

College van burgemeester en wethouders GHG

Besluit

GOEDGEKEURD

Vergadering van 26 mei 2020

Gemeente Hardinxveld-Giessendam -

Hardinxveld-Giessendam

6 Ontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij' - Adviesnota**Samenstelling:**

Aanwezig:

de heer Dirk Heijkoop, burgemeester; mevrouw Trudy Baggerman, wethouder; de heer Theo Boerman, wethouder; de heer Jan Nederveen, wethouder; de heer Robert 't Hoen, secretaris

Besluit

Beslispunt 1

In te stemmen met de nota van inspraak en overleg Voorontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij'.

Beslispunt 2

In te stemmen om het Ontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Inhoud

Inleiding

De gemeente is geruime tijd samen met Aannemingsbedrijf Gebroeders Blokland bezig met de planontwikkeling van de locatie 'IJzergieterij'. Na het sluiten van de intentieovereenkomst is in juni 2019 een Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) als ruimtelijk kader door uw college vastgesteld. Bij de uitwerking van het SPvE zijn omwonenden, i.c. de Klankbordgroep, betrokken. Vervolgens heeft uw college op 15 oktober 2019 ingestemd met het starten van inspraak en bestuurlijk overleg op basis van het Voorontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij'. Gedurende de periode van donderdag 24 oktober 2019 tot en met woensdag 4 december 2019 heeft het Voorontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij' ter inzage gelegen in het kader van inspraak en vooroverleg. Tijdens deze periode zijn 28 inspraakreacties ingediend.

Het bestemmingsplan omvat de locatie 'IJzergieterij'. Verder wordt naast deze nieuwe woonwijk de locatie van de woonarken meegenomen. In het verleden heeft de gemeente toezeggingen gedaan om de situatie rond de woonarken te formaliseren. Bij het voorleggen van het Voorontwerp bestemmingsplan werd aangegeven, dat er onderzocht werd of er een betere verkaveling te realiseren valt voor de woonarken met een win-win situatie voor alle partijen. Dit onderzoek is helaas nog niet afgerond. Om het proces voor de locatie 'IJzergieterij' niet op te houden is nu in het ontwerp bestemmingsplan een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee blijft het onderzoek naar de realisatie van een betere verkaveling voor de woonarken onder de aandacht en is er tegelijkertijd voortgang in het proces voor de locatie 'IJzergieterij'. De inspraakreacties behorende bij het Voorontwerp bestemmingsplan worden middels bijlage 1 beantwoord.

Beoogd effect

Deze nota is bedoeld om voor het in procedure brengen van het Ontwerp bestemmingsplan (zie bijlage 2 incl. bijlagenboeken) een standpunt te bepalen ten aanzien van de ingediende inspraakreacties en de verwerking daarvan in het Ontwerp bestemmingsplan. Verder wordt na besluitvorming het Ontwerp bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd. Er is dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het Ontwerp bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Er in totaal 28 inspraakreacties zijn ontvangen op het Voorontwerp bestemmingsplan, die om een gemeentelijk standpunt vragen

Naast enkele reacties van overlegpartners betreft de rest inspraakreacties van belanghebbenden. Alle ontvangen reacties zijn afgewogen en beantwoord in de Nota van inspraak en overleg Voorontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij'. Het college wordt gevraagd om de inspraakreacties te beantwoorden cf. deze Nota van inspraak en overleg Voorontwerp bestemmingsplan 'IJzergieterij'. Daarom is het noodzakelijk om daar bestuurlijk een standpunt over bepalen. Vanwege de transparantie zal de Nota van inspraak en overleg naar alle partijen worden opgestuurd, die een inspraakreactie hebben ingediend.

1.2 Het bestemmingsplan dient te worden voorzien van een Nota inspraak en overleg

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder c. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan dan wel een ontwerp daarvan vergezeld te gaan van een toelichting waarin de uitkomsten van het overleg ex. artikel 3.1.1 van het Bro zijn opgenomen. Hierdoor kunnen burgers en andere overheden kennis nemen van de reactie van andere overheden en daar eventueel in het verdere van de procedure op reageren.

2.1 De terinzagelegging van het ontwerp maakt onderdeel uit van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Om te komen tot een vaststelling van het bestemmingsplan moet de procedure krachtens de Wro worden doorlopen. De eerstvolgende stap in de procedure is dat het Ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd waarna zienswijzen kunnen worden ingebracht.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële informatie

N.v.t.

Communicatie

Het Ontwerp bestemmingsplan wordt, conform wettelijke vereiste, digitaal ter beschikking gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er vindt bekendmaking plaats via Het Kompas en de gemeentelijke website. Gelijktijdig worden de bestuurlijke partners daarvan op de hoogte gesteld. De gemeenteraad zal worden geïnformeerd via 'Uit het gemeentehuis' en door middel van een kopie van de verplichte kennisgeving van het Ontwerp bestemmingsplan.

Het Ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf donderdag 4 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage. Vóór de coronacrisis is gecommuniceerd dat er een inloopbijeenkomst georganiseerd zal worden tijdens de periode van terinzagelegging van het Ontwerp bestemmingsplan. Vanwege de coronacrisis en de bijbehorende maatregelen is het niet mogelijk om op reguliere wijze een inloopbijeenkomst te organiseren. Samen met Communicatie is gekeken naar een alternatief. Tevens is ook nagedacht

over de wettelijke verplichting om het Ontwerp bestemmingsplan fysiek op het gemeentehuis ter inzage te leggen en de communicatie richting de bewoners van de woonarken:

- Conform landelijke regels of die van de gemeente in het kader van de coronacrisis bijeenkomsten binnen de periode van de ter inzagelegging organiseren met een maximaal aantal personen. Gezien het bezoek tijdens de fase van het Voorontwerp bestemmingsplan zullen dat 4 à 5 bijeenkomsten worden.
- Daarbij werken met inschrijving met voorkeursdata en het verzoek om per huishouden met 1 persoon te komen. Bij de inloopbijeenkomsten ook werken met presentielijsten. Verder een goede voorbereiding samen met Communicatie zowel in de uitnodigingen als de praktische zaken tijdens de inloopbijeenkomsten (o.a. locatie, looproutes, 1,5 meter afstand en hygiëne).
- Het is wettelijk verplicht om het Ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen op het gemeentehuis. Gezien de coronacrisis zal dat op een veilige manier moeten plaatsvinden, bijv. door handschoenen naast het document neer te leggen, waarbij na doornemen van het document de handschoenen weggegooid kunnen worden.
- De insteek was dat in het Ontwerp bestemmingsplan de locatie van de woonarken nader uitgewerkt zouden zijn en gedetailleerd(er) zou worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dat is helaas niet gelukt; o.a. de onderhandelingen met het waterschap, de eigenaar van een groot deel van de locatie zijn nog niet afgerond. Hierover moet goed met de bewoners van de woonarken worden gecommuniceerd, het liefst persoonlijk (bijv. via een MS Teams gesprek). Uitgangspunt is dat deze gesprekken plaatsvinden vóór de inloopbijeenkomsten.

Vervolg

Globaal geldt de volgende planning:

- Ter inzagelegging Ontwerp bestemmingsplan: met ingang van donderdag 4 juni 2020 tot en met woensdag 15 juli 2020 (mogelijkheid tot indienen van zienswijzen).
- Eventuele aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.
- Collegebehandeling bestemmingsplan.
- Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad (binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het Ontwerp bestemmingsplan).
- Bekendmaking van het besluit tot vaststelling.
- Beroepstermijn.
- Inwerkingtreding bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Bijlage 2 Ontwerp bestemmingsplan IJzergieterij.pdf
2. Bijlagenboek ad Regels Ontwerp bestemmingsplan IJzergieterij.pdf
3. Bijlage 1 Nota van inspraak en overleg IJzergieterij v2.pdf
4. Bijlagenboek ad Toelichting Ontwerp bestemmingsplan IJzergieterij v2.pdf

Aldus besloten in bovenvermelde vergadering,

Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan “IJzergieterij”

Het voorontwerpbestemmingsplan “IJzergieterij” (gedateerd op 17 oktober 2019) heeft van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 ter inzage gelegen. Het voorontwerp was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoog boekje van het plan lag ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis. Ook is het voorontwerp toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inspraakprocedure, die geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 25 inspraakreacties ontvangen.

In deze Nota van Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. In verband met overlappingsen tussen reacties zijn deze samengevat in vier rubrieken: Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Verkeer en Overig. Binnen deze rubrieken worden de reacties beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie eventuele veranderingen moeten worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtshalve wijzigingen wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, en de ambtshalve wijzigingen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

De Nota van inspraak is onderverdeeld in de thema's ruimtelijke ordening, stedenbouw, verkeer en overig. Binnen deze thema's komen de reacties aan bod die zijn binnengekomen met betrekking tot het betreffende thema. De reacties vanuit de provincie en het waterschap zijn los beantwoord en opgenomen na de beantwoording per thema.

Ruimtelijke Ordening

Geluidsoverlast

In de reacties komt meerdere malen naar voren dat belanghebbenden vrezen voor meer geluidsoverlast. De hoogte van de appartementen zou kunnen zorgen voor een verandering van de weerkaatsing van geluid, en dreigen een nieuwe geluidswal te worden. Ook zijn er zorgen voor de geluidsoverlast die de bouw met zich meebrengt. Gevraagd wordt welke norm er wordt gehanteerd voor de geluidsbelasting voor de woningen in de Peulenstraat-Zuid, Rivierdijk-West, van Damstoep en Breedewaij en waarom er geen maatregelen genomen worden om binnen de norm te blijven. Daarnaast wordt er gevraagd of er metingen zijn gedaan om de geluidsbelasting vast te stellen en hoe aan te tonen is dat de geluidsbelasting de eventuele maximale toelaatbare norm op de gevels niet overschrijdt.

Reactie

Wij begrijpen deze zorgen. Ten aanzien van de mogelijke weerkaatsing: dit zal gaan over de geluidsbelasting vanuit de A15. Langs de A15 staat echter al een geluidsscherm, waardoor dit geluid iets wordt gedempt. Daarnaast is de afstand van de weg naar het appartementengebouw relatief groot, het geluid zal op deze afstand verder worden gedempt. Over deze afstand blijft er weinig tot geen geluid over wat zich kan weerkaatsen. Het geluid wat eventueel weerkaatst wordt op de 'terugweg' weer gedempt, waardoor er bij de bestaande woningen geen (extra) geluidsoverlast overblijft.

Tijdens de bouw dient er te worden voldaan aan de waarden zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Hierin zijn dagwaarden in de hoeveelheid geluid opgenomen die bij het uitvoeren van werkzaamheden niet overschreden mogen worden.

Er wordt enkel getoetst aan de Wet Geluidhinder wanneer er nieuwe woningen worden geprojecteerd. Voor de bestaande woningen aan de Peulenstraat-Zuid, Rivierdijk-West, van Damstoep en Breedewaij is dit dus niet gebeurd. Er is dus geen maximale toelaatbare norm opgenomen voor deze bestaande woningen. Zoals hierboven toegelicht vindt er geen verslechtering van de geluidsbelasting plaats door de A15. De enige extra geluidsbelasting die op kan treden is wanneer er extra verkeersbewegingen plaatsvinden op de Peulenstraat. Dit wordt nader toegelicht onder het kopje 'Verkeer'.

Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan – dit gebeurt nadat het bestemmingsplan is vastgesteld – moet worden bekeken op welke wijze de nieuwe woningen ten aanzien van de geluidsbronnen, zo gunstig mogelijk gepositioneerd kunnen worden. Zekerheidshalve worden nu voor de worst-case berekende woningaantallen hogere waarden aangevraagd, zoals genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Sanering

Er zijn enkele reacties binnengekomen die ingaan op de eventuele sanering van het gebied. Gevraagd wordt waarom de grond niet afgegraven en gezuiverd wordt, maar enkel wordt afgedekt. Tevens wordt er opgemerkt dat met de voorgenomen parkeergarage er grond zal moeten worden verplaatst. Dit zou alleen onder bepaalde voorwaarden/normen zijn toegestaan.

Reactie

Ook deze zorgen begrijpen wij. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat in het kader van het toekomstig gebruik het plangebied geschikt moet worden gemaakt. Hierbij wordt uiteraard getoetst of aan de vigerende wet- en regelgeving wordt voldaan.

Vanwege de huidige ligging van het maaiveld zal het terrein in ieder geval gedeeltelijk worden opgehoogd. Hiermee ontstaat een nieuwe leeflaag. Het is echter nog niet concreet op welke manier dit gaat gebeuren. Aan de precieze uitwerking hiervan wordt nog gewerkt, en hierover zult u te zijner tijd geïnformeerd worden. De parkeergarage onder de appartementen wordt niet ondergronds aangelegd. Dit is niet mogelijk in verband met de veiligheid van de dijk. Het dek van de garage is het nieuwe maaiveld voor de appartementengebouwen en ligt ongeveer een meter boven de kruin van de dijk, zodat het nieuwe plein voor de appartementen in de toekomst – na een (eventuele) dijkverhoging – gelijkligt met de dijk. Er wordt dus geen grond afgegraven voor de parkeergarage.

Uitstoot van stoffen

Uit de reacties blijkt dat er zorgen zijn omtrent de uitstoot van schadelijke stoffen. De stoffen zouden door de toekomstige hoogbouw worden tegengehouden en zich concentreren op één plaats. Daarnaast zou de hoeveelheid verkeer een navenante hoeveelheid schadelijke stoffen tot gevolg hebben. Er wordt gevraagd of er metingen zijn verricht en welke toelaatbare norm er wordt gehanteerd.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is een beoordeling van de luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties niet hoger zijn dan de grenswaarden. Voor de stoffen NO₂ is de waarde maximaal 30 µg/m³ en voor PM₁₀ is die waarde 20 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt deze waarde 12 µg/m³.

Daarnaast is berekend welke bijdrage het toekomstige plan levert aan de concentraties. Hier is uitgegaan van een worst-case berekening van 1133 extra voertuigbewegingen met een aandeel van 2% vrachtverkeer. Uit deze berekening blijkt dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dat de stoffen zich zouden concentreren op één plaats, is in dit geval niet aan de orde. De appartementengebouwen worden niet als een aaneengesloten bebouwingsfront gerealiseerd, maar kennen openingen in de bebouwing. Hierdoor worden de luchtverontreinigende stoffen snel verwerkt en zullen zich alleen direct aan de weg hogere concentraties voordoen. Zoals eerder opgemerkt worden wettelijke normen niet overschreden.

Waterhuishouding

Een groot deel van de reacties gaan in op de waterhuishouding in het gebied. Veel bewoners ervaren op dit moment al wateroverlast in hun woning, en vragen zich af wat de invloed van het plan hierop is. Er wordt gevraagd wat de mogelijke verandering van het grondwater is en waarom er gekozen is voor een infiltratiesysteem. Men vraagt zich af waarom het Waterhuishoudingsplan nabij de bestaande woningen niet eerst uitgewerkt is voordat het VO-bestemmingsplan is uitgewerkt. Ook wordt er volgens belanghebbenden niet gegarandeerd dat de lager gelegen bestaande woningen niet vernatten en dat verontreinigingen op de locatie uitspoelen. Er wordt gevraagd of er onderzoek gedaan naar risico van verticale drainage en het weglekken van grondwater door het aanbrengen van verticale leidingen ten behoeve van de geo-warmte. Ook is er volgens belanghebbenden een gevaar voor verticaal uitloggen van verontreinigende stoffen in de bovenste grondlagen en vervuiling van dieper gelegen grondwater.

Reactie

Over de waterhuishoudkundige inrichting in de toekomstige situatie wordt momenteel nog overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ondergronds krattensysteem. In principe zorgt dit systeem voor voldoende berging in het gebied. De afvoer vindt gedoceerd plaats via de bestaande leiding onder de A15 richting De Peulen.

Aangezien de appartementen hoger liggen dan de dijk wordt ervoor gekozen om het hemelwater van de verharding van het podium en de daken van de appartementen rechtstreeks te lozen op de rivier. Dit ontlast het binnendijkse gebied en is een duurzame oplossing: geen omweg via de polder en zonder tussenkomst van een gemaal.

De bestaande bebouwing langs de zuidkant van de Rivierdijk (en langs de noordzijde van het plangebied) worden aangesloten op een apart hwa riool dat afvoert naar het naastgelegen bemalingsgebied woonwijk De Peulen. De meeste percelen komen lager te liggen dan de nieuwe straatpeilen in het plangebied. Daarnaast is de terreinhoogte van de meeste percelen niet/nauwelijks hoger dan de hoogte van de noodoverlaat van de berging in het plangebied. Om wateroverlast op de bestaande percelen te voorkomen worden er langs de oostzijde van de plangrens drainkoffers gelegd waarin het regenwater opgevangen kan worden. De drainkoffers worden aangesloten op een apart regenwaterstelsel (hwa riool). Het aparte regenwaterstelsel krijgt eigen bergingsvoorzieningen, met een b.o.b. van + 1.20 m t.o.v. N.A.P. Dit riool wordt niet beïnvloed door het riool in het nieuwe hogere deel van de wijk.

De voorzieningen in het hoger gelegen deel kunnen bergen tot een niveau van + 1,80 m t.o.v. N.A.P. Bij deze hoogten ligt de berging in natte perioden geheel of gedeeltelijk in het grondwater. Om het hele jaar door te kunnen bergen, moet een 'dichte' bergingskelder worden aangelegd. De berging wordt voorzien van een doorlaat en een noodoverlaat. De overlaatsdrempel komt op een hoogte van + 1,80 m t.o.v. N.A.P.

Aan de oostzijde van het plangebied is het maaiveld in de achtertuinen/ in de teen van de dijk plaatselijk lager dan de hoogte van de noodoverlaat van de nieuwe regenwaterriolering in het plangebied. Het bestaande regenwaterriool in de teen van de dijk achter de woningen 689 t/m 693 kan daarom niet op de nieuwe regenwaterriolering in het hoger gelegen deel worden aangesloten. De bestaande regenwaterriolering kan wel ter hoogte van Rivierdijk 748 (zuidoostelijke hoek plangebied) worden aangesloten op het aparte regenwaterstelsel voor de drainkoffers. Omdat het bestaande regenwaterriool in de Rivierdijk bovenstrooms van dit punt ligt, gaat ook de bestaande wegverharding van de Rivierdijk afvoeren naar het aparte regenwaterstelsel. Beide stelsels moeten ervoor zorgen dat iedereen droge voeten houdt. Hierop worden ze beoordeeld en gedimensioneerd.

Een nadere toelichting en verbeelding van dit rioleringsstelsel is opgenomen in bijlage 10 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt vanuit gegaan dat met bovenstaande maatregelen geen verslechtering plaatsvindt van de grondwateroverlast.

Woonarken

In de reacties wordt aangegeven dat het gebied van de woonarken buiten beschouwing is gelaten en dat voor de onderzoeken die moeten worden verricht, kan worden aangesloten bij de herontwikkeling van de IJzergieterij. Er wordt gevraagd hoe de privacy van de huidige bewoners gegarandeerd en beschermd blijft, omdat ter hoogte van de woonarken de bebouwing dichtbij en hoger dan de bestaande percelen komt te liggen. Ook is er een vraag over de waterhoogtes in het woonarkengebied.

In het gebied zijn twee eigenaren/bewoners die graag ontwikkelingen zien op hun perceel. Een eigenaar woonark-perceel wil in samenhang tussen locaties een drietal woningen/bouwkavels mogelijk maken op zijn perceel. Een andere bewoner heeft voorgesteld om zijn woonarken-perceel te ruilen voor grond achter de dijk. Hier is nog geen overeenstemming gekomen, bewoners willen graag op korte termijn uitsluitsel.

Reactie

De gemeente Hardinxveld-Giessendam is al geruime tijd in overleg met de bewoners van de woonarken over een bestemmingswijziging waarbij nieuwe woonbestemming aan het gebied wordt

toegekend. Omdat deze gesprekken nog niet tot een concrete invulling en afspraken hebben geleid, is in het voorontwerpbestemmingsplan de geldende planologische situatie overgenomen.

Het woonarkengebied ligt lager dan de nieuwe woonbuurt. In het plan zijn de adressen van de grondgebonden woningen ter hoogte van de woonarken gericht op het westen. De achtertuinen liggen dan ook aan de oostzijde, waar het wonen voornamelijk plaatsvindt. Ter plaatste van de appartementen zijn de woningen georiënteerd op de rivier en kent de noordzijde voornamelijk de stijgpunten.

In het waterhuishoudkundig plan/ rioleringsplan is aangegeven op welke wijze het water op een verantwoorde manier wordt opgevangen en afgevoerd. Overlast richting de woonarken wordt hiermee voorkomen. In bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn de waterhoogtes in het woonarkengebied opgenomen. De grondwaterstand ligt hier tussen de + 0,25/1,25 m t.o.v. N.A.P.

Gesprekken met de eigenaren zijn gaande en de genoemde ontwikkeling kan worden meegenomen indien hierover afspraken zijn gemaakt.

Stedenbouw

Groen/ natuur

In de reacties is aangegeven dat er geen groenvoorziening of speelpark voor kinderen wordt ontwikkeld. Men vreest dat het groen wat hiervoor dient afgenomen wordt van de bewoners. Het grasveld voor Rivierdijk 722 wordt in de plannen gebruikt voor extra parkeerplaatsen. Dit zou leiden tot overlast en verlies van uitzicht. In het verleden zou door gemeente en Waterschap zijn beloofd om dit stukje groen niet te benutten voor bouw of parkeerplaatsen.

Bewoners wensen een robuuste buffer tussen de nieuwe wijk en Rivierdijk 829/830. In het verleden zou door de gemeente en Waterschap aangegeven zijn dat er een ruime groene buffer tussen de nieuwbouw en de huidige perceelgrenzen moet worden gecreëerd. Dit zou niet terug te zien zijn in het voorliggende bestemmingsplan. Men vraagt zich daarnaast af wat er met de hoge bomen in het gebied gebeurt en waarom gedeelten met de bestemming 'Groen' worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

De locatie IJzergieterij is momenteel privaat gebied en in gebruik als bedrijfsterrein. Met de transformatie naar wonen wordt het gebied openbaar toegankelijk. In de straten en het podium is ruimte voor groen en spelen. Aansluitend op het speelruimteplan van de gemeente Hardinxveld-Giessendam worden in het uiteindelijke ontwerp speelvoorzieningen opgenomen voor kinderen van 0-5 jaar: 3 speeltoestellen en 4 speelaanleidingen geplaatst. Hierbij kent de speelruimte een oppervlak tussen 100-500 m². Ook het gebied rondom de locatie is/blijft toegankelijk.

In het bestemmingsplan heeft het grasveld nog steeds een groenbestemming, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan. In een groenbestemming is het mogelijk om parkeerplaatsen te maken; het vigerende bestemmingsplan sluit het maken van parkeerplaatsen niet uit.

De aansluiting van de percelen Rivierdijk 829/830 op het plan(-gebied) wordt nader uitgewerkt.

In het plan wordt een nieuwe groenstructuur aangelegd, vanwege de ophoging van het gebied. Bestaande begroeiing wordt in zijn geheel verwijderd.

De overgang van de (achterzijde van) de percelen aan de Rivierdijk en het plangebied dient nader uitgewerkt te worden, met daarbij met name aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, hoogteverschillen en de wateropgave. In het plan is een strook onbebouwde ruimte opgenomen in de vorm van groen en parkeren. Binnen de woonbestemming is er genoeg ruimte om de overgangen vorm te geven.

De groenbestemming is meegenomen om een integraal beeld te geven in het bestemmingsplan, zoals de aansluiting met de dijk. Hierbij komt het groen grotendeels overeen met het vigerende bestemmingsplan.

Hoogte bebouwing

Uit de inspraakreacties blijken grote zorgen naar de hoogte van de bebouwing. Er zouden te veel en te hoge appartementen aan het water worden gerealiseerd. In de structuurvisie was er minder hoog en meer groen in de wijk gepland. De structuurvisie geeft een 8 meter en een 12 meter zone aan, het plan heeft een nokhoogte van 26 meter. Zonnepanelen van bewoners krijgen geen zon meer, privacy, uitzicht en woongenot zouden verloren gaan. Er wordt gevraagd waarom er geen relatie bij de maat en schaal van de bestaande woningen wordt gelegd maar wel met de rivier. In het VO wordt als argument genoemd dat de gemeente Hardinxveld wil verbinden met de rivier. Waarom wordt dit dan optisch dicht gebouwd met drie hoogbouwblokken?

Bouwmogelijkheden zorgen ervoor dat de grootste en hoogste bebouwing dicht op de reeds bestaande woningen aan de Rivierdijk komt. Er zou geen zonlichtstudie zijn verricht. Er wordt als suggestie gegeven om de bouwhoogte langs het water in verhouding te houden met de verder naar binnen te realiseren bouw en de huidige dijkebebouwing.

Er wordt gevraagd of er onderzocht is wat de invloed is van de bouwhoogte op de directe omgeving, op flora & fauna en op de Biesbosch.

Ook bestaat er onduidelijkheid hoe de overgang van het ene naar het andere gebied geregeld wordt, of dat er opeens tegen een 1,5m hoge muur aangekeken wordt.

In een voorstudie zouden de muren aan de westzijde blind gemaakt moeten worden, dit is niet uitgewerkt in het SPvE/VO.

Reactie

In de Structuurvisie 2030 uit 2015 staat de IJzergieterij omschreven als een inbreidinglocatie waar bedrijvigheid plaats gaat maken voor woningbouw. In het SPvE is een nadere uitwerking gemaakt van de kaders voor deze transformatie. Een analyse van de plek is onderdeel van het SPvE en vormt de argumentatie waarom en hoe de ligging aan het water hogere bebouwing mogelijk maakt. De overgang van het plan naar de omliggende bebouwing neemt de hoogte van bebouwing trapsgewijs af. Daarnaast worden in de vastgestelde Structuurvisie uit 2015 geen bouwhoogtes vermeld.

In het kader van de planvorming zijn diverse bebouwingsstudies gemaakt, waarvan ook bezonningsdiagrammen zijn gemaakt. Aan de hand van deze informatie is een optimale positionering van volume ontworpen.

In het SPvE is een analyse gemaakt van de plek en een argumentatie gegeven waarom en hoe de ligging aan het water hogere bebouwing mogelijk maakt. De overgang van het plan naar de omliggende bebouwing neemt de hoogte van bebouwing trapsgewijs af. Door de nieuwe straten haaks op de dijk te situeren, met trappen naar het podium op dijkniveau, ontstaat een (openbaar) toegankelijk podium. Vanaf dit podium kan de rivier worden beleefd.

De overgang van de (achterzijde van) de percelen aan de Rivierdijk en het plangebied wordt uitgewerkt en daarbij is met name aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, hoogteverschillen en de wateropgave. Er mag geen wateroverlast ontstaan. De hoogteverschillen moeten op een voor ieder acceptabele wijze opgelost worden.

In het bestemmingsplan wordt niets bepaald over de mate van transparantie van gevels. Het uiteindelijke ontwerp van de gevels is een afweging tussen maximaal toelaatbare geluidbelasting, beoogd binnenklimaat en uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw (supervisie).

Sociale samenhang

Men vreest dat het sociale aspect van 'de Dijk' verloren gaat. Hardinxveld als dijkdorp heeft het kenmerk dat sinds oudsher iedereen aan de dijk woont. Het SPvE besteedt hier geen aandacht aan. Vrees dat het karakter van nieuwe bewoners niet past bij wat er op de dijk bestaat.

Reactie

De locatie IJzergieterij is van oudsher in gebruik als bedrijfsterrein, waar relatief zware industrie mogelijk is. Met de transformatie naar wonen ontstaat er een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Ook wordt het gebied openbaar toegankelijk en kunnen zowel (nieuwe) bewoners als bestaande bewoners aan de dijk gebruik gaan maken van het gebied.

Verkeer

Veel inspraakreacties gaan in op het thema verkeer. Aspecten die aan bod komen zijn de verkeersafwikkeling, het parkeren, fietsverkeer, voetpaden en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Hierna worden alle genoemde punten beantwoord.

Rivierdijk en Peulenstraat-zuid

De Rivierdijk en Peulenstraat-zuid zijn erftoegangswegen c.q. wegen met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/u en daarmee aan te merken als verblijfsgebied overeenkomstig de uitgangspunten van "duurzaam veilig". De wegen worden in twee richtingen bereden. Overeenkomstig de uitgangspunten van duurzaam veilig zijn er geen doelgroepenstroken voor verschillende verkeersdeelnemers. Een uitzondering hierop is dat in Peulenstraat-zuid en een deel van de Rivierdijk een verhoogd voetpad aanwezig is. De inrichting van de weg is zoveel mogelijk gericht op gedeeld gebruik van de beschikbare ruimte voor alle weggebruikers (voetgangers, fietsers, auto's), het z.g. shared space principe.

De rijbaanbreedte varieert van ca. 5,5 tot ca. 6,10 m. Over een groot deel bevinden zich rabatstroken. Daar heeft de weg een totale breedte van ca. 6,40 m. Op een enkele plaats is een parkeerhaven aanwezig.

Het is toegestaan om op de rijbaan te parkeren. Over een groot deel kan hiervoor gebruik gemaakt worden van de aanwezige rabatstrook. Op andere delen niet. In overleg met de bewoners is een aantal jaren geleden bij de herinrichting een aantal passeerplaatsen aangelegd met een onderlinge afstand variërend van ca. 25 tot ca. 53 m. Op deze vakken geldt een parkeerverbod, aangegeven met een gele onderbroken streep. Deze vakken zorgen ervoor dat tegemoetkomende auto's elkaar tijdig kunnen zien en elkaar kunnen passeren.

De richtlijnen van het CROW waarnaar door de bezwaarmakers verwezen wordt, geeft als advies voor een weg gelijk de Rivierdijk en Peulenstraat-zuid een wegbreedte aanbevolen voor een erftoegangsweg die in twee richtingen wordt bereden van minimaal 4,80 m en als ideaal wordt een profiel van 5,80 m beschouwd.

Zowel de Peulenstraat-zuid als de Rivierdijk (westelijk deel) voldoet in hoofdlijnen aan de genoemde principes. Over de gehele lengte wordt op de weg of in vakken geparkeerd. Dit heeft tot gevolg dat er lokaal een passeerprobleem ontstaat. Dit is opgelost door op regelmatige afstanden plateaus met een afwijkende verharding aan te brengen, waar een parkeerverbod geldt. Deze plateaus vormen tegelijkertijd verkeersremmers.

De uitgevoerde verkeersonderzoeken wijzen uit dat de Rivierdijk en Peulenstraat-zuid voldoende ruimte bieden voor de afwikkeling van het verkeer na aanleg van het plan de IJzergieterij. Zie hiervoor ook par. 3.2.3 uit het verkeersonderzoek Verkeersafwikkeling IJzergieterij, second opinion.

De verkeersintensiteit na realisatie plan is acceptabel voor een veilige verkeersafwikkeling op de Rivierdijk. Als dit niet zo zou zijn, dan zou het plan hierop aangepast zijn. In een vroeg stadium is hier al naar gekeken door het bureau De Graaf Traffic.

Door de aanleg van een lus door het plan wordt een deel van de Rivierdijk (tussen huisnr. 776 – 822) ontzien.

Verder zullen bij de uitwerking van de plannen de aansluitingen uit de wijk voorzien worden van een plateau, dat ook bruikbaar is als passeervlak. Op een kruisingsvlak mag niet geparkeerd worden.

Ook zal de verdeling van de bestaande plateaus meegenomen worden en waar nodig aangepast. De verdeling zal waarschijnlijk anders worden door de aan te leggen ontsluitingen.

Fietsverkeer

Zoals hierboven aangegeven is de gedeelde ruimte (shared space) ook voor de fiets. Daarnaast kan de fietser ook kiezen voor een vrijliggend fietspad om de locatie IJzergieterij heen. Voor een deel dient dan nog gebruik te worden gemaakt van de Rivierdijk.

Bij de beschrijving van de kruispunten met de 50 km/u wegen wordt verder ingegaan op het oversteken voor fietsers op die punten.

Parkeren

Nieuwe bouwinitiatieven, zeker wanneer deze binnen bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld, moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Het is niet de bedoeling dat een nieuwe ontwikkeling een bestaand parkeerprobleem oplost. Op de locatie IJzergieterij gaat het om een gebied dat alleen wordt ontsloten via de Rivierdijk en de Peulenstraat-zuid. Deze twee wegen kennen een behoorlijke parkeerdruk. Vandaar dat het parkeren in de voorbereiding uitgebreid aan de orde is geweest. In het gebied ijzergieterij worden onder meer parkeerplaatsen in het openbaar gebied aangelegd. Deze kunnen door iedereen, ook bewoners van de Rivierdijk, worden gebruikt.

De maximale parkeerrichtlijn van de CROW gaat uit van het type woning. Bij een vrijstaande woning wordt uitgegaan van een hogere parkeerbehoefte dan bij een rijwoning. Ook wordt in het parkeercijfer rekening gehouden met het parkeren door bezoekers.

Zoals onder het kopje Rivierdijk en Peulenstraat zuid is beschreven, mag er aan twee zijden van de weg worden geparkeerd. Om het mogelijk te maken dat voertuigen elkaar passeren, zijn er op korte afstand van elkaar passeerstroken aangelegd. Er is geen sprake van het 'afnemen' van parkeerplaatsen van bewoners.

Het bouwplan IJzergieterij moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Als er een aansluiting komt op de Rivierdijk, gaat dit niet ten koste van parkeergelegenheid op de Rivierdijk. Zoals hierboven beschreven zullen de passeervlakken dan herverdeeld worden.

Boottrailers

Ten westen van de ontwikkeling de IJzergieterij bevindt zich een trailerhelling voor het te water laten van kleine boten. Met name in de zomermaanden wordt hiervan gebruik gemaakt. Met de vereniging die de helling beheert, is afgesproken dat hij zijn leden opdraagt via de Peulenstraat-zuid de helling te benaderen en via de Rivierdijk de helling te verlaten. Zo wordt voorkomen dat boottrailers elkaar tegemoetkomen. De trailerhelling is niet meegenomen in het onderzoek, omdat het om pieken in het gebruik gaat die beperkt blijven tot dagen met mooi weer en in vakantietijd.

Vrachtverkeer

De vigerende bestemming van het plan de IJzergieterij is bedrijvigheid. Indien hiervan maximaal gebruik gemaakt gaat worden, is er sprake van relatief veel vrachtverkeer over de Rivierdijk. Door het gebied te transformeren naar woningbouw is er weinig tot geen vrachtverkeer meer van en naar het gebied van de IJzergieterij.

Het enige vrachtverkeer is incidenteel een vuilnisauto, een verhuishwagen of een besteldienst. Daarnaast is er periodiek een transport van en naar de (bestaande) rioolwaterzuivering ten westen van de IJzergieterij. Dit verandert niet door plan de IJzergieterij.

Een aandachtspunt is de realisatiefase van het plan. Daarvoor wordt te zijner tijd een plan uitgewerkt om de overlast van bouwverkeer zoveel als mogelijk is te beperken. Daarbij worden alle aspecten die hierbij horen in meegenomen.

Daarbij zal ook onderzocht worden of vervoer via het water een bruikbaar alternatief zal zijn. Dit is o.a. afhankelijk van vaardiepten, toestemming Rijkswaterstaat en Waterschap.

Kruispunten

Met kruispunten worden de aansluitingen van de 30 km/u wegen op de ontsluitingswegen (50 km/u) bedoeld. Aan de noord-westzijde is dat het kruispunt Wieling - Peulenstraat-zuid en aan de oostzijde is dat het kruispunt Rivierdijk – Nieuweweg.

Hierover wordt ook gesproken in de onderzoeken van Royal Haskoning DHV en van De Graaf Traffic. Het kruispunt Wieling – Peulenstraat-zuid is voldoende ingericht voor de afwikkeling van de verkeersstromen na realisatie van het plan. Voor het kruispunt Rivierdijk – Nieuweweg wordt het aanbevolen de kruising zo in te richten dat er in het middenruimte ontstaat voor auto's en met name voor fietsers om in twee keer over te kunnen steken. Daardoor wordt de veiligheid vergroot.

Met name de wachttijden voor het oversteken op het kruispunt Rivierdijk - Nieuweweg zorgen ervoor dat de veiligheid afneemt. Door de aanleg van een middeneiland wordt de wachttijd korter en is men minder geneigd risico's te nemen bij het oversteken. Het kruispunt Peulenstraat-zuid – Wieling is al voorzien van een middeneiland en kunnen fietsers in twee keer oversteken. De wachttijden zijn acceptabel.

De ruimte voor een rotonde ontbreekt op het kruispunt Rivierdijk – Nieuweweg. Een T-kruispunt met een middeneiland is meer gebruikelijk voor een aansluiting van een 30 km/u weg op een 50 km/u weg dan een rotonde. De laatste wordt meer gebruikt voor een kruisende 50 km/u wegen. De onderbouwing staat uitgebreider in de onderzoeken.

Zwaar verkeer op het kruispunt Rivierdijk - Nieuweweg

De herinrichting van het kruispunt Rivierdijk – Nieuweweg wordt zodanig gemaakt dat bijzondere transporten met de in de rapporten genoemde afmetingen gebruik kunnen blijven maken van de kruising. Voor buitengewone transporten zijn in alle gevallen aanvullende tijdelijk maatregelen nodig die in overleg met een transporteur genomen kunnen worden.

De extra ruimte in de bocht wordt zodanig ingericht dat personenwagens er geen gebruik van maken (rammelstrook) omdat dat te veel hinder geeft. Hiermee wordt voorkomen dat er met (te) hoge snelheid over het kruispunt wordt gereden en auto's uit de bocht zouden vliegen. Met verlichting en bebording wordt het kruispunt zo veilig mogelijk ingericht voor de weggebruikers.

Tussen de rijbaan en het fietspad komt een verhoging, zodat ook de fietsers veilig gebruik kunnen maken van het fietspad.

Second Opinion

Op verzoek van een aantal bewoners is het verkeersonderzoek dat eerder gedaan is, getoetst door een ander bureau dan dat het eerste onderzoek heeft gedaan. Dit is niet gedaan omdat door de gemeente (en haar deskundigen) getwijfeld werd aan de expertise van het eerste bureau. De uitkomst van de second opinion geeft geen aanleiding om het plan in deze fase aan te passen.

Royal Haskoning DHV geeft als mogelijkheid de invoering van éénrichtingsverkeer. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal in overleg met de bewoners een afweging gemaakt worden over het toepassen van éénrichtingsverkeer op de Rivierdijk en/of Peulenstraat-zuid. Hiervoor is nog niet gekozen, omdat hieraan ook nadelen kleven. Het grootste nadeel is dat men om moet rijden bij het naar huis gaan of bij het van huis gaan. Dit kan burgerlijke ongehoorzaamheid met zich meebrengen.

De invoering van éénrichtingsverkeer heeft weinig of geen invloed op de verkeersintensiteit volgens het rapport van Royal Haskoning DHV. Uitgaande van de prognose van De Graaf Traffic kan het voor met name Peulenstraat-zuid wel gevolgen hebben voor de verkeerintensiteit. Dit bureau verwacht een andere spreiding van het verkeer dan RHDHV. Die verdeling is er niet als éénrichtingsverkeer wordt ingevoerd, omdat er dan geen keuze is voor de route via de Peulenstraat-zuid of de Rivierdijk. Zonder éénrichtingsverkeer kunnen bewoners een keuze maken voor de ene of de andere route. Met éénrichtingsverkeer wordt men via een route gestuurd.

Lichtschijnsel

Bij een van de geplande aansluitingen van uit de woonwijk op de Rivierdijk kan sprake zijn van lichtschijnsel in een bestaande woning. De route door het plan is zodanig dat voor een groot deel van de meest oostelijke of meest westelijke aansluiting gebruik gemaakt zal worden. Met name in de avonduren is de verkeersintensiteit laag en daarmee de overlast zeer beperkt.

Verkeerstellingen

Het bureau De Graaf Traffic heeft in beperkte mate verkeerstellingen verricht. Verder is door de bureaus vooral gebruik gemaakt van de gegevens van de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK). De tellingen komen in grote lijnen overeen met de gegevens uit het model. De RVMK is in regionaal verband ontwikkeld en wordt jaarlijks bijgehouden. Om de ongeveer vijf jaar vindt een grote update plaats en worden op meerdere plaatsen tellers geplaatst om het model te kunnen kalibreren en te actualiseren. Het model kent een basisjaar en een aantal prognosejaren. Voor prognoses wordt m.n. uitgegaan van autonome ontwikkelingen van de mobiliteit en van de voorziene ontwikkelingen in woningbouw en uitbreiding bedrijventerreinen.



Situatie op de Rivierdijk



Passeervakken

Overig

Bouwrijp maken

Men vreest dat de woningen schade oplopen door het bouwrijp maken van het terrein. Er wordt gevraagd om een plan van aanpak over hoe de aanvoer van bouwmaterialen wordt ingericht. De nabijheid van de rivier de Merwede biedt in ogen van bewoners een uitstekende mogelijkheid om bouw- en sloopmaterialen, evenals grond af- en aanvoer, via de rivier te laten verlopen. In hoeverre is de gemeente bereid dit als voorwaarde te stellen aan de ontwikkel- en bouwvergunning van de ondernemer?

Reactie

Er zal vooraf een risico-inventarisatie worden opgesteld. Indien noodzakelijk zullen er vooropnames worden gemaakt van de betreffende objecten. De vooropnames kunnen bestaan uit een bouwkundige opname, aanbrengen van meetpunten voor controle zettingen. Tijdens de werkzaamheden worden indien nodig trillingsmeters ingezet. Gebruikelijk is dat een plan van aanpak hiervoor i.o.m. gemeente wordt opgesteld. Daarna kunnen omwonenden hiervan in kennis worden gesteld. Blokland maakt een plan en bespreekt dit met gemeente. In basis zal de aan- en afvoer via de weg plaatsvinden.

Schade aan woningen

Bewoners geven aan dat de drempels schade veroorzaken door trillingen. Bewoners verwachten nulmeting om de huidige status van de woningen te bepalen en hieraan te refereren (ook wat betreft de conditie van het geluid, fijnstof, NOx etc). Hoe worden de huidige bewoners gecompenseerd voor de mogelijke waardevermindering en hoe worden de bewoners ondersteund bij het vaststellen van de waarde van de woning voorafgaand aan de bouwactiviteiten?

Reactie

Het gaat hier om bestaande drempels, en er zijn geen eerder meldingen van bekend. Het is niet gebruikelijk om een nulmeting te verrichten, maar er zal worden gekeken naar de huidige status van de leefomgeving qua geluid en luchtverontreinigende stoffen. Indien bewoners nadelige gevolgen ondervinden kunnen zij een planschadeclaim (planschadeverzoek) indienen bij de gemeente om tegemoetkoming in de waardevermindering van de woning te verzoeken. Er zal een planschadeanalyse plaatsvinden voor mogelijke compensatie.

Waterbus

In de reacties wordt aangegeven dat de kans op deze voorziening verkeken zou zijn als er niet enkele woningen voor worden opgeofferd. Voor nog meer watersportvoorzieningen zou de locatie met de huidige ontsluitingsmogelijkheden ongeschikt zijn.

Reactie

In de aan te leggen parkeerruimte is rekening gehouden met een aantal parkeerplaatsen voor horeca en waterbus. In de onderzoeken is uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen behorende bij een aantal woningen met de kennis van nu. Er worden geen problemen voorzien met de te verwachten intensiteiten van het verkeer. Indien er een jachthaven ontwikkeld zou worden, dan zal hiervoor nieuw onderzoek gedaan worden.

Proces

Tijdens het proces zou toegezegd zijn dat de bebouwing aan de rivierzijde een amplitude vorm zou krijgen en blinde muren aan de westzijde vanwege het geluid en privacy.

Er zou in het proces beloofd zijn om in het nieuwe bestemmingsplan nieuw te bouwen en/of de situatie van de woonarken te legaliseren. Dit zou vooruit getrokken worden indien nodig. Er is nu niets van te zien.

Ook wordt er aangegeven dat er naast inloopavonden nooit gesproken is met directe burens over de plannen, er is niet zorgvuldig omgegaan met buurtbelangen. De klankbordgroep heeft een alternatief ontsluitingsplan ontwikkeld, is niet voldoende gehoord. De klankbordgroep zou letterlijk 'in de kou' hebben gestaan op 30 oktober.

Reactie

De bouwhoogtes nemen af naar de randen toe, wat overeenkomt met een 'amplitude vorm'. Het uiteindelijke ontwerp van de gevels is een afweging tussen maximaal toelaatbare geluidbelasting, beoogd binnenklimaat en uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw. De gemeente heeft hierover de supervisie.

Het streven is het meenemen van het legaliseren van de woonarken in dit bestemmingsplan met als uitgangspunt dat met de diverse partijen (woonarkbewoners, Waterschap Rivierenland, Gebroeders Blokland en gemeente) consensus wordt bereikt. Dat is op dit moment nog niet het geval, waardoor er alleen een wijzigingsbevoegdheid in het Voorontwerp Bestemmingsplan staat opgenomen.

Omdat de ontwikkeling van de locatie IJzergieterij op initiatief is van de ontwikkelaar, is dit ook een onderwerp van Gebroeders Blokland. De omwonenden zijn betrokken bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en worden nu met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure betrokken door middel van inspraak.

Naar mening van de Gebroeders Blokland hebben er wel gesprekken plaatsgevonden. Individueel op de inloophmomenten en bij mensen thuis. Wellicht zijn er onderwerpen tussen wal en schip geraakt. Dit kunnen we natuurlijk alsnog verzorgen indien men dit wenst. Daarnaast zijn er gesprekken en toelichtingen op de plannen geweest in de klankbordgroep bijeenkomsten. De klankbordgroep is een vertegenwoordiging van en zou achterban informeren.

Het alternatieve ontsluitingsplan is meegenomen in de second opinion, die recentelijk door Royal Haskoning DHV is gepresenteerd aan leden van de Klankbordgroep (verbreed tot coalitie).

Alle omwonenden zijn uitgenodigd voor de betreffende inloopbijeenkomst om informatie op te halen. De Klankbordgroep had een andere agenda en daar was die bijeenkomst niet voor. Diverse mensen hebben zelf ervoor gekozen om buiten te staan. Ze waren wel degelijk welkom om de betreffende informatie op te halen; daarover is vooraf gecommuniceerd.

Reactie Provincie Zuid-Holland

Woningbouwprogramma

In de huidige planlijst is IJzergieterij niet opgenomen in categorie 1. Is/wordt dit met de aanstaande actualisering overgeheveld van 2 naar 1?

Reactie

Vanuit de gemeente is het de bedoeling geweest dat de Rokerij in categorie 1 staat. Door mogelijke onduidelijkheid in eerdere afstemming, staat het project klaarblijkelijk in categorie 2. Wat de gemeente betreft wordt het in categorie 1 opgenomen.

Compensatie bedrijventerreinen

Circa 1,25 hectare is categorie 3.2. Dit is meer dan 1 ha en daarom compensatie plichtig. Hierover wordt niks gemeld in het bestemmingsplan. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

Reactie

De provincie heeft in een eerste reactie geattendeerd op de compensatieplicht in verband met verlies van m2's bedrijventerrein. Vervolgens heeft de gemeente de vraag gesteld hoe de provincie staar tegenover eventuele compensatie in 't Oog.

Provinciaal standpunt luidt dat ze hiermee akkoord gaan. Het is zelfs zo dat vanwege het feit dat fase 1 van 't Oog nog niet onherroepelijk is, m2's compensatie van IJzergieterij kunnen worden gecompenseerd zodra fase 1 van 't Oog onherroepelijk is en transformeert naar harde plancapaciteit op basis van provinciaal beleid. Voorwaarde is dus wel dat het onherroepelijk wordt.

Externe veiligheid

Het plan ligt stijf tegen de A15 aan. Zowel in huidige situatie als in plansituatie is sprake van een ruime overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Er wordt gesteld dat het groepsrisico in de plansituatie wel enigszins afneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Daarvoor wordt een verklaring gegeven die op zich plausibel zou kunnen zijn, maar die in dit geval ongeloofwaardig overkomt, omdat de aanwezigheid zowel overdag als in de nacht zodanig flink toeneemt, dat de gegeven verklaring onvoldoende lijkt om de afname van het groepsrisico te kunnen onderbouwen.

Zie bijvoorbeeld het maximaal aantal slachtoffers. In de huidige situatie 735, in de plansituatie 502. Dat kan niet kloppen, alleen al gegeven het feit dat met alleen het weghalen van de 3 woningen en de bedrijfsgebouwen de aanwezigheid maar afneemt met 60 personen (dus hooguit 60 minder doden ipv 233).

Kortom, de berekening lijkt niet te kloppen en er zou een logischer verhaal uit moeten volgen, die naar verwachting eerder leidt tot een toename van het groepsrisico dan een afname.

Advies om een tweede partij in de hand te nemen, bijvoorbeeld de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, om de berekening van Kuiper Compagnons te checken op juistheid.

Reactie

Het onderzoek externe veiligheid is inmiddels aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie.

Stikstofdepositie

Ten aanzien van stikstof zijn er elke week weer nieuwe ontwikkelingen. Het lijkt de provincie raadzaam om de verantwoording in het bestemmingsplan bij het ontwerp nog eens te bekijken, dan tegen het licht van de laatste actualiteiten. Ze geven een aantal aandachtspunten met betrekking tot de berekeningen en een eventuele planMER-plicht.

Reactie

Door onderzoeksbureau SWECO zijn nieuwe stikstofberekeningen uitgevoerd met de AERIUS-Calculator. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de gebruiks- en bouwphase. Op basis van de uitkomsten uit de berekeningen heeft een ecologische beoordeling plaatsgevonden. De volledige rapportage, inclusief AERIUS-berekeningen, is opgenomen in bijlage 3 behorende bij toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan IJzergieterij geeft geen toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar in de bouwphase. Voorwaarde daarbij is dat materieel conform de berekening en met Stage-klasse IV wordt ingezet. Voor de gebruiksfase geldt dat er een toename is van de stikstofdepositie van 0,02 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied Biesbosch, uitgaande van de in de rapportage gehanteerde uitgangspunten.

In de ecologische toets is aangegeven dat deze toename gering is en niet leidt tot aantoonbare negatieve effecten op de kwaliteit van het leefgebied. Het uitvoeren van een passende beoordeling of aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Het aspect stikstofdepositie is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie Waterschap Rivierenland

Algemeen

Het voorliggende plan is geen weergave van het gevoerde vooroverleg en houdt onvoldoende rekening met de waterbelangen. Zo is het plangebied 'tussen de dijken' niet beschouwd als één waterstaatkundig geheel maar als afzonderlijke delen. De wijze van watercompensatie die wordt voorgesteld, is niet vooraf besproken. Daarnaast bieden de regels ruimte voor een parkeergarage in de primaire kering.

Reactie

Op 20 februari 2020 heeft een overleg plaatsgevonden tussen alle betrokken partijen. Hierin is afgesproken dat de opmerkingen en afspraken verwerkt worden om tot een gedragen ontwerpbestemmingsplan te komen. De waterparagraaf in de toelichting en de bijlagen, waarin het watersysteem nader wordt uitgelegd, zijn herzien. In de onderstaande punten wordt toegelicht hoe de opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat enkele van de reacties niet volledig duidelijk waren. Er is meermaals om verduidelijking gevraagd, maar wegens omstandigheden van de opsteller van de reacties is hier tot op heden geen antwoord op gekomen. Desondanks is geprobeerd om de belangen zo goed mogelijk te borgen.

Ten aanzien van de opmerking dat het plangebied 'tussen de dijken' niet beschouwd wordt als één waterstaatkundig geheel is tijdens het overleg op 20 februari besproken dat de waterberging zowel plaats vindt op de IJzergieterij als op het gebied van de woonarken. Dit is eerder door Space Value/KPM zo beschouwd. Overcapaciteit is benoemd in de memo van KPM Civiel, welke is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Er wordt voldoende ingegaan op de overcapaciteit. KPM heeft ten opzichte van het voorontwerp de memo verduidelijkt met verwijzingen en toelichting(en).

De regels die ingaan op de parkeergarage zijn verduidelijkt in de regels. Dit heeft te maken met het ophogen van het terrein naar de voorgeschreven peilen. In het overleg is daarnaast besproken dat het waterschap de grond aan de ontwikkelaar koopt en dat het waterschap instemt met het incidenteel plaatsen van een poer door/in de dijk.

Doorlopen proces

Het waterschap geeft aan dat er in het ambtelijk voortraject uitgebreid gesproken is over wat nodig is om de waterbelangen voldoende te borgen in het bestemmingsplan. Daarbij is afgesproken dat de gemeente de regierol op zich zou nemen gezien de samenhang tussen verschillende ontwikkelingen. Deze samenhang in toekomstige ontwikkelingen wordt niet teruggezien in het voorontwerp bestemmingsplan. In het voorjaar zou op ambtelijk niveau uitgebreid bij deze punten stil zijn gestaan. Gezamenlijk is destijds de conclusie getrokken dat voorafgaand aan het formele proces een sluitend waterhuishoudingsplan nodig is.

Reactie

Zoals hiervoor al aangegeven zijn de opmerkingen en afspraken verwerkt, waardoor de samenhang is verbeterd. Een sluitend waterhuishoudingsplan is uitgewerkt door KPM Civiel, en is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. In het SPvE wordt daarnaast ook uitvoerig stilgestaan bij de waterstuctuur en het maaiveldpeil.

De waterparagraaf, verbeelding en regels

Het waterschap geeft aan dat in de waterparagraaf onvoldoende beschreven is op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het ontbreekt hier ook op welke wijze de waterbelangen worden vertaald naar de regels en verbeelding. Het waterschap verwacht een afdoende beschrijving hoe met de waterbelangen rekening wordt gehouden en hoe eventuele negatieve consequenties worden ondervangen.

Reactie

De waterparagraaf is geheel herzien. Er is een uitgebreide onderbouwing opgenomen op welke manier wateroverlast bij bestaande bebouwing en terreinen wordt voorkomen. Ook in deze nota van inspraak en overleg zijn de zorgen over wateroverlast bij bewoners hopelijk zo veel mogelijk weggenomen. Het ontwerp is door KPM Civiel verder uitgewerkt.

Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met het ontbreken van de wijze waarop de waterbelangen zijn vertaald naar de regels en de verbeelding. De verzochte verduidelijking is helaas niet beantwoord.

Bijlage

De conclusie in de waterparagraaf waarin verwezen wordt naar de bijlage is volgens het waterschap niet correct. De relevante inhoud uit de bijlage is niet verwerkt in de verbeelding en regels, daarnaast gaat de bijlage alleen in op de riolering en hemelwaterafvoer en niet op de overige waterbelangen. Inhoudelijk zou de bijlage tevens niet overeenkomen met de eisen en afspraken die gemaakt zijn met het waterschap. De modelregels die zijn opgesteld ter bescherming van de waterbelangen zijn niet gebruikt.

Reactie

De memo in de bijlage is herzien. De nieuw toegevoegde notitie beschrijft voor dit ruimtelijke traject (bestemmingsplan) meer dan voldoende het watersysteem. Een uitgebreidere uitwerking is voor een bestemmingsplan niet benodigd. Daarnaast is er ook een uitgebreide beschrijving opgenomen in het SPvE. Het meest recente SPvE is tevens opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

Inhoudelijke reacties

Waterveiligheid

Binnen het plangebied ligt een primaire waterkering. Binnen deze kering en de beschermingszones gelden geboden en verboden voor bepaalde activiteiten, werkzaamheden en beheer. In het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met deze kering. Twee voorbeelden: uit plankaart en regels valt te herleiden dat ondergronds bouwen onder meer in de kering mogelijk wordt gemaakt. Het waterschap vraagt deze mogelijkheid te verwijderen uit de regels. Daarnaast zijn er algemene en specifieke afwijkingsregels opgenomen. Deze zijn volgens het waterschap te ruim en/of niet passend gezien het belang van de kering.

Reactie

In de regels is de beschermingszone ten aanzien van de waterkering opgenomen als dubbelbestemming. Het ondergronds bouwen is in samenhang met het ophogen van het terrein naar de voorgeschreven peilen. Er is door de gemeente gevraagd om een verduidelijking over welke afwijkingsregels te ruim of niet passend zijn volgens het waterschap, hier is helaas geen antwoord op gekomen. Met het ontwerpbestemmingsplan is ernaar gestreefd alle belangen te behartigen.

Waterberging

De ontwikkeling, gelegen tussen twee dijken stelt hoge eisen aan de waterberging, nu en in de toekomst. In het plan wordt hier onvoldoende rekening mee gehouden. Uit de berekeningen blijkt niet of er voldoende berging gerealiseerd wordt. Daarnaast is onvoldoende onderbouwd op welke manier

wateroverlast bij bestaande bebouwing en tuinen wordt voorkomen. Onder andere is verzuimd om het plangebied als een hydrologisch geheel te beschouwen. Daarnaast ziet het waterschap dat gerekend wordt met een waterberging in het gebied van de arken. Onduidelijk is of deze wel realiseerbaar is. Mogelijk kan deze niet gemaakt worden, omdat het belang van de kering zich hiertegen verzet. Daarnaast wijst het waterschap op mogelijk toekomstig ruimtebeslag. Er zijn afwijkingsregels opgenomen die een toename van verharding mogelijk maken. Gezien de beperkte mogelijkheden om aanvullende waterberging te realiseren, vraagt het waterschap om aan te geven op welke wijze toekomstige waterberging gerealiseerd kan worden of stelt voor om anders de toename van verharding niet mogelijk te maken.

Reactie

Naar aanleiding van de reacties en het overleg in februari is de memo en de waterparagraaf herzien. Er is verduidelijkt dat de voorziene waterberging voldoet en op welke wijze de wateroverlast bij bestaande bebouwing en tuinen wordt voorkomen. Het is, zoals hiervoor al aangegeven, niet geheel duidelijk welke afwijkingsregels precies bedoeld worden. Bij alle afwijkingsregels geldt dat de belangen van de eigenaren en gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig geschaad mogen worden. Waterbelangen zijn hier ook onderdeel van. Mocht er in de toekomst worden afgeweken van de gestelde regels moet inzichtelijk worden gemaakt dat de afwijking geen (water)belangen schaadt.

Afvoer via het bestaande watersysteem

Het waterschap stelt eisen aan de maximale afvoer van {hemel}water uit het gebied. Er is niet inzichtelijk gemaakt wat de afvoer uit de nieuwbouwlocatie is en of het bestaande watersysteem deze capaciteit kan verwerken, of dat er eventueel maatregelen nodig zijn.

Reactie

In de herziene memo wordt uitgebreid toegelicht hoe het watersysteem eruit komt te zien. De IJzergieterij is met het watersysteem qua waterberging gedekt binnen het plan, voor het (in de toekomst te ontwikkelen) woonarkengebied ontstaat een overschot aan waterberging.

De belangen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie

Ten westen van de planontwikkeling ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Rondom deze zuivering liggen geurcontouren. Ook moet rekening worden gehouden met geluid. Na aanpassing van de zuivering kunnen nieuwe contouren op de plankaart worden opgenomen. Uit de plannen wordt onvoldoende duidelijk of de bescherming van de bedrijfsvoering van de rwzi mogelijk wordt gehinderd. Op dit moment gelden de vigerende geurcontouren. Het waterschap vraagt om de vigerende geurcontouren op te nemen op de verbeelding en als voorwaarde aan alle geur en geluidgevoelige bestemmingen te verbinden dat deze pas gerealiseerd mogen worden als voldoende maatregelen op de zuivering zijn getroffen.

Reactie

Er zijn destijds intentiemaatregelen vastgelegd in een intentieovereenkomst tussen Gebroeders Blokland en het waterschap. De overeenkomst is ondertekend door beide partijen. Hierin is de afspraak opgenomen dat, doormiddel van het toepassen van afdekmaatregelen, de geurcontour kan worden teruggebracht tot een 70 meter. Dit is overgenomen op de verbeelding. Daarnaast is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen pas verleend wordt nadat deze maatregelen zijn gerealiseerd.

Wijzigingsbevoegdheid voor het gebied met de arken

Het gebied met de arken krijgt de bestemming Groen met een wijzigingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk om te wijzigen in Groen, Verkeer en Wonen. De wijzigingsbevoegdheid is niet nader toegelicht. Het waterschap vraagt zich af waarom er wordt gekozen voor deze wijze van bestemmen.

Ten eerste omdat voor het gehele gebied tussen de dijken sprake is van een hydrologische eenheid. Daarnaast zijn er twijfels of de realisatie van de verschillende functies haalbaar is. Op een relatief klein gebied moet rekening worden gehouden met de (toekomstige) geurzone, geluidhinder, eventuele waterberging en zes woningen en moet de kering voldoende worden beschermd. Daarbij past volgens het waterschap een gedetailleerde bestemming die met ons is afgestemd en geen wijzigingsgebied.

Reactie

De gemeente Hardinxveld-Giessendam is al geruime tijd in overleg met de bewoners van de woonarken over een bestemmingswijziging waarbij nieuwe woonbestemming aan het gebied wordt toegekend. Omdat deze gesprekken nog niet tot een concrete invulling en afspraken hebben geleid, is in het voorontwerpbestemmingsplan de geldende planologische situatie overgenomen. De genoemde punten over de haalbaarheid van het plan worden verder onderzocht en toegelicht indien, en wanneer er een wijziging plaatsvindt.

Aankoop grond van Waterschap Rivierenland

Met dit bestemmingsplan wijzigt de bestemming van gronden die in eigendom van het waterschap zijn. Hierover worden al lang gesprekken gevoerd. Zoals het waterschap ook in het voortraject heeft aangegeven willen zij eerst overeenstemming hebben dat de (bedrijfs-)belangen blijvend voldoende worden geborgd. Wanneer er zekerheid wil ontstaan over de grondverkoop voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan dan vraagt het waterschap om op korte termijn in beeld te brengen op welke wijze onze belangen worden geborgd.

Reactie

Met het verwerken en herzien van de afspraken en opmerkingen zoals hierboven beschreven wordt erop vertrouwd dat de belangen voldoende worden geborgd. Mocht dit niet het geval zijn wordt er graag nader in gesprek gegaan met het waterschap.

