

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Stadswerven, locatie 50 kV gebouw'

Bijlage behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan '2^e herziening Stadswerven, locatie 50 kV gebouw'.

1. Inleiding

Deze bijlage maakt deel uit van het voorstel aan de gemeenteraad tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Stadswerven, locatie 50 kV gebouw'. In deze bijlage wordt een reactie gegeven op de ingekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 november tot en met 30 december 2021 ter inzage gelegen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze drie zienswijzen zijn in de paragrafen 2, 3 en 4 samengevat weergegeven en voorzien van een reactie en een voorstel. Onderdelen van de ingediende zienswijzen die niet expliciet worden genoemd in de samenvatting, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in zijn geheel beoordeeld.

In paragraaf 4 wordt de ambtshalve wijziging toegelicht. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) gestuurd naar alle betrokken instanties en partijen. Van Rijkswaterstaat is een formele reactie ontvangen waarvoor een ambtshalve wijziging nodig is.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijziging is de bestemmingsplantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast. Wat precies is aangepast komt aan bod in de paragrafen van deze nota. In de bestemmingsplantoelichting zijn in navolging hierop ook enkele kleine ondergeschikte tekstuele aanpassingen gedaan.

Tot slot zijn achterin in dit document ter informatie verschillende impressies opgenomen, horend bij de reactie op een ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze 1

2.1 Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 24 december 2021 binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

2.2 Behandeling zienswijze 1

Allereerst wordt de zienswijze verkort weergegeven en vervolgens wordt de zienswijze van een reactie voorzien.

In de zienswijze worden 3 onderwerpen aangehaald door de reclamant:

1. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan mogelijk impact heeft op de geluidsoverlast die de reclamant nu al ondervindt van het verkeer op de Oranjelaan. Er wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek wat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente ten tijde van de reconstructie van de Oranjelaan. In dit rapport worden gemeten waardes besproken na de reconstructie en de verwachtingen over 2028 uitgesproken. De reclamant ontvangt graag een bevestiging dat het nieuwe plan (en dan specifiek de aangepaste bouwhoogte naar 20 meter) geen enkel nadelig effect heeft op de nu al forse geluidsoverlast die dagelijks wordt ervaren door de reclamant van de Oranjelaan (traject Prins Hendrikbrug/Noordendijk).

Reactie:

Om te kunnen bevestigen dat het nieuwe plan, specifiek de aangepaste bouwhoogte naar 20 meter, geen enkel nadelig effect heeft op de geluidsoverlast die wordt ervaren is een extra akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen (d.d. 2 februari 2022). Dit onderzoek is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

Aan Cauberg Huygen is gevraagd de akoestische invloed van het transformatieplan ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen zonder plan en mét plan inzichtelijk te maken en te beoordelen. Hierbij gaat het om de eventuele toename in geluidbelasting ter hoogte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Oranjelaan als gevolg van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling en door geluidreflectie tegen het bijkomende nieuwe volume naar de bestaande woningen aan de overzijde van de Oranjelaan.

In het ontwerpbestemmingsplan is de verkeersaantrekkende werking van de maximaal te realiseren 38 woningen in het plangebied berekend (maximaal 236,2 verkeersbewegingen per etmaal). Per saldo zal de toename van het aantal verkeersbewegingen lager zijn, omdat de verkeersaantrekkende werking van de woningen kan worden afgezet tegen de verkeersgeneratie van de reeds toegestane activiteiten in het plangebied, zoals het gebruik als schakelstation en daarna als opleidingsinstituut (ROC). Ten opzichte van de huidige hoge verkeersintensiteit van 14.000 motorvoertuigenbewegingen per etmaal in 2019 en de geprognoseerde autonome toename naar 23.500 motorvoertuigenbewegingen (gemiddelde WERKdag: maandag t/m vrijdag) in 2030 op de Oranjelaan, zal de verkeersgeneratie vanwege het plan relatief beperkt toenemen. Dit wordt tevens bevestigd in het onderzoek van Cauberg Huygen die uitgaat van een WEEKdag (maandag t/m zondag) gemiddelde van 16.300 voertuigen per etmaal in 2030 en aan toont dat deze toename in voertuigen feitelijk akoestisch niet herkenbaar zal zijn op de Oranjelaan en daarmee verwaarloosbaar. Dit staat echter los van de hinder die reclamant aangeeft in de huidige situatie reeds te ondervinden. In de beschouwing van de akoestische effecten van het bouwplan naar de bestaande woningen aan de overzijde van de Oranjelaan is de beperkte verkeersgeneratie van het bouwplan wel meegenomen.

Cauberg Huygen heeft rekenmodellen gemaakt van zowel de bestaande als toekomstige situatie ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen. Ter hoogte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Oranjelaan zijn verwaarloosbare toenames van de geluidbelasting wegverkeerslawaai berekend van ten hoogste 0,1 dB ten gevolge van de realisatie van het plan. Een dergelijk beperkte toename in geluid is niet waarneembaar voor het menselijk gehoor. In lijn met de beoordelingsystematiek voor reconstructies volgens de Wet geluidhinder is dit niet hinderlijk.

Behalve deze inhoudelijke benadering, met het aantal verkeersbewegingen en de consequenties voor het verkeerslawaai, is het ook van belang de juridische kaders van de ingediende zienswijze te schetsen. Nieuw te bouwen gevoelige bestemmingen zoals woningen, worden vanuit de wetgeving beschermd tegen geluid van wegverkeer, het spoor en industrie. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe woningen en daarmee nieuwe geluidsgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, mogelijk. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor bestaande woningen bestaat geen toetsingskader vanuit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op deze woningen wordt alleen bepaald wanneer een bestaande weg wordt aangepast of een nieuwe weg wordt aangelegd. In dit bestemmingsplan is hier geen sprake van.

Verder is van belang dat bij het akoestisch onderzoek bij dit bestemmingsplan uitgegaan wordt van een toekomstige prognose van de verkeersbelasting op onder andere de Oranjelaan (prognosejaar 2030). Dit zijn vastgestelde rekenmethodes om geluidbelasting van wegverkeersgeluid ook in de toekomst mee te nemen in de beoordeling voor aanvaardbaarheid van nieuwe woningen in het plangebied. Voor bestaande woningen heeft dezelfde afweging reeds plaatsgevonden, waaronder ook bij de reconstructie van de Oranjelaan. De regelgeving, zoals de Wet geluidhinder, voorziet niet in een nieuwe toetsing voor bestaande woningen.

2. Reclamant geeft aan dat tijdens het gesprek met de architect de dringende wens is uitgesproken om tijdens de bouwactiviteiten aan de Oranjelaan 1 rekening te houden met de tegenovergelegen wijk dat in de jaren 60 van de vorige eeuw is gebouwd. Reclamant verzoekt damwanden te drukken in plaats van te trillen en heipalen waar nodig te boren in plaats van te slaan. Reclamant geeft aan dat dergelijke technische eisen voorbarig lijken maar zonder meer zouden uitgesproken kunnen worden door de gemeente richting de projectontwikkelaar. Reclamant verwijst naar de bouwactiviteiten voor naastgelegen Schaerweide, waar hier onvoldoende rekening is gehouden wat resulteerde in schade aan bestaande woningen.

Reactie:

Uitvoeringsaspecten, zoals het plaatsen van damwanden en heipalen, worden niet vastgelegd in de regels bij een bestemmingsplan. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend om de bouw van het plan mogelijk te maken. Bij de uitwerking van het bouwplan tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden dergelijke uitvoeringsaspecten duidelijk.

Gezien de monumentale status van het 50kV gebouw zal de ontwikkelaar/aannemer bouwwerkzaamheden op een wijze uitvoeren waarmee schade aan het monument moet worden voorkomen. Het plan voorziet in een aanbouw aan de waterzijde, achter het monument gezien vanuit de Oranjelaan. Funderingswerkzaamheden zullen derhalve enkel aan die zijde plaatsvinden. Door de zorg om schade aan het monument te voorkomen en de afstand van minimaal 90 meter tot de woningen aan de overzijde van de Oranjelaan is het niet aannemelijk dat schade zal ontstaan aan bestaande woningen.

Het is heel aannemelijk dat de door reclamant gestelde uitvoeringstechnieken zullen worden toegepast door de aannemer/ ontwikkelaar, maar het zijn niet de enige trilling arme methoden en deze zullen derhalve niet specifiek worden voorgeschreven. Ook geldt dat de ontwikkelaar/aannemer schade dient te voorkomen bij omliggende bebouwing. Uiteraard geldt dat, indien toch schade wordt veroorzaakt tijdens de bouw, degene verantwoordelijk is die deze schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt.

Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om op voorhand te veronderstellen dat er sprake is van een onaanvaardbaar risico bij de realisatie van het plan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zullen dergelijke uitvoeringsaspecten worden beoordeeld en eventueel aanvullende maatregelen worden geëist door het bevoegd gezag.

Zekerheidshalve wordt voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een bouwkundige (voor-) opname gemaakt door de aannemer/ ontwikkelaar.

3. a. Reclamant geeft aan zich niet betrokken te hebben gevoeld bij het uitwerken van de plannen voor het 50kV gebouw. Op 3 november 2021 zijn zij eenmalig betrokken bij een digitale bijeenkomst en presentatie van het plan. Reclamant geeft aan daarna alleen maar via de media te hebben vernomen dat er aanpassingen aan het ontwerp zijn gedaan waarvan zij zelf niet op de hoogte waren.
- b. Reclamant verwijst naar een brief van de gemeente d.d. 9 november 2021 waarin wordt gesproken over een aanpassing van de bouwhoogten, maar het is niet duidelijk of deze aanpassingen resulteren in een ontwerp dat voor de reclamant het verlies van privacy zou betekenen; bijvoorbeeld door het plaatsen van grotere ramen dan wel balkons aan de Oranjelaan zijde is niet duidelijk. Reclamant is bezorgd over mogelijke aantasting door inblik/privacy door de bouwhoogte.

Reactie:

Ad a.

Tijdens de digitale bijeenkomst en presentatie op 3 november 2020 is kennis gegeven van het schetsontwerp voor het 50 kV gebouw en kregen belanghebbenden de ruimte om te reageren op dit plan. Op alle reacties en vragen heeft de gemeente de antwoorden geformuleerd en de complete lijst is op 24 november 2020 gemaïld naar alle bij de bijeenkomst aanwezigen.

Tijdens deze bijeenkomst zijn onder meer reacties binnengekomen van belanghebbenden van het naastgelegen wooncomplex Schaerweide. Ook hebben deze bewoners een brief gestuurd naar de gemeente. Het voorgestelde aanbouwvolume vonden de bewoners van Schaerweide om uiteenlopende redenen niet acceptabel. Om die reden zijn de gemeente en projectontwikkelaar kort daarna in gesprek gegaan met juist deze belanghebbenden en is er een concessie gedaan, in breedte én hoogte, om hen tegemoet te komen. De concessie ten opzichte van het plan van 3 november 2020 omvat een kleiner bouwvolume aan de achterkant van het 50 kV gebouw. Omdat

de concessie is gedaan aan de achterkant van het gebouw en niet aan de voorkant, en al het overige uit het op 3 november 2020 gepresenteerde schetsontwerp gelijk bleef, achtte de gemeente het niet nodig de overige belanghebbenden hiervan op de hoogte te stellen.

Ad b.

Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen de transformatie naar woningen en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw mogelijk wordt gemaakt. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend om de bouw van het plan mogelijk te maken. Bij de uitwerking van het bouwplan tot een aanvraag om omgevingsvergunning, wordt de indeling van de gevel duidelijk. Het schakelstation is een gemeentelijk monument. Het ontwerp wordt daarom in nauw overleg met de afdeling Erfgoed uitgewerkt. De transformatieplannen worden daarnaast beoordeeld door de Welstands- en Monumentencommissie. Mede vanwege de in het voortraject bepaalde monumentenwaarden is al in het bestemmingsplan opgenomen dat buiten het bouwvlak geen balkons aan het gebouw zijn toegestaan. Derhalve zijn in de gevel aan de Oranjelaan uitsluitend zogenaamde Franse balkons toegestaan. De plannen voor de architectonisch meest waardevolle gevel aan de Oranjelaanzijde zijn op moment van schrijven dan ook niet anders dan in de presentatie van 3 november 2020.

De brief d.d. 9 november 2021 bevat informatie over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het 50 kV gebouw. Daarnaast wordt hierin geïnformeerd over de concessie die na 3 november 2021 is gedaan. Deze concessie, die beoogt minder volume aan de achterkant toe te voegen, heeft niet geleid tot compensatie in volume aan de Oranjelaanzijde (de voorkant van 50 kV).

Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen kunnen inblikmogelijkheden toenemen en wordt mogelijk minder privacy ervaren. Een bepaalde mate van inblik is echter gebruikelijk in een stedelijke omgeving. Gezien de afstand tussen de voorkant van het 50 kV gebouw en de bebouwing aan de andere kant van de weg, ruim 60 meter, de aanwezigheid van een dubbele bomenrij, en de afwezigheid van balkons aan de gevel is de kans op aantasting van privacy en/of inblik minimaal en niet onevenredig.

2.3 Voorstel

Wij stellen de gemeenteraad voor om zienswijze 1 ongegrond te verklaren.

3. Zienswijze 2

3.1 Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 4 januari 2022 binnengekomen maar heeft als dagstempel 30 december 2021 en is daarmee ontvankelijk.

3.2 Behandeling zienswijze 2

Onderwerpen uit de zienswijze worden verkort weergegeven en per onderwerp van een reactie voorzien.

In de zienswijze worden 3 onderwerpen aangehaald door de reclamanten:

1. Reclamanten maken bezwaar tegen het verhogen van de maximale hoogte. De bouwhoogte gaat ten koste van de kwaliteit van wonen op Schaerweide en de waarde van de woningen, omdat:
 - a. Ten tijde van de aankoop van de huidige woningen aan Oranjelaan nummer 3 gold als maximale hoogte de hoogte van het huidige 50 kV gebouw;
 - b. Ten tijde van de aankoop is niet door de gemeente gecommuniceerd over eventuele of reeds bestaande plannen om de bouwhoogte van het 50 kV gebouw te verhogen;
 - c. Ten tijde van de aankoop gaven meerdere bronnen, waaronder de gemeente, de projectontwikkelaar en de makelaar, aan dat men bij een toekomstige verbouwing van het 50 kV gebouw, deze verbouwing binnen het bestaande volume zou gebeuren. Net als in het geval van de verbouwing van het 13 kV gebouw, waarvoor toen al plannen waren die binnen het bestaande bouwvolume zijn gerealiseerd.

Reactie:

Reclamanten hebben in de huidige situatie reeds (deels) zicht op het bestaande gebouw. De beperkte aanbouw en deels verhoogde bouwhoogte ten opzichte van het bestaande bouwwerk maakt het mogelijk kwalitatief betere woningen te realiseren met betrekking tot daglicht, buitenruimtes, uitzicht en oriëntatie dan binnen de bestaande contouren. Daarnaast zorgt het voor het behoud van de overige, meest prominent monumentale gevels en het voorkomen van balkons aan die gevels. Verder maakt de aanbouw het mogelijk een ondergrondse parkeeroplossing te maken waarmee rondom het monument het groene openbare karakter van het Watertorenterrein versterkt wordt, inclusief openbare wandelroute langs het Wantij. Tot slot past een hoogte-element goed bij de verspringende bouwhoogtes in dit stedelijke gebied, waar de nadruk ligt op woningbouw. Ook de eerdere, hogere variant van 23 m kon rekenen op goedkeuring van de Welstands- en Monumentencommissie en de afdeling stedenbouw van de gemeente, maar is door ontwikkelaar verlaagd naar 20m na de omgevingsdialoog. De beperkte verhoging van de bestaande bouwhoogte leidt niet tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten. Verwezen wordt daarom naar de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan waarin de ruimtelijke effecten van het plan in kaart zijn gebracht en zijn afgewogen.

Indien reclamanten van mening zijn dat de waarde van de woningen als gevolg van dit bestemmingsplan daalt, dan kunnen zij ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade indienen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure.

Ad a.

Het vigerende bestemmingsplan Stadswerven (2016) gaat voor het 50 kV-schakelstation uit van de functie bedrijf/nutsvoorziening met een maximale bouwhoogte van 12 meter. De dakrand van het huidige gebouw ligt op ca. 13 meter en de ventilatietorentjes zijn ca. 17 meter hoog (zie ook Toelichting bij ontwerpbestemmingsplan paragraaf 2.1)

Ad b.

Het pand van het 50 kV-schakelstation is en was geen eigendom van de gemeente. Er is particulier initiatief nodig voor herontwikkeling van een dergelijk gebouw. De gemeente kan vervolgens dergelijke initiatieven beoordelen op wenselijkheid en uitvoerbaarheid en daarna de keuze maken om al dan niet aan het plan mee te werken, bijvoorbeeld via de wijziging van het bestemmingsplan.

Ten tijde van verkoop van de Schaerweide-woningen bestonden er geen plannen voor woningbouw in het 50 kV-schakelstation zoals nu is beoogd. Wel was er eerder sprake van een particulier initiatief voor een woning met een beperkte museumfunctie in het 50 kV-schakelstation. De initiatiefnemer daarvan heeft dit plan om onbekende redenen niet doorgezet.

Bij het uitblijven van concrete plannen heeft de gemeente geen reden en geen onderwerp om actief over te communiceren.

In de Toelichting bij Bestemmingsplan Stadswerven (2016) staat onder 2.3.2.3 Watertorenterrein over de nutsgebouwen van 150kV en 50 kV dan ook: "*.... komen ook het 150 kV - en het ten noorden van Villa Augustus gelegen - 50 kV station beschikbaar voor een andere bestemming/ functie. Omdat bij schrijven van deze toelichting nog niet bekend is voor welke functies deze nutsgebouwen benut (kunnen) gaan worden, worden deze gebouwen in dit bestemmingsplan conform hun huidige functie/bestemming bestemd. Mochten in de komende periode voor deze gebouwen concrete en uitvoerbare initiatieven worden ontwikkeld, dan kan hieraan desgewenst medewerking worden verleend via een herziening of afwijking (omgevingsvergunning) van het bestemmingsplan.*"

Ad c.

De gemeente heeft zich niet uitgelaten over de begrenzing van toekomstige ontwikkelingen binnen het bestaande volume. Dat de gemeente beloftes zou hebben gedaan van dien aard, is in het afgelopen participatietraject meermaals door bewoners genoemd, maar niet aangetoond. Bij de gemeente, en meer specifiek de projectorganisatie Stadswerven, is een dergelijke toezegging niet bekend, noch is zij aanwezig of vertegenwoordigd geweest bij de informatiebijeenkomsten van de makelaar en/of ontwikkelaar. Voor informatie gegeven door ontwikkelaar en makelaar van de woningen van Schaerweide of door derden, draagt de gemeente geen verantwoordelijkheid.

Het college heeft in de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, waaronder in paragraaf 4.1 *Stedenbouwkundige inpassing*, voldoende onderbouwd waarom de voorgestelde maximale bouwhoogte passend is. Het college heeft daarnaast in het voorafgaande participatietraject de handreiking naar de reclamanten gedaan om het nieuwbouwdeel aan de achterzijde te verlagen van 23 naar 20 meter ,dit ook smaller te maken en de bovenste verdieping terugliggend uit te voeren om deze aan het zicht vanaf maaiveld te onttrekken. Dit heeft het college toegelicht in de "Aanvulling op RIB Afwegingskader planontwikkeling 50 kV" van 24 juni 2021, inclusief bijlage.

2. Reclamanten maken bezwaar tegen de 'impressie inpassing 50Kv gebouw als wooncomplex (achteraanzicht) (RoosRos Architecten)'. Reclamanten geven aan bij meerdere gesprekken met de gemeente, de projectontwikkelaar en de architecten aanwezig te zijn geweest. Tijdens deze bijeenkomsten is uitgebreid stil gestaan bij hun klacht dat de impressies die toen werden gebruikt niet het juiste beeld gaven van de grootte en hoogte van het gebouw na verbouwing. Er zijn toen nieuwe foto impressies gemaakt door de architect en projectontwikkelaar. De foto impressie die nu in het ontwerpbestemmingsplan is te vinden onder punt 2.2. wekt de impressie dat het 50kV gebouw met de begane grond op dezelfde hoogte staat (gezien het maaiveld) als de huidige huizen van Schaerweide. Dit, terwijl het 50kV gebouw met de begane grond op een verhoging van rond de 2 meter staat. De impressie zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan staat lijkt lager dan de werkelijkheid.

Reactie:

Een impressie of schets geeft een indruk van hoe - in dit geval een toekomstig gebouw - er in de omgeving uit kan komen te zien. Aan een impressie zijn geen voorwaarden verbonden over de realiteit en deze geeft geen zekerheid over het bouwplan. Pas bij de uitwerking van het bouwplan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, ontstaat zekerheid over het bouwplan. Dat is bij het bestemmingsplan nog niet relevant en te vroeg in het proces. Een impressie vormt derhalve slechts een aanvulling op de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan, uitsluitend om een indruk te krijgen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De impressie onder punt 2.2. is gemaakt op basis van een fotorapportage van de architect van de ontwikkelaar en met de grootst mogelijke zorg samengesteld, juist in verband met de gevoeligheden bij omwonenden.

Omdat deze impressie tot verwarring kan leiden is deze uit de bestemmingsplantoelichting gehaald. Op deze manier kan geen verdere verwarring ontstaan. Daarbij is het in een bestemmingsplantoelichting niet nodig om een impressie te tonen van een mogelijke uitwerking van het bouwplan.

De ontwikkelaar heeft het plan nader uitgewerkt strikt op basis van de aan de bewoners van Schaerweide in het participatietraject getoonde en met zorg samengestelde impressies. Deze beelden vormen dan wel geen onderdeel van het bestemmingsplan om voormelde redenen maar worden volledigheidshalve wel toegevoegd aan de raadsinformatiebrief.

3. Reclamanten maken tot slot bezwaar tegen het ontbreken van impressie foto's van de situatie voor en na de verbouwing gezien vanuit de achtertuinen van de woningen en appartementen van Schaerweide. Tijdens de eerder genoemde bijeenkomsten zijn er aangepaste impressies gemaakt waarin de aanwezige bewoners van Schaerweide zich beter konden vinden.

Reactie:

Zie het antwoord op onderwerp 2 hiervoor. Er is besloten om geen impressies in de bestemmingsplantoelichting op te nemen.

Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen de transformatie naar woningen en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw mogelijk wordt gemaakt. Binnen dit kader wordt een bouwplan ontwikkeld. Pas bij de uitwerking van het bouwplan tot een aanvraag om omgevingsvergunning ontstaat zekerheid over het bouwplan. Dat is bij het bestemmingsplan nog niet relevant en te vroeg in het proces. Het opnemen van impressies kan derhalve tot verwarring leiden en is daarom niet gewenst.

3.3 Voorstel

Wij stellen de gemeenteraad voor om zienswijze 2 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De impressie onder punt 2.2 is uit de toelichting gehaald. Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze 3

4.1 Ontvankelijkheid

Deze zienswijze is op 30 december 2021 per email binnengekomen. Dit, in tegenstelling tot de eis om een zienswijze alleen per post in te dienen of (indien nodig) de zienswijze mondeling bekend te maken zoals geformuleerd in de officiële publicatie van dit ontwerpbestemmingsplan op 17 november 2021. Ondanks dat de zienswijze incorrect is ingediend is besloten deze toch in behandeling te nemen.

4.2 Behandeling zienswijze 3

Onderwerpen uit de zienswijze worden verkort weergegeven en per onderwerp van een reactie voorzien.

In de zienswijze worden 6 onderwerpen aangehaald door de reclamant. De reclamant begint met twee algemene opmerkingen:

1. Reclamant vindt het opmerkelijk dat de huidige plannen het 50 kV gebouw te transformeren tot wooncomplex niet zijn besproken met de reclamant.

Reactie:

Elk bestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) c.q. afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor een ieder ter inzage gelegd en dat is het moment voor belanghebbenden om te reageren op de plannen, zoals op de huidige plannen voor het 50 kV gebouw.

2. Reclamant maakt bezwaar tegen de huidige plannen wat betreft elementen die een aantasting van de hoge aanwezige natuurwaarden in de nu nog natuurvriendelijke oever tussen het 50 kV gebouw en het Wantij tot gevolg zullen hebben.

Reactie:

De oever tussen het 50 kV gebouw en het Wantij is geen onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen de transformatie naar woningen en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw mogelijk wordt gemaakt. De oevers vallen hierbuiten. Indien reclamant bedoelt dat vaststelling van dit bestemmingsplan aantasting van de vermeende aanwezige natuurwaarden in de oever buiten het plangebied tot gevolg zal hebben wordt verwezen naar de hierop volgende antwoorden.

Volgend op onderwerp 2 worden verschillende specifieke onderwerpen aangehaald door de reclamant. Deze volgen hierna, allen apart voorzien van een reactie:

3. Hoge natuurwaarden:

Reclamant geeft aan dat de hoge natuurwaarden beschermd dienen te worden door de Natuurbeschermingswet en de NNN maar ook beleidsmatig door o.a. de SES van de gemeente Dordrecht. (...) Tevens gaat het om een oever van een unieke Biesbosch rivier, een belangrijke ecologische verbinding met de rest van de Delta. Reclamant geeft aan dat veel van de waardevolle oevers onder het regiem van dit college al zijn verdwenen. Volgens reclamant is het hun en uw taak dit bijna laatste stuk oever in Stadswerven met de vele bomen, het bijbehorend perceel bloemrijk ruig grasland aan de landzijde erachter en de Wantij-bodem ervoor, te behouden en met ons te werken aan herstel van eerder vernietigde natuur. (...) Reclamant geeft aan dat het schrikbarend is dat dit college van alle plannen op Stadswerven zonder bereidheid ook maar enige aanpassing aan de aanwezige (ook potentiële) natuurlijke habitat van dier en plant op de grens water en land treft.

Reactie:

Deze opmerking heeft niet direct betrekking op dit bestemmingsplan maar heeft betrekking op een groter gebied en een grotere c.q. hogere schaal. Daarom is het niet mogelijk op deze plek inhoudelijk in te gaan op deze opmerking.

De oever langs het Wantij is geen onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt alleen de transformatie naar woningen en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw mogelijk.

Voor dit bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de gevolgen van de transformatie van het bestaande gebouw naar woningen en de beperkte aanbouw aan de Wantijzijde op de (beschermde) natuurwaarden in beeld te brengen.

4. College weigert overleg:

(...) Reclamant geeft aan dat er meer compensatie moet komen verloren leefgebied van de bever, vleermuis en rivierrombout. Juist voor de oever van het 50 kV gebouw en Schaerweide is ruimte voor een meer robuuste natuurvriendelijke oever ter compensatie. Het gebied is eigendom van de gemeente, er zijn geen werkelijke belemmeringen dit te verwezenlijken.

Reactie:

De oever bij het 50 kV gebouw en Schaerweide, in welke vorm dan ook, staat los van dit bestemmingsplan dat zich alleen richt op de transformatie van een voormalig schakelstation-gebouw naar woningen en een beperkte aanbouw aan de Wantijzijde. De oever valt niet binnen de plangrenzen van het plangebied. De bestemming van de oever blijft onveranderd, namelijk 'Groen'.

5. Het ontwerpbestemmingsplan:

Reclamant geeft aan dat de bewering van het college dat er door voorgestelde wijzigingen aan het huidige gebouw en de functie van het gebouw geen negatieve effecten zullen ontstaan op de directe omgeving van door de wet- en regelgeving beschermde natuurwaarden, kant noch wal raken. Bijvoorbeeld zal de transformatie naar een woongebouw en het gebruik daarvan op zich al een flinke verstoring gaan geven van de rust die daar sinds de bouw van het 50 kV gebouw in de jaren 1960 is geweest voor flora en fauna. Zeer nadelige gevolgen ten koste van de aanwezige ecologische waarden gaat de verandering van de westelijke gevel geven: 5,5 meter aanbouw plus daar voor nog een brede buitenplaats voor de bewoners. Dit betekent dat storende menselijke aanwezigheid waaronder geluid en licht en andere invloeden dichterbij deze belangrijke ecologische oever zal komen.

Daarnaast wordt het nu gesloten karakter van de gevel totaal opgebroken: een enorme toename van de hoeveelheid licht zal het leven op deze nu juist donkere oever zeer negatief beïnvloeden. Meerdere lichtgevoelige soorten vleermuizen, waarvan is vastgesteld dat zij deze oever gebruiken, zullen hierdoor verjaagd worden. Het unieke aan deze locatie in een stedelijke centrum omgeving is juist de afwezigheid van licht, van grote waarde en behoudenswaardig voor allerlei dieren.

In deze herziening van het bestemmingsplan worden de grenzen van het gebouw ook gezien als de grenzen tot waar de (invloed van) werkzaamheden zich uitstrekken. Het lijkt echter onmogelijk de uitbouw te realiseren zonder gebruik te maken van het natuurvriendelijke perceel aan de oever. Dit gaat dan mogelijk een flinke verstoring/vernietiging geven voor het leven op de oever, van het bestaande bloemrijke ruige grasland en de vele soorten struiken en bomen langs de oever die in de beschrijving niet is opgenomen.

Reactie:

Voor dit bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze quickscan geeft een overzicht van de aanwezige natuurwaarden in het plangebied waar dit plan en de werkzaamheden mogelijk effect op zouden hebben. In de quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat geen beschermde planten of dieren een effect zullen ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied. Uiteraard moet wel rekening gehouden worden met broedvogels en de zorgplicht. Verder wordt geadviseerd ten behoeve van beschermde soorten in de omgeving, natuurinclusief te bouwen.

In de Omgevingsvisie Dordrecht 1.0, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2021, is een natuurinclusieve inrichting speerpunt voor de stedelijke ecologische structuur (SES) waarbinnen de oevers langs het Wantij vallen. Het doel in de omgevingsvisie is de stedelijke ecologische structuur – tegenwoordig bekend als NNN (Natuurnetwerk Nederland) - te versterken en een natuurinclusieve inrichting te bereiken. De uitwerking hiervan volgt in gebiedsprogramma's. Voor de openbare ruimte rondom het 50kV gebouw zal de gemeente na afloop van de herontwikkeling een inrichtingsplan maken, gericht op meer biodiversiteit.

De Wet natuurbescherming bepaalt dat er altijd rekening gehouden moet worden met de algemene zorgplicht. De algemene zorgplicht in artikel 1.11 schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt is dat het doden, verwonden, verontrusten en/of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt altijd en voor iedereen. Mochten de werkzaamheden voor de transformatie en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw toch nadelige gevolgen kunnen hebben, moeten deze worden vermeden. Daarnaast worden in de quickscan algemene maatregelen aanbevolen. Hierin staat ondermeer dat werkzaamheden bij daglicht moeten plaatsvinden en het gebruik van kunstlicht zo veel mogelijk beperkt moet zijn.

Vanuit de quickscan flora en fauna is aan te nemen dat de verandering van de westelijke gevel geen nadelige gevolgen zal geven voor aanwezige ecologische waarden.

Ten tijde van de quickscan flora en fauna zijn geen beschermde flora en fauna waargenomen. Daarnaast zal de gevel aan de kant van het Wantij gaan bestaan uit buitenruimten behorend bij de woonruimten. Hier zal geen permanente menselijke aanwezigheid zijn in de vorm van geluid en licht of andere invloeden. Het is aannemelijk dat geen beschermde flora en fauna zijn waargenomen doordat deze zijn verstoord door de recente bouw van Schaerweide (en daarmee samenhangende opslag van materieel en materiaal nabij het 50kV gebouw), de aanwezigheid van de woningen en tuinen van Schaerweide (licht, geluid) en de aanwezigheid van het wandelpad (uitlaten honden) naast het plangebied. Ook de verlichting tegen de achterzijde van het 50KV pand heeft voor verminderde rust langs de oever gezorgd.

Om eventuele nadelige gevolgen voor flora en fauna in de huidige oeverbegroeiing te voorkomen, zal ontwikkelaar zo nodig aangepaste verlichting toepassen in de loggia's (inpanidige buitenruimten) aan deze zijde.

Het is niet uit te sluiten dat voor de werkzaamheden gebruik gemaakt moet worden van het horizontale deel nabij de oever tussen de verharding en de oever aan de Wantij-zijde van het 50kV gebouw. Hierbij gelden de algemene zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming en de algemene maatregelen voor bescherming van de flora en fauna op of in de oever. Hieronder een foto van de westelijke oever tussen het 50 kV gebouw en de oever van het Wantij:



Afbeelding 1: Huidige situatie (april 2021)

De oever tussen de westgevel van het 50 kV gebouw en het Wantij valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Het grasland, de struiken en bomen staan daarmee los van dit bestemmingsplan. Hetzelfde geldt ook voor het nieuw door te trekken wandelpad langs deze oever. Dit bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen de transformatie naar woningen en beperkte uitbreiding van het 50 kV gebouw mogelijk wordt maakt. Zoals eerder genoemd zijn via de quickscan flora en fauna effecten op de omgeving in beeld gebracht.

6. Quickscan volstrekt onvoldoende:

- a. Er is een quickscan verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen.
 - I. Een quickscan geeft slechts de inschatting van de onderzoeker weer, zeker als die niet in de juiste periode plaatsvindt. Er heeft dus geen werkelijk onderzoek plaatsgevonden.
 - II. Daarnaast wordt op rigide wijze het onderzoeksgebied beperkt tot het kadastrale plangebied. De functie van het gebouw voor vleermuizen en de mogelijk verstoring vanwege de plannen, voor vleermuizen direct aan deze vleermuisrijke oever, is niet onderzocht.
 - III. Er zouden geen verblijfplaatsen zijn voor vleermuizen in het gebouw omdat er geen enkele kier of holte zou zijn. Uit luchtfoto's blijkt dat dit onjuist is. Er dient ook hiervoor dus nader onderzoek plaats te vinden.
- b. Er wordt een bestemming "tuin" genoemd, maar de vraag is of deze zich, in de praktijk, bevindt binnen de grenzen van het ontwerp bestemmingsplanwijziging. Veranderingen in die bestemming kunnen daarom ook niet worden opgenomen in deze wijziging. Het gebruik van het gebied buiten de kadastrale grenzen als tuin dient in overeenstemming te zijn met de belangrijke natuurwaarden. Het bestaande bloemrijke ruige grasland met vele soorten struiken en bomen tussen 50kV gebouw en oever is in de beschrijving niet opgenomen. De bestemming tuin brengt nadelige gevolgen met

zich mee voor de bestaande natuur vanwege de gewijzigde gebruik van het gebouw als appartementencomplex.

- c. Verder is niet duidelijk of de in bijgaande tekening aangegeven vergroting van de vloer tot enige meters voor de uitbouw wel binnen de kadastrale grenzen van het gebouw valt.
- d. Een tekening van de geplande uitbreiding van het gebouw met daarop de maatvoering ontbreekt. Daarom is het lastig een oordeel te geven, maar uitgaande van fig. 2 in de toelichting lijkt zichtbaar dat er weliswaar op de grond een uitbouw is van 5,5 meter, maar vanaf de gevel boven de bestaande uitbouw een veel grotere uitbouw wordt gerealiseerd dan de genoemde 5,5 meter. Dat heeft grote gevolgen voor de zon inval aan de oever en daarmee op de natuur aldaar. De vermelde 5,5 meter uitbouw zal al storende schaduw invloed hebben, maar als de uitbouw veel verder buiten de gevel uitsteekt, neemt die verstoring evenredig toe.

Reactie:

Ad. a. I.

De Wet natuurbescherming bepaalt dat voor elke ruimtelijke ingreep een quickscan flora en fauna nodig is. Deze quickscan onderzoekt de te verwachten en de aanwezige (beschermde) soorten flora en fauna in het plangebied. Ook wordt een uitspraak gedaan over de te verwachten effecten op deze natuurwaarden. Voor dit bestemmingsplan heeft een professioneel bureau, lid van het Netwerk Groene Bureaus, een verkennend bureauonderzoek en oriënterend locatiebezoek uitgevoerd. Er heeft een quickscan plaatsgevonden en de resultaten hiervan zijn onderdeel van het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan. Het veldwerk door de ecoloog heeft plaatsgevonden op 22 juli 2019.

Indien de natuurwaarden en/of de effecten niet goed kunnen worden ingeschat met de quickscan, kan het noodzakelijk zijn een (uitgebreid) ecologisch onderzoek uit te laten voeren. Uit de quickscan van het plangebied, zoals uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan, blijkt dat geen effect van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied wordt verwacht op beschermde planten of dieren. Op basis van de quickscan is geconcludeerd dat voor de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied geen nader onderzoek of ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig is.

Ad. a. II.

Met het voornemen worden geen activiteiten in het gebied van het Natuurnetwerk Nederland uitgevoerd. Bovendien kunnen mogelijke negatieve effecten op waternatuur worden tegengegaan door het toepassen van aangepaste verlichting.

Ad. a. III.

Een quickscan is een vooronderzoek en helpt bij het bepalen of een nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Tijdens een quickscan van een gebouw moet er altijd van uit worden gegaan dat in theorie in elk gebouw vleermuizen kunnen zitten, tenzij met een gedegen inspectie de aanwezigheid kan worden uitgesloten van geschikte invliegopeningen of eventuele verblijfplaatsen aan de buitenzijde. Een beoordeling van foto's vanaf de openbare weg of van luchtfoto's kan een vertekend beeld geven, onder andere door schaduwwerking en afwezigheid van voldoende detail. Alleen een beoordeling op locatie voldoet daarom voor een quickscan.

Het zoeken naar openingen bij dakranden (waaronder daktrimmen), aansluitingen van regenpijpen, eventuele dilataties, eventuele doorvoeren van buizen of kabels, de aan- of afwezigheid van open stootvoegen en andere mogelijke openingen en schuilmogelijkheden horen standaard bij een quickscan. Bijvoorbeeld ook regenpijpen worden hierbij beoordeeld, aangezien een zomer- of paarverblijf van een gewone dwergvleermuis zelfs naast of achter een regenpijp kan zitten: zolang hier maar een geschikte luwte met bescherming tegen weersinvloeden en predatie aanwezig is.

Tijdens het locatiebezoek van de quickscan zijn de buitenzijde en de binnenzijde van het gebouw geïnspecteerd, waarbij ook het dak is bezocht en zowel de daken, de dakranden als de dakopbouw zijn beoordeeld. Voor de volledigheid is zowel voorafgaand aan de inspectie van de binnenzijde en het dak als daarna een rondgang om het gebouw uitgevoerd. Hierbij is een goed beeld van het gebouw verkregen.

Het voormalige gebruik van het gebouw in het plangebied als transformatorstation is aan de buitenzijde goed zichtbaar: ter preventie van uitval van installaties (bijvoorbeeld door kortsluiting) is in het verleden gezorgd dat dieren geen toegang tot deze installaties konden krijgen. Mogelijke openingen aan de buitenkant zijn daarom in het verleden al gedicht.

Bij dit gebouw is op basis van bouwkundige kenmerken vastgesteld dat er geen spouw (of andere mogelijk toegankelijke holle ruimte tussen de binnenkant en de buitenkant van de muur) aanwezig is. Open stootvoegen ontbreken en er zijn geen openingen tussen ramen en muren waargenomen.

Tijdens de quickscan zijn ook de dakranden beoordeeld, waarvan onder andere de aansluitingen van de betonnen dakrandelementen en de daktrimmen zijn geïnspecteerd. De daktrim sluit goed aan op de betonnen dakrand. De betonnen rand zorgt zelf al voor een gesloten geheel, waarbij de naden tussen en onder de elementen zijn opgevuld. De daktrim ligt op deze rand, waardoor er onder het horizontale deel van de daktrim geen ruimte is voor vleermuizen. Ook de verticale voorzijde van de trim sluit goed aan op de betonnen elementen, waardoor onvoldoende ruimte aanwezig is om onder te kruipen. Hierdoor is op verschillende manieren geen geschikte opening aanwezig voor vleermuizen. Waar een lager dak aansluit op een muur, sluit de daktrim ook goed aan op de muur; ook sluiten de loodflappen bij deze aansluitingen goed aan op de muur en de dakrand, waardoor ook daar geen verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen aanwezig zijn.

Ook de regenpijpen sluiten goed aan op betonnen elementen van de dakrand. De regenpijpen lopen aan de buitenzijde langs de muur, op een manier waardoor zeer weinig luwte ontstaat en geen afdoende bescherming tegen weersinvloeden of predatie aanwezig is.

Tijdens de inspectie en beoordeling van het gebouw zijn geen geschikte en toegankelijke locaties voor verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld.

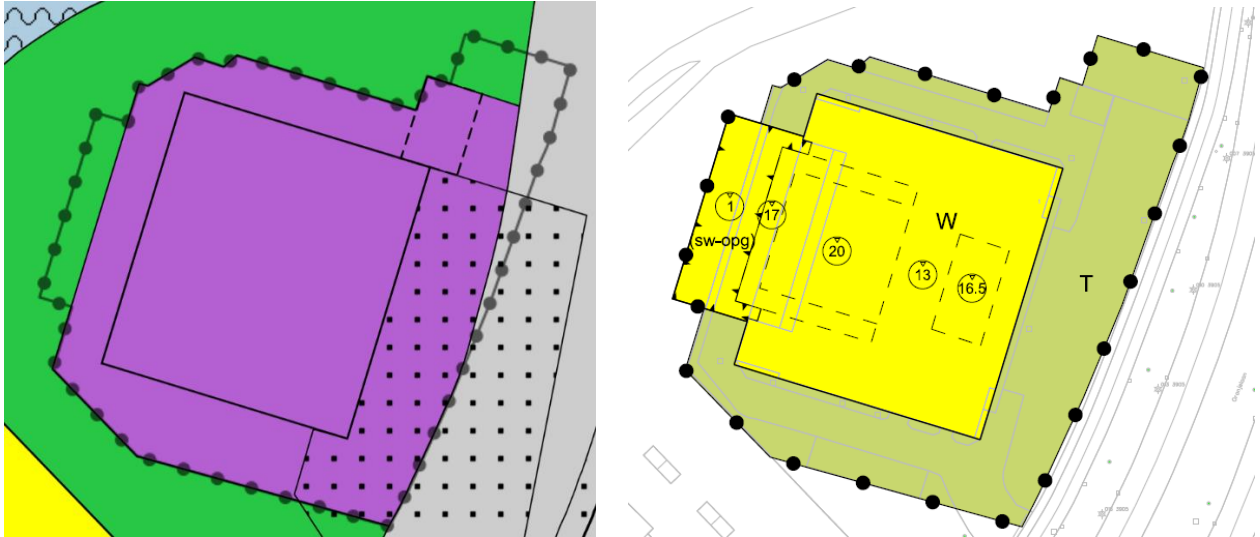
De conclusie dat in het gebouw geen beschermde waarden van vleermuizen verwacht worden is gebaseerd op een uitgebreide inspectie tijdens het locatiebezoek.

Ad. b.

De grenzen van de bestemming 'Tuin' zoals in dit bestemmingsplan zijn daadwerkelijk de grenzen tot waar tuin (in de vorm van beplantingen en verhardingen) aangelegd mag worden. Buiten deze grenzen mag dit niet. Daarbuiten geldt de bestemming 'Groen', vastgelegd in het bestemmingsplan Stadswerven. Binnen deze bestemming mag geen tuin worden gerealiseerd, maar dient het gebruik in overeenstemming te zijn en blijven met de bestemming 'Groen'.

Hieronder volgt links een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Stadswerven (2016) en rechts een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan 2^e Herziening Stadswerven, locatie 50 kV gebouw. Bij een vergelijking tussen beide verbeeldingen is terecht opgemerkt dat aan de westzijde een strook bestemd wordt voor 'Wonen'. In het bestemmingsplan Stadswerven had dit deel van het plangebied de bestemming 'Groen'. Van belang is dat in de huidige situatie dit deel van het plangebied reeds is verhard (zie figuur 1) en dat in de toekomstige situatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergrondse parkeergarage' geldt en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 1m' van toepassing is.

Zoals eerder genoemd wordt de openbare rondom het 50 kV-gebouw door de gemeente na afloop van de transformatie, ingericht met nieuwe bomen en ander groen, gericht op meer biodiversiteit.



Afbeelding 2: uitsneden bestemmingsplannen

Ad. c.

De kadastrale grenzen van het 50 kV gebouw, en of deze wijzigen, zijn niet van belang voor dit bestemmingsplan. Reclamant wijst op een mogelijke aanbouw van dieper dan 5,5m welke mogelijke negatief effect kan hebben t.a.v. zoninval op de oever. Dit is niet correct. Het volume betreft de ruimtelijke mogelijkheid voor de realisatie van een aan het zicht onttrokken ondergrondse garage met een hoogtebeperking van maximaal 1m boven het peil.

Ad. d.

Afbeeldingen, tekeningen, figuren en dergelijke worden in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen om tekst te ondersteunen. Het is niet verplicht deze op te nemen. Het is dus niet verplicht een tekening van de maatvoering van de uitbreiding op te nemen. Het bestemmingsplan legt de grenzen vast tot de maximale maatvoering van het (hoofd)gebouw. Bij het indienen van het bouwplan moet voldaan worden aan de maatvoering zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Pas bij de uitwerking van het bouwplan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, ontstaat zekerheid over het bouwplan en daarmee over de exacte maatvoering van de te realiseren uitbreiding.

Figuur 2 in de bestemmingsplantoelichting die als ontwerp ter inzage heeft gelegen staat een impressie die een indruk geeft van hoe het 50 kV gebouw er in de omgeving uit kan komen te zien. Aan een impressie zijn geen voorwaarden verbonden over de realiteit en deze geeft geen zekerheid over het bouwplan. Omdat bij zienswijze 2 is geconstateerd dat de impressie tot verwarring leidt/kan leiden is besloten deze uit de bestemmingsplantoelichting te halen. Hiermee kan ook geen verwarring ontstaan over de maatvoering zoals hier wordt aangegeven.

De architect heeft een bezonningsstudie gemaakt waarin de huidige situatie van het 50kV transformator gebouw vergeleken wordt met de situatie met de hoogten uit het ontwerp bestemmingsplan. De conclusie is dat in de zomer over een oeverstrook van ca. 10 m lengte minder dan 1 uur extra schaduw per dag wordt gegenereerd met het nieuwe plan, waarbij meer dan 11 zonuren overblijven voor diezelfde strook. In de herfst, winter en het voorjaar is er een oeverstrook van ca. 40m lang waar de zon ca. 1 uur minder schijnt. Er blijven derhalve voldoende zonuren over om geen negatief effect te hebben op eventueel aanwezige ecologische waarde aan de oever. Vanwege de afstand van het project tot de oever (20 tot 35m), de beperkte hoogte en breedte van het plan en de gunstige ligging van het project ten opzichte van de oever (ten oosten ervan) is van een 'verstorende schaduw' op eventueel aanwezige ecologische waarde aan de oever geen sprake.

7. MER besluit onjuist:

Reclamant geeft aan dat in het MER besluit, gezien het bovenstaande, ten onrechte wordt geconcludeerd dat uit de quickscan blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn op NNN en Nbwet en Waternatuur.

Reactie:

Voor dit plan is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarin alle aspecten van het bestemmingsplan zijn nagelopen op mogelijk nadelige milieugevolgen. Er is geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen (significant) nadelige effecten met zich meebrengt. Bij deze conclusie zijn ook de onderzoeken naar de ecologische effecten betrokken, bestaande uit de quickscan flora en fauna en het onderzoek naar stikstofdepositie. Voor wat betreft de vermeende gevolgen op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Wet natuurbescherming en de waternatuur wordt verwezen naar de genoemde onderzoeken.

4.3 Voorstel

Wij stellen de gemeenteraad voor om zienswijze 3 ongegrond te verklaren.

5. Ambtshalve wijziging

Als reactie op het verzoek van Rijkswaterstaat moet er een ambtshalve wijziging doorgevoerd worden. De bestemmingsplantoelichting moet tekstueel worden aangepast. Hieronder wordt de reactie van Rijkswaterstaat weergegeven.

Reactie Rijkswaterstaat

In het vooroverleg over het ontwerpbestemmingsplan 2^e Herziening Stadswerven heeft Rijkswaterstaat aan de gemeente ter overweging meegegeven om in het kader van de bestemmingsplanprocedure tevens aan te tonen dat zij met het oog op de ligging van de toekomstige woningen aan het Wantij, zorgvuldig gehandeld heeft bij de keuze voor de bebouwingmogelijkheden van het 50 kV-station in het kader van de scheepvaart ter plaatse. De aanleiding is dat er volgens het Besluit Algemene Regels ruimtelijke Ordening (Barro) art. 2.1 tussen de oeverlijn van rijksvaarwegen en de nieuw te bouwen woningen bij scheepvaartklasse Va een vrijwaringszone van 25 meter moet bestaan.

Situatie

De vrijwaringszone van 25 meter tussen de oeverlijn en de woningen wordt in het plangebied op één punt met nieuwe bebouwing overschreden. Dit is ter plaatse van de grotendeels ondergronds gelegen parkeerlaag. Voor wat betreft de woningen zelf: deze liggen verder naar binnen en vallen slechts met een kleine hoekpunt binnen de vrijwaringszone.

Daarnaast is de toegestane scheepvaartklasse 'Va' ter plaatse vooral een theoretische zaak. Het plangebied bevindt zich naast de Prins Hendrikbrug. Stroomopwaarts gezien geldt voorbij de Prins Hendrikbrug scheepvaartklasse I, zodat er geen sprake is van een doorgaande scheepvaartroute voor klasse Va.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan voor 50 kV heeft Rijkswaterstaat de gemeente gevraagd de eventuele risico's van de aanvaring door schepen van de woningen die met de bestemmingsplanherziening planologisch mogelijk worden gemaakt te beoordelen.

Onderzoek

Om de risico's van de aanvaring door schepen zorgvuldig te kunnen beoordelen is, in overleg met de projectontwikkelaar, een onderzoek door een specialist in binnenvaart, logistiek en complexe infrastructuur uitgevoerd. Dit onderzoek heeft de mogelijke effecten en risico's op aanvaring door schepen in het plangebied van dit bestemmingsplan in beeld gebracht.

Overzicht wijzigingen

Op 11 februari 2022 is een onderzoek uitgevoerd door AA-planadvies naar de aanvaringsrisico's in het plangebied langs het Wantij. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de bestemmingsplantoelichting onder Hoofdstuk 3 Beleidskader, paragraaf 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, en Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid, paragraaf 7.2 Overleg.

Het onderzoek zelf is toegevoegd als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Voorstel

Wij stellen de gemeenteraad voor om in te stemmen met de ambtshalve wijziging.

6. Impressies zoals getoond aan belanghebbenden op 10 juni 2021

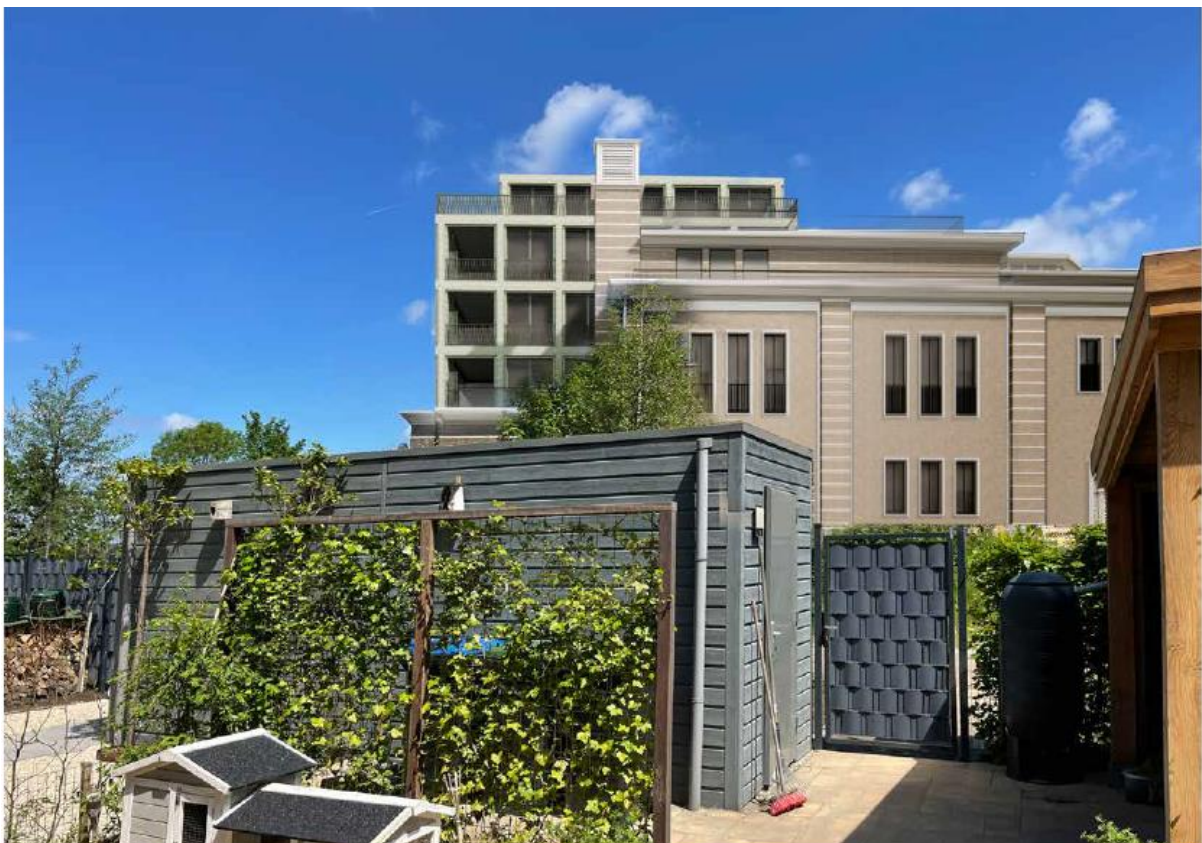
Onderstaande foto-impressies zijn ter informatie bij deze zienswijzennota gevoegd. Deze foto-impressies zijn opgesteld naar aanleiding van de omgevingsdialoog (compromis) met belanghebbenden op 10 juni 2021.

- 1) Impressie n.a.v. toegezegde aanpassingen in de omgevingsdialoog



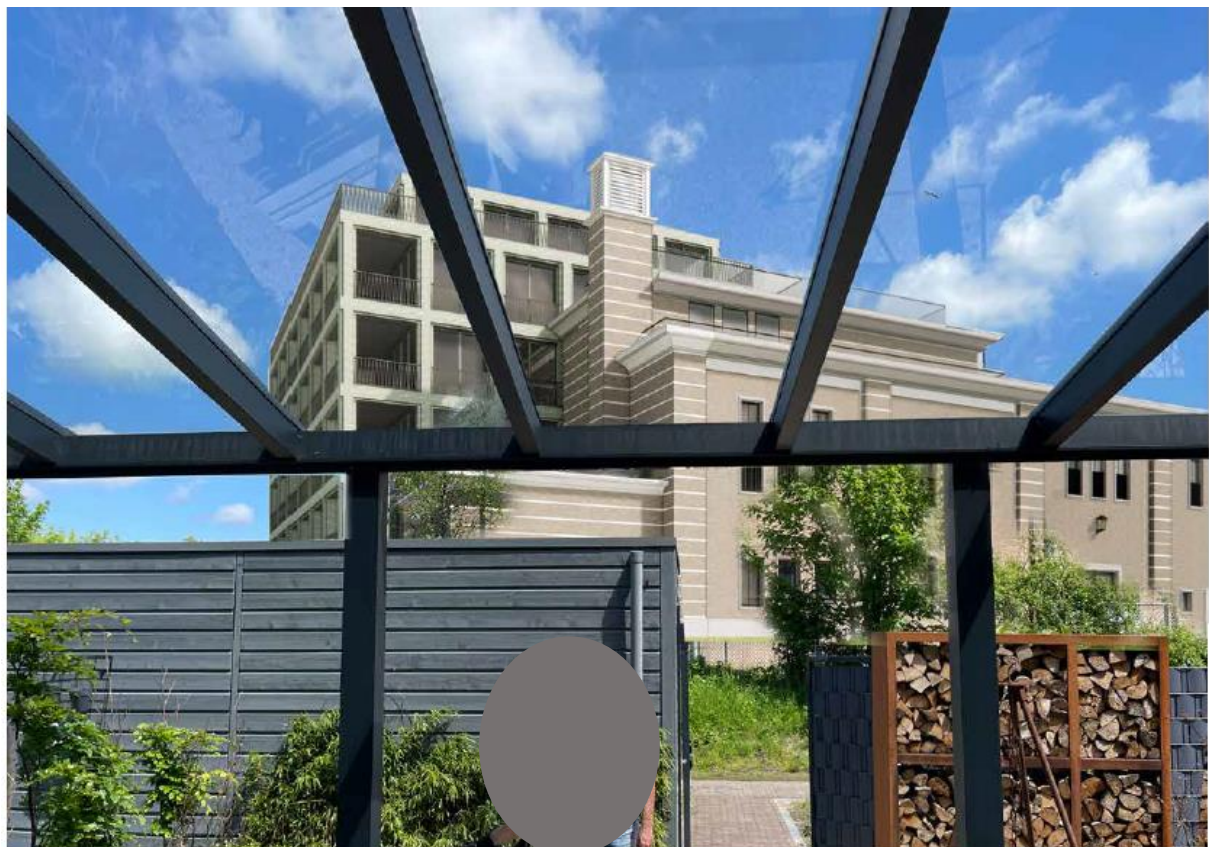
2) Impressies n.a.v. toegezegde aanpassingen in de omgevingsdialoog:

tuin 1



3) Impressies n.a.v. toegezegde aanpassingen in de omgevingsdialoog:

tuin 2



- 4) Impressies n.a.v. toegezegde aanpassingen in de omgevingsdialog:
tuin 2 – 2^e verdieping



5) Impressies n.a.v. toegezegde aanpassingen in de omgevingsdialog:

tuin 3



