

Sliedrecht

Ontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord

Notitie zienswijzen

September 2015

Inhoud

1. Inleiding **pag. 3**

2. Zienswijzen **pag. 4**

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Benedenveer Noord heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 23 juli 2015 tot en met 2 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht en op ruimtelijkeplannen.nl. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per zienswijze aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1. Inspreker 1

Samenvatting

1. De inspreker vraagt zich af of het gewenst is om te wonen en sporten onder een hoogspanningsleiding.
2. De luchtkwaliteit vanuit Dordrecht geeft reden tot zorg.
3. In het akoestisch onderzoek wordt gesteld dat het geluid van motorvoertuigen afneemt. Op basis waarvan is dit gebaseerd.
4. In het onderzoek wordt gesproken over wegen van 70 km/u, deze snelheid is niet van toepassing in het onderzochte gebied.
5. De resultaten van de Craijesteijn zijn gereduceerd met 5 decibel. Wat betekent dit inhoudelijk?
6. In het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het gemeentelijk Hogere waardebeleid gemeente Sliedrecht. Hierin wordt gesteld dat de Gemeente Sliedrecht inzet op het verbeteren van het akoestisch woon- en leefklimaat in Sliedrecht door het oplossen van bestaande situaties. Door de ontwikkeling wordt de bestaande situatie echter niet verbeterd.
7. De inspreker stelt dat er niet in kaart is gebracht wat de verkeersbewegingen zijn welke direct gerelateerd kunnen worden aan de ontwikkeling van de (top)sportlocatie. Daarmee is niet duidelijk wat de toename van de verkeersdruk (en daarbij de toenemende geluidsoverlast) op de wegen aangrenzend aan het te ontwikkelen gebied wordt.
8. De inspreker stelt dat er geen nulmeting is verricht en dat het akoestisch onderzoek is gebaseerd op gegevens uit het jaar 2002. Waardoor recente ontwikkelingen als Westwijk en het Plaatje niet zijn meegenomen.
9. In het rekenmodel wordt uitgegaan van een voertuigenaantal op locatie CR-01 van 13.636 per etmaal. Voor CR-02 t/m CR-06 is dit aantal gemiddeld nog maar 10.400 voertuigen per etmaal. De inspreker geeft aan dat het onderzoek er dus vanuit gaat dat al het verkeer van de (top)sportlocatie zich laat afwikkelen via de verbinding Parallelweg - Stationsweg en/of op- en afritten van de A15. De inspreker geeft aan dat Sliedrecht Sport heeft aangegeven dat het grootste deel van de gebruikers van de sporthal uit Sliedrecht komt en maar een klein deel bezoekers zijn. Daarmee stelt de inspreker dat de aantallen verkeersbewegingen in het akoestisch onderzoek niet kloppen met het verwachte toekomstige gebruik.
10. De inspreker stelt dat er geen aandacht wordt besteed aan fijnstof.
11. De inspreker geeft aan dat het onderzoek zich beperkt tot een gedeelte van de Craijesteijn (tot CR-06). De Craijesteijn loopt echter tot aan de Deltalaan. Door ook deze woningen in het onderzoek te betrekken zou het aantal panden met geluidshinder oplopen tot boven de 200. Volgens de Wet geluidshinder (versie 24-08-2015) moet bij dit aantal eerst een plan met financiële dekking geproduceerd worden voordat er kan worden overgegaan tot verhoging van de geluidsnormen.
12. In het akoestisch onderzoek staat geschreven dat het plaatsen van geluidsschermen niet wenselijk is, terwijl ter hoogte van de verbinding tussen de Craijesteijn en het begin van de Parallelweg wel degelijk geluidsschermen staan.
13. De inspreker geeft aan dat hij van mening is dat in het rapport de normen zo flexibel mogelijk zijn toegepast om de haalbaarheid van het plan aan te tonen.
14. De inspreker geeft aan dat het stuk terrein van de Benedenveer niet voor niets een braak liggend terrein is. Waarom kan het niet gebruikt voor een grote waterberging? En geef Sliedrecht Sport en de gewenste sporthal een plaats die zij verdient.

15. Door de nieuwe sportaccommodatie op de huidig ingetekende plaats in zuidelijke richting op te schuiven wordt de mogelijkheid gecreëerd de Craijensteijn (indien noodzakelijk) in zuidelijke ligging te verleggen.
16. De inspreker geeft aan dat de geluidsproblematiek van de Craijensteijn blijft bestaan.
17. Voorgaande bestuurders hebben de weg van een doodlopende weg door de jaren heen heeft opgewaardeerd tot een hoofdverkeersader zonder daarbij het belang van de bewoners te waarborgen.
18. De inspreker verzoekt dat de gemeente op bovenstaande schriftelijk te reageert en de gelijke tijd te gunnen, i.v.m. juridische overleg. Zodat de inspreker tijdig een vervolg procedure kan starten.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan wordt wonen onder de hoogspanningsleiding niet toegestaan. In algemene zin zijn kwetsbare functies onder hoogspanningsleidingen niet gewenst. Het gaat hierbij om functies waar langdurig verblijf van kinderen plaatsvindt (14 uur per dag, 7 dagen per week). Dit is bij de sportfunctie niet het geval. Sport is dus geen kwetsbare functie. Er wordt voldaan aan de landelijke regelgeving met betrekking tot hoogspanningsleidingen. Conform landelijke normen en eisen van de leidingbeheerder is er een beschermingszone met bijbehorend artikel in de regels opgenomen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
2. De luchtkwaliteit is onderzocht in het onderzoek luchtkwaliteit (bijlage 9). Dit onderzoek is samengevat in paragraaf 5.8. Hierin is samengevat dat de jaargemiddelde concentraties NO² en PM¹⁰ veel lager zijn dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
3. Dit zijn landelijke richtlijnen uit de Wet Geluidhinder, die als basis dienen voor akoestisch onderzoek. In artikel 110g van de Wet geluidhinder, in combinatie met artikel 3.4 uit het RMG 2012, staan de uitgangspunten beschreven voor de reductie van geluid op de wegen tot 70 km/u en harder dan 70km/u. Deze uitgangspunten zijn in de berekening van de geluidshinder in het akoestisch onderzoek meegenomen.
Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.
4. Voor de Craijensteijn geldt inderdaad de maximale snelheid van 50 km/u. Volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder, in combinatie met artikel 3.4 uit het RMG 2012, bedraagt de reductie voor wegen met een maximaal wettelijke rijnsnelheid die lager is dan 70 km/uur een reductie van 5 dB.
Voor de rijksweg A15 geldt wel de geschreven toelichting van wegen 70 km/u of hoger en is dus een reductie van 2 tot 4 dB van toepassing.
Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.
5. De reductie van 5 dB volgt uit de landelijke richtlijnen uit de Wet Geluidhinder voor wegen van 50 km/u. Deze landelijke richtlijn is overgenomen.
Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.
6. Uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat voor het grootste deel van de woningen aan de Prinsenweer geen waarneembare verhoging is van de geluidsproductie (de toename is minder dan 1dB). Uit het onderzoek blijkt wel dat twee woningen ter hoogte van een mogelijk toekomstige ontsluitingsvariant van het plangebied een toename ervaren van maximaal 1,22 dB. Er wordt naar gestreefd de toename zo minimaal mogelijk te houden. Daarom is er ook voor gekozen het aantal woningen terug te brengen van 50 (voorontwerp) naar 30 (ontwerp), waarmee ook het aantal verkeersbewegingen afneemt.
De verbetering van de bestaande situatie, oftewel de Craijensteijn, is geen onderdeel van het plangebied en daarom ook niet meegenomen in dit akoestisch onderzoek.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
7. Deze verkeersbewegingen zijn wel degelijk in beeld gebracht in het onderzoek Verkeer en Parkeren (Bijlage 8). Hierbij is gerekend met het maatgevende moment, de avondspits, en is er voor het plangebied gerekend met een gemiddeld aantal verkeersbewegingen voor de

sporthal van 225 per etmaal. Voor de berekening van het totale aantal verkeersbewegingen zijn hier de verkeersbewegingen van de 30 maximaal te realiseren woningen bij opgeteld. Dit zijn er 246 per etmaal. Deze samen zijn het uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek.

Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.

8. Voor het akoestisch onderzoek zijn de gegevens opgevraagd bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Deze heeft op 7 oktober 2014 het model met de meest recente gegevens aangeleverd. Hierin zijn alle wettelijk vastgelegde gegevens opgenomen.

Het akoestisch onderzoek zal niet worden aangepast.

9. De aantallen verkeersbewegingen van de meetpunten CR-01 en CR02 t/m CR-06 verschillen omdat CR-01 zich bevindt ten noorden van de Ouverture en de andere meetpunten liggen hier ten zuiden van.. Op de Ouverture zitten tussende Rijksweg A15 en de Parallelweg/Craijensteijn circa 16.000 motorvoertuigen. Het verkeer splitst zich dan naar het bedrijventerrein Nijverwaard (circa 13.500 motorvoertuigen – CR-01) en langs Benedenveer (circa 11.000 motorvoertuigen – CR-02 t/m CR-06). Dit verschil komt uit de huidige situatie en niet de toename van de ontwikkeling.

De ontwikkeling van sporthal en woningen voegt in totaal maximaal 471 verkeersbewegingen per etmaal toe, zie Bijlage 8 Onderzoek Verkeer en Parkeren. Deze worden 50/50 over de Craijensteijn verdeeld, naar oost en west. Dit is dus een toename van circa 200 verkeersbewegingen per etmaal op de circa 10.000 verkeersbewegingen.

Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.

10. De luchtkwaliteit is onderzocht in het onderzoek luchtkwaliteit (bijlage 9). Dit onderzoek is samengevat in paragraaf 5.8. Hierin is samengevat dat de jaargemiddelde concentraties NO² en PM¹⁰ veel lager zijn dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

11. Uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat er voor de woningen aan de Prinsenweer geen waarneembare toename is van de geluidsproductie. Uit het onderzoek blijkt dat er bij twee woningen ter hoogte van een mogelijk toekomstige ontsluitingsvariant van het plangebied een toename van maximaal 1,22 dB zal zijn. Voor de overige woningen aan de Prinsenweer geldt dat de toename van de geluidsproductie minder dan 1 dB is.

De overige woningen aan de Craijensteijn zijn op grotere afstand gelegen van deze mogelijke toekomstige ontsluiting en zullen dus ook een niet waarneembare verhoging van de geluidsproductie hebben van minder dan 1dB. Daarbij is het altijd zo dat hoe verder weg hoe minder de toename in verband met afslaand verkeer op de route. Er zal dus verderop de Craijensteijn ook geen sprake zijn van significante toename van de geluidhinder. Aangezien het bij deze ontwikkeling niet gaat om een reconstructie van een weg, maar om een aantakking, is de Wet Geluidhinder formeel niet van toepassing Het onderzoek is gedaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.

12. De huidige geluidsschermen staan op een plek waar voldoende ruimte is en een integrale oplossing gemaakt is in het profiel. Ter plaatse van de ontwikkeling is er beperkte ruimte tussen de Craijensteijn en de achtertuinen. Plaatsing van geluidsschermen op deze plek zorgt voor een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De bezonning van de achtertuinen zal aanzienlijk verslechteren. De uitstraling van de Craijensteijn wordt eveneens aangetast, ook zal de overzichtelijkheid en daarmee de verkeersveiligheid verminderen.

Het beperken van de geluidstoename van maximaal 1,22 dB doormiddel van een geluidsscherm weegt niet op tegen bovengenoemde nadelen van een dergelijk scherm.

Het akoestisch onderzoek zal niet worden aangepast.

13. In het onderzoek wordt op alle punten voldaan aan de wet- en regelgeving en is de Wet geluidhinder gebruikt om te onderzoeken of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft daarbij voor de benodigde gegevens gezorgd en heeft het onderzoek gecontroleerd.

Het akoestisch onderzoek zal hierop niet worden aangepast.

14. Voor de waterberging worden andere locaties aangewezen, te weten ten noorden van de Betuwelijn in het landelijk gebied van de gemeente.
De locatie Benedenveer is al lange tijd in beeld voor ontwikkeling. Binnen het bestemmingsplan 'Benedenveer' is er op de locatie al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ontwikkeling ten behoeve van woningbouw van de locatie. Door teruglopende marktvraag is de ontwikkeling nog niet eerder gestart. Door het initiatief van Stichting Sportaccommodatie Benedenveer met de vraag voor een sporthal op deze locatie is de ontwikkeling gestart. Dit is dus de gewenste locatie voor de Stichting Sportaccommodatie Benedenveer.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
15. Door een verschuiving in zuidelijke richting zal de sporthal (bijna) geheel onder de hoogspanning komen te liggen. Dit brengt bouwkundig veel extra kosten met zich mee en drukt daarmee op de haalbaarheid van de ontwikkeling van de sporthal. Dit brengt de realisatie van de sporthal in gevaar en is daarmee onwenselijk.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
16. Het oplossen van de vermeende huidige geluidsproblematiek is geen onderdeel van dit bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
17. Deze reactie heeft geen relatie met het bestemmingsplan Benedenveer Noord en wordt ter kennisgeving aangenomen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
18. Deze beantwoording is de gevraagde schriftelijke reactie. Deze zal bij het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan worden gevoegd en naar de insprekers worden toegezonden. Na vaststelling en de bekendmaking van het bestemmingsplan start de wettelijke beroepstermijn van 6 weken. Beroep kan worden aangetekend door belanghebbenden.
Deze zienswijzennota wordt als bijlage 15 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Conclusie

De eerste zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijzennota wordt als bijlage 15 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

2. Inspreker 2

Inspreker 2 geeft aan dat zijn ingediende inspraakreactie ook als zienswijzen dient te worden opgenomen. Daarnaast is er een separate zienswijze ingediend.

Samenvatting Inspraakreactie

1. In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt gesteld dat het plangebied aan alle zijden wordt omringd door bebouwing. Dit is volgens Inspreker 1 zeer suggestief en feitelijk onjuist gesteld. De Inspreker geeft aan dat naar zijn mening alleen de noordzijde wordt begrensd door bebouwing, de overige randen zijn groen en landelijk.
2. De inspreker geeft aan dat de Parallelweg geen deel moet gaan uitmaken van het plangebied, om het landelijke karakter van dit weggetje te behouden.
3. Op hoofdstuk 3 geeft de inspreker de volgende reacties:
 - a. Het eerder getoonde schetsontwerp van bureau Vollmer uit 2007/2008 is niet meegenomen. Hierin was een groene ruimte met water achter de tuinen van Parallelweg 8/8a ingetekend.
 - b. Inspreker 1 heeft grote bezwaren op een openbare weg achter het perceel Parallelweg 8/8a.
 - c. Onder het hoogspanningstracé zou een groenzone moeten komen in plaats van parkeerplaatsen.
 - d. Woningbouw in de directe omgeving van het hoogspanningstracé is onverantwoord.
 - e. De hoogspanningsmast en de spoordijk zijn geen aanleiding voor hoogbouw. In de directe omgeving bevinden zich enkel laagbouw panden.

4. Op paragraaf 3.2 heeft inspreker 1 de volgende reacties:
 - a. De programmaomschrijving is dusdanig ruim dat niet duidelijk is wat de uiteindelijke invulling van het plangebied wordt. De hoogte van de sporthal is functie gedreven.
 - b. Waarom niet de optie meenemen om én beachvolleybalvelden én tennisvelden in te plannen (3.2.2).
 - c. Wat wordt verstaan onder recreatieve bestemmingen (3.2.3).
 - d. De beschrijving maakt ongelimiteerde horeca bestemming mogelijk, terwijl dit beperkt zou moeten blijven tot horeca gekoppeld aan de sporthal.
 - e. Het zuidelijke deel moet groene bestemming behouden, daar horen geen kleinschalige bedrijven.
 - f. Door de hoogspanning is het gros van Benedenveer ongeschikt voor werk en wonen.
5. Op paragraaf 3.3.1 geeft de inspreker aan dat de functie van Parallelweg voor de toekomst niet duidelijk is beschreven. Hij vraagt zich af wat de hoofdontsluiting van het plan wordt. De Parallelweg als hoofdontsluiting is ongewenst. Als voorstel wordt gegeven om op de kruising Craijensteijn-Parallelweg oost alsnog een Rotonde toe te voegen, met daarop aangesloten de ontsluiting voor de locatie.
6. Op de regels van de bestemming 'Gemengd' heeft inspreker 1 de volgende reacties:
 - a. In lid 3.3 van de regels wordt een opening gegeven voor het behoud van de bepalende ligging van het Volker monument, maar er worden geen concrete toezeggingen gedaan. De inspreker ziet graag een meer uitgewerkte visie waarin de cultuurhistorische waarde en het behoud hiervan zijn vastgelegd.
 - b. Volgens de inspreker wordt in 3.4 mogelijk gemaakt om van al het daarvoor bepaalde af te wijken.
 - c. De bomensingel van knotwilgen langs de Parallelweg moet behouden blijven en daarom buiten het plangebied gehouden worden.
 - d. Wat wordt verstaan onder een Bevi-inrichting?
 - e. Het bebouwingspercentage van 70% is te hoog.
 - f. Er worden masten van 12 meter hoog toegestaan voor onder andere terreinverlichting. Welke maatregelen worden getroffen om hinder door deze verlichting voor omwonende en vogels te voorkomen.
7. Door de voorstaande veranderingen op de bestaande groene omgeving rondom de (woon-)boerderij Parallelweg 8/8a zal sprake zijn van planschade.

Beantwoording Inspraakreactie na ontwerp bestemmingsplan

1. *Deze alinea is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.*
2. De Parallelweg is onderdeel van het plangebied voor een integrale planvorming. Om het landelijk karakter te behouden is het bouwvlak teruggelegd ten opzichte van de Parallelweg. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak langs de Parallelweg. Ook in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de structuur zoveel mogelijk behouden moet blijven.
In het vigerende bestemmingsplan is de Parallelweg ook onderdeel van wro-zone wijzigingsgebied – 4 waardoor wijziging van het bestemmingsplan plaats kon vinden naar woningen.
De plangrens zal niet worden aangepast.
3.
 - a. Het schetsontwerp van bureau Vollmer is een verouderd plan dat niet de basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan. Het schetsontwerp uit 2007/ 2008 ligt niet ten grondslag aan de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Wel is er met het toekennen van het bouwvlak rondom de percelen Parallelweg 8/8a afstand gehouden. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak naast en achter de tuinen Parallelweg 8/8a.
Bovendien werd reeds in het vigerende bestemmingsplan bebouwing tot aan de perceelsgrens van Parallelweg 8/8a voor woningen en woon-werkwoningen

mogelijk gemaakt na wijziging van de gronden met de wro-zone wijzigingsgebied – 4. Gezien het vorenstaande wordt geen reden gezien om het schetsontwerp in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

- b. Binnen het bestemmingsplan behoort een openbare weg achter het perceel Parallelweg 8/8a tot de mogelijkheden. Over het ontwerp is nog geen zekerheid. Er wordt op dit moment geen reden gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
- c. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om een groenzone te verkiezen boven parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat onder het hoogspanningstracé een belangenafweging gemaakt zal worden tussen groen, water en parkeren en delen van gebouwen (geen woningbouw) waardoor een gemengd gebied ontstaat. Zowel groen als parkeren, en bebouwing in overleg met Tennet, is mogelijk in de zone van het hoogspanningstracé. Er wordt geen reden gezien het bestemmingsplan hierop aan te passen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
- d. *De regeling ‘Leiding-Hoogspanning’ is in het ontwerp bestemmingsplan hierop aangepast.*
- e. *De aanduidingen van de goot- en bouwhoogtes is in het ontwerp bestemmingsplan hierop aangepast en de aanduiding ‘Sporthal’ is verkleind.*

4.

- a. Binnen de bestemming gemengd zijn meerdere functies mogelijk gemaakt, maar ook verschillende functies uitgesloten. Functies die niet gewenst zijn op deze locatie worden niet toegestaan. Naast de sporthal is er nog geen zekerheid over de uiteindelijke functies, vandaar de geboden flexibiliteit.
Door de verdeling van het plangebied in verschillende zones met bijbehorende goot- en/of bouwhoogtes worden er beperkingen gesteld aan de invulling. Zie ook 3e.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast, met uitzondering van de aanduidingen van de goot- en bouwhoogtes en de aanduiding ‘Sporthal’ welke reeds in het ontwerp bestemmingsplan zijn aangepast.
- b. *De toelichting in het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast (en/of).*
- c. Het gaat hier om recreatieve functies binnen de bestemming maatschappelijk. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om sportfuncties die ook een maatschappelijk doel dienen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
- d. *De regels en toelichting in het ontwerp bestemmingsplan zijn hierop aangepast.*
- e. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om een groenzone te verkiezen boven bedrijvigheid. Opgemerkt wordt dat er met het bouwvlak rondom de percelen Parallelweg 8/8a afstand is aangehouden. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak naast en achter de tuinen Parallelweg 8/8a. Het zuidelijk deel heeft een aangepaste goot- en bouwhoogte waardoor qua maat en schaal wordt aangesloten op de bestaande bebouwing.
De gestelde milieuhindercontouren voor bedrijven zorgen ervoor dat er in het zuidelijk deel geen bedrijven kunnen komen in een hoge milieucategorie in verband met de nabijheid van woningbouw.
In het vigerende bestemmingsplan zijn ook reeds via de wijzigingsbevoegdheid woon-werkkavels toegestaan in het gehele plangebied.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
- f. *De regeling ‘Leiding – Hoogspanning’ in het ontwerp bestemmingsplan is met betrekking tot wonen aangepast.*
In het vigerende bestemmingsplan wordt ook woningbouw mogelijk gemaakt in het gehele plangebied wro-zone wijzigingsgebied – 4.

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Sliedrecht en is daarmee een geschikte locatie voor woningbouw, met uitzondering van de zone 'Leiding – Hoogspanning'. Buiten deze zone is er nog genoeg ruimte over voor wonen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

5. *In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is verwezen naar het onderzoek over de mogelijkheden van de verkeersontsluiting.*
6.
 - a. De opmerking heeft betrekking op de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing rondom het monument. Het behoud van het monument zelf is geregeld via de Monumentenwet en valt buiten het plangebied. Met betrekking tot het Volker monument laat de gemeente zich adviseren door de monumentencommissie. Dit advies wordt meegewogen in de besluitvorming bij de verdere ontwikkeling van het plangebied. Hieruit kan voortkomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen stellen. Zie voor de beschrijving van de cultuurhistorische waarde paragraaf 5.2.4 van de toelichting.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast, maar advies van de monumentencommissie zal in de verdere ontwikkeling worden meegewogen.
 - b. Lid 3.4 geeft de mogelijkheid om af te wijken van lid 3.1.2 sub 1, 2 en 3 nadat uit milieuonderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Het gaat hier alleen om het afwijken van de minimale afstand van bedrijven of sportfuncties tot woningen.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - c. De bomensingel van knotwilgen langs de Parallelweg heeft geen specifieke behoudenswaardige status in wet- en regelgeving en het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2015. Wel is er getracht om zoveel mogelijk rekening te houden met bestaande waarden van het plangebied. De Parallelweg is onderdeel van het plangebied voor een integrale planvorming. Daarmee wordt tevens bedoeld dat het geen gegeven is dat door het opnemen van de singel in het plangebied er geen behoud kan plaatsvinden. Om het landelijk karakter te behouden is daarom het bouwvlak teruggelegd ten opzichte van de Parallelweg. Er kan geen bebouwing worden gerealiseerd vlak langs de Parallelweg. Ook in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat de structuur zoveel mogelijk behouden moet blijven. In het vigerende bestemmingsplan is de Parallelweg ook reeds onderdeel van wro-zone wijzigingsgebied – 4.
De plangrens zal hierop niet worden aangepast.
 - d. Bevi is de afkorting van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is in oktober 2004 van kracht geworden. Het gaat standaard om: koelinstallaties die gebruik maken van ammoniak, LPG-tankstations en CPR-15 opslagplaatsen.
 - e. Niet duidelijk is wat de argumentatie van reclamant is om te stellen dat het bebouwingspercentage te hoog is. De gemeente meent dat het bebouwingspercentage past bij het globale karakter van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
 - f. Bij de uitwerking van het plangebied zal er ook een verlichtingsplan worden opgesteld. Hierbij zal het advies van een ecooloog worden ingeroepen, zoals beschreven in paragraaf 5.3.2 van de toelichting.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
7. Eventuele planschade wordt beoordeeld op basis van een formeel ingediend verzoek daartoe. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van realisatie van Benedenveer Noord zodanige schade zal optreden dat de raad niet in redelijkheid een doorslaggevend gewicht kan toekennen aan de belangen die zijn gemoeid met realisatie van het bouwplan.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

Samenvatting Zienswijze

De inspreker geeft in de inleiding van zijn zienswijze aan dat door de gekozen planvorm onvoldoende houvast wordt geboden voor het indienen van een zienswijze. In gesprekken met de inspreker hebben we aangegeven dat dit wel degelijk het moment is voor het indienen van een zienswijze en dat daarbij moet worden uitgegaan van het maximaal mogelijke binnen het plan.

Na deze inleiding benoemt de inspreker een viertal zienswijze:

1. De inspreker geeft aan dat de bij de monumentale boerderij behorende landelijke beleving en uitstraling gehandhaafd blijft door de ruimte achter de boerderij een groene (park) bestemming te laten behouden.
Verlies van de landelijke beleving leidt tot verminderd waardig aanzien en woongenot. De mate van dit verlies, wordt nog eens extra bepaald door aard en wijze van bestemming die men uiteindelijk de ruimte achter de boerderij wenst te geven.
2. De inspreker vraagt zich af of het waardevol is de dubbele bestemming wonen en werken voor het plangebied te beperken tot bedrijven met administratief, medisch, zorg en/ of dienstverlening karakter, dat wil zeggen dat bedrijven met productie en/ of opslag worden uitgesloten om zich aldaar te vestigen.
3. De inspreker oppert de mogelijkheid om de grote waterpartijen dusdanig met elkaar te verbinden, dat bij vorst schaatsers tussen de ijsvelden vrije doorgang hebben om zo lokaal de maximale ijspret aan de jeugdige schaatser te bieden.
4. Voor de ontsluiting van het plangebied stelt de inspreker voor om op de kruising Craijensteijn-Parallelweg een rotonde aan te leggen, waarop ook de ontsluitingsweg uitkomt. Dat maakt de verkeerssituatie daar veiliger, het zorgt voor een snelle en evenwichtige verkeersdoorstroming en ontlast de Parallelweg.

Beantwoording Zienswijze

1. Overeenkomstig de beantwoording in de inspraaknota: Binnen de bestemming gemengd zijn meerdere functies mogelijk gemaakt, maar ook verschillende functies uitgesloten. Functies die niet gewenst zijn op deze locatie worden niet toegestaan. Naast de sporthal is er nog geen zekerheid over de uiteindelijke functies, vandaar de geboden flexibiliteit wat de mogelijke woon- danwel bedrijfsfuncties betreft.
Door de verdeling van het plangebied in verschillende zones met bijbehorende goot- en/of bouwhoogtes worden er beperkingen gesteld aan de invulling.
Als antwoord op de inspraakreactie is in het ontwerp bestemmingsplan in verschillende zones de bouwhoogte en goothoogte verlaagd. Ook is de aanduiding van de sporthal verkleind.
Om geen bebouwing direct achter de boerderij mogelijk te maken is het bouwvlak op de plankaat verder op afstand gelegd van de erfgrans.
In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden rondom de boerderij ook reeds onderdeel van wro-zone wijzigingsgebied – 4.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
2. In het bestemmingsplan worden al veel bedrijven uitgesloten door een maximum bedrijfscategorie op te nemen van 3.1, ook is de maximale oppervlakte per bedrijf begrensd. Daardoor zijn grote productiebedrijven met veel geluids- of geuroverlast niet toegestaan. Op deze manier ontstaat een gemengd woon en werkgebied die past in een binnenstedelijk milieu.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
3. De mogelijkheid om de waterpartijen aan elkaar te koppelen worden in het bestemmingsplan geboden. Ook voor de waterberging is een doorlopende waterstuctuur gewenst, maar dit kan ook door middel van duikers. Deze opmerking zal waar mogelijk in de stedenbouwkundige uitwerking worden meegenomen, maar voor dit bestemmingsplan is deze opmerking niet van toepassing.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.
4. De kruising Craijensteijn-Parallelweg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Op dit moment wordt er door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de

mogelijkheden voor de ontsluiting van de planlocatie. Hierin worden alle mogelijkheden bekeken en met elkaar vergeleken.
Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

Conclusie

De tweede zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.