijn er toelichtende aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht als gevolg van de inspraakreacties.



## Bijlagen vooroverlegreacties



Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**  
Zie verzenddatum linksonder

**Ons kenmerk**  
PZH-2022-816967473  
DOS-2022-0005635

**Uw kenmerk**  
Inspraakreactie  
voorontwerpbestemmingsplan  
'Buitendams 45'

**Bijlagen**

Burgemeester en Wethouders van Hardinxveld-Giessendam  
postbus 175  
3370 AD Hardinxveld-Giessendam

**Onderwerp**

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp  
bestemmingsplan Buitendams 45 Hardinxveld-Giessendam

Geacht college,

**Inleiding**

Op 8 september 2022 hebt u het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan  
toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke  
ordening

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid,  
bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de  
Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40).  
In de visie, programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels  
opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

**Opmerkingen**

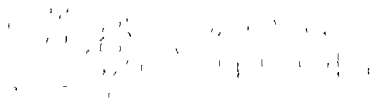
De reactie heeft betrekking op de volgende onderdelen.

- Parkeernorm Stationsomgevingen
- Voldoende sociale huur
- Risico's van klimaatverandering

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 Vanaf station  
Den Haag CS is het tien  
minuten lopen De  
parkeerruimte voor  
auto's is beperkt





Datum

Ons kenmerk

PZH-2022-  
816967473

### *Parkeernorm stationsomgevingen*

Voor woningbouw in stationsomgevingen, hanteert de provincie een maximale parkeernorm van 0,7 per woning (inclusief bezoekers). Deze stationsgebieden zijn vastgelegd op kaart 22 van bijlage II van de omgevingsverordening Zuid-Holland (artikel 6.10c)

De planlocatie voor het bestemmingsplan Buitendams 45 valt binnen de stationsomgeving van het station Hardinxveld-Giessendam. Dit betekent dat de parkeernorm voor stationsomgevingen van 0,7 parkeerplaats per woning geldt. Het huidige plan hanteert een parkeernorm van 1,8 tot 2 parkeerplaats per woning. Hiermee voldoet het plan niet aan de parkeernorm voor stationsomgevingen zoals opgenomen in artikel 6.10c van de omgevingsverordening Zuid-Holland.

Ik verzoek u de parkeernorm van 0,7 toe te passen in dit bestemmingsplan of parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen die aansluiten op het lokale autobezit van het geplande woningtype in die buurt. Het is mogelijk een andere parkeernorm te hanteren wanneer deze is gebaseerd op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren. Hiervoor is een onderbouwing nodig hoe de gehanteerde parkeernorm wordt afgestemd op de lokale situatie voor het huidige parkeergebruik in de omgeving en hoe invulling wordt gegeven aan de provinciale doelstelling van het realiseren van meer OV-georiënteerde ontwikkelingen.

Mocht u af willen wijken van de parkeernorm van 0,7, treed ik graag met u in overleg over een parkeernorm passend bij de lokale situatie. Deze is volgens lokale data in ieder geval lager dan 1,8 tot 2 parkeerplaatsen per woning.

### *Voldoende sociale huur*

Op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland moet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorzien in voldoende sociale huurwoningen. De toelichting op het bestemmingsplan maakt niet duidelijk wat wordt verstaan onder voldoende sociale huurwoningen en of dit plan deze voldoende sociale huurwoningen mogelijk maakt.

We verzoeken u in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op het aantal sociale huurwoningen dat mogelijk gemaakt wordt in het plan en hoe dit zich verhoudt tot het criterium 'voldoende sociale huurwoningen' (artikel 6.10, lid 2). In deze motivering moet in ieder geval worden opgenomen welke aantallen/percentages worden gezien als voldoende sociale huurwoningen en wat dit betekent voor dit plangebied. Het uitgangspunt hiervoor is uw door GS aanvaarde regionale woonvisie.

Datum

Ons kenmerk

PZH-2022-  
816967473

### *Risico's van klimaatverandering*

Ik attendeer u op artikel 6.35a 'Risico's van klimaatverandering' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In betreffende artikel wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte. Daarbij wordt tevens verzocht rekening te houden met de effecten van voorgenoemde risico's in relatie tot het risico op bodemdaling.

In paragraaf 4.10 (Water) van het bestemmingsplan wordt kort aangegeven dat er met voorliggende initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Daarmee geeft het voorontwerp bestemmingsplan geen inzicht (in) hoe(verre) mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, danwel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van beoogde herontwikkeling.

Ik verzoek u om een toelichting te geven op de klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

### **Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en ik verzoek u daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Hoogachtend,

  
Hoofd Beoordeling

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

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

**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 NL93 NWAB 0636 7572 69  
BIC NWABNL2G



Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Postbus 175  
3370 AD HARDINXVELD-GIESENDAM

VERZONDEN 11 OKT. 2022

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
11 oktober 2022		2022136772/2022136872	
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Voorontwerp bestemmingsplan Buitendams 45, Hardinxveld-Giessendam			

Beste heer [REDACTED],

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Buitendams 45, Hardinxveld-Giessendam geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wij vragen het ontwerp bestemmingsplan in concept nogmaals voor te leggen, omdat het voorontwerp bestemmingsplan op punten nog onvolledig is om een goede beoordeling te maken.

#### Planbeschrijving

De ontwikkeling van 50 appartementen met een ondergrondse parkeergarage aan de Buitendams. De bestaande bebouwing is reeds gesloopt.

#### Opmerkingen op de toelichting

- o Wij vragen de waterparagraaf van Inpijn/Blokpoel toe te voegen, zodat wij deze alsnog kunnen toetsen. In de toelichting wordt verwezen naar deze bijlage, maar deze ontbreekt nog in het bestemmingsplan.
- o Wij vragen een verhardingsbalans van de voor de sloop en de te realiseren situatie te maken. Hierbij hebben wij de volgende aandachtspunten waarbij wij vragen deze in de waterparagraaf op te nemen.
  - De vrijstelling van 500 m2 is bedoeld voor kleine uitbreidingen, zoals de bouw van een schuur of het bestraten van een oprit. Daarnaast is deze slechts een keer per aanvrager in te zetten. Ontwikkelaars hebben deze vaak op een andere locatie in ons beheergebied al een keer gebruikt.
  - De gesloopte bebouwing mag 5 jaar na dato meegenomen worden in de verhardingsbalans. Daarna dient voor de verhardingsbalans uitgegaan te worden van de huidige situatie in het plangebied. Wij zien graag de sloopdatum opgenomen in de waterparagraaf.
- o Wij vragen de huidige (voor de sloop) en toekomstige situatie voor afvalwater in beeld te brengen.

- o Wij adviseren de effecten van de parkeerkelder op de lokale grondwaterstromen in beeld te brengen.
- o Tijdens het vooroverleg hebben wij het plaatsen van damwanden en wijzigen van de oevergrenzen besproken (dempen en 1-op-1 compenseren van water). Indien dit nog onderdeel uitmaakt van de huidige planvorming, zien wij dit graag opgenomen in dit bestemmingsplan.
  - de nieuwe damwand dient op de insteek aangebracht te worden

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 de Servicedesk Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres vergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met [REDACTED]

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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
teamleider Gebiedsontwikkeling West

Bijlage(n). Geen  
Afschrift: Archief

---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---