

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Zuidelijk Havengebied'



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Zuidelijk Havengebied

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Projectnummer: R202250
Versie: 2401k
Status: t.b.v. vaststelling
Datum: 25-11-2024

Auteur: J. Wildschut
Geaccordeerd: S. Zonneveld

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Zuidelijk Havengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0482.zuidelijkhavengbd-ON01 heeft vanaf 5 december 2023 gedurende zes weken (tot en met 16 januari 2024) ter inzage gelegen. Gedurende de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingekomen, c.q. verzonden en tijdig ontvangen.

In deze nota zienswijze wordt aangegeven hoe met de zienswijzen is omgegaan en of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het plan daarop aan te passen. De reactie is samengevat weergegeven.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1 (Waterschap Rivierenland)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener constateert dat de verwijzing, zoals opgenomen in paragraaf 6.1, naar paragraaf 5.2.1 onder f van de toelichting onduidelijk is. Het is onduidelijk of hierover contact is geweest met Rijkswaterstaat.	Deze verwijzing is inderdaad niet duidelijk. Er is contact geweest met Rijkswaterstaat over de realisatie van de nieuwe woonbebouwing in buitendijks gebied.	Ja
2	Indiener benadrukt dat het waterschap geen verantwoordelijkheid kent/neemt voor het buitendijks bouwen. De gebruikers en bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om schade door een overstroming te beperken. De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie over de risico's bij hoogwater.	Van deze zienswijze is nota genomen.	Geen
3	Indiener meldt dat bij een nieuwe afvalwaterleiding door de kering een vergunning aangevraagd moet worden.	Dit is bekend.	Geen
4	Indiener constateert dat de plangrenzen niet zijn opgenomen op de verbeelding. Indiener verzoekt deze alsnog op te nemen op de verbeelding en daarbij aan te sluiten op de plangrenzen van de ontwikkeling Oceanco.	De plangrenzen zijn opgenomen in de verbeelding in wederzijdse afstemming met BP Oceanco. In de legenda van de verbeelding is opgenomen hoe de plangrenzen herkend kunnen worden.	Geen
5	Indiener vraagt de dubbelbestemming ter plaatse van de beschermingszone van de waterkering te wijziging naar de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk 1' (naar voorbeeld 'modelregels Waterschap Rivierenland').	De modelregels worden overgenomen in de planregels, met aantekening dat de regels aanvullend zijn aangepast om te voldoen aan artikel 10, lid 3 van richtlijn 2006/123/EC. In anticipatie op de inmiddels in werking getreden Omgevingswet is het daarbij overigens minder dienstig waterschapsregels op	Ja

		te nemen in deze bestemmingsregeling, terwijl deze inmiddels dienen te zijn geïncorporeerd in de Waterschapsverordening.	
6	In artikel 9 lid 2 sub C in de regels opgenomen dat: "het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing indien een vergunning is verleend c.q. een melding is geaccepteerd ingevolge de Waterwet voor het betrokken bouwplan." De uitzonderingen op de regels worden in artikel 9 lid 3 benoemd en daarom is bovenstaande artikel lid 2c niet van toepassing. Indiener verzoekt deze regel te verwijderen.	Het plan wordt in deze zin reeds aangepast door opname van de modelregels overeenkomstig het antwoord onder punt 5.	Geen

Zienswijze 2 (Rijkswaterstaat)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener mist in het akoestische onderzoek in bijlage 1 een overzicht van de verkeersgegevens van de rijkswegen en de verwijzing naar het geluidregister van Rijkswaterstaat. Hierdoor kan niet worden gecontroleerd of de juiste emissiegegevens zijn gehanteerd.	Verwezen wordt naar de separaat aan deze nota van antwoord toegevoegde notitie van Kuiper Compagnons d.d. 5 maart 2024 (621.101.42). Hierin is aangegeven dat de versie van het geluidsregister GPP 20230210_v2302 is gebruikt voor de uitvoering van het onderzoek.	Geen
2	Op bladzijde 8, 1 ^e alinea van het akoestisch onderzoek staat: Voor de Rijksweg is uitgegaan van de ligging zoals opgenomen in het landelijke emissieregister. Dat is niet juist als bedoeld wordt de weghoogten. Deze gegevens moeten betrokken worden uit digitaal kaartmateriaal. Of op te vragen bij Rijkswaterstaat.	Verwezen wordt naar de separaat aan deze nota van antwoord toegevoegde notitie van Kuiper Compagnons d.d. 5 maart 2024 (621.101.42). Hierin is onder meer verduidelijkt dat betreffende gegevens afkomstig zijn uit het Omgevingsmodel Drechtsteden en gebruik gemaakt is van	Geen

		digitale topografische bestanden van Rijkswaterstaat	
3	De geluidseffecten van de rijkswegen door de nieuwe planontwikkeling voor de omgeving ontbreken in het akoestisch onderzoek. Vaak treden er andere geluidsreflecties op naar de omgeving die reden zijn voor klachten uit bestaande woonwijken.	Verwezen wordt naar de separaat aan deze nota van antwoord toegevoegde notitie van Kuiper Compagnons d.d. 5 maart 2024 (621.101.42). In paragraaf 3 wordt gemotiveerd aangegeven dat het plan geen negatieve akoestische effecten heeft op de bestaande woningen in de omgeving van het plan.	Geen
4	Indiener mist in het akoestisch onderzoek de conclusie dat het bevoegd gezag de eventuele toenames aan geluid acceptabel vindt.	Verwezen wordt naar paragraaf 3 van de separaat opgestelde notitie van Kuiper Compagnons. Hieruit blijkt dat de nieuwbouw geen negatieve akoestische effecten zal hebben voor de bestaande woningen. Ook de toename van het autoverkeer vanwege de nieuw toe te laten functies zal niet leiden tot een relevante geluidstoename op de bestaande woningen.	Geen
5	De ontwikkeling ligt nabij de ontwikkeling 'Polderstraat 9'. De ontwikkelingen van beide plangebieden hebben mogelijk verkeerseffecten aangezien ze onder andere beide gebruik maken van dezelfde toegangswegen. De ontwikkelingen van de gezamenlijke plannen wordt door indiener gezien als een grootschalige ontwikkeling. Aangezien het plangebied nabij 'Polderstraat 9' ligt, dienen de	De ontwikkeling van het Zuidelijk havengebied staat programmatisch los van dat van de Polderstraat 9. Uit de verkeerskundige rapporten die voor beide initiatieven zijn opgemaakt en die bij de ontwerp-planbesluiten ter inzage zijn	Geen

	verkeersintensiteiten voor de rijkswegen A15 en N915 voor beide plangebieden te worden onderzocht en dit in de toelichting van het plan toe te lichten. Indiener verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen van) rijksweg A15 en N915 in beeld worden gebracht. In onderhavig bestemmingsplan mist in de toelichting van het plan een paragraaf over verkeerseffecten aan ten aanzien van het hoofdwegennet. Het is ook noodzakelijk dat tevens de financiële haalbaarheid van de maatregelen beschrijft en hoe de realiseren van de maatregelen is geborgd.	gelegd komt naar voren dat de nieuwbouw bij de Polderstraat als het Zuidelijk Havengebied afzonderlijk gezien nauwelijks tot extra verkeer leiden. Voorts is op 24 september 2024 de door de gemeenteraad vastgestelde bereikbaarheidsvisie Alblasserdam bekendgemaakt. Onderdeel van deze visie is het programma Poort aan de Noord, waarbij een uitwerking aan de visie wordt gegeven. Voor zover voor de beantwoording van deze zienswijze relevant draagt dit programma, waartoe de gemeente zich evenzeer heeft verplicht, er zorg voor dat de verkeersdruk voor alle plannen tezamen beschouwd naar verwachting zelfs zal afnemen. Zo zorgt de realisatie van een transferium ("onder de brug") voor minder verkeer in en naar het centrum, omdat auto's en toeristen worden afgevangen aan de rand van het dorp.	
--	--	--	--

Zienswijze 3 (Provincie Zuid-Holland)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener constateert dat in het verkeersonderzoek ingegaan wordt op dat er problemen in de doorstroming worden verwacht en dat hier maatregelen voor worden genomen, maar de wijze waarop de maatregelen worden genomen nog onvoldoende duidelijk is.	De wijze waarop de mogelijke problemen in de doorstroming worden aangepakt vloeien voort uit de nieuwe bereikbaarheidsvisie die door de gemeenteraad in september 2024 is vastgesteld en het onder deze bereikbaarheidsvisie vallende programma Poort aan de Noord. Aannemelijk daarmee is dat doorstromingsproblemen ten opzichte van de huidige situatie beperkt blijven. Voor een nadere uitleg wordt verwezen naar antwoord 5 bij zienswijze 2.	Ja.
2	In het verkeersonderzoek wordt gesteld dat het transferium wordt verplaatst. Uit het onderzoek wordt niet duidelijk of er al is voorzien in een alternatief voor het transferium. Het onderzoek beperkt zicht tot het wegnemen van het verkeer op de wegen nabij het plangebied. De effecten nabij Nedstaal zijn niet inzichtelijk gemaakt. Het verzoek is om in overleg met de provincie te treden over de verplaatsing van het transferium voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld om te voorkomen dat de realisatie van de plannen voor het zuidelijk havengebied negatieve effecten op de doorstroming van de wegen in de omgeving hebben.	Voor wat betreft de invloed van het plan Zuidelijk havengebied op de verkeersdruk wordt verwezen naar antwoord 5 bij zienswijze 2. In de prognoses is ook rekening gehouden met de verkeerseffecten van beide plannen, binnen en buiten de bebouwde kom. De realisatie van het Transferium 1 ("Onder de brug") is voldoende zeker. Immers de hiervoor benodigde omgevingsvergunning ruimtelijk gebruik is verleend en de omgevingsvergunning wateractiviteit is reeds aangevraagd. De planning is dat het transferium medio 2025 kan worden aangelegd en dat het einde 2025 in gebruik zal kunnen worden genomen. Bovendien zal nog worden ingezet op extra stops Openbaar Vervoer en vervoer over water.	Geen

Zienswijze 4 (Den Boer)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener stelt dat de trede van informeren van de participatieladder nog niet is bereikt.	De ontwikkelaar en gemeente hebben sinds 2020 contact gelegd met de direct omwonenden van het plangebied en andere stakeholders. In dit verband hebben er onder meer drie informatieavonden plaatsgevonden, waarbij inwoners en ondernemers van Alblasterdam van de plannen Zuidelijk Havengebied en dat van de uitbreiding van Oceanco kennis konden nemen. Naar aanleiding van gesprekken met omwonenden zijn wijzigingen in de plannen doorgevoerd, onder andere het verlagen van de woningbouw alsmede de parkeervoorziening. Hiermee is ruimschoots voldaan aan de door de gemeente in haar participatiebesluit aan de participatie gestelde eisen.	Geen
2	Het is gewenst dat er voor geïnteresseerde burgers een leeswijzer met toelichting is.	De ter inzage gelegde stukken zijn op zichzelf duidelijk genoeg. De toelichting met bijbehorende bijlagen biedt de onderbouwing voor het plan terwijl het juridisch bindende deel is vervat in de verbeelding en de regels. De suggestie van indiener wordt evenwel door de gemeente nader bekeken of het handig is om deze bij terinzageleggingen aanvullend toe te voegen. Benadrukt wordt dat een leeswijzer geen onderdeel zal uitmaken van in procedure gebrachte stukken.	Geen
3	Indiener wijst erop dat Zuiderstek bij 2,5 m + NAP onderloopt en dat dit niet in de documenten te vinden is.	Het peilniveau van de bestrating ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is circa 2,90 m +NAP en niet 2,50 m. Ten overvloede wordt opgemerkt dat het niet relevant is om dit in de documenten op te nemen. Voor het overige wordt verwezen naar antwoord 2 bij zienswijze 1.	Geen

Zienswijze 5 (Karreman)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener heeft in het verleden veel verschillende plannen gezien voor het plangebied. Er is weinig samenhang te ontdekken tussen de plannen van de	Verwezen wordt naar antwoord 1 bij zienswijze 4, waarin uitgebreid is beschreven hoe de participatie is verlopen. Hieruit blijkt voorts dat het plan door de participatie op	Geen

	gemeente en de bewoners van de Zuiderstek. De bewoners werden daarbij ook te weinig betrokken, terwijl juist hun leefomgeving wordt beïnvloed.	diverse punten is gewijzigd. De voorbereiding is dan ook zorgvuldig gevoerd.	
2	De bewoners aan de Zuiderstek maken zich zorgen over de gevolgen van de ontwikkeling met betrekking tot het woongenot, verkeer-, parkeer- en veiligheidssituatie in de omgeving. Indiener heeft de indruk dat in diverse besprekingen geopperde bedenkingen onvoldoende zijn meegewogen in de planvorming. Het autoluw maken van het Zuiderstek is in zijn geheel niet meegenomen in het plan. In 2012 heeft de gemeente laten weten dat voor de parkeersituatie aanpassingen zullen plaatsvinden in 2014, echter is dit tot op heden nog niet gebeurd.	Ten aanzien van parkeren. - De parkeerbalans geeft aan welke parkeerbehoefte samenhangt met de ontwikkelingsopgave op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor verwijzen wij naar bijlage 13 bij de toelichting van de planregels. - De parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bestaande woningen aan de Zuiderstek blijven in de nieuwe situatie ongewijzigd. De parkeerplaatsen die in het verleden zijn gerealiseerd in verband met de tijdelijke shuttleservice voor het Molengebied zullen verdwijnen. - Er heeft recent een parkeerdrukmeting plaatsgevonden (Bokwold, bijlage 19 bij de toelichting). Hieruit blijkt dat er meer parkeerplaatsen in het openbaar gebied aanwezig zijn dan de huidige behoefte is. Verder blijkt dat uit dit onderzoeksrapport dat een substantieel deel van de parkeerders van buiten de regio afkomstig is. Voor deze parkeerders wordt het Transferium gerealiseerd (zie ook	Deels

		antwoord 2 bij zienswijze 3). Daarmee zullen er minder mensen behoeven te parkeren aan de Zuiderstek/Marineweg. - De parkeerbehoefte van de nieuwe functies zal worden ingelost via de in het plan opgenomen parkeergarage. De nieuwe functies zullen hierdoor geen extra parkeerdruk in het gebied veroorzaken. - Het plan omvat de realisatie van parkeerplaatsen in openbaar gebied. In lijn daarmee hoeft niet te worden gevreesd voor parkeertekorten. Ten aanzien van verkeersdruk - Doordat de ontsluiting van de parkeergarage en een groot deel van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan de zijde van de Marineweg wordt gesitueerd, zal het grootste deel van de verkeersbewegingen via de Dam naar de Marineweg plaatsvinden. In lijn hiermee is de positie van de ontsluiting van de parkeergarage ook vastgelegd in de regels van het plan. Door deze configuratie zal de Zuiderstek primair worden gebruikt door verkeer van en naar de hierop ontsloten functies. - Op 24 september 2024 heeft de raad de “Bereikbaarheidsvisie Alblasterdam” vastgesteld.	
--	--	--	--

		Hierin is de parkeerdruk van onderhavig plan in één integrale parkeervisie voor Alblaserdam opgenomen. - Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3, onder punten 1 en 2. Ten aanzien van geluidsoverlast. - Verwezen wordt naar paragraaf 3 van de separaat opgestelde notitie van Kuiper Compagnons. Hieruit blijkt dat de nieuwbouw geen negatieve akoestische effecten zal hebben voor de bestaande woningen. Ook de toename van het autoverkeer vanwege de nieuw toe te laten functies zal niet leiden tot een relevante geluidstoename op de bestaande woningen. In de huidige situatie zijn de bestaande woningen aan de Zuiderstek gelegen op een geluidgezoneerd industrieterrein, waardoor deze woningen niet onder het beschermingsregime van de Wet geluidhinder vallen. In het onderhavige plan zullen de bestaande woningen niet langer zijn gelegen op het geluidgezoneerd industrieterrein maar wel binnen de geluidzone van dit industrieterrein. Daarmee komen deze woningen te vallen onder het beschermingsregime van de Wet geluidhinder. Per woning wordt een hogere	
--	--	--	--

		waarde vastgesteld. De geluidbelasting van alle bedrijven samen op het gezoneerde industrieterrein mag niet hoger zijn dan die vastgestelde hogere waarde. Het vaststellen van deze hogere waarde leidt niet tot een hogere geluidbelasting; enkel de status van de woningen wijzigt van "onbeschermd" naar "beschermd". Via het besluit tot vaststelling van hogere waarden wordt de geluidbelasting naar de toekomst toe gelimiteerd. Los hiervan geldt dat al geruime tijd nieuwe woningen werden voorzien in het Zuidelijk Havengebied; er is sprake van een inbreilocatie. De nieuwe functies worden zorgvuldig ingepast, waarbij ook de belangen van de bestaande bewoners zijn meegewogen. - Verder wordt de parkeergarage akoestisch zorgvuldig ingepast en de geluidhinder van verkeer van en naar de garage is blijkens het akoestisch onderzoek aanvaardbaar te achten. Ten aanzien van de luchtkwaliteit - Uit het bij de stukken gevoegde luchtonderzoek blijkt dat de invloed van autobewegingen in het plan op de luchtkwaliteit beperkt en aanvaardbaar zijn. Voor de parkeergarage gelden aanvullend regels uit het Besluit bouwwerken	
--	--	---	--

		leefomgeving en regels in het Omgevingsplan Alblasterdam voor wat betreft geluid en lucht. Ten aanzien van lichthinder en privacy - Bij het ontwerpen van de achtergevel van de parkeervoorziening wordt rekening gehouden met het voorkomen van hinderlijk lichtschijnsel voor de bestaande woningen Zuiderstek 10 t/m 20 (even nummers). - Eerdere plannen zijn aangepast naar aanleiding van opmerkingen door omwonenden over de privacy. Er zijn van de bovenste laag woningen een zestal woningen in mindering gebracht aan de zijde van de (achtertuinten) van de bestaande woningen. Ook het leefdek/de daktuin is op de parkeervoorziening teruggelegd (dat wil zeggen kleiner geworden) in de richting van de nieuwe woningen zodat deze minder dicht op de bestaande tuinen/woningen ligt. - Er is in opdracht van Stevast/De langen & van den Berg een zonnestudie uitgevoerd naar het effect op de tuinen van de bestaande woningen. Dit onderzoek is uitgevoerd door A3 Architecten, gedateerd 04-09-2023 (bijlage 15 bij de plantoelichting). Hieruit blijkt dat sprake is van effecten op de bezonningssituatie. Echter de afname qua bezonning is niet zodanig dat	
--	--	--	--

		gesproken dient te worden van onacceptabele schaduwwerking. In de stedenbouwkundige opzet is daarbij terdege rekening gehouden met een afnemende toegelaten bebouwingshoogte richting de bestaande woningen. In de zonnestudie voor de woningen zelf (bijlage 14 bij de toelichting) is geconcludeerd dat het effect van de nieuwbouwontwikkeling op de bestaande woningen past binnen de TNO gestelde normen. Alle onderzochte woningen voldoen ruimschoots aan de lichte norm en voldoen zelfs nipt aan de strenge norm. Ten aanzien van de waterhuishouding - De afwatering vanuit het plangebied geschiedt op de Noord, al dan niet via de Alblas. Gelet op de buitendijkse ligging van het plangebied vormt dit geen beperking. Er is verder geen sprake van een complexe watersituatie die een bijvoorbeeld een waterbeheersplan zou rechtvaardigen. Uit de afstemming die met het Waterschap Rivierenland heeft plaatsgevonden volgt overigens ook niet een waterbeheersplan nodig is.	
3	Indiener verwacht problemen op het gebied van geluid, bezonning en waterhuishouding.	Verwezen wordt naar het voorgaande punt 2.	Geen

4	Volgens uitspraken van B&W voldoet het plan aan de gemeentelijke ambities ten aanzien van een fit en groen dorp en het rondje haven. Dit laatste doel, het lopen van een rondje haven, vergt aanzienlijke verbeteringen van het Zuiderstek, vooral ter plaatse van de zes resterende woningen en het Wapen van Alblasserdam.	In de huidige situatie is sprake van een tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van de shuttleservice naar het Molengebied. Onderhavig plan voorziet in een meer aantrekkelijk gebied met diverse voorzieningen in de plint aan de zijde van de Alblashaven en draagt op die wijze bij aan het rondje om de haven en de invulling van de gemeentelijke ambitie ten aanzien van een fit en groen dorp.	Geen
5	De gemeente mist de kans om de woningen aan de Zuiderstek op te kopen en de geplande hoogbouw door te trekken tot deze locatie. Er wordt gesteld dat de projectontwikkelaar een poging heeft gedaan om te kijken of deze huizen opgekocht zouden kunnen worden, maar dat dit op niets is uitgelopen. Met eigenaren van die woningen is geen contact gezocht om hierover te praten.	De opzet van het bestemmingsplan Zuidelijk Havengebied is erop gericht om de nieuwe ontwikkeling in te passen in de bestaande omgeving. Indien in de toekomst sprake is van een wens van de gemeente de Zuiderstek verder te ontwikkelen, zal deze optie opnieuw afgewogen worden. Hierover is met de bewoners en gemeente terdege overleg geweest.	Geen

Zienswijze 6 (Van Gestel)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener heeft ernstige zorgen over een verwachte toename geluidsoverlast door toename autobewegingen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
2	Afhankelijkheid van beschikbare openbare parkeerplaatsen komt onder grote druk te staan. Dit betekent frustratie / ongemak voor de bestaande bewoners. Indiener heeft ernstige zorgen vanwege een verwachte toename parkeerdruk door toename autobewegingen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen

3	Goede afweging moet gemaakt worden in samenspraak met bewoners/belanghebbenden	Verwezen wordt naar antwoord 1 bij zienswijze 4, waarin wordt aangegeven hoe de participatie is verlopen.	Geen
4	Ernstige zorgen verwachte toename luchtvervuiling door toename autobewegingen	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
5	Indiener vraagt welke schadebeperkende maatregelen genomen worden ten opzichte van bestaande (niet onderheide) woningen. Is bekend wanneer voorinspectie/nulmeting komt of is geweest? Indiener wil gaarne de beschikking krijgen over rapportages over de opstellen evenals het gaat om afspraken over risicoaanvaarding bij eventuele schade als gevolg van bouwverkeer	Indiener benoemt op dit vlak uitvoeringsaspecten welke pas na vergunningverlening voor de nieuwbouw aan de orde zullen komen. Hiervoor is de vergunninghouder/uitvoerder verantwoordelijk. Een risico-analyse en voorinspectie zal dan ook plaatsvinden voordat de (bouw)werkzaamheden zullen aanvangen.	Geen
6	Wil door het college bevestigd hebben dat de woningen aan de Zuiderstek niet afgebroken zullen worden in verband met het plan havenblok/zuidelijk havengebied	Het bestemmingsplan van het Zuidelijk Havengebied ziet toe op het mogelijk maken van de nieuwbouwontwikkeling nabij de woningen aan de Zuiderstek. Wegbestemmen en sloop van woningen aan de Zuiderstek zijn derhalve geen onderdeel van het onderhavige plan.	Geen
7	De woning op de Zuiderstek XX is aangekocht met de wetenschap dat de woningen aan de Zuiderstek niet afgebroken zullen worden in verband met Plan Havenblok/Zuidelijk Havengebied.	Zie het antwoord onder het vorige punt 6.	Geen

Zienswijze 7 (Hardam)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Indiener heeft in 2013 een woning gekocht met de wetenschap dat er huizen gebouwd zouden worden	Hiervan wordt nota genomen.	Geen

	en meer ruimte voor horeca en parkeren zou worden gerealiseerd.		
2	Voor bewoners van Zuiderstek is het niet mogelijk om een eigen parkeerplaats te hebben bij de woning. De gemeente wil daarmee ook niet meedenken, maar wel met de nieuwe woningen voor nieuwe bewoners.	Verwezen wordt naar antwoord 2 bij zienswijze 5. Vanuit het gemeentelijke parkeerbeleid geldt dat nieuwe ontwikkelingen zelf dienen te voorzien in voldoende parkeerruimte. Voor bestaande functies in het gebied wordt deze eis niet gesteld, aangezien hiervoor sinds jaar en dag openbare parkeerplaatsen zijn voorzien. Het veranderen van het parkeerregime dat geldt in Alblaserdam is geen onderdeel van onderhavige bestemmingsplanprocedure.	Geen
3	De parkeergarage zorgt voor geluidsoverlast, CO ₂ uitstoot en naar binnen schijnende autolichten. Dit komt door de toename aan verkeer.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Deels
4	Door het wonen boven de parkeergarage is er sprake van vermindering van privacy.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
5	Indiener vindt het verkeer in de huidige situatie al problematisch, met extra belasting voor de toekomst wordt dit alleen maar moeilijker.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
6	In het Herstelplan Alblaserdam (2015) haven zuid zouden er 76 huizen worden gebouwd met meer ruimte voor horeca en parkeren. De ontwikkeling omvat nu 152 huizen wat ook weer consequenties heeft voor parkeren. Het project is veel te grootschalig voor Zuiderstek. In het plan wordt de haven compleet vergeten.	Het plan biedt inderdaad ruimte voor meer woningen en dit heeft inderdaad consequenties voor onder andere parkeren. De parkeerbalans geeft aan welke parkeerbehoefte samenhangt met de ontwikkelingsopgave op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de beantwoording van zienswijze 5, antwoord 2. De haven langs de Alblas blijft in huidige vorm aanwezig.	Geen
7	Indiener is meegenomen als stakeholder, maar heeft het idee dat met de input verder niets is gedaan. Er	Verwezen wordt naar antwoord 1 bij zienswijze 4, waarin is aangegeven hoe de participatie is verlopen. Wat betreft de	Geen

	zijn alleen maar nadelen voor de huidige bewoners en geen voordelen.	afweging van de in geding zijnde belangen ten aanzien van onder meer de aspecten woongenot, verkeer, parkeren, geluidhinder wordt nog verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	
8	Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan onwaarschijnlijk snel doorheen gedrukt wordt terwijl er nog steeds dingen besproken/onderzocht dienen te worden.	Verwezen wordt naar antwoord 1 bij zienswijze 4, waarin wordt aangegeven hoe de participatie is verlopen. Voor het overige geeft indiener niet aan welke zaken nog besproken of onderzocht moeten worden.	Geen
9	Door de bouw van de parkeergarage en woningen wordt de bezonning en schaduwwerking op de huidige woningen benadeeld. Dit is ook verwoord in de zonnestudie van Stevast d.d. 04-09-2023. Indiener vindt de term 'geen effect' niet toereikend en dit zegt niets over de het gegeven of er wel of geen zon kan toetreden in de tuin. De ontwikkeling resulteert in onacceptabele schaduwwerking van september tot en met februari. Ook in de zomer is er dan om 6 uur al geen zon meer in het grootste gedeelte van de tuin van de indiener en om 9 uur helemaal geen zon meer, dit is onacceptabel. De schaduwwerking is te ingrijpend.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
10	Indiener vindt het vreemd dat voor dit plan geen waterbeheersplan is opgesteld. Zeker met de klimaatsveranderingen in Nederland en heftig wordende regenbuien.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen

11	Indiener vindt het prematuur dat er een besluit hogere waarde voor geluid wordt vastgesteld en dat geluid reducerende maatregelen niet mogelijk zouden zijn.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
12	In het plan ontbreekt een milieueffectrapportage. Een plan van deze omvang heeft logischerwijs wel invloed op het milieu.	Voor het plan is een milieueffectbeoordeling opgesteld, welke is opgenomen in de toelichting. Over deze milieueffectbeoordeling is geadviseerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aan de hand van de eisen die voortvloeien uit het Besluit Mer. Er is in onderhavige situatie afdoende aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu waarvoor een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld. Overigens blijkt uit de milieueffectbeoordeling dat het plan afdoende rekening houdt met nadelige effecten voor het milieu.	Geen

Zienswijze 8 (Zwaal)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Voor bewoners van de Zuiderstek is het niet mogelijk om een eigen parkeerplaats te hebben bij hun woning. Door het toenemende aantal auto's van de horeca en toerisme en de beperkte ruimte is het vaak lastig om een parkeerplek te vinden. Indiener constateert dat de huidige woning aan de Zuiderstek niet zijn meegenomen in de rapportage Parkeren Zuidelijk Havengebied Alblaserdam.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2 en zienswijze 7 onder punt 2.	Geen
2	Indiener maakt zich zorgen over de mogelijk geluidsoverlast en luchtvervuiling van de	Voor de aspecten geluidsoverlast en luchtvervuiling van de parkeergarage wordt verwezen naar de	Deels

	parkeergarage. Dit zorgt voor een verstoring van rust en privacy. Ook zorgt de parkeergarage voor een vermindering van groen, aanzicht, zonlicht en biodiversiteit. Hierdoor heeft dit effect op het woongenot van de indiener en het algemene aanzicht van de straat.	beantwoording van zienswijze 5, punt 2. Verder is relevant dat in de huidige situatie sprake is van parkeerterrein dat vrijwel volledig is verhard. In lijn daarmee is geen sprake van grote verminderingen van groen en biodiversiteit. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde ecologische quickscan.	
3	Indiener vindt dat het woonplezier, leefplezier en leefbaarheid van de buurt achteruit gaat. De plannen zijn te groot en zijn niet in lijn met de grootte en schaal van de buurt. De waarde van de huizen in de buurt zullen naar verwachting dalen door de grootschaligheid van het project.	Er bestaan al geruime tijd plannen om op deze locatie nieuwe woningen te bouwen. Dat leidt tot een landelijk gewenste intensivering van het binnenstedelijk ruimtegebruik. Er is sprake van een inpassing waarbij de belangen van de bestaande bewoners zijn meegewogen door middel van het uitvoeren van diverse onderzoeken en het organiseren van diverse informatie- en bewonersbijeenkomsten. Ter zake van te lijden schade door het plan kunt u een verzoek tot planschadevergoeding (nadeelcompensatie) bij de gemeente indienen. Dit kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Voor het overige verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
4	Indiener is van mening dat de buurt onvoldoende betrokken is geweest bij de totstandkoming van de plannen. Er is te weinig rekening gehouden met de wensen en behoefte van de buurt. Dit was bij de vorige plannen wel gebeurd.	Verwezen wordt naar antwoord 1 bij zienswijze 4, waarin uitgebreid wordt aangegeven hoe de participatie is verlopen.	Geen
5	De plannen tasten de bezonning en schaduwwerking aan van de omgeving. De ontwikkeling kan ervoor	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, punt 2. Er zijn overigens door indiener geen redenen	Geen

	zorgen dat bepaalde delen van de woning en tuin van de indiener minder zonlicht ontvangen en daardoor minder leefbaar worden. Dit kan van invloed zijn op het woongenot en de waarde van de woning. De bezonningsstudie moet onafhankelijk worden uitgevoerd.	gegeven dan wel is op andere gronden aannemelijk geworden dat de bezonningsstudie onvolledig of niet correct zou zijn uitgevoerd. Het onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. Opsteller is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.	
6	Indiener vindt het zorgwekkend dat bij de plannen de grenswaardes voor geluid worden overschreden. Dit betekent dat de omwonenden blootgesteld zullen worden aan een ongezonde en onwenselijke hoeveelheid geluid. Het is niet acceptabel dat er een uitzondering wordt gemaakt en de grenswaardes worden verhoogd om dit plan door te laten gaan.	Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden. Gelet op de mate van verstedelijking ligt het voor de hand dat de voorkeursgrenswaarden ter plaatse worden overschreden en er binnen de wettelijke toegestane maximale ontheffingswaarden hogere waarden moeten worden vastgesteld. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
7	In het algemeen kunnen de bouw van woningen zorgen voor een positieve ontwikkeling in de omgeving, maar het is belangrijk om alle aspecten en gevolgen goed in kaart te brengen en hier op een verantwoorde manier mee om te gaan. Door rekening te houden met de behoeften en belangen van alle betrokken partijen en duurzaamheid mee te nemen in het proces, kan de bouw van nieuwe woningen bijdragen aan een leefbare en diverse omgeving waar zowel de nieuwe als de bestaande bewoners van kunnen profiteren.	Verwezen wordt ter zake van de participatie naar de beantwoording van zienswijze 4 punt 1 en met betrekking tot enige belangrijke afwegingspunten naar die van zienswijze 5, punt 2.	Geen

Zienswijze 9 (L. Baardwijk)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	De parkeergarage dient vanaf de achtertuinen van de Zuiderstek niet hoger dan 2 lagen tot 5 meter hoog te zijn met het oog op de wettelijke CO ₂ norm.	Zie de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	
2	Ook de huizen haaks op de Zuiderstek dienen te vervallen voor parkeerplaatsen voor de bewoners van het Zuiderstek. Hier dient ook te worden voorzien in groen. Dit met het oog op stabiele CO ₂ emissie en het voorkomen van een verkeersinfarct.	In de huidige situatie is het plangebied grotendeels ingericht als tijdelijk parkeerterrein. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2 en zienswijze 7 onder punt 2.	Geen

Zienswijze 10 (Van der Aar)

	Samenvatting	Antwoord	Aanpassing
1	Het bouwplan zal leiden tot schaduwwerking. De meeste schaduwwerking zal ontstaan bij de woning van indiener. De cijfers van de referentiedatum 21 juni ontbreken in de Zonnestudie TNO. Hoewel de conclusie volgens de Zonnestudie TNO dat zowel voldaan wordt aan de lichte als aan de strenge norm, is dit daarom niet te verifiëren.	Deze cijfers zijn niet opgenomen omdat deze bezonning op 21 juni altijd beter zal zijn dan in andere maanden en er al werd voldaan aan de norm in deze andere maanden. Voor de volledigheid zal de rapportage in deze zin worden aangepast.	Ja
2	Als wordt aangenomen dat de Zonnestudie TNO correct is, dan wordt de lichte norm maar net gehaald. Op 21 januari resteert slechts 3 uur zon op de vensterbank. Op 21 februari neemt het aantal zonne-uren af van 7:45 uur naar 5 uur. Op 21 oktober is er een afname van 7:45 uur naar 4:55 uur zon. Op 21 november resteert ook maar 3 uur zon. Het plan heeft dus grote impact op de het woon- en leefklimaat.	Zoals verwoord in het antwoord op zienswijze 5, punt 2 wordt de lichte norm ter plaatse van de woning van indiener ruimschoots behaald en de zware norm net. Hiermee kan dus geconcludeerd worden dat ondanks een afname in zonne-uren, nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	Geen

3	Uit de bezonningsstudie blijkt ook van een grote toename van schaduwvorming in de tuin van indiener. Op 21 maart en 23 september is om 18.00 uur (20.00 uur op 21 juni) is bij alle woningen sprake van volledige schaduwwerking in de tuinen. Op 22 december is van 12.00 uur sprake van volledige schaduwwerking bij huisnummer 20 en een aanzienlijke toename van schaduw bij de huisnummers 14, 16 en 18. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat met name aan het einde van de dag het nieuwbouwplan schaduw werpt op de 6 naastgelegen woningen, waarbij het effect bij de woning van indiener het grootst is. Verzoek is dan ook om de bouwhoogte te verlagen.	Verwezen wordt het hierboven onder punt 2 gegeven antwoord en voor het overige naar die van punt 2 van zienswijze 5.	Geen
4	Bij het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernormen, waardoor geen parkeerproblematiek wordt verwacht. Echter de praktijk is nu al zo dat bezoekers van naastgelegen horeca de eerst beschikbare parkeerplaats kiezen. Er is geen parkeervergunningstelsel voor bewoners noch is sprake van betaald parkeren. Dit zal betekenen dat openbare parkeerplaatsen straks door iedereen zullen worden gebruikt, ook door toekomstige bewoners voor wie parkeerruimte is voorzien in de parkeergarage. Indiener verzoekt om te voorzien in parkeerplaatsen welke via beugels of een vergunningstelsel gereserveerd worden voor de bestaande bewoners.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2 en zienswijze 7 onder punt 2.	Geen

3	Momenteel is er al sprake van een probleem met de verkeersdoorstroom bij de kruispunten Dam -Haven en Zuiderstek-Dam-Polderstraat. Het plan zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Dit blijkt ook uit het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd door Goudappel. Door het bouwplan zal de verkeerssituatie verder verslechteren en om die reden kan het plan enkel doorgang vinden als er een oplossing gevonden wordt voor de verslechtering van de doorstroom.	Verwezen wordt naar het antwoord 2 bij zienswijze 5.	
4	De Oceanco scheepswerf valt onder milieucategorie 5.1. Conform de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt de maatgevende richtafstand 500 meter voor geluid, 50 meter voor geur en stof en 50 meter voor gevaar. Alleen voor geluid is de kortere richtafstand in ogen van indiener afdoende gemotiveerd. Er worden inpassingsproblemen verwacht voor de aspecten geur en stof.	De richtafstanden uit de VNG handreiking gaan uit van een gemiddelde bedrijfsvoering van een bedrijfstak. Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Bij Oceanco vinden de werkzaamheden, in tegenstelling tot bij veel andere scheepswerven, overwegend inpandig plaats. Hierom volstaan ook kleinere richtafstanden. Het aspect geluid wordt gereguleerd door de geluidzonering van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord waarop het bedrijf Oceanco is gevestigd. Daarnaast gelden al bestaande voorschriften voor de beperking van hinder door stof en geur door Oceanco vanwege de aanwezigheid van reeds bestaande woningen op korte afstand van het bedrijf.	Geen
5	Er wordt rekening gehouden met de emissie van stoffen door de scheepswerf die een nadelige invloed kunnen hebben op de gezondheid. Dit blijkt ook uit het uitgevoerde bodemonderzoek, aangezien hier blijkt van diverse	De bodemverontreiniging die is aangetroffen is veroorzaakt door eerdere gebruikers van het terrein. Het is duidelijk dat deze verontreinigingen zijn ontstaan toen er nog geen wetgeving gold ter voorkoming van bodemverontreiniging.	Geen

	verontreinigingen. De aangetroffen PAK's en PCB's kunnen via de lucht verspreid worden.	De stelling dat bij Oceanco sprake is van emissies van stoffen die de gezondheid nadelig beïnvloeden kan niet worden gevolgd en volgt ook niet uit het bodemrapport. De regelgeving op het vlak van bodemverontreiniging en bodemsanering is er op gericht om het contact- en verspreidingsrisico van verontreinigingen te voorkomen. Bij uit te voeren (deel)saneringen zullen maatregelen dienen te worden genomen om verspreiding van verontreiniging te voorkomen. Dit vormt in de gegeven situatie afdoende bescherming tegen het risico op blootstelling aan stoffen afkomstig van bodemverontreiniging op de beoogde ontwikkellocatie. Ter zake van de luchtkwaliteit wordt voor het overige nog verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	
6	De vastgestelde hogere waarden industrielawaai voor de woning van indiener zijn onvoldoende onderbouwd. Er is niet onderbouwd om welke reden geen maatregelen kunnen worden genomen aan de bron.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	Geen
7	Er is verder niet onderbouwd dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2, waarin een aantal relevante afwegingpunten zijn beschreven ten aanzien van het woon- en leefklimaat.	Geen