

**ZIENSWIJZENOTA BETONDAK**

Indiener	Onderdelen	Antwoord reactie	Voorstel
1.	Art. 8.2 van het Plan; Concreet: Waarborgen t.o.v. deze bovengenoemde infrastructuur dienen anders (juridisch) verwoord te worden. Niet vanaf omgevingsvergunning woning 258.	Artikel 8.2 heeft als doel om te waarborgen dat de aanleg van de aangegeven infrastructuur verzekerd is als de maximale woningbouwmogelijkheden van het plan benut worden. Daaraan voldoet deze planregeling. Zie hiervoor de toelichting onder 2.3.4 'Verkeer'. Gelet hierop bestaat er geen aanleiding om de genoemde planregeling aan te passen.	
1.	Bijlage 2, II sub e van het Plan, Gestapelde woningen in het dorps compact woonmilieu. Concreet: 4 bouwlagen (gestapeld) is niet passend in dit gebied van lintbebouwing en deze hoogte dient in het Plan aangepast te worden	In bijlage II wordt de regel van artikel 6 verder uitgewerkt. Gestapelde woningen zijn op grond hiervan alleen toegestaan als deze direct langs het spoor zijn gelegen, als geluidsafscherming voor het gehele woongebied functioneren of als zij op maximaal drie bijzondere plekken binnen het deelgebied zijn gelegen. Daarbij komt dat maximaal 25% van de woningen gestapelde woningen mogen betreffen. Ten slotte zal de Commissie adviseren over de vraag of sprake is van een dorps woonmilieu.  Op dit moment wordt intensief gewerkt aan de omzetting van de dijk in een 30 km-weg. Als dat inderdaad lukt – het beheer ligt nu bij het waterschap – zal in het kader van de geluidswering geen gestapelde bouw van 4 lagen nodig zijn. In dat geval sluit het omgevingsplan gestapelde bouw op die plek ook uit.	
1.	1.16 van het Plan, Commissie Ontwikkeling Betondak Arkel' Concreet: Er dient opgenomen te worden, dat er een afgevaardigde mag/ moet plaatsnemen namens de Vereniging Stationsweg/ Molendijk, daar zij wel de direct belanghebbenden vertegenwoordigen.	De Commissie zal bestaan uit vijf personen waarvan er twee benoemd worden door de dorpsraden van Arkel en Hoogblokland. Hiervoor is gekozen omdat de dorpsraad een vaste gesprekspartner is van de gemeente en voor iedere inwoner van het dorp bereikbaar is. De afgevaardigde hoeft geen lid te zijn van de dorpsraad. Hierdoor is het reeds mogelijk dat een lid van de Vereniging Stationsweg/Molendijk door de dorpsraad Arkel wordt benoemd in de Commissie	
2.	Er wordt niet uitgegaan van de juiste versie van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 6, sub h en artikel 1.38). Daarnaast is de nieuwe wet- en regelgeving nog niet in werking, wat betekent dat als gebruik wordt gemaakt van de terminologie zoals brandaandachtsgebied, dit in het plan uitgewerkt moet worden.	Het plan zal worden aangepast overeenkomstig de nieuwe Bkl. In artikel 1 zal de definitie van brandaandachtsgebied worden opgenomen. Daarnaast wordt in de toelichting opgenomen dat het brandaandachtsgebied wordt begrensd door de 10kW/m2 contour. Voor deze 42", 66,2 bar leiding is de afstand van die contour tot de leiding 490 meter.	In artikel 1 wordt de definitie opgenomen. Daarnaast wordt de toelichting op dit punt gewijzigd.
3.	In waterparagraaf is de essentie van huidige beleidsregels opgenomen. Bij het uitwerken van delen van het plan, wordt verzocht om te voldoen aan het actuele, het op dat moment geldende beleid van het waterschap. Verzocht wordt om toevoeging op artikel 10: Watercompensatie moet worden gerealiseerd volgens het actuele beleid van het waterschap.	Het omgevingsplan dient te voldoen aan het beleid dat geldt ten tijde van de vaststelling van het plan. Om die reden is de tekst van het artikel 'water' een aantal malen in overleg met het waterschap aangepast. Het plan kent geen 'uitwerkingsbevoegdheid', zodat het opnemen van dynamische bepalingen in dit kader niet aan de orde is. De invulling van het plan zal plaatsvinden conform het omgevingsplan. Uiteraard wordt het waterschap betrokken bij de verdere invulling. Om helder te maken wat de basis is van de watersituatie voor de gebiedsontwikkeling wordt een 'verhardingskaart' toegevoegd aan de waterparagraaf waarin de nul-situatie van het gebied is opgenomen.	Toevoeging van 'verhardingskaart' aan de waterparagraaf.
3.	Uit het geluidhinderonderzoek (paragraaf 3.7.2 en bijlage 25) blijkt dat op delen van het plangebied een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege het spoor, de Bazeldijk en de Dorpsweg optreedt. Als mogelijke oplossingen hiervoor worden geluidsreducerende maatregelen genoemd als het omvormen van een deel van de weg tot 30 km/uur zone of het aanleggen van stil asfalt bij regulier onderhoud. Waterschap wenst hierbij betrokken te zijn.	Over de mogelijke omzetting naar een 30km-weg is op dit moment overleg gaande tussen de gemeente en het waterschap. Het omzetten van de weg naar een 30 km weg heeft de voorkeur van alle bij het plan betrokken partijen. Het kosten aspect zal daar in worden meegenomen en behoeft op dit moment geen nadere duiding in het omgevingsplan. Op het moment dat de weg inderdaad omgezet wordt naar een 30km-weg is de geluidproblematiek opgelost.	Dit punt wordt toegevoegd aan de toelichting onder 3.7.3.

4.	Nav vooroverlegreactie is door de regio aangegeven dat er een kwalitatieve vertaalslag wordt gemaakt ten aanzien van voldoende ruimte voor HMC/watergebonden bedrijvenlocaties. Deze vertaalslag is nog niet gemaakt en de beschikbaarheid voor voldoende watergebonden bedrijvenlocaties is nog niet geborgd.	<p>De procedure om instemming te krijgen van provincie over de verkleuring van deze zware milieucategorie bedrijventerrein naar een nieuwe functie is doorlopen. Eind 2017 heeft de toenmalige gemeente Giessenlanden, op verzoek van de provincie, de regio de regio Albasserwaard-Vijfheerenlanden (AV) om een aantal toezeggingen gevraagd omtrent de kwalitatieve verdieping van het regionale bedrijventerreinenbeleid. De regio heeft dit verzoek behandeld en positief geantwoord op de gevraagde toezeggingen waardoor de verkleuring van het Betondakterrein plaats kan vinden (Bijlage 20 Advies regio verkleuring). De regio bevestigt hierin onder andere dat zij een kwalitatieve verdieping van de regionale bedrijventerreinstrategie AV 2016 maken en de transformatie van de Betondak locatie in Arkel hierin wordt betrokken.</p> <p>De gemeente is voornemens zorg te dragen voor een samenhangende visie op alle bedrijventerreinen in de gemeente. Naast de uitbreidingsvraag van onze (lokale) ondernemers, de toekomstbestendigheid van bestaande terreinen, verduurzaming, laten we ook het beter benutten van bestaande terreinen onderzoeken. Ook zal aandacht worden besteed aan de watergebonden bedrijventerreinen en HMC- bedrijvigheid.</p>	Paragraaf 3.2 wordt op dit punt aangepast.
4.	Voor het realiseren van een inham tbv een insteekhaven is een vergunning nodig van de provincie als vaarwegbeheerder. De provincie ziet zeer weinig mogelijkheden voor de verlening van een dergelijke vergunning.	Inmiddels is gebleken dat door verschillende omstandigheden, waaronder de bezwaren van de provincie, alsnog wordt afgezien van de mogelijkheid van een insteekhaven. Mocht in een later stadium hieraan behoefte bestaan, dan zal er separate procedure worden gevoerd.	In de toelichting, verbeelding en de regels wordt de mogelijkheid voor een insteekhaven verwijderd.
4.	De suggestie wordt gedaan om een onafhankelijke stedenbouwkundige bij de commissie te betrekken, zodat de commissie kan beschikken over onafhankelijke stedenbouwkundige expertise bij de verdere planontwikkeling.	Een voorwaarde voor de onafhankelijk voorzitter van de commissie is dat diegene aantoonbaar beschikt over professionele kennis en ervaring op het gebied van stedenbouwkunde en/of architectuur. Om die reden is er sprake van een vakspecialist.	Artikel 1.17 wordt op dit punt aangepast.