

# Sliedrecht

## Oude Uitbreiding West



notitie inspraak en overleg

# Sliedrecht

## Oude Uitbreiding West

Notitie inspraak en overleg

21 januari 2010

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Inspraakreacties</b>	<b>5</b>
<b>3. Overlegreacties</b>	<b>15</b>

## **Bijlagen:**

1. Bezonningsdiagrammen
2. Overlegreacties



# 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Oude Uitbreiding West heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 4 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. In deze periode zijn ingezetenen van de gemeente Sliedrecht en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen.

Er zijn vier schriftelijke inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Eerder waren door Tablis Wonen twee informatieavonden georganiseerd.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.



## 2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

### 1. Inspreker 1

#### Samenvatting

1. Het is voor inspreker onduidelijk waarom op een bepaalde plek in de wijk gekozen is voor gestapelde bouw en op andere plekken voor laagbouw. Inspreker is van mening dat een evenwichtig straatbeeld, rekening houdend met de bestaande koopwoningen, alleen gerealiseerd kan worden door laagbouw tegenover bestaande laagbouw te bouwen en op plekken waar nieuwe woningen tegenover elkaar komen te staan gestapelde bouw of appartementen. De parkeerbak zou dan ook onder die gestapelde bouw gebouwd kunnen worden. Hierdoor zou een evenwichtige straatopbouw kunnen worden gecreëerd.
2. Daarnaast vraagt inspreker zich af waarom in het bestemmingsplan niet is gekozen voor blokken koop en blokken huur. Het is in den lande gebleken dat huurwoningen en koopwoningen naast elkaar of tegenover elkaar problemen kan geven tussen huurders en eigenaren. In de meeste blokken die nu worden gebouwd staan zowel huur- als koopwoningen gepland.
3. In het bestemmingsplan zullen de bestaande koopwoningen in de Zuiderstraat beduidend minder lichtval in hun woning krijgen. Ten eerste wordt dit veroorzaakt door de geplande parkeerbak die half bovengronds staat gepland en ten tweede door de hogere huizen (de drie E-woningen en de C-woning op de hoek) die volgens het huidige plan zullen worden gebouwd. Dit alles terwijl de Zuiderstraat een smalle straat is.
4. Inspreker maakt zich vooral zorgen dat door de bouw van appartementen en gestapelde bouw de sfeer en karakteristiek van de wijk zal veranderen. De gemeente heeft, in de persoon van wethouder Lavooij, tijdens de informatiebijeenkomst van 4 juni 2008 aangegeven dat de wijk Oude Uitbreiding West een gezellige wijk is met een uitstraling die gekoesterd moet worden. Inspreker is van mening dat door de bouw van (dure) appartementen en gestapelde bouw, in een van oudsher gezellige volksbuurt met alleen maar laagbouw, de sfeer en karakteristiek van de wijk compleet zal veranderen.
5. Voorts heeft inspreker een advies over de invulling van de geplande speelplaats 'Julianaplein'. Inspreker kan zich voorstellen dat alle huizen (zowel koop- als huurwoningen) die direct aan het plein grenzen een stukje privacy zouden willen hebben. De eigenaren van de huizen die aan het plein grenzen in de Julianastraat 34 t/m 40 en de Zuiderstraat 1 zouden indien mogelijk graag een stukje grond van de gemeente aan willen kopen (onder voorbehoud van de aankoopprijs en met recht van overpad voor de gemeente in verband met de riolering en andere leidingen die onder het huidige trottoir

lopen). Wellicht zouden ook de andere eigenaren of huurders van aan het plein grenzende woningen dit willen overwegen.

6. Inspreker reageert op de voorwaarde die de gemeente aan Tablis Wonen heeft gesteld voor de uitvoering van het hele project, namelijk dat er 'iets' moet gebeuren met de koopwoningen in de wijk en dat Tablis Wonen daartoe het initiatief moet nemen. Volgens inspreker is dat voor een deel door Tablis Wonen ook uitgevoerd. Op 7 juli jongstleden heeft een overleg met de eigenaren van de zogenaamde 'witte huizen' plaatsgevonden (blok Havenstraat, De Klopstraat, Julianastraat, Zuiderstraat) waarbij naast Tablis Wonen en Woonactief ook iemand van de gemeente aanwezig was. Het doel was te inventariseren of de eigenaren bereid zijn om, eventueel met een laagrentende lening van de gemeente, de façade van hun woning op te knappen. Tijdens deze bijeenkomst zijn afspraken gemaakt, maar volgens de inspreker is hieromtrent tot op heden nog geen enkele (zichtbare) actie ondernomen. Inspreker geeft aan dat naast het blok witte huizen nog meer koopwoningen in de wijk staan en daarvoor is door Tablis Wonen nog geen enkele actie uitgevoerd. Inspreker is van mening dat Tablis Wonen nog niet aan haar verplichtingen heeft voldaan en verzoekt de gemeente dit op te pakken met Tablis Wonen.
  
7. Het baart inspreker zorgen dat gedurende de periode 2010-2015 (minimaal 5 jaar) de gehele wijk Oude Uitbreiding West een grote bouwput zal worden. Ten eerste vanwege de geplande start medio juni 2010 van de sloop en nieuwbouw van huurwoningen door Tablis. Daarnaast door de geplande start medio juli 2010 van de sloop en nieuwbouw van Waerthove tegenover de Wilhelminastraat. Tevens start medio 2012 de verbouwing van het Albert Schweitzer ziekenhuis in de Wilhelminastraat en als laatste komt er een nieuwbouw locatie aan het begin van de Wilhelminastraat voor psychiatrische patiënten. Op deze laatste locatie zijn inmiddels volop activiteiten ontplooid. Inspreker geeft aan dat al deze ontwikkelingen zeer onwenselijke gevolgen hebben voor het woongenot en de verkoopbaarheid/waarde van de woningen van de eigenaren en dat dit nogal wat vraagt van de tolerantie van de omwonenden. Inspreker vraagt zich dan ook af of de verschillende projectontwikkelaars wel op de hoogte zijn van de andere projecten. Inspreker verzoekt de gemeente om hier rekening mee te houden en gepaste maatregelen te nemen om overlast zo veel mogelijk te beperken.

### **Beantwoording**

1. In het definitief stedenbouwkundig plan is ervoor gekozen om de huidige stratenstructuur te handhaven. Incidenteel, in ieder deelgebied een keer, wordt gestapelde bouw van twee of drie lagen met een kap (appartementen) gerealiseerd. De gekozen locaties lenen zich daarvoor, omdat er gelet op de directe omgeving stedenbouwkundig gezien ruimte is om beperkt extra hoogte te maken. Bij de appartementenblokken aan de Havenstraat en Wilhelminastraat bevinden zich geen bestaande, te handhaven woningen in de directe omgeving en van het appartementenblok aan de Julianastraat ligt alleen de kop tegenover bestaande woningen.

Verder is in overleg met de stedenbouwkundige getracht zoveel als mogelijk rekening te houden met de bestaande bebouwing. Dit betekent dat de meeste straten zijn verbreed, waardoor meer ruimte ontstaat tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing. Daarnaast is het hoogteverschil tussen bestaande en nieuwe bebouwing zoveel mogelijk beperkt. De halfverdiepte parkeervoorzieningen zijn onder blok 2 en 3 aangebracht, omdat deze twee blokken voldoende groot zijn om er een voldoende grote parkeervoorziening onder te realiseren. De posities van de parkeervoorzieningen zijn dus het gevolg van het handhaven van de bestaande stratenstructuur en daarmee



samenhangend de beschikbare ruimte binnen de blokken om goede parkeervoorzieningen te maken die voldoende parkeerplaatsen bieden, conform de gemeentelijk geldende parkeernormen.

2. Een gemeentelijke randvoorwaarde bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan was dat 2/3 huur moet zijn en 1/3 koop. Tevens moest de wijk gedifferentieerd worden. In het definitief stedenbouwkundig ontwerp is ervoor gekozen om het onderscheid tussen huur en koop per blokdeel te maken. Er is niet voor gekozen om in een blokdeel zowel koop als huur onder te brengen, daar dit beheersmatig tot problemen kan leiden. Uitzondering hierop is het appartementendeel van blok 6, waarin zowel koop- als huurwoningen zijn ondergebracht. Wel hebben die ieder een eigen entree. De woonblokken koop en huur zijn verspreid over de wijk. Overigens is dit geen punt dat het bestemmingsplan regelt.
3. Naar aanleiding van de reactie is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie de bezonningsdiagrammen in bijlage 1). Uit de bezonningsdiagrammen blijkt dat de straatgevel van het bestaande te handhaven blok woningen aan de Zuiderstraat in de nieuwe situatie in de namiddag iets meer beschaduwd wordt dan in de huidige situatie het geval is. In het vroege voorjaar en de laat-zomer is sprake van enige afname van bezonning. In de maanden mei, juni en juli en de 1e helft van augustus moet rekening worden gehouden met een iets grotere afname van de bezonning van de woningen, namelijk ongeveer een half tot een heel uur per dag voor de woningen aan de Zuiderstraat (oostzijde) en ongeveer drie kwartier tot anderhalf uur per dag voor de woningen Zuiderstraat 17-19. Deze afname van de bezonning acht de gemeente niet onevenredig nadelig ten opzichte van de belangen van de realisering van het bouwplan.
4. Door het uitvoeren van herstructurering zal de wijk altijd anders worden dan voorheen. Door in de architectuur van de nieuwe bebouwing zoveel als mogelijk aan te sluiten op de aanwezige kleinschalige kwaliteiten van de wijk, wordt getracht de huidige sfeer en het karakter van de oude wijk te behouden.
5. Er is nog geen inrichtingsplan zodat er nog geen toezeggingen kunnen worden gedaan. Bij het opstellen van het inrichtingsplan zal de privacywens worden meegenomen. Verkoop of verhuur van de stukjes grond is niet mogelijk wegens de aanwezigheid van een grote hoeveelheid kabels en leidingen (gas, electra, KPN, water) onder de grond. Deze kabels en leidingen beginnen al 30 cm uit het erf van de desbetreffende woningen.
6. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de bouwkundige kwaliteit van de schil van de volgende woningen:
  - Havenstraat 18 t/m 24 (7 woningen)
  - De Klopstraat 2 t/m 24 (12 woningen)
  - Zuiderstraat 1 t/m 21 (11 woningen)
  - Julianastraat 34 t/m 40 (4 woningen)
  - Emmastraat 22 t/m 32 (6 woningen)
 De resultaten van dit onderzoek zijn, tezamen met een kostenopstelling van voorgestelde verbeteringen, met de bewoners besproken. Op basis hiervan wordt een enquête onder alle bewoners gehouden. Tevens wordt tevens bekeken of het mogelijk en/of gewenst is om een laagrentende lening te verstrekken.

Voor het overige heeft uw VvE in de wijk onderzocht of er animo is voor een gezamenlijke aanpak van de bestaande woningen. Hieruit is naar voren gekomen dat er weinig interesse is. De afspraak tussen de VvE en Tablis Wonen is dat als er interesse is,

de VvE een voorstel doet richting Tablis. Tablis Wonen heeft hierin geen zeggenschap en derhalve is er geen sprake van verplichtingen. Daar waar mogelijk zal Tablis Wonen (in overleg met het bestuur van de VvE) doen wat ze kunnen. De woningeigenaren die zitting hebben in de klankbordgroep hebben verder geen suggesties gedaan om zaken op te gaan pakken.

7. Dit aspect regelt het bestemmingsplan niet. Wel heeft dit de aandacht van de gemeente. De gemeente zal afspraken met bouwers maken om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De gemeente zal er onder andere zorg voor dragen dat bouwverkeer via verschillende richtingen verloopt, zodat de wijk en het ziekenhuis altijd bereikbaar blijven.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Inspreker 2**

### **Samenvatting**

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan omdat een stedenbouwkundige visie ontbreekt ter onderbouwing van het huidige ontwerp. Het is voor inspreker onduidelijk waarom op een bepaalde plek in de wijk gekozen is voor gestapelde bouw en op andere plekken voor laagbouw. Inspreker is van mening dat een evenwichtig straatbeeld, rekening houdend met de bestaande koopwoningen, alleen gerealiseerd kan worden door laagbouw tegenover bestaande laagbouw te bouwen en op plekken waar nieuwe woningen tegenover elkaar komen te staan gestapelde bouw op appartementen. De parkeerbak zou dan ook onder die gestapelde bouw gebouwd kunnen worden. Hierdoor zou een evenwichtige straatopbouw kunnen worden gecreëerd.
2. Daarnaast vraagt inspreker zich af waarom in het bestemmingsplan niet is gekozen voor blokken koop en blokken huur. Het is in den lande gebleken dat huurwoningen en koopwoningen naast elkaar of tegenover elkaar problemen kan geven tussen huurders en eigenaren. In de meeste blokken die nu worden gebouwd staan zowel huur- als koopwoningen gepland.
3. In het bestemmingsplan zullen de bestaande koopwoningen in de Zuiderstraat beduidend minder lichtval in hun woning krijgen. Dit wordt veroorzaakt door de hogere huizen (de drie E-woningen en de C-woningen op de hoek) die volgens het huidige plan zullen worden gebouwd en bovendien op een half bovengrondse parkeerbak gebouwd zijn. Dit alles terwijl de Zuiderstraat een smalle straat is.
4. Inspreker maakt zich vooral zorgen dat door de bouw van appartementen en gestapelde bouw de sfeer en karakteristiek van de wijk zal veranderen. De gemeente heeft, in de persoon van wethouder Lavooij, tijdens de informatiebijeenkomst van 4 juni 2008 aangegeven dat de wijk Oude Uitbreiding West een gezellige wijk is met een uitstraling die gekoesterd moet worden. Inspreker is van mening dat door de bouw van (dure) appartementen en gestapelde bouw, in een van oudsher gezellige volksbuurt met alleen maar laagbouw, de sfeer en karakteristiek van de wijk compleet zal veranderen.
5. Voorts heeft inspreker opmerkingen over de invulling van de geplande speelplaats 'Julianaplein'. Volgens inspreker kan de privacy van de huizen die direct aan het plein liggen en geen voortuin hebben alleen worden gegarandeerd als de eigenaren van de

woningen aan de Julianastraat 34 t/m 40 en het hoekhuis met Zuiderstraat 1 een stukje grond van de gemeente aankopen om zo een buffer tussen het plein en de woningen te creëren. Hierdoor zal tevens glasschade worden voorkomen door spelende kinderen op het plein. Dit zou onder voorbehoud van de aankoopprijs en met recht van overpad voor de gemeente moeten zijn (gezien de riolering en andere leidingen die onder het huidige trottoir lopen). Een ander mogelijkheid zou kunnen zijn dat de gemeente een groenstrook voor de woningen plaatst met een klein paadje daartussen naar de voordeuren van de woningen toe.

6. De inspreker geeft verder aan dat het blok huizen aan de Zuiderstraat, Julianastraat, De Klopstraat en Havenstraat, een solitair blok 'oude' huizen worden in een compleet nieuwe buurt. Nieuwe woningen zullen tegenover oude huizen uit de jaren twintig komen te staan. Gebleken is dat niet alleen de bewoners van dit blok daar moeite mee hebben. De gemeente heeft namelijk aan Tablis en Woonactief gevraagd om een bijeenkomst met deze eigenaren te organiseren om te kijken of eventueel iets gedaan zou kunnen worden aan het opknappen van deze woningen (façade), al dan niet met een mogelijk laagrentende lening van de gemeente. Inspreker geeft aan dat de uitnodiging voor deze bijeenkomst, die op 7 juli 2009 heeft plaatsgevonden, dusdanig opgesteld was dat lang niet alle eigenaren van het genoemde blok aanwezig waren. Inspreker zou het op prijs stellen als nogmaals wordt geprobeerd alle eigenaren uit te nodigen om gezamenlijk het voorliggende probleem te bespreken.
7. Inspreker constateert een parkeerprobleem betreffende het aantal parkeerplaatsen in de buurt van Julianastraat 34, 36 en de Klopstraat. Tablis heeft gezegd dat zij het wettelijk benodigde aantal parkeerplaatsen gaat realiseren met parkeergarages onder de huizen. Inspreker is echter van mening dat het wel erg druk in de straat wordt, als niet iedereen zich er aan houdt om zijn of haar auto in de garage te zetten. Inspreker vindt dat de veiligheid hierdoor niet wordt bevorderd.

### **Beantwoording**

1. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 1.
2. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 2.
3. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 3.
4. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 4.
5. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 5.
6. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 6.
7. Het parkeren van auto's in de parkeergarage kan niet worden afgedwongen. Verder wijzen wij op het volgende. De huidige opzet van de wijk bestaat uit 224 huurwoningen en 124 woningen in particulier eigendom. Uit een telling van de parkeerplaatsen blijkt dat er 400 parkeerplaatsen in de wijk aanwezig zijn. De bestaande situatie komt neer op

een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per woning. Met betrekking tot het parkeren in het definitief stedenbouwkundig plan is de wijk opgedeeld in drie deelgebieden. Per deelgebied is een berekening gemaakt van de parkeerbalans. In deze berekeningen is bij de bestaande particuliere woningen uitgegaan van de bestaande parkeernorm in de huidige wijk. Voor de nieuwe woningen, zowel huur als koop, worden de voor nieuwbouw gangbare parkeerkentallen (ASVV 2004) gehanteerd. Dit betekent een substantiële toename van het aantal parkeerplaatsen in de totale wijk. Een deel van de nieuwe parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in twee stallingsgarages. De parkeerplaatsen in deze stallingsgarages worden verhuurd of verkocht aan de nieuwe bewoners<sup>1</sup>. Geconcludeerd kan worden dat de parkeerdruk in de gehele wijk hierdoor zal verminderen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.    Inspreker 3**

### **Samenvatting**

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan omdat een stedenbouwkundige visie ontbreekt ter onderbouwing van het huidige ontwerp. Voor de inspreker is het onduidelijk waarom op een bepaalde plek in de wijk gekozen is voor gestapelde bouw en op andere plekken voor laagbouw. Inspreker is van mening dat een evenwichtig straatbeeld, rekening houdend met de bestaande koopwoningen, alleen gerealiseerd kan worden door laagbouw tegenover bestaande laagbouw te bouwen en op plekken waar nieuwe woningen tegenover elkaar komen te staan gestapelde bouw op appartementen. De parkeerbak zou dan ook onder die gestapelde bouw gebouwd kunnen worden. Hierdoor zou een evenwichtige straatopbouw kunnen worden gecreëerd.
2. Daarnaast vraagt inspreker zich af waarom in het bestemmingsplan niet is gekozen voor blokken koop en blokken huur. Het is in den lande gebleken dat huurwoningen en koopwoningen naast elkaar of tegenover elkaar problemen kan geven tussen huurders en eigenaren. In de meeste blokken die nu worden gebouwd staan zowel huur- als koopwoningen gepland.
3. In het bestemmingsplan zullen de bestaande koopwoningen in de Zuiderstraat beduidend minder lichtval in hun woning krijgen. Dit wordt veroorzaakt door de hogere huizen (de drie E-woningen en de C-woningen op de hoek) die volgens het huidige plan zullen worden gebouwd en bovendien op een half bovengrondse parkeerbak gebouwd zijn. Dit alles terwijl de Zuiderstraat een smalle straat is.
4. Inspreker maakt zich vooral zorgen dat door de bouw van appartementen en gestapelde bouw de sfeer en karakteristiek van de wijk zal veranderen. De gemeente heeft, in de persoon van wethouder Lavooij, tijdens de informatiebijeenkomst van 4 juni 2008 aangegeven dat de wijk Oude Uitbreiding West een gezellige wijk is met een uitstraling die gekoesterd moet worden. Inspreker is van mening dat door de bouw van (dure) appartementen en gestapelde bouw, in een van oudsher gezellige volksbuurt met alleen maar laagbouw, de sfeer en karakteristiek van de wijk compleet zal veranderen.

---

<sup>1</sup> De parkeerplaatsen in de garages zijn toegewezen aan de bewoners die deze bij voorkeur ook daadwerkelijk zullen gebruiken, aangezien het overdekte plaatsen betreft.

5. Voorts heeft inspreker opmerkingen over de invulling van de geplande speelplaats 'Julianaplein'. Volgens inspreker kan de privacy van de huizen die direct aan het plein liggen en geen voortuin hebben alleen worden gegarandeerd als de eigenaren van de woningen aan de Julianastraat 34 t/m 40 en het hoekhuis met Zuiderstraat 1 een stukje grond van de gemeente aankopen om zo een buffer tussen het plein en de woningen te creëren. Hierdoor zal tevens glasschade worden voorkomen door spelende kinderen op het plein. Dit zou onder voorbehoud van de aankoopprijs en met recht van overpad voor de gemeente moeten zijn (gezien de riolering en andere leidingen die onder het huidige trottoir lopen). Een ander mogelijkheid zou kunnen zijn dat de gemeente een groenstrook voor de woningen plaatst met een klein paadje daartussen naar de voordeuren van de woningen toe.
6. De inspreker geeft verder aan dat het blok huizen aan de Zuiderstraat, Julianastraat, De Klopstraat en Havenstraat, een solitair blok 'oude' huizen worden in een compleet nieuwe buurt. Nieuwe woningen zullen tegenover oude huizen uit de jaren twintig komen te staan. Gebleken is dat niet alleen de bewoners van dit blok daar moeite mee hebben. De gemeente heeft namelijk aan Tablis en Woonactief gevraagd om een bijeenkomst met deze eigenaren te organiseren om te kijken of eventueel iets gedaan zou kunnen worden aan het opknappen van deze woningen (façade), al dan niet met een mogelijk laagrentende lening van de gemeente. Inspreker geeft aan dat de uitnodiging voor deze bijeenkomst, die op 7 juli 2009 heeft plaatsgevonden, dusdanig opgesteld was dat lang niet alle eigenaren van het genoemde blok aanwezig waren. Inspreker zou het op prijs stellen als nogmaals wordt geprobeerd alle eigenaren uit te nodigen om gezamenlijk het voorliggende probleem te bespreken.
7. Inspreker constateert een parkeerprobleem betreffende het aantal parkeerplaatsen in de buurt van Julianastraat 34, 36 en de Klopstraat. Tablis heeft gezegd dat het de wettelijke benodigde aantal parkeerplaatsen gaat realiseren met parkeergarages onder de huizen. Inspreker is echter van mening dat het wel erg druk in de straat wordt, als niet iedereen zich er aan houdt om zijn of haar auto in de garage te zetten. Inspreker vindt dat de veiligheid hierdoor niet wordt bevorderd.

### **Beantwoording**

1. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 1.
2. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 2.
3. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 3.
4. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 4.
5. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 5.
6. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 6.

7. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt 7.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4.    Inspreker 4**

### **Samenvatting**

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan omdat een stedenbouwkundige visie ontbreekt ter onderbouwing van het huidige ontwerp. Voor de inspreker is het onduidelijk waarom op een bepaalde plek in de wijk gekozen is voor gestapelde bouw en op andere plekken voor laagbouw. Inspreker is van mening dat een evenwichtig straatbeeld, rekening houdend met de bestaande koopwoningen, alleen gerealiseerd kan worden door laagbouw tegenover bestaande laagbouw te bouwen en op plekken waar nieuwe woningen tegenover elkaar komen te staan gestapelde bouw op appartementen. De parkeerbak zou dan ook onder die gestapelde bouw gebouwd kunnen worden. Hierdoor zou een evenwichtige straatopbouw kunnen worden gecreëerd.
2. Daarnaast vraagt inspreker zich af waarom in het bestemmingsplan niet is gekozen voor blokken koop en blokken huur. Het is in den lande gebleken dat huurwoningen en koopwoningen naast elkaar of tegenover elkaar problemen kan geven tussen huurders en eigenaren. In de meeste blokken die nu worden gebouwd staan zowel huur- als koopwoningen gepland.
3. In het bestemmingsplan zullen de bestaande koopwoningen in de Zuiderstraat beduidend minder lichtval in hun woning krijgen. Dit wordt veroorzaakt door de hogere huizen (de drie E-woningen en de C-woningen op de hoek) die volgens het huidige plan zullen worden gebouwd en bovendien op een half bovengrondse parkeerbak gebouwd zijn. Dit alles terwijl de Zuiderstraat een smalle straat is.
4. Inspreker maakt zich vooral zorgen dat door de bouw van appartementen en gestapelde bouw de sfeer en karakteristiek van de wijk zal veranderen. De gemeente heeft, in de persoon van wethouder Lavooij, tijdens de informatiebijeenkomst van 4 juni 2008 aangegeven dat de wijk Oude Uitbreiding West een gezellige wijk is met een uitstraling die gekoesterd moet worden. Inspreker is van mening dat door de bouw van (dure) appartementen en gestapelde bouw, in een van oudsher gezellige volksbuurt met alleen maar laagbouw, de sfeer en karakteristiek van de wijk compleet zal veranderen.
5. Voorts heeft inspreker opmerkingen over de invulling van de geplande speelplaats 'Julianaplein'. Volgens inspreker kan de privacy van de huizen die direct aan het plein liggen en geen voortuin hebben alleen worden gegarandeerd als de eigenaren van de woningen aan de Julianastraat 34 t/m 40 en het hoekhuis met Zuiderstraat 1 een stukje grond van de gemeente aankopen om zo een buffer tussen het plein en de woningen te creëren. Hierdoor zal tevens glasschade worden voorkomen door spelende kinderen op het plein. Dit zou onder voorbehoud van de aankoopprijs en met recht van overpad voor de gemeente moeten zijn (gezien de riolering en andere leidingen die onder het huidige trottoir lopen). Een ander mogelijkheid zou kunnen zijn dat de gemeente een groenstrook voor de woningen plaatst met een klein paadje daartussen naar de voordeuren van de woningen toe.

6. De inspreker geeft verder aan dat het blok huizen aan de Zuiderstraat, Julianastraat, De Klopstraat en Havenstraat, een solitair blok 'oude' huizen worden in een compleet nieuwe buurt. Nieuwe woningen zullen tegenover oude huizen uit de jaren twintig komen te staan. Gebleken is dat niet alleen de bewoners van dit blok daar moeite mee hebben. De gemeente heeft namelijk aan Tablis en Woonactief gevraagd om een bijeenkomst met deze eigenaren te organiseren om te kijken of eventueel iets gedaan zou kunnen worden aan het opknappen van deze woningen (façade), al dan niet met een mogelijk laagrentende lening van de gemeente. Inspreker geeft aan dat de uitnodiging voor deze bijeenkomst, die op 7 juli 2009 heeft plaatsgevonden, dusdanig opgesteld was dat lang niet alle eigenaren van het genoemde blok aanwezig waren. Inspreker zou het op prijs stellen als nogmaals wordt geprobeerd alle eigenaren uit te nodigen om gezamenlijk het voorliggende probleem te bespreken.

### **Beantwoording**

1. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 1.
2. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 2.
3. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 3.
4. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 4.
5. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 5.
6. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt 6.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





### 3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Oude Uitbreiding West aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer;
2. VROM-Inspectie regio Zuid-West;
3. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
4. Waterschap Rivierenland;
5. Vereniging van Sliedrechtse Ondernemers;
6. regio Zuid-Holland Zuid;
7. Drechtsteden.

Van de onder 3 en 6 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van de onder 1, 2, 4, 5 en 7 opgenomen instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 2 opgenomen.

#### 1. Provincie Zuid-Holland

##### **Reactie**

De provincie geeft aan dat het provinciale beoordelingskader per 1 juli 2008 vormgegeven is in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

De provincie geeft aan dat op 26 juni Gedeputeerde Staten, ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, een brief hebben gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

De provincie geeft aan dat indien de gemeente over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling verleend kan worden voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

##### **Commentaar**

Hiervan nemen wij kennis.

##### **Conclusie**

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2. VROM-Inspectie

### Reactie

De VROM-Inspectie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan "Oude Uitbreiding West Sliedrecht" de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

### Commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

### Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 4. Waterschap Rivierenland

### Reactie

Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat ze in maart 2007 in een memo informatie aangeleverd heeft aan Oranjewoud voor de waterparagraaf voor het plangebied. Het waterschap heeft daarna niets meer vernomen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de door Oranjewoud opgestelde waterparagraaf Oude Uitbreiding West, maar het waterschap kent deze niet.

In juni 2009 heeft het waterschap een concept voorontwerpbestemmingsplan ontvangen en bekeken. Daarbij is ook al aangegeven dat het waterschap onbekend was met de waterparagraaf. Het waterschap constateert dat de door hun gemaakte opmerkingen niet zijn verwerkt en dat ze daarom dezelfde opmerkingen wederom hebben toegestuurd.

### Regels

Artikel 7 'Waterstaat – Waterkering' (dubbelbestemming)

- lid 1; de gronden zijn niet mede bestemd voor de waterkering maar primair bestemd voor de waterkering;
- lid 2a; aanvullen dat de Keur van het waterschap van toepassing is;
- lid 2b; hetgeen hier staat dien opgenomen te worden bij de andere bestemming die op deze gronden rust en niet bij de dubbelbestemming. Vanuit de dubbelbestemming wordt de Keur gebruikt om eventuele bouwplannen te toetsen, dus lid 2b kan weg worden gelaten;
- lid 3; aanvullen dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de waterkeringbeheerder. De Keur voor waterkeringen en wateren van het waterschap is van toepassing.

### Toelichting

- Par. 2.3, verkeer en infrastructuur; gebouwde parkeervoorzieningen worden half verdiept aangebracht. Aandachtspunt is dat deze in de buitenbeschermingszone van de waterkering komen te liggen. Bij diepe ontgravingen is dan ontheffing van de waterkeringbeheerder nodig. De stabiliteit van de waterkering mag namelijk niet in het geding zijn;
- In hoofdstuk 5 staat het ruimtelijk beleid van verschillende overheden. Hierin mist het beleid van Waterschap Rivierenland als mede-overheid. Dit graag toevoegen en hiervoor kan de informatie uit bijlage 1 worden gebruikt;
- Par. 6.3, water. Onder het kopje 'beoogde ontwikkeling' wordt niets inhoudelijks genoemd rond de wateraspecten in het plangebied. Het waterschap is erg benieuwd naar

de waterparagraaf die door Oranjewoud is opgesteld; het waterschap kent deze niet. Deze zou in april 2009 door Oranjewoud zijn opgesteld.

Het waterschap kan pas iets over de getrokken conclusie zeggen als zij de gehele waterparagraaf kent. Voorafgaand hierop kan opgemerkt worden dat ook voor diepe ontgravingen in de buitenbeschermingszone van de waterkering een ontheffing van de Keur aangevraagd moet worden bij Waterschap Rivierenland.

Het waterschap adviseert negatief over het onderhavige plan, tenzij de opmerkingen van het waterschap worden verwerkt en het waterschap inzicht krijgt in de opgestelde waterparagraaf. Mogelijk kan de waterparagraaf nog wel leiden tot aanvullende opmerkingen.

Daarnaast maakt het waterschap de kanttekening dat er mogelijk buiten deze reactietermijn nog aanvullende opmerkingen komen, aangezien het plan in de (zomer)vakantieperiode ter inzage ligt en binnen 4 weken om reactie wordt gevraagd.

Het waterschap verzoekt de gemeente om aan te geven op welke wijze de opmerkingen van het waterschap worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoekt het waterschap om hen te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Het waterschap wijst de gemeente erop dat naast deze reactie en ontheffing op de Keur van het waterschap vereist is. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan het plan worden gesteld.

### Commentaar

Naar aanleiding van deze reactie is de door Oranjewoud opgestelde waterparagraaf d.d. 16 april 2009 alsnog toegestuurd aan het waterschap. Per e-mail van 12 november 2009 heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met deze waterparagraaf. Wel is een gewijzigd bouwbeleidprofiel meegezonden. Dit is aangepast in bijlage 3 van de waterparagraaf.

Ten aanzien van de opmerkingen over artikel 7 van de regels overwegen wij het volgende:

- lid 7.1: De gronden zijn *mede* bestemd voor de waterkering. De belangen van de waterkering zijn in de ruimtelijke ordening immers niet altijd doorslaggevend. De te maken afweging is verwoord in artikel 7 lid 3. De redactie van de bestemmingsomschrijving is bovendien conform de (verplicht toe te passen) Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).
- lid 7.2 onder a: In de toelichting (paragraaf 3.3) zal worden gewezen op de toepasselijkheid van de Keur. Dit hoort niet in de regels van het bestemmingsplan thuis.
- lid 7.2 onder b: De gekozen systematiek is niet in strijd met het recht. Er wordt voldoende recht gedaan aan de belangen van het waterschap.
- lid 7.3: De verplichting om advies in te winnen bij de waterkeringsbeheerder zal worden toegevoegd.

Ten aanzien van de opmerkingen over de toelichting overwegen wij het volgende:

- par. 2.3: Hiervan nemen wij kennis.
- h. 5: Het beleidskader ten aanzien van water staat in de door Oranjewoud opgestelde waterparagraaf. Deze is aangevuld met het beleid van het Waterschap Rivierenland.
- par. 6.3: Zie de bovenstaande overwegingen.

### Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting wordt op enkele punten aangevuld en in artikel 7 wordt een verplichting opgenomen om advies in te winnen bij de waterkeringsbeheerder.

## 5. Vereniging van Sliedrechtse ondernemers

### Reactie

De Vereniging van Sliedrechtse ondernemers geeft aan dat in het kader van overleg tussen VSO en gemeente Sliedrecht geen redenen tot bezwaar zijn. De VSO gaat ervan uit dat er rekening wordt gehouden met de huidige milieuvergunningssituatie van de bedrijven zodat de huidige status gehandhaafd blijft.

De VSO wil graag een exemplaar ontvangen van de verrichte akoestische onderzoeken.

### Commentaar

De beoogde herstructurering van de wijk levert geen beperkingen op voor de geluidsruimte van de bedrijven op Kerkerak en Het Plaatje. De akoestische onderzoeken zullen worden toegestuurd aan de VSO.

### Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. Drechtsteden

### Reactie

Het Drechtstedenbestuur heeft de beoogde ontwikkeling getoetst aan het regionaal ruimtelijk beleid zoals verwoord in het ruimtelijk kader Ruimte geven Drechtsteden (Drechtraad, maart 2006).

Het Drechtstedenbestuur constateert dat de voorgenomen ontwikkeling past in de aanduiding verstedelijkt gebied 2015, gelegen binnen de verstedelijkingscontour van de Drechtsteden.

Voorts wordt geconstateerd dat de beoogde vernieuwing van een deel van de woningvoorraad bijdraagt aan een verhoging van de woon- en leefkwaliteit en daarmee tevens aansluit bij thema 3 Het woonklimaat van de Drechtsteden in Ruimte geven.

Samenvattend constateert de Drechtraad dat de voorgestelde ontwikkeling past binnen het regionaal ruimtelijk kader van de Drechtsteden.

### Commentaar

Hiervan nemen wij kennis.

### Conclusie

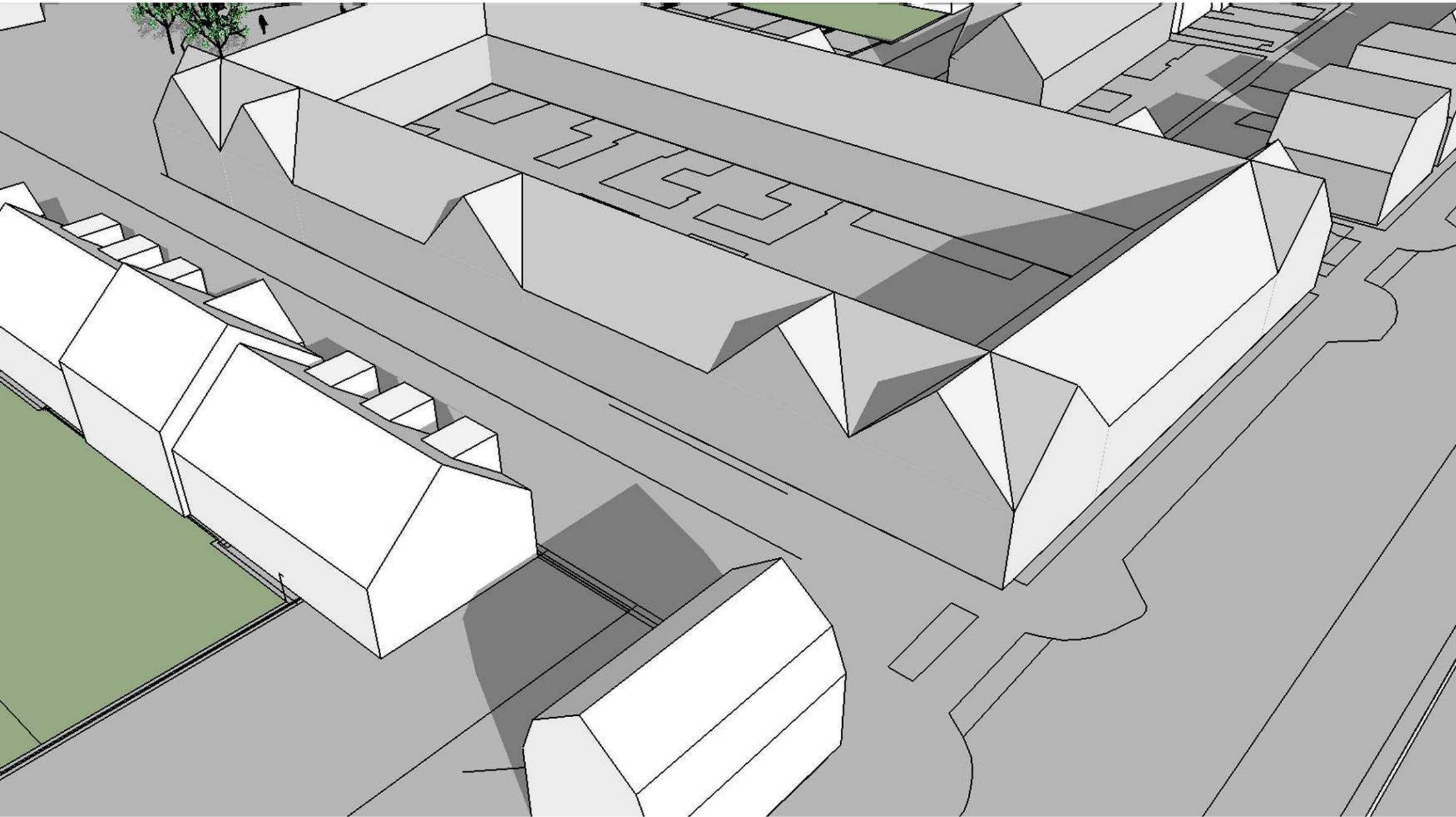
De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



bijlagen

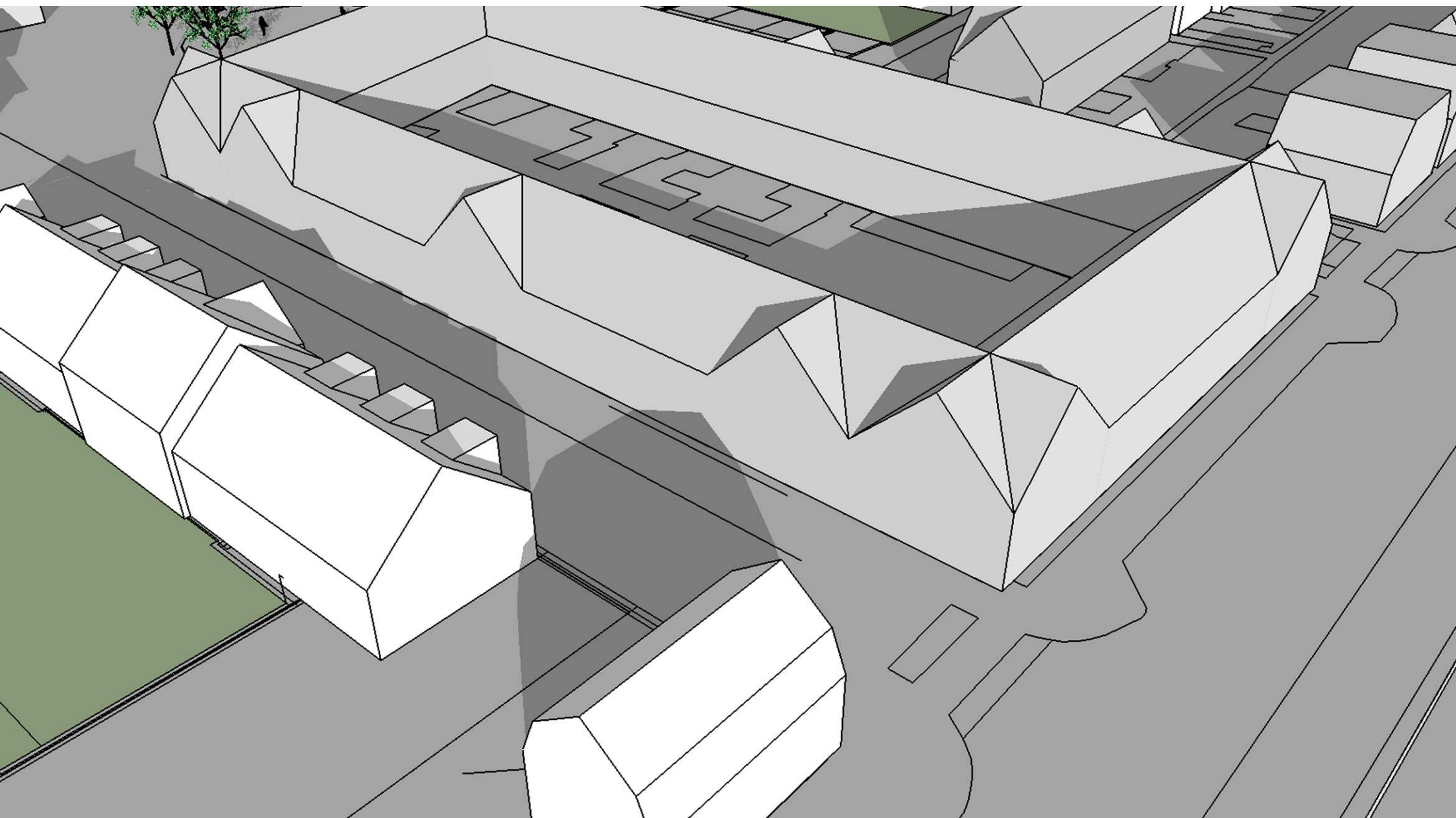
---

# Bijlage 1. Bezonningsdiagrammen



bestaand  
21 maart/september 16.00 uur

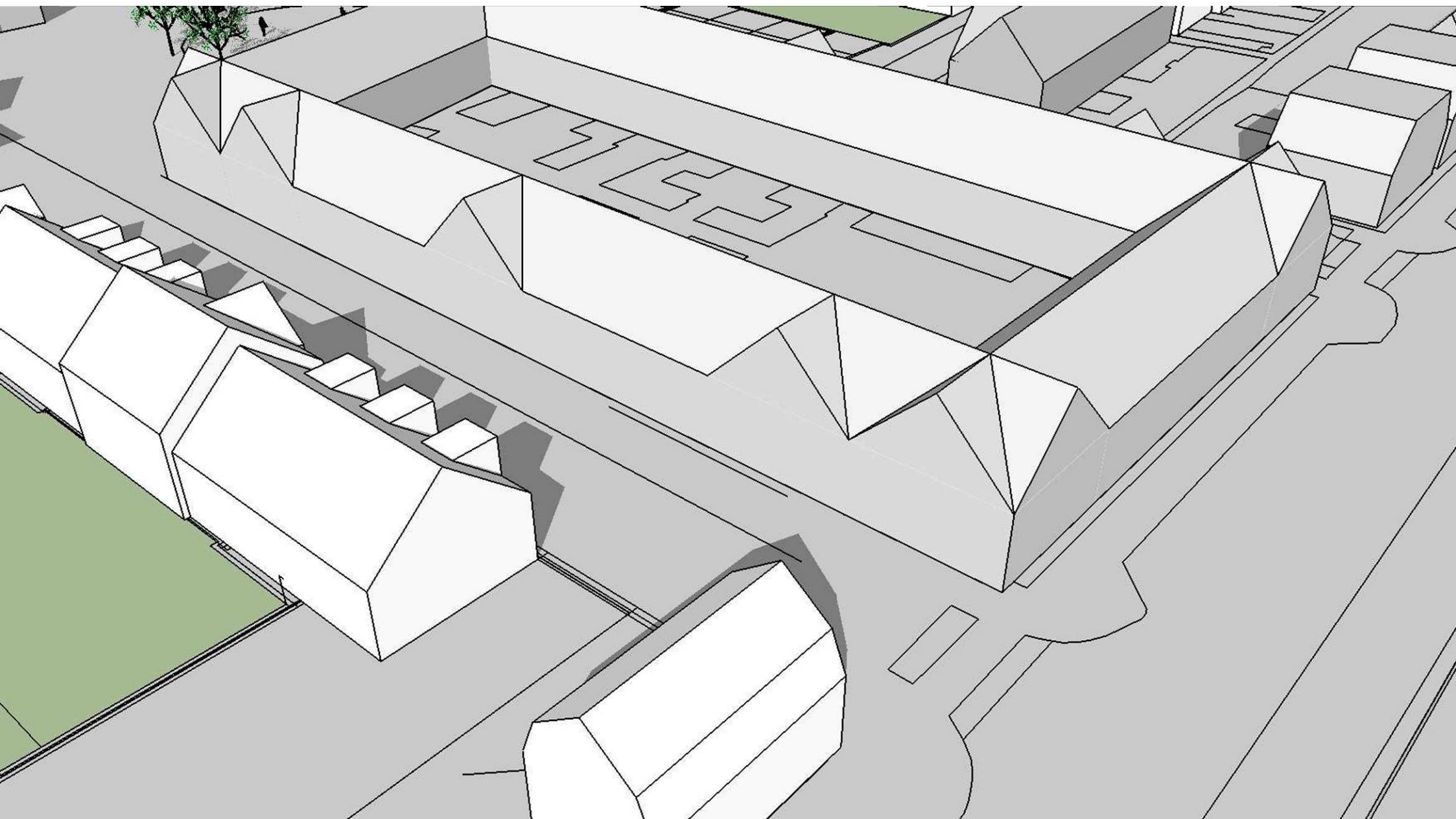
bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



bestaand  
21 maart/september 17.00 uur

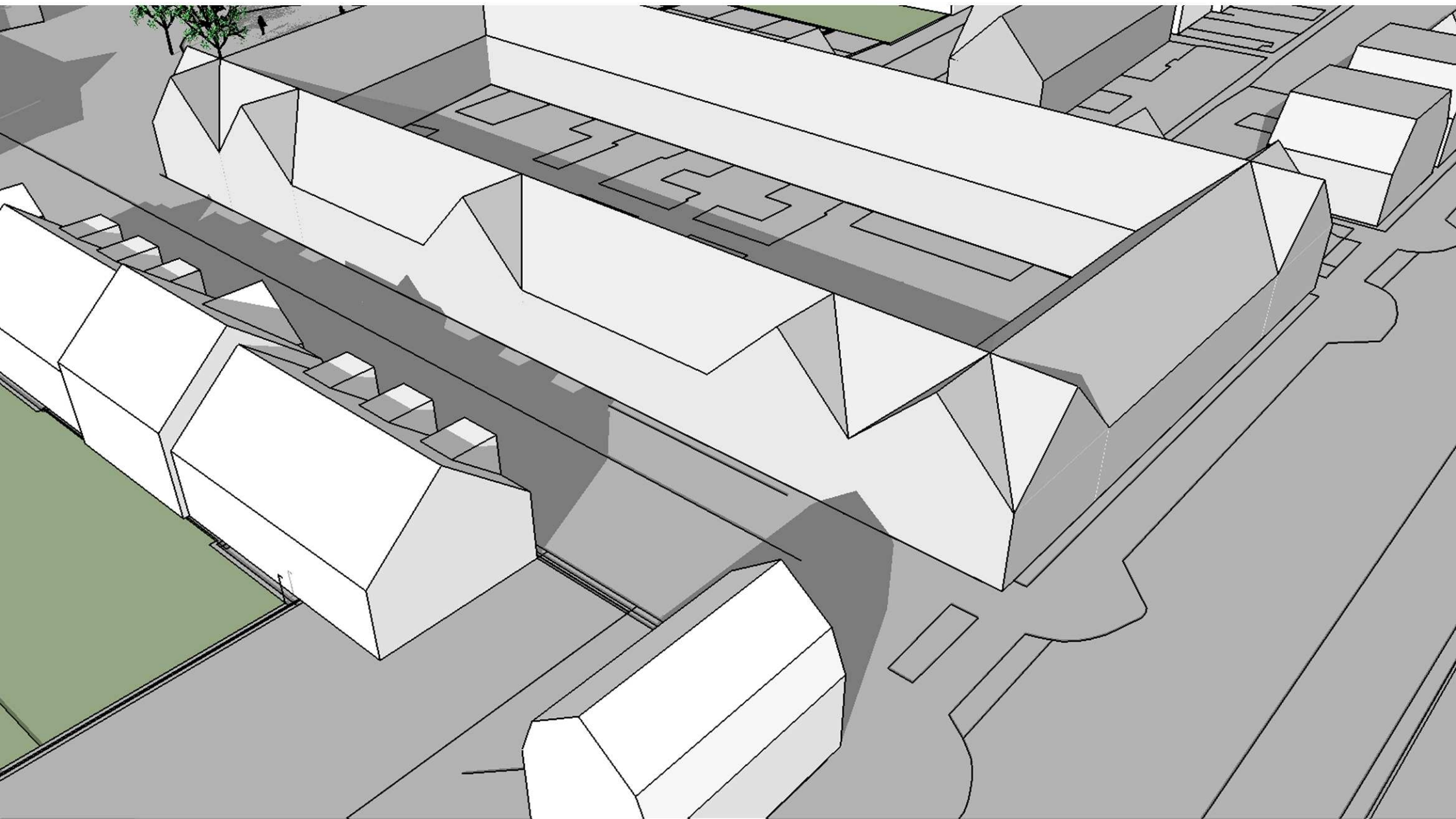
bezinning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht





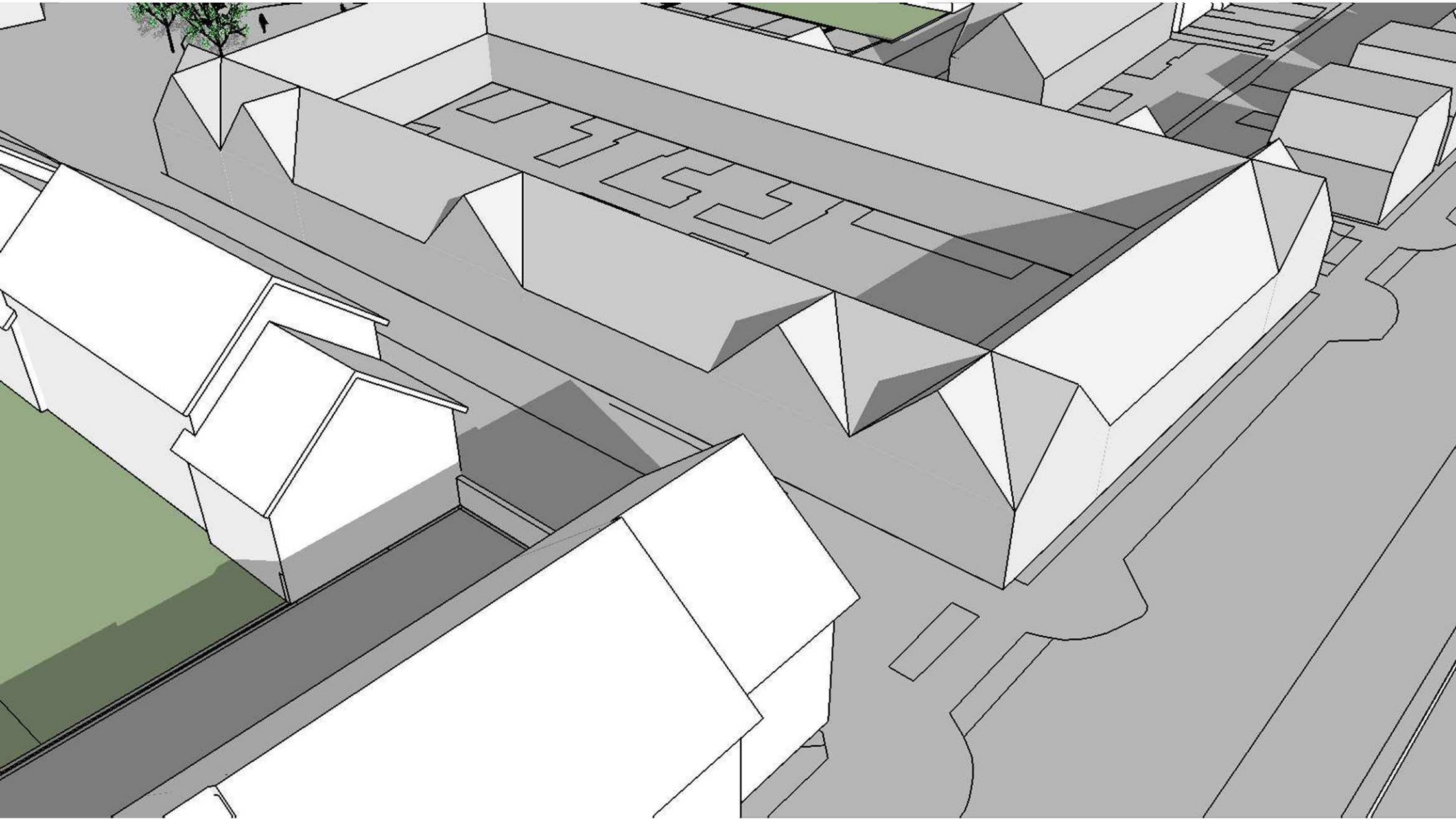
bestaand  
21 juni 17.00 uur

bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



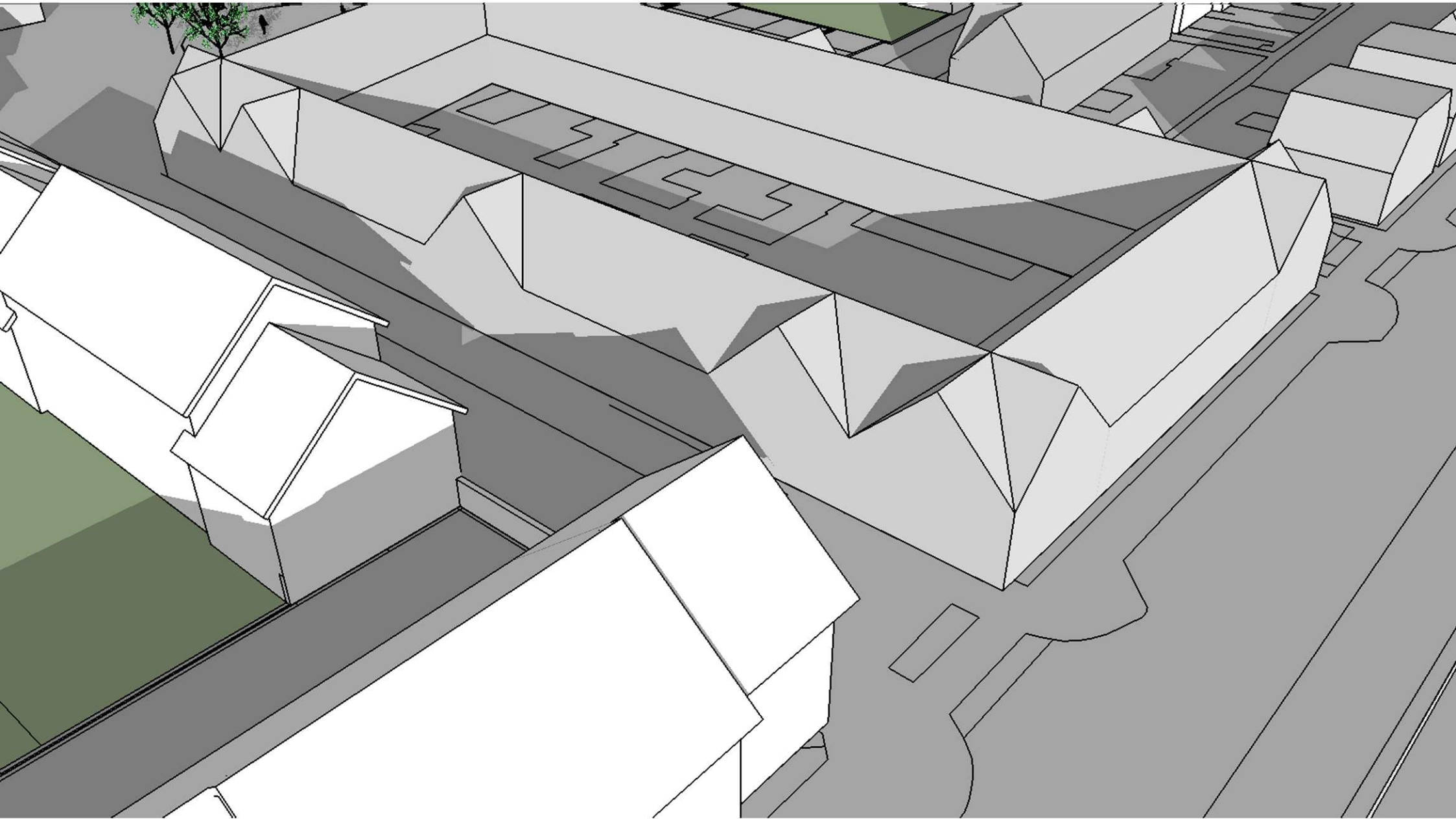
bestaand  
21 juni 18.00 uur

bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



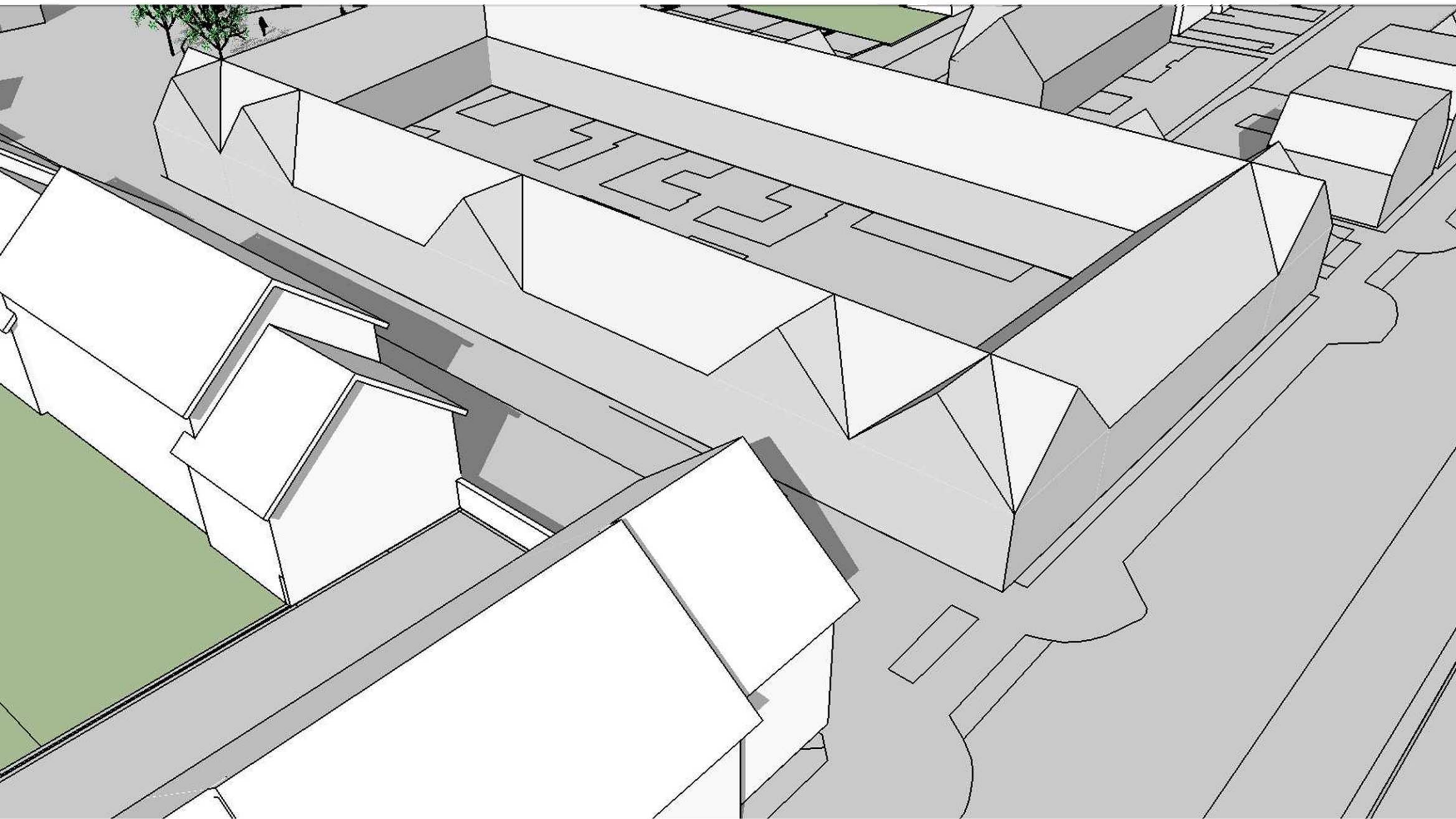
nieuwe situatie  
21 maart/september 16.00 uur

bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



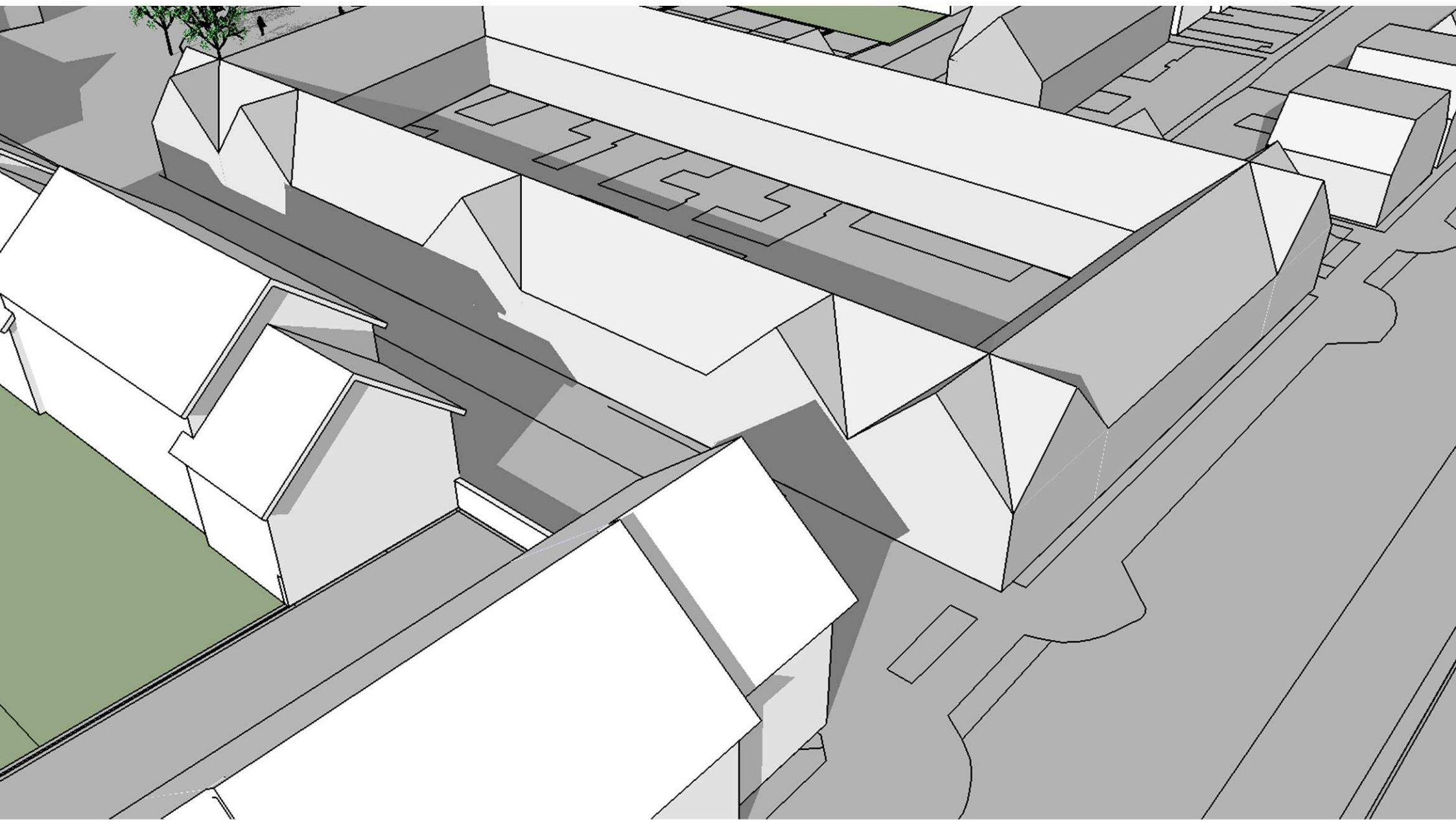
nieuwe situatie  
21 maart/september 17.00 uur

bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



nieuwe situatie  
21 juni 17.00 uur

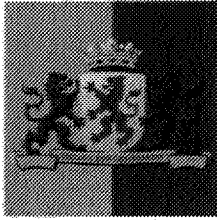
bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht



nieuwe situatie  
21 juni 18.00 uur

bezonning Zuiderstraat  
Oude Uitbreiding West Sliedrecht

## **Bijlage 2. Overlegreacties**



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

N.M.

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte en Wonen  
Contact  
E. Schepers  
T 070 - 441 69 34  
e.schepers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 80602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders  
van SLIEDRECHT

Datum

**30 JULI 2009**

Ons kenmerk  
PZH-2009-123614589

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Onderwerp

Reactie ex artikel 3.1.1 Bro;  
voorontwerpbestemmingsplan Oude Uitbreiding West

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

**Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
3596 AV Den Haag

Tram 9 en bussen 18,  
22, 65 stoppen dichtbij  
het provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,

mr. C. Verwijs  
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

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

Afschrift aan:  
- Provinciale Planologische Commissie

ruimtelijk  
182.



MPGSD2009081310280140

GSD 13.08.2009 0140



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Sliedrecht  
Postbus 16  
3360 AA Sliedrecht

VROM-Inspectie  
Directie Uitvoering  
Regioafdeling Zuid-West  
Groothandelsgebouw  
Weena 723  
Postbus 29036  
3001 GA Rotterdam  
www.vrom.nl

Contactpersoon  
drs. J.P. Jansen  
T 010-224 44 47  
F 010-224 44 99

Datum 10 augustus 2009 **10 AUG. 2009**  
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan  
"Oude Uitbreiding West Sliedrecht"

Kenmerk  
20090041927/20691-PJ  
A-ZW

Geacht college,

Op 8 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Oude Uitbreiding West Sliedrecht".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur

i/o   
dr. J. Blenkers

VROM verandert en krijgt een nieuwe huisstijl. Kijk voor meer informatie op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)



Waterschap  
Rivierenland

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Sliedrecht  
Postbus 16  
3360 AA SLIEDRECHT

VERZONDEN 21 JUL 2009

Datum:  
20 juli 2009

Ons kenmerk:  
CG/SO/200925269/91076

Uw kenmerk:  
178142

Behandeld door:  
Cindy Gejas-Josten

Onderwerp:

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Oude Uitbreiding West' te Sliedrecht

Doorkiesnummer / e-mail:  
(0344) 64 91 97  
c.gejas@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Oude Uitbreiding West' te Sliedrecht, geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

#### Samenvatting

Tablis Wonen neemt het initiatief voor het slopen van 214 woningen en de bouw van 239 nieuwbouwwoningen en 130 gebouwde parkeerplaatsen. Het plangebied ligt aan de zuidkant van Sliedrecht, globaal gelegen tussen de Prins Hendrikstraat / Wilhelminastraat aan de noordzijde, de Havenstraat / Emmastraat aan de zuidzijde, de A.W. de Landgraafstraat aan de westzijde en de bebouwing gelegen aan de westkant van het Dr. Langeveldplein. De Havenstraat is tevens een primaire waterkering.

#### Doorlopen proces

In maart 2007 heeft het waterschap in een memo informatie aangeleverd aan Oranjewoud voor de waterparagraaf voor het plangebied. Hierna hebben wij niets meer vernomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt verwezen naar de door Oranjewoud opgestelde waterparagraaf Oude Uitbreiding West, maar het waterschap kent deze niet.

In juni 2009 heeft het waterschap per mail van een van uw medewerkers een concept voorontwerp bestemmingsplan ontvangen en bekeken. Daarbij is ook onze onbekendheid met de waterparagraaf aangegeven. Helaas moeten wij constateren dat de door ons gemaakte opmerkingen niet zijn verwerkt, daarom sturen wij hierbij wederom dezelfde opmerkingen.

#### Ruimtelijke consequenties

Onze opmerkingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

#### Regels

Artikel 7 'Waterstaat – Waterkering' (dubbelbestemming)

- lid 1; de gronden zijn niet *mede* bestemd voor de waterkering maar **primair** bestemd voor de waterkering. Wij vragen u dit te wijzigen.
- lid 2a; aanvullen dat de Keur van het waterschap van toepassing is.
- lid 2b; hetgeen hier staat dient opgenomen te worden bij de andere bestemming die op deze gronden rust en niet bij de dubbelbestemming. Vanuit de dubbelbestemming wordt de Keur gebruikt om eventuele bouwplannen te toetsen, dus lid 2b kan weg worden gelaten.
- lid 3; aanvullen dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de waterkeringbeheerder. De Keur voor waterkeringen en wateren van het waterschap is van toepassing.

### *Toelichting*

- Par. 2.3, verkeer en infrastructuur; gebouwde parkeervoorzieningen worden half verdiept aangebracht. Aandachtspunt is dat deze in de buitenbeschermingszone van de waterkering komen te liggen. Bij diepe ontgravingen is dan ontheffing van de waterkeringbeheerder nodig. De stabiliteit van de waterkering mag namelijk niet in het geding zijn.
- In hoofdstuk 5 staat het ruimtelijk beleid van verschillende overheden. Hierin mist het beleid van Waterschap Rivierenland als mede-overheid. Dit graag toevoegen en hiervoor kan de informatie uit bijlage 1 worden gebruikt.
- Par. 6.3, water. Onder het kopje 'beoogde ontwikkeling' wordt niets inhoudelijks genoemd rond de wateraspecten in het plangebied. Wij zijn erg benieuwd naar de waterparagraaf die door Oranjewoud is opgesteld, wij kennen deze niet. Deze zou in april 2009 door Oranjewoud zijn opgesteld.  
Wij kunnen pas iets over de getrokken conclusie zeggen als wij de gehele waterparagraaf kennen. Voorafgaand hierop kan opgemerkt worden dat ook voor diepe ontgravingen in de buitenbeschermingszone van de waterkering een ontheffing van de Keur aangevraagd moet worden bij Waterschap Rivierenland.

### **Conclusie**

Wij adviseren negatief over het onderhavige plan, tenzij onze opmerkingen worden verwerkt en wij inzicht krijgen in de opgestelde waterparagraaf. Mogelijk kan de waterparagraaf wel nog leiden tot aanvullende opmerkingen.

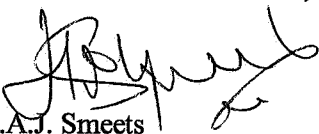
Daarnaast maken wij de kanttekening dat er mogelijk buiten deze reactietermijn nog aanvullende opmerkingen komen, aangezien u het plan in de (zomer)vakantieperiode ter inzage legt en binnen 4 weken een reactie vraagt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Wij wijzen u erop dat naast deze reactie een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist is. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van ons waterschap.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw C. Gejas-Josten, telefoonnummer (0344) 64 91 97, e-mailadres [c.gejas@wsrl.nl](mailto:c.gejas@wsrl.nl).

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
de teamleider Plannen West,



H.A.J. Smeets

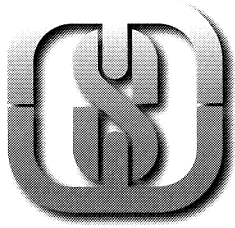
Bijlage(n): 1. Tekstvoorstel beleid Waterschap Rivierenland  
Afschrift Archief; T-PLW/CG; T-PLW/DD; A-BAD/HK;  
incl. Gemeente Sliedrecht, T.a.v. de heer H. van Drunen, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht  
bijlage(n):

Beleid Waterschap Rivierenland

Het Uitvoeringsplan waterbeheer Alblasserwaard 2007-2009 is bepalend voor het beleid met betrekking tot watersystemen van Waterschap Rivierenland. Dit uitvoeringsplan heeft een werkingsduur tot 22 december 2009. Met ingang van 22 december 2009 zal het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend zijn voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 zal op 31 oktober 2009 worden vastgesteld en treedt op 22 december 2009 in werking en heeft een werkingsduur tot eind 2015.

Het waterschap beschikt over een Beheerplan Primaire Waterkeringen (BPW), waarin de visie op dijkbeheer is verwoord. Deze visie is de vertaling naar de beheerfase van de visie op dijkverbetering vanuit de laatste dijkversterkingsronde. Naast veiligheid als hoofdfunctie zijn aan dijkgedeelten ook nevenfuncties toegekend, zoals LNC-waarden en recreatief medegebruik. Deze visie wordt ook gebruikt bij het beoordelen van initiatieven en plannen van derden.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.



Vereniging  
Sliedrechtse  
Ondernemingen



MPGSD2009090910240128

GSD 09.09.2009 0128

R ruimtelijk 182

Prisma 100  
Postbus 192  
3360 AD Sliedrecht  
Tel.: (0184) 43 54 10  
Fax: (0184) 43 53 00

Gemeente Sliedrecht,  
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw,  
Tav Dhr. H. van Drunen,  
Postbus 16,  
3360 AA Sliedrecht.

7 september 2009.

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Oude Uitbreiding West.

Geachte heer van Drunen,

In antwoord op uw schrijven van 7 juli 2009 en als aanvulling op onze e-mail van 3 augustus 2009 in het kader van overleg tussen VSO en gemeente Sliedrecht kunnen wij u meedelen dat er op dit moment geen redenen tot bezwaar zijn.

Zoals wij uit de stukken begrijpen zal er rekening gehouden worden met de huidige milieuvergunningsituatie van de bedrijven zodat de huidige status gehandhaafd blijft. Dit is weliswaar niet in het voorontwerp verder uitgewerkt maar geeft vooralsnog geen reden tot bezwaar van onze kant.

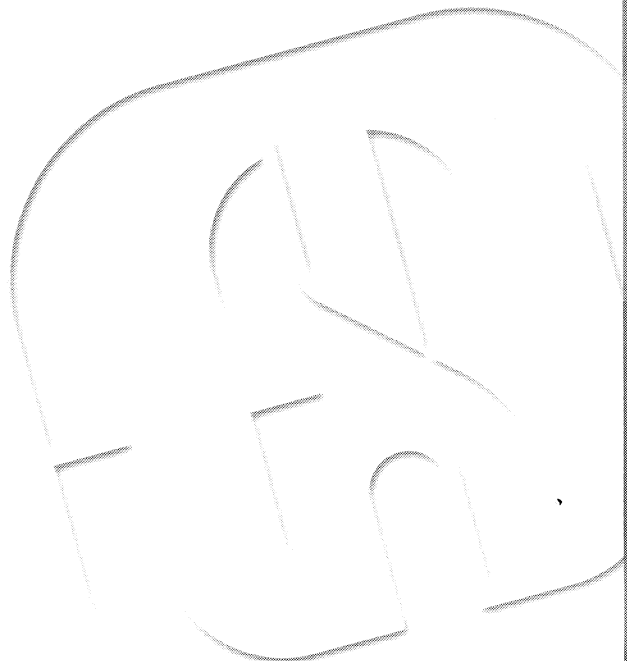
Als VSO stellen wij het wel op prijs een exemplaar te ontvangen van de verrichte akoestische onderzoeken.

Verder wachten wij het ontwerp bestemmingsplan af waarin naar onze verwachting een verdere uitwerking gegeven zal worden.

Hoogachtend,

Namens de VSO

P. van Es





Drechtsteden



MPGSD2009081811160183

GSD 18.08.2009 0183

Postbus 619 3300 AP Dordrecht

College van B & W van de gemeente Sliedrecht  
Postbus 16  
3360 AA Sliedrecht

Bezoekadres  
Noordendijk 250  
3311 RR Dordrecht

BNG 28.51.27.853

Telefoon (078) 639 85 32

Fax (078) 639 85 02

E-mail j.monster@drechtsteden.nl

Behandeld door J.C.A. Monster

Onderwerp reactie op voorontwerp bestemmingsplan Oude Uitbreiding West in kader van art. 3.1.1 Bro

Datum 12 augustus 2009

Ons kenmerk BDR/09/182170

Bijlage(n)

Geacht college,

Op 8 juli 2009 zond u ons in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan Oude Uitbreiding West te Sliedrecht.

Het plan heeft betrekking op het vervangen van 214 woningen van de woningbouwvereniging Tablis door 139 grondgebonden woningen, 100 appartementen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

Wij hebben de door u beoogde ontwikkeling getoetst aan het regionaal ruimtelijk beleid zoals verwoord in het ruimtelijk kader Ruimte geven Drechtsteden (Drechtraad, maart 2006).

Wij constateren dat deze ontwikkeling past in de aanduiding verstedelijkt gebied 2015, gelegen binnen de verstedelijkingscontour van de Drechtsteden.


Voorts constateren wij dat de beoogde vernieuwing van een deel van de woningvoorraad bijdraagt aan een verhoging van de woon- en leefkwaliteit en daarmee tevens aansluit bij thema 3 Het woonklimaat van de Drechtsteden in Ruimte geven.

Samenvattend constateren wij dat de voorgestelde ontwikkeling past binnen het regionaal ruimtelijk kader van de Drechtsteden.

Hoogachtend,  
het Drechtstedenbestuur,



G.J. Voggelaar  
secretaris



R.J.G. Bandell  
Voorzitter

cc: G.H.M. Koevoets (PM RO), W. Labee (gemeente Sliedrecht)