

Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties

Ontwerpbestemmingsplan
'woningbouwlocatie Oud-Cromstrijensedijk OZ Klaaswaal (plan Blom)'



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een woonbuurt ten noorden van de Oud-Cromstrijensedijk OZ in Klaaswaal voor 120 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'woningbouwlocatie Oud-Cromstrijensedijk OZ Klaaswaal (plan Blom)' lag met bijbehorende stukken vanaf 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022 ter inzage. Tijdens deze periode ontvingen wij zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals waterschap en diensten van provincie en rijk. Wij ontvingen 3 overlegreacties.

In deze Nota beantwoording zienswijzen vatten wij de zienswijzen en overlegreacties samen. Daarnaast is een beantwoording op de zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

De ingekomen zienswijzen 1 t/m 6 en overlegreacties 1 en 2 (zoals genummerd in onderstaande tabel) zijn allen ontvangen binnen de termijn, zoals geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ingekomen reactie 7 is via e-mail verzonden en daarmee niet in de juiste vorm, namelijk per brief, ingediend. We wezen indiener hier op, maar ontvingen deze niet alsnog in de juiste vorm. Desondanks wordt deze ingekomen reactie/zienswijze wel meegenomen en beantwoord in deze nota.

Indieners van de zienswijzen en overlegreacties

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd. Anonimiseren is niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze of overlegreactie indienen.

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
Zienswijzen			
1.	Indiener 1 (Stichting tot Behoud van de Hoeksche Waard als Polderlandschap)	19 april 2022	Z/22/144645
2.	Indiener 2 (namens 7 adressen)	18 april 2022	Z/22/144652
3.	Indiener 3 (voetbalvereniging SSS)	20 april 2022	Z/22/144934
4.	Indiener 4	20 april 2022	Z/22/144977
5.	Indiener 5	19 april 2022	Z/22/145895
6.	Indiener 6 (Provincie Zuid-Holland)	14 april 2022	Z/22/144336
Ingekomen reactie/zienswijze			
7.	Indiener 7	18 april 2022	Z/22/133755
Overlegreacties			
1.	Tennet	14 maart 2022	Z/22/133755/584976
2.	Waterschap Hollandse Delta (WSHD)	25 maart 2022	Z/22/133755/584978



2. Beantwoording van de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

2.1. Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1 (Stichting BHWP)

2.1.1. Indiener geeft aan dat het bouwen van woningen moet gebeuren met zo min mogelijk aantasting van het landschap.

Indiener vindt het onbegrijpelijk dat in dit plan alweer een stuk agrarische grond verdwijnt. Indiener vraagt waarom niet wordt begonnen met bouwen op inbreidingslocaties waarvan er in Klaaswaal immers meerdere zijn. Indiener geeft hiervan enkele voorbeelden, waarop volgens indiener tezamen ongeveer 80 woningen gerealiseerd kunnen worden. Ten aanzien van de woningaantallen geeft indiener aan dat de plannen van de gemeente voor woningbouwlocaties meer woningen bevatten dan er volgens de behoeftecijfers nodig zijn. Indiener heeft zienswijze 2 als bijlage bij haar zienswijze toegevoegd.

Reactie gemeente

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit heet de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.1.3. van de toelichting van het bestemmingsplan motiveren we de behoefte en de locatie.

In het Woningbehoefteonderzoek 2019 onderzochten wij wat de woningbehoefte per dorp is en hoe deze zich in de toekomst ontwikkelt. Denk hierbij aan aantallen woningen, typen, huur of koop, prijsklassen en doelgroepen. Het Woningbehoefteonderzoek geeft richting aan de Woningbouwprogrammering 2019-2030. De provincie stemde in met deze woningbouwprogrammering.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan diverse typen woningen waar in de Hoeksche Waard en specifiek in Klaaswaal behoefte aan is.

De huidige druk op de woningmarkt, aangevuld met de acute woningvraag van spoedzoekers (o.a. vluchtelingen en andere groepen), maakt dat de noodzaak voor uitbreiding nu zeer actueel is.

Er is binnen het stedelijk gebied van de kern Klaaswaal geen ruimte voor hoofdzakelijk grondgebonden woningbouw in de beoogde omvang van 120 woningen. Uit een verkenning in Klaaswaal (de dorpsbijeenkomsten) is de noodzaak om nu woningen te realiseren door de inwoners zelf expliciet aangekaart.

Indiener geeft aan dat binnen de kern, verspreid over meerdere inbreidingslocaties, nog ruimte is voor ongeveer 80 woningen. Aanvullend op bovenstaande, beantwoorden we dit als volgt. Los van de vraag of deze stedenbouwkundig mogelijk en wenselijk zijn, ligt het initiatief voor het realiseren van woningen op de door de indiener genoemde inbreidingslocaties bij de grondeigenaren van die locaties. Indien sprake is van een initiatief, zal de gemeente deze beoordelen en bij een positief oordeel haar medewerking verlenen. De gemeente voert tot op heden geen actief grondbeleid.



Het plangebied Blom dat grenst aan de kern biedt voldoende ruimte voor grondgebonden woningen in diverse typologieën en de benodigde openbare ruimten. De locatiekeuze komt bovendien voort uit een langjarige beleidslijn en is vastgelegd op de provinciale kaart met woningbouwlocaties. In het bestemmingsplan borgen we met de omgevingskwaliteitsvisie een goede landschappelijke inpassing van het plan. We tonen aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en goed woon- en leefklimaat.

Voor de reactie van de gemeente op zienswijze 2 verwijzen we naar paragraaf 2.2.

Conclusie

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.



2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 2 (namens 13 omwonenden)

Indiener heeft de zienswijze opgedeeld in vier thema's:

1. Bouwen door inbreiding.
2. Infrastructuur op orde.
3. Natuurbescherming en landschap Hoeksche Waard.
4. Woongenot.

2.2.1 Indiener vraagt om eerst te bouwen door inbreiding

Werk aan de minder aantrekkelijke plekken binnen het dorp. Start met beperkte woningbouw op de voormalige volkstuinen en de loodsen aan de Kreupeleweg. Indiener geeft aan dat het onduidelijk is hoe het plan Blom voldoet aan de ambities voor het bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals beschreven in paragraaf 3.1.1 van het bestemmingsplan. Bovendien vindt de indiener de behoefte aan 120 woningen in Klaaswaal onvoldoende onderbouwd.

Houd de kostbare landbouwgebieden die gebruikt worden voor onze voedselvoorziening intact en handhaaf daarmee ook het open karakter van de Hoeksche Waard.

Indiener geeft aan dat in de Omgevingskwaliteitsvisie Blom-Klaaswaal, bijlage bij het bestemmingsplan, de wens wordt uitgesproken om van Klaaswaal een compact en hecht verbonden dorp te maken, onder andere door het maken van goede oost-west en noord-zuid verbindingen. Wellicht kunnen sommige verbindingen nu nog niet gerealiseerd worden, maar de stedenbouw moet hierop inspelen.

Reactie gemeente

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit heet de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.1.3. van de toelichting van het bestemmingsplan motiveren we de behoefte en de locatie.

In het Woningbehoefteonderzoek 2019 onderzochten wij wat de woningbehoefte per dorp is en hoe deze zich in de toekomst ontwikkelt. Denk hierbij aan aantallen woningen, typen, huur of koop, prijsklassen en doelgroepen. Het Woningbehoefteonderzoek geeft richting aan de Woningbouwprogrammering 2019-2030. De provincie stemde in met deze woningbouwprogrammering.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan diverse typen woningen waar in de Hoeksche Waard en specifiek in Klaaswaal behoefte aan is.

De huidige druk op de woningmarkt, aangevuld met de acute woningvraag van spoedzoekers (o.a. vluchtelingen en andere groepen), maakt dat de noodzaak voor uitbreiding nu zeer actueel is.

Er is binnen het stedelijk gebied van de kern Klaaswaal geen ruimte voor hoofdzakelijk grondgebonden woningbouw in de beoogde omvang van 120 woningen. Uit een verkenning in Klaaswaal (de dorpsbijeenkomsten) is de noodzaak om nu woningen te realiseren door de inwoners zelf expliciet aangekaart.



Indiener geeft aan dat gestart kan worden op andere locaties binnen Klaaswaal met woningbouw. Aanvullend op bovenstaande, beantwoorden we dit als volgt. Los van de vraag of deze stedenbouwkundig mogelijk en wenselijk zijn, ligt het initiatief voor het realiseren van woningen op de door de indiener genoemde inbreidingslocaties bij de grondeigenaren van die locaties. Indien sprake is van een initiatief, zal de gemeente deze beoordelen en bij een positief oordeel haar medewerking verlenen. De gemeente voert tot op heden geen actief grondbeleid.

Het plangebied Blom dat grenst aan de kern biedt voldoende ruimte voor grondgebonden woningen in diverse typologieën en de benodigde openbare ruimten. De locatiekeuze komt bovendien voort uit een langjarige beleidslijn en is vastgelegd op de provinciale kaart met woningbouwlocaties. In het bestemmingsplan borgen we met de omgevingskwaliteitsvisie een goede landschappelijke inpassing van het plan. We tonen aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en goed woon- en leefklimaat.

Voor het bestemmingsplan stelden we een Omgevingskwaliteitsvisie op. Daarin besteden we niet alleen aandacht aan kwaliteitscriteria, maar gaan we ook in op een toekomstig wensbeeld voor Klaaswaal. Die ontwikkelingen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling die we met dit bestemmingsplan mogelijk maken resulteert in een goed woon- en leefklimaat.

Zo spreken we in de Omgevingskwaliteitsvisie de wens voor de toekomst uit om met name de oost-west verbindingen binnen het dorp te verbeteren en een wandelrondje te realiseren. Door de ligging van de voetbalvelden en volkstuinen in het centrum van Klaaswaal, kunnen we deze ambities niet op korte termijn realiseren. De mogelijkheid bestaat dat de voetbalvelden op enig moment in de toekomst verplaatst worden en er wel mogelijkheden ontstaan voor deze ambities. Vandaar dat in de stedenbouwkundige structuur van het plan Blom nu alvast rekening wordt gehouden met deze ambities, zodat het in de toekomst mogelijk is om de wijk aan te sluiten op en onderdeel te maken van deze oost-westverbindingen en het wandelrondje. De gesprekken met HW Wonen en de volkstuinen zijn gaande. Hierin wordt onderzocht of het realiseren van een oost-westverbinding tot de mogelijkheden behoort. Nogmaals benadrukken we dat deze ontwikkelingen geen deel uitmaken van dit bestemmingsplan en hiervoor aparte procedures nodig zijn.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2.2 Indiener geeft aan dat eerst de Infrastructuur op orde moet zijn

De Kreupeleweg is de facto na de aanpassingen van vorig jaar een eenrichtingsweg geworden, indiener stelt voor hier daadwerkelijk een eenrichtingsweg van te maken. De capaciteit van de weg is niet geschikt voor verdere toename van de verkeersintensiteit.

De verkeerstelling uit 2019 is uitgevoerd ten behoeve van de herstructurering van de Kreupeleweg en is niet representatief voor de situatie na plan Blom. Indiener is van mening dat een relevant verkeerstechnisch onderzoek ontbreekt naar de verkeersknooppunten binnen Klaaswaal.

Indiener geeft aan dat er op de Kreupeleweg sprake is van gevaarlijke situaties voor schoolgaande kinderen op de fiets en wandelaars. Indiener stelt voor om eerst een plan te maken om Klaaswaal verkeerstechnisch veilig te maken door de Kreupeleweg te verbreden en te voorzien van een afgescheiden fiets- en wandelpad.



De Burgemeester Korstanjestraat is in de huidige situatie al nauwelijks in staat om het verkeersaanbod te verwerken en levert nu al gevaarlijke situaties op vanwege het doorsnijden van het voetbal- en speelveldje in de bestaande wijk. Ook de twee sluiproutes zijn al overbelast.

Reactie gemeente

De verkeerstelling op de Kreupeleweg tussen de Acacialaan en Molendijk is alleen gebruikt om een beeld te krijgen van de verkeersintensiteit zonder het plan van Blom op het gedeelte Kreupeleweg ten westen van de Burgemeester Korstanjestraat. Zonder het plan bedraagt de verkeersintensiteit in 2019 op dit deel 1.476 mvt/etmaal. Rekening houdend met een autonome groei van het verkeer van 1% per jaar, bedraagt de verkeersintensiteit in 2030, 1.647 mvt/etmaal.

In het onderzoek wordt vervolgens rekening gehouden met een toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan. Zoals verwoord in het bestemmingsplan genereert het plan in totaal 986 mvt/etmaal. Daarbij verdeelt dit verkeer zich ter hoogte van de Kreupeleweg evenredig (50% in westelijke en 50% in oostelijke richting).

Dit betekent dat de verkeersintensiteit na planontwikkeling op de Kreupeleweg tussen de Molendijk en de Burgemeester Korstanjestraat. 2.140 mvt/etmaal is.

De Kreupeleweg tussen de Acacialaan en de Berkenlaan kent een profiel met een minimale rijbaanbreedte tussen de 3,90m en de 4,15m. Het passeren van voertuigen in tegengestelde richting gaat hierdoor uitsluitend stapvoets en in geval van een vrachtwagen is passeren op de rijbaan niet mogelijk. De rijbaan heeft een lange rechtstand waardoor tegenliggers elkaar al van ver kunnen zien aankomen en daarop kunnen anticiperen. Ook zijn er een aantal passeermogelijkheden aanwezig waardoor tegenliggend verkeer op bepaalde punten elkaar kan passeren. In het kader van de herinrichting van dit deel van de Kreupeleweg is om de snelheid van het gemotoriseerde verkeer te verlagen bewust gekozen voor dit smalle profiel. Daarbij is met het opnemen van een aantal passeermogelijkheden en het feit dat de weg een lange rechtstand heeft en daardoor overzichtelijk is, de verkeersveiligheid en ook de bereikbaarheid geborgd in de bestaande situatie. Maatregelen in de bestaande situatie zijn dan ook niet nodig. Op de overige weggedeelten van de Kreupeleweg is de rijbaan breder.

In paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan (onder het kopje verkeersveiligheid) onderbouwen we dat de infrastructuur toereikend is. We benoemen de wegcategorie van de verschillende wegen. Zo is de Kreupeleweg een gebiedsontsluitingsweg met een streefintensiteit van 4000 mvt/etmaal. De Burgemeester Korstanjestraat is een erftoegangsweg type 2 met een streefintensiteit van 4000 mvt/etmaal. Uit het verkeersonderzoek komt naar voren dat de intensiteiten hierbinnen blijven.

In de bestaande situatie is sprake van een verkeersintensiteit van circa 1.647 mvt/etmaal. Er zijn daarnaast geen klachten bekend met betrekking tot de doorstroming door dit gedeelte van de Kreupeleweg in de bestaande situatie. De toevoeging van extra verkeer op dit deel van de Kreupeleweg als gevolg van het plan is gering. Per etmaal gaat het om circa 493 motorvoertuigen extra. Op het drukste uur in de spits gaat het hierbij om circa 10% van de etmaalwaarde (vuistregel). Dat komt neer op 50 motorvoertuigen extra in het drukste uur. Dat komt dan vervolgens neer op iets minder dan 1 auto per minuut extra. Terwijl er in de



situatie zonder plan ook sprake was van een lage verkeersintensiteit, namelijk van maximaal 3 motorvoertuigen per minuut ($1.647 \cdot 10\% / 60$). De toevoeging van het plan leidt dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid.

Voor de Burgemeester Korstjanestraat is ook sprake van een gemengd profiel. Fietzers en gemotoriseerd verkeer maken gebruik van dezelfde rijbaan. De verwachte intensiteit op het drukste punt, namelijk de aansluiting met de Kreupeleweg is circa 2.000 mvt/etmaal. Daar komen circa 986 mvt/etmaal bij. Dat zorgt voor een merkbare toename, maar vanuit de principes van Duurzaam Veilig is geen sprake van verkeersonveilige situaties. Er liggen immers verschillende verkeersdrempels om de snelheid van het verkeer af te remmen, ook het zicht op de zijwegen is goed en de speelveldjes liggen op ruime afstand van rijbaan. Tenslotte ligt er over de gehele lengte langs de huizen een trottoir. Dit maakt dat de verkeerstoename als gevolg van het plan niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

Hoewel een bestemmingsplan niet op het bouwverkeer ziet, wil de gemeente aanvullend in deze reactie meegeven dat er een verkenning loopt naar de mogelijkheid om een bouwweg te realiseren over agrarische gronden ten oosten van de kern van Klaaswaal. Binnenkort verwachten we daartoe een aanvraag om omgevingsvergunning te ontvangen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat in paragraaf 4.1.3 van de toelichting de bovenstaande reactie met betrekking tot de verkeersveiligheid op de Kreupeleweg en Burgemeester Korstjanestraat wordt aangevuld.

2.2.3 Indiener attendeert op waarden natuurbescherming en landschap Hoeksche Waard.

Indiener stelt dat de schade aan de natuur op adequate wijze gecompenseerd moet worden, bij voorkeur door een "Eco-corridor" van minimaal 30 meter breed en met fiets- en wandelpad, waarbij de slootranden grenzend aan de huidige aangrenzende bebouwing, vol van biodiversiteit, opgenomen worden in een brede zone van groen en water. De gemeente dient deze strook land, nu nog met agrarische bestemming, aan te kopen. Deze strook moet tevens bijdragen aan het comfortabel wonen voor de bewoners van de al bestaande bebouwing.

Indiener stelt dat er alleen verder kan worden gegaan als de natuurtoets, zoals beschreven in Plan Blom volledig uitgevoerd is. Momenteel is er een groot risico op overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan Blom is nu een zone van circa 20/25 meter breedte opgenomen tussen de bestaande bebouwing aan de Harmonie en de voorgevels van de nieuw te realiseren woningen in het plan Blom. In deze zone is ruimte voor groen, bomen, water en een ontsluiting voor wandelaar, fietser en auto. Met deze zone wordt een groene rand rondom het plangebied gecreëerd, met daaraan de voorgevels van de nieuwe woningen. De maatvoering van deze zone is tot stand gekomen in overleg met omwonenden, wat heeft geresulteerd in een bredere groene rand.

Het verder verbreden van deze zone is niet mogelijk, omdat dit zou betekenen dat er minder ruimte beschikbaar is voor woningbouw. De behoefte aan woningen blijft ongewijzigd, waardoor dit zou resulteren in een hogere dichtheid en/of hogere bouwhoogte om alsnog te voorzien in de woningbehoefte. Hierdoor



zal onwenselijke hoogbouw of zullen minder doorzichten/openbare ruimte ontstaan. Ook het versmallen van de groenzone in het midden van het plangebied is geen optie vanwege de functie van deze zone voor waterberging, klimaatadaptatie en ruimtelijke kwaliteitsdrager in het plangebied. In het plan is een balans gezocht tussen de belangen van de bestaande omgeving en maatschappelijke belangen enerzijds en de behoefte aan nieuwe woningen met een dichtheid en bouwhoogte passend bij het dorp Klaaswaal anderzijds.

Wel passen we de bestemming van de noordelijke strook aan om meer zekerheid te bieden aan de omwonenden (zie ook zienswijze 5). We bestemmen deze gedetailleerder met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.

De benodigde ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd en afgerond. Uit de onderzoeken volgt dat er geen negatieve effecten worden verwacht voor de vleermuizen, steenmarter, grote vos, steenuil, kerkuil en de huismus. De aanbevelingen uit deze onderzoeken zoals opgenomen in het bestemmingsplan worden opgevolgd door initiatiefnemer.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat de noordkant van het plangebied, tussen de bestaande woningen en de bestemming 'Wonen', gedetailleerder wordt bestemd met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.

2.2.4 Indiener is van mening dat uitvoering van het plan het woongenot van de omwonenden ernstig aantast

De uitvoering van het plan betekent voor de omwonenden forse hinder in het verkeer, vermindering van het uitzicht, privacy en hinder door lichtinval van het verkeer. Daarnaast zal uitvoering van het plan zoals het nu voor ons ligt leiden tot een forse waardedaling van alle huizen van de omwonenden.

Reactie gemeente

We begrijpen dat in individuele situaties de realisatie van een nieuw woongebied tot minder woongenot kan leiden. Tegelijkertijd bieden we hiermee voor veel nieuwe bewoners een nieuwe woonsituatie. Door de groene overgang van het oude naar het nieuwe woongebied proberen we een eventuele derving van woongenot zoveel mogelijk te voorkomen. Hieraan is in het proces met de omwonenden nadrukkelijk aandacht besteed. Dit heeft geresulteerd in o.a. een bredere groene rand rondom het plangebied. Eventuele waardedaling staat los van bestemmingsplanprocedure. Hiervoor is de planschaderegeling.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.



2.3 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 3 (Voetbalvereniging SSS)

2.3.1. De voetbalvereniging stelt voor om Ledverlichting toe te passen om zo hinder voor omwonenden te voorkomen

In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld om de volgende voorzieningen ten aanzien van het voorkomen van lichthinder door de verlichting ter plaatse van de voetbalvelden te onderzoeken:

- 1. vervangen van de spiegeloptiek van de betreffende armaturen;*
- 2. aanbrengen van afschermkappen of louvres;*
- 3. vervangen van de armaturen door moderne LED-armaturen.*

Indiener is van mening dat punt 1 en 2 niet doelmatig zijn. De armaturen zijn zowel technisch als economisch sterk verouderd en volgens diverse leveranciers worden de lampen voor deze armaturen op korte termijn niet meer geproduceerd en zijn ze niet meer leverbaar. In het kader van duurzaamheid zijn nieuwe LED-armaturen de enige mogelijkheid om de sportvelden van goede verlichting te voorzien, waarmee ook de nieuwe woningen in het plangebied geen hinder ondervinden.

De gemeente is eigenaar van de veldverlichting.

Reactie gemeente

Uit het onderzoek naar lichthinder, horende bij het ontwerpbestemmingsplan, volgt dat er meerdere mogelijkheden zijn om de verlichting aan te passen. De keuze voor één van deze mogelijkheden moet gemaakt worden voordat de nieuwe woningen in gebruik worden genomen. Om dit te borgen, wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in het vast te stellen bestemmingsplan. Het overleg met de voetbalvereniging wordt voortgezet over de aanpassing van de verlichting.

Conclusie

De zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat een voorwaardelijke verplichting bij de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen om te borgen dat de verlichting van de voetbalvereniging blijvend is aangepast voordat de gronden in gebruik worden genomen.



2.4 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 4

2.4.1. Indiener vraagt om continuering van het woongenot door brede groenstroken en goede ontsluiting

Indiener is van mening dat in de proefverkaveling de strook naast kavel Burgemeester Korstanjestraat 79 breder weergegeven is dan in de kaart van het bestemmingsplan is opgenomen. De indiener wenst dat tussen de kavel aan de Burgemeester Korstanjestraat en het nieuwbouwproject Blom een tweetal brede groenstroken wordt opgenomen met daartussen een breed water, zoals gepresenteerd in de Omgevingskwaliteitsvisie en de informatieavond.

Bovendien spreekt de initiatiefnemer de wens uit om het rustige karakter van de woonwijk ter plaatse van de Burgemeester Korstanjestraat en de Harmonie te behouden. Daarbij hoort een veilige/nieuwe ontsluitingsweg vanuit de nieuwe woonwijk om de Burgemeester Korstanjestraat te ontzien. Tevens dient rekening te worden gehouden met de huidige woningen / de huidige uitzichten / vrijheden en dient gezorgd te worden voor een mooie samensmelting middels brede groenvoorzieningen / watervoorzieningen zodat ook de huidige woningen geen waardevermindering oplopen en woongenot wordt gecontinueerd.

Indiener stelt dat met betrekking tot de afstand tussen de woningen en de sportvelden niet aan de richtafstand voor een rustige woonwijk uit de VNG-brochure wordt voldaan en dat de verkaveling hierop moet worden aangepast.

Reactie gemeente

De groene invulling overeenkomstig de proefverkaveling, kan ook binnen de andere bestemmingen, zoals Verkeer en Wonen, uit het bestemmingsplan worden gerealiseerd. De verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn flexibeler dan de proefverkaveling en maken deze invulling met water en groen mogelijk. Om meer zekerheid te bieden aan de omwonenden (zie ook zienswijze 5), is besloten om de noordkant van het plangebied gedetailleerder te bestemmen met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.

In de VNG brochure is een richtafstand opgenomen voor sportvelden. Daar wordt niet aan voldaan. Door middel van onderzoek naar lichthinder en akoestisch onderzoek is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan Blom gedegen onderzocht. Met een aanpassing van de verlichting van de sportvelden kan dit worden geborgd. Dit levert ook een verbetering op voor de bestaande omgeving. Voor geluid wordt aan de wettelijke normen voldaan. Bovendien wordt voor enkele woningen voorgeschreven dat een hogere geluidwering wordt gerealiseerd dan het minimaal vereiste uit het Bouwbesluit. Er is gekozen om hogere geluidniveaus op de toekomstige gevels daarmee aanvaardbaar te achten, passend bij de afwegingsruimte die het bevoegd gezag in deze situatie heeft. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.6.2 van het bestemmingsplan. Een aanpassing van de verkaveling is daarom niet nodig.

Voor een reactie over de ontsluiting van de woonwijk wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze nota.

Conclusie

De zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat de noordkant van het plangebied, tussen de bestaande woningen en de bestemming 'Wonen', gedetailleerder wordt bestemd met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.



2.5 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 5

2.5.1 Indiener stelt dat het plan voor hem nadelige gevolgen heeft en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Indiener stelt dat verkeersbewegingen niet alleen via de Burgemeester Korstanjestraat naar de Kreupeleweg zullen plaatsvinden, maar dat er ook eerder wordt afgeslagen om richting de scholen en het centrum te rijden via de smalle starten, zoals de Jaap Kosterstraat en de Paardebloemstraat. De gevolgen hiervan zijn niet onderzocht en beoordeeld in het bestemmingsplan.

Indiener stelt dat er door de nieuwe woningen in het plan sprake zal zijn van een inbreuk op zijn privacy en verzoekt om een afschermdende groenstrook die via een voorwaardelijke verplichting met beplantingsplan in de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd.

Indiener is van mening dat het vrije uitzicht over de weilanden verdwijnt en hij zicht krijgt op de woonwijk. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk.

Indiener is van mening dat het plan dag en nacht zorgt voor een sterke toename van licht in de omgeving. Lichthinder is slecht voor de gezondheid. Het plan moet door een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.

Indiener stelt dat de volkstuinten ten westen van het plangebied een geschiktere en logischere locatie zijn voor woningbouw.

Indiener is van mening dat planschade kan worden voorkomen door aanpassing van het plan. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk wordt gehouden. Ook daarom vraagt indiener andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Reactie gemeente

Het mogelijke effect op de Jaap Kosterstraat en de Paardebloemstraat is niet expliciet benoemd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een verkeerskundige de situatie voor de Jaap Kosterstraat en Paardebloemstraat bekeken. Daarvoor is aangenomen dat de bestemmingen binnen de kern Klaaswaal vanwege de korte afstand per fiets of te voet zullen worden bezocht en niet per auto. Dat is dan ook het uitgangspunt voor het bestemmingsplan geweest. Voor de beantwoording van deze zienswijze is berekend wat de effecten zouden zijn wanneer bestemmingen binnen Klaaswaal toch voor een klein deel worden bezocht per auto. In dit geval is uitgegaan van een worst-case situatie waarbij 10% van de totale verkeersgeneratie van het plan gebruik maakt van de Jaap Kosterstraat en de Paardebloemstraat. Uitgaande van een totale verkeersgeneratie van het plan van 986 mvt/etmaal, gaat het om circa 100 mvt/etmaal die in dat geval van deze wegen gebruik zullen maken. Aangenomen is dat verkeersgeneratie evenredig over beide wegen zal worden verdeeld. Het gaat daarbij dan dus om circa 50 mvt/etmaal per route. De beide wegen (Jaap Kosterstraat en Paardebloemstraat) zijn net als de omliggende staten gecategoriseerd als erftoegangsweg. De gemeente hanteert voor deze wegen een streefintensiteit van 4.000 mvt/etmaal. Dat wil zeggen dat deze wegen een verkeersintensiteit van 4.000 mvt/etmaal vlot en veilig zouden moeten kunnen verwerken. Omdat de betreffende wegen onderdeel uitmaken van een fijnmazig netwerk van wegen en er voor de omliggende woningen meerdere mogelijkheden zijn om te ontsluiten, is het de verwachting dat de verkeersintensiteit in de autonome



situatie (zonder plan) op deze wegen ver onder de streefintensiteit zit van 4.000 mvt/etmaal. De toevoeging van 50 tot 100 mvt/etmaal, veroorzaakt door ritten vanaf het plangebied naar bestemmingen binnen Klaaswaal, leidt dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de betreffende wegen.

In de proefverkaveling is een groene invulling opgenomen aan de noordkant van het plangebied. De verbeelding en regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn flexibeler dan de proefverkaveling en maken deze invulling met water en groen mogelijk. Om meer zekerheid te bieden aan de omwonenden (zie ook zienswijze 4), is besloten om de noordkant van het plangebied gedetailleerder te bestemmen met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'. Hiermee wordt een betere borging in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen, maar een beplantingsplan wordt niet in de regels opgenomen.

Tussen de bestaande bebouwing aan de Harmonie en de voorgevels van de nieuwe woningen in het plan is een strook van 20/25 meter breedte opgenomen die ingericht wordt met groen, bomen, water en een ontsluiting voor auto's, fietsers en wandelaars. Vanaf 20/25 meter afstand is de bouw van woningen mogelijk. Er bestaat in Nederland geen recht op vrij uitzicht. Desondanks passen wij de overgang naar het nieuwe woongebied zo goed mogelijk in.

De verlichting in het plangebied is passend bij een normale woonwijk, zoals deze ook aan de noordkant van de Harmonie ligt. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor dergelijke verlichting is niet noodzakelijk en ook niet uitvoerbaar.

Er is binnen het stedelijk gebied van de kern Klaaswaal geen ruimte voor hoofdzakelijk grondgebonden woningbouw in de beoogde omvang van 120 woningen. Uit een verkenning in Klaaswaal (de dorpsbijeenkomsten) is de noodzaak om nu woningen te realiseren door de inwoners zelf expliciet aangekaart.

Indiener geeft aan dat gestart kan worden op andere locaties binnen Klaaswaal met woningbouw. Aanvullend op bovenstaande, beantwoorden we dit als volgt. Los van de vraag of deze stedenbouwkundig mogelijk en wenselijk zijn, ligt het initiatief voor het realiseren van woningen op de door de indiener genoemde inbreidingslocaties bij de grondeigenaren van die locaties. Indien sprake is van een initiatief, zal de gemeente deze beoordelen en bij een positief oordeel haar medewerking verlenen. De gemeente voert tot op heden geen actief grondbeleid.

We begrijpen dat in individuele situaties de realisatie van een nieuw woongebied tot minder woongenot kan leiden. Tegelijkertijd bieden we hiermee voor veel nieuwe bewoners een nieuwe woonsituatie. Door de groene overgang van het oude naar het nieuwe woongebied proberen we een eventuele derving van woongenot zoveel mogelijk te voorkomen. Hieraan is in het proces met de omwonenden nadrukkelijk aandacht besteed. Dit heeft geresulteerd in o.a. een bredere groene rand rondom het plangebied. Eventuele waardedaling staat los van bestemmingsplanprocedure. Hiervoor is de planschaderegeling.

Conclusie

De zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat:



1. in paragraaf 4.1.3 van de toelichting de bovenstaande reactie met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de Jaap Kosterstraat en Paardebloemstraat wordt aangevuld.
2. de noordkant van het plangebied, tussen de bestaande woningen en de bestemming 'Wonen', gedetailleerder wordt bestemd met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.



2.6 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 6 (Provincie Zuid-Holland)

De zienswijze van de provincie heeft betrekking op de volgende onderdelen:

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Dichtheid en verscheidenheid woningbouw
3. Voldoende sociale huur
4. Risico's van klimaatverandering

2.6.1 Het bestemmingsplan gaat te weinig in op de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand

Het plan Blom vormt de nieuwe dorpsrand aan de zuidoostkant van het dorp. Een belangrijk richtpunt voor deze ontwikkeling is het richtpunt voor stads- en dorpsranden. Dit richtpunt stelt dat uitbreidingen van steden en dorpen alleen mogelijk zijn als deze ontwikkelingen bijdragen aan het verbeteren van de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de toekomstwaarde van de stads- en dorpsrand.

Met de ontwikkeling van dit plan wordt de oude dorpsrand (met onder andere de volkstuinen en sportvelden) ingesloten tussen bebouwd gebied. Ook verdwijnt bij realisatie van dit plan de laatste boomgaard in het gebied. Het plan brengt hiertegenover onvoldoende waarde terug. Dit komt mede doordat de mogelijkheden tot wandelroutes en de inpassing van de woonbuurt in het landschap, zoals beschreven in de omgevingskwaliteitsvisie, onvoldoende hard worden gemaakt in de planregels en de verbeelding. Daarnaast is het plangebied onvoldoende verbonden met de centrale groene plek in het dorp waar de sportvelden en volkstuinen gelegen zijn (de voormalige dorpsrand).

Aanvullend op bovengenoemde regel is een ontwikkeling in het buitengebied, zoals verbeeld op kaart 14 in bijlage II van de provinciale verordening, alleen toegestaan mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast (artikel 6.9a, lid 1). De motivering waaruit dit blijkt moet tenminste ingaan op de kwaliteiten benoemd in artikel 6.9a lid 2. Op dit moment ontbreekt deze motivering in de toelichting. Indiener verzoekt de gemeente de kwaliteit van het plan te verbeteren voor het richtpunt stads-en dorpsranden en de toelichting aan te vullen met de motivering.

Reactie gemeente

Uit diverse gesprekken tussen de gemeentelijke en provinciale stedenbouw-/landschapsdeskundigen bleek dat de zienswijze met name gaat om de overgang van de bestaande kern (o.a. voetbalvelden) naar de nieuwe woonwijk. De verbeelding van het bestemmingsplan komt niet overeen met de proefverkaveling uit de omgevingskwaliteitsvisie ter hoogte van de boomgaard. Enerzijds is deze locatie zo opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan om een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan te hebben. Anderzijds is het aantal woningen begrensd op 120 woningen, die al zijn voorzien in de proefverkaveling van de omgevingskwaliteitsvisie op andere locaties in het plangebied. De huidige boomgaard heeft een karakteristieke en wijk overstijgende waarde. In de omgevingskwaliteitsvisie is hier aandacht aan besteed. De wens is om zoveel mogelijk fruitbomen te behouden en te integreren met (educatieve) speelplekken. Daarmee hebben deze zones een waarde voor heel Klaaswaal. Concreet betekent dit dat ter plaatse van de boomgaard de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Groen.

Daarnaast is voor deze locatie gekeken naar de samenhang met andere projecten. Zo leggen we de relatie met het project 'Randweg Klaaswaal'. Zodra hierover meer bekend is kunnen we verder werken aan mogelijke langzaamverkeer-paden aan de oostzijde van Klaaswaal.



In 2019 vond een dorpsbijeenkomst plaats “Klaaswaal Centraal”. Uit participatie met bewoners van het dorp Klaaswaal blijkt dat er behoefte is aan goede recreatieve routes het landschap in, die aansluiten op het openbaar weefsel. Hieruit zijn meerdere werkgroepen met bewoners ontstaan, o.a. voor wandel- en fietspaden. Daaruit kwam naar voren dat de structuur voor een dorpsrondje in potentie aanwezig is. Recent is gebleken dat niet alle grondeigenaren medewerking willen verlenen. Hierin ligt ook een verantwoordelijkheid voor de bewoners zelf. Daar waar de gemeente kan faciliteren, bieden we hiervoor hulp.

Ook vinden gesprekken plaats met HW Wonen voor een langzaamverkeer-ontsluiting richting het dorp. De gemeente/ontwikkelaar is hier afhankelijk van de medewerking van de eigenaren. Op dit moment is daar nog geen uitsluitsel over te geven.

Voor het bestemmingsplan stelden we een Omgevingskwaliteitsvisie op. Daarin besteden we niet alleen aandacht aan kwaliteitscriteria, maar gaan we ook in op een toekomstig wensbeeld voor Klaaswaal. Die ontwikkelingen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling die we met dit bestemmingsplan mogelijk maken resulteert in een goed woon- en leefklimaat.

Zo spreken we in de Omgevingskwaliteitsvisie de wens voor de toekomst uit om met name de oost-west verbindingen binnen het dorp te verbeteren en een wandelrondje te realiseren. Door de ligging van de voetbalvelden en volkstuinten in het centrum van Klaaswaal, kunnen we deze ambities niet op korte termijn realiseren. De mogelijkheid bestaat dat de voetbalvelden op enig moment in de toekomst verplaatst worden en er wel mogelijkheden ontstaan voor deze ambities. Vandaar dat in de stedenbouwkundige structuur van het plan Blom nu alvast rekening wordt gehouden met deze ambities, zodat het in de toekomst mogelijk is om de wijk aan te sluiten op en onderdeel te maken van deze oost-westverbindingen en het wandelrondje. De gesprekken met HW Wonen en de volkstuinten zijn gaande. Hierin wordt onderzocht of het realiseren van een oost-westverbinding tot de mogelijkheden behoort. De haalbaarheid van woningbouw ter plaatse van de boomgaard is reeds aangetoond met diverse onderzoeken, zoals een akoestisch onderzoek. Nogmaals benadrukken we dat deze ontwikkelingen geen deel uitmaken van dit bestemmingsplan en hiervoor aparte procedures nodig zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan voegen wij wel een extra paragraaf 2.2.4 toe met daarin een doorkijk naar toekomstige ontwikkelingen in en rondom het plangebied.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in het noordwesten van het plangebied een deel van de gronden met de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de boomgaard de bestemming ‘Groen’ krijgen in het vast te stellen bestemmingsplan. Aanvullend hierop wordt in de toelichting een extra paragraaf 2.2.4 toegevoegd met een doorkijk naar toekomstige ontwikkelingen in en rondom het plangebied.

2.6.2 De provincie is van mening dat de woningdichtheid te laag is

In artikel 6.10a van de verordening is vastgelegd dat een bestemmingsplan rekening moet houden met een zo hoog mogelijke woningdichtheid. De provincie hanteert een bandbreedte van 30-45 woningen per hectare voor locaties gelegen buiten BSD. Hierbij wordt bovenlokaal groen bestaande uit grotere groen- en waterstructuren, zoals parken, dijken en bredere watergangen, buiten de berekening gehouden.



Het totale plangebied is circa 5,8 hectare. Met 120 woningen levert dit een woningdichtheid op van 21 woningen per hectare. Het plan voldoet niet aan de bandbreedte die de provincie hanteert. We verzoeken in dit plan rekening te houden met een zo hoog mogelijke woningdichtheid.

In lijn met artikel 6.10a lid 2 kunnen bij het toevoegen van extra woningen gevarieerde woningtypen betrokken worden. Bijvoorbeeld het bouwen in hofjes waar, zoals blijkt uit de toelichting in paragraaf 3.1.3 van dit bestemmingsplan, behoefte aan is bij de inwoners van Hoeksche Waard.

Reactie gemeente

De Hoeksche Waard onderscheidt zich van de Rijnmondregio door het dorpse karakter. Dit vertaalt zich in kleinschaligheid en betaalbare woningen met een tuin. Klaaswaal kenmerkt zich ruimtelijk gezien als typisch Hoeksche Waards dorp, ontstaan langs dijken bij een overslag van een kanaal. Het dorp kent ruimte, lucht en groen. Allemaal waarden die het juist aantrekkelijk maken om hier te wonen. In onze omgevingsvisie wordt dan ook benoemd dat we deze waarden willen behouden en versterken. Een nieuwe ontwikkeling van Klaaswaal zal zich daarin moet schikken, om ook op de lange termijn een typisch Hoeksche Waardse identiteit te behouden en te blijven onderscheiden van de Rijnmondregio.

Dat neemt niet weg dat er een woningbouwopgave is en verdichting hierin een oplossing kan bieden. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt zien wij dat op Hoeksche Waardse schaal maatwerk nodig is. Wijs verdichtingslocaties aan, dichtbij voorzieningen en goede openbaar vervoersnetwerken met de regio. Versterk op andere plekken waar dat wenselijk is de landelijke en dorpse woonkwaliteit. Onderhavig gebied is daar bij uitstek een voorbeeld van.

De gemeente wil een oplossing bieden voor de woningbouwopgave. Een minimale dichtheid van 30 wo/ha betekent echter dat we met deze ontwikkeling niet alle ruimtelijke kansen op dorpschaal kunnen benutten. Het betekent ook een woonbuurt die gedomineerd wordt door verharding en parkeren. Plan Blom vormt een nieuwe dorpsrand, waar je in potentie juist het landschap met de leefomgeving kan vervlechten. Een iets lagere dichtheid zorgt voor meer balans en vormt een kwaliteitsverbetering voor heel Klaaswaal.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

2.6.3 Het aandeel 'voldoende sociale huur' is niet voldoende gemotiveerd

Op grond van de Omgevingsverordening moet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorzien in voldoende sociale huurwoningen. De toelichting op het bestemmingsplan maakt niet duidelijk wat wordt verstaan onder voldoende sociale huurwoningen en of dit plan deze voldoende sociale huurwoningen mogelijk maakt.

We verzoeken u in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op het aantal sociale huurwoningen dat mogelijk gemaakt wordt in het plan en hoe dit zich verhoudt tot het criterium 'voldoende sociale huurwoningen' (artikel 6.10, lid 2). In deze motivering moet in ieder geval worden opgenomen welke aantallen/percentages worden gezien als voldoende sociale huurwoningen en wat dit betekent voor dit plangebied. Het uitgangspunt hiervoor is de regionale woonvisie.



Reactie gemeente

Het plan Blom is een project dat al enige tijd loopt. Voor plan Blom zijn in de vorm van een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over het aandeel sociaal, maar dit is niet verder uitgesplitst in sociale huur en sociale koop. Dit sluit aan bij de 20/40/40 regeling die van toepassing was op het moment dat de afspraken werden gemaakt (anterieure overeenkomst). Het bestemmingsplan biedt de flexibiliteit om de afweging tussen het aandeel huur en koop binnen de 20% sociaal op een later moment te maken. De woningstichting gaf aan een uitnamewens op deze locatie te hebben. Over deze uitnamewens en prestatieafspraken lopen er gesprekken met de woningstichting. We nemen de eerder genoemde verdelin op in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is een flexibel bestemmingsplan waar de hoofdstructuur is vastgelegd. De proefverkaveling geeft aan, aan welke invulling wordt gedacht. Dit is 20% sociaal: circa 19 appartementen (sociale huur) en 4 tot 6 benedenbovenwoningen (sociale koop). Deze benedenbovenwoningen maken deel uit van een blokje van 12 benedenbovenwoningen waarvan de overige woningen in de (ondergrens van) middeldure categorie zit. Hiermee geven we invulling aan de wens om starters op de koopmarkt te bedienen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in de toelichting wordt opgenomen dat 20% van de woningen in het sociale segment wordt gerealiseerd en dat aan een invulling met circa 19 appartementen (sociale huur) en circa 5 à 6 benedenbovenwoningen (sociale koop) wordt gedacht.

2.6.4 De provincie vraagt een nadere motivering van de risico's van klimaatverandering

Op basis van artikel 6.35a van de Omgevingsverordening vragen we u om in een bestemmingsplan rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, ten minste voor zover het de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte betreft. Daarbij vragen we tevens om aan te geven hoe wordt omgegaan met het — inhoudelijk sterk aan klimaatverandering verbonden — risico op bodemdaling.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.11.2 ingegaan op duurzaamheid, waaronder de klimaatadaptatie. Deze paragraaf benoemt onder andere waterberging, terugdringen van verharding en het creëren van schaduwspots als mogelijke maatregelen om klimaatrisico's te verminderen. Het wordt echter onvoldoende duidelijk welke maatregelen wel/niet toegepast worden en wat de overwegingen hierbij zijn. Ook wordt niet duidelijk gemaakt wat de specifieke klimaatrisico's voor dit plangebied zijn.

Het is van belang nader inzichtelijk te maken (in) hoe(verre) mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, dan wel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van dit plan. We verzoeken u daarom aan te geven of er sprake zal zijn van klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

Reactie gemeente

Er wordt meer inzicht geboden in wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte, droogte en bodemdaling. Hiertoe is in de Omgevingskwaliteitsvisie een pagina toegevoegd.



Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de Omgevingskwaliteitsvisie, als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, is aangevuld met een pagina over klimaatadaptatie. De aangepaste tekst is opgenomen onder punt 4.2. van deze nota.



2.7 Samenvatting en reactie op ingekomen reactie/zienswijze van indiener 7

2.7.1. Indiener is van mening dat de gekozen ontsluiting niet toereikend en veilig is

Indiener stelt dat de Burg. Korstanjestraat het extra verkeer van de nieuwe woningen niet (makkelijk) aankan. In de bestaande situatie gaat er al veel verkeer over de Burg. Korstanjestraat. Er is sprake van één rijstrook voor beide richtingen en spelende kinderen die de straat oversteken. De indiener ziet graag een nieuwe ontsluiting van de woonwijk op de Kreupeleweg of 4^{de} Moerweg.

Reactie gemeente

Voor de Burgemeester Korstanjestraat is sprake van een gemengd profiel. Fietzers en gemotoriseerd verkeer maken gebruik van dezelfde rijbaan. De verwachte intensiteit op het drukste punt, namelijk de aansluiting met de Kreupeleweg is circa 2.000 mvt/etmaal. Daar komen 986 mvt/etmaal bij. Dat zorgt voor een merkbare toename, maar vanuit de principes van Duurzaam Veilig is geen sprake van verkeersonveilige situaties. Er liggen immers verschillende verkeersdrempels om de snelheid van het verkeer af te remmen, ook het zicht op de zijwegen is goed en de speelveldjes liggen op ruime afstand van rijbaan. Tenslotte ligt er over de gehele lengte langs de huizen een trottoir. Dit maakt dat de verkeerstoename als gevolg van het plan niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

Hoewel een bestemmingsplan niet op het bouwverkeer ziet, wil de gemeente aanvullend in deze reactie meegeven dat er een verkenning loopt naar de mogelijkheid om een bouwweg te realiseren over agrarische gronden ten oosten van de kern van Klaaswaal. Binnenkort verwachten we daartoe een aanvraag om omgevingsvergunning te ontvangen.

Conclusie

De reactie geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat in paragraaf 4.1.3 van de toelichting de bovenstaande reactie met betrekking tot de verkeersveiligheid op de Burgemeester Korstanjestraat wordt aangevuld.



3. Beantwoording van de overlegreacties ontwerpbestemmingsplan

3.1 Samenvatting en reactie op overlegreactie Tennet

3.1.1. Tennet geeft aan geen belangen in het gebied te hebben

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Zij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.

Reactie gemeente

Bovenstaande is ter kennisname aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.



3.2 Samenvatting en reactie op overlegreactie Waterschap Hollandse Delta

3.2.1. Het waterschap benoemt de juiste gegevens van beschermingszone en watercompensatie en vraagt hier rekening mee te houden

Indiener merkt op dat in paragraaf 4.3.2 van het bestemmingsplan over de waterkwantiteit in de huidige situatie wordt gesteld dat voor de watergangen een beschermingszone van 1 meter aan beide zijden geldt. Dit is niet correct. Watergang H11815 betreft een hoofdwatergang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek.

Indiener vraagt om de waterhuishouding- en peilbeheeraspecten in relatie tot de aanwezigheid van wateroverlast in het gebied wat nadrukkelijker te benoemen.

Indiener stelt dat paragraaf 4.3.3, tabel 4.4. de indruk wekt dat voor “Wonen” en “Verkeer” slechts compensatie hoeft plaats te vinden over 50% van de verhardingstoename. Compensatie moet plaatsvinden met 10% over 100% van de verhardingstoename in plaats van 10% over 50% van de verhardingstoename als het bijvoorbeeld dakoppervlak betreft. Ook openbare verharding zoals wegen en parkeerplaatsen tellen mee voor 100%. Daartegenover staat dat tuinen voor 25 tot 50% meetellen, afhankelijk van de tuin. Overigens hoeft er geen uitgebreide berekening in het bestemmingsplan te staan. Als het geheel (toename versus compensatie) benoemd wordt en in balans is, is dat voldoende. Een initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aantonen/aanleveren van exacte gegevens bij het waterschap. De inhoudelijke berekening moet bij de vergunningaanvraag wel gespecificeerd berekend worden.

Reactie gemeente

In figuren 4.5 en 4.6 uit paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is het plangebied abusievelijk te ruim ingetekend. Hierdoor lijkt het alsof watergang H11815 binnen het plangebied ligt, maar dit is niet het geval. Wij passen de begrenzing van het plangebied in deze figuren hierop aan. De beschermingszone van de blauw gekleurde watergangen blijft daardoor ongewijzigd en bedraagt 1 meter aan beide zijden.

Het instrument ‘bestemmingsplan’ regelt niet het waterpeil. Het waterpeil wordt verder uitgewerkt samen met het waterschap, het watersysteem moet voldoen aan de eisen die het waterschap hieraan stelt. Uiteraard is voorwaarde dat zowel de omliggende percelen als de nieuwe wijk niet onder water komen te staan. Dit is overigens een gedeeld belang met de ontwikkelaar.

In de toelichting van het bestemmingsplan nemen wij een extra figuur op in paragraaf 4.3.3. Dit figuur toont het plangebied met een indeling in openbaar groen, tuinen, verharding, gebouwen, parkeren, oppervlaktewater (bestaand en nieuw) en wadi's/greppels. Bij dit figuur hoort een tabel met oppervlaktes, waaruit volgt dat voldoende compensatie van de verhardingstoename plaatsvindt binnen het plangebied.

Conclusie

De overlegreactie geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen, in de zin dat in figuren 4.5 en 4.6 van de toelichting de begrenzing van het plangebied wordt aangepast en dat er een figuur met bijbehorende tabel worden opgenomen in paragraaf 4.3.3 van de toelichting ter onderbouwing van voldoende compensatie van de verhardingstoename binnen het plangebied.



4. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze en overlegreacties

4.1 Aanpassingen aan de toelichting

- Toevoeging van paragraaf 2.2.4 met daarin een doorkijk naar toekomstige ontwikkelingen in en rondom het plangebied Blom. In deze paragraaf wordt ingegaan op de wens van een langzaamverkeer-ontsluiting richting het dorp, een mogelijke verkeersontsluiting (bouwweg) naar de Kreupeleweg (via agrarische gronden ten oosten van de kern van Klaaswaal) en toekomstige woningbouwontwikkelingen ter plaatse van de boomgaard (binnen het plangebied), het volkstuinencomplex (aangrenzend aan het plangebied) en de voetbalvelden (aangrenzend aan het plangebied). De haalbaarheid van woningbouw ter plaatse van de boomgaard is reeds aangetoond met diverse onderzoeken, zoals een akoestisch onderzoek. Voor de andere twee locaties dient de haalbaarheid nog onderzocht en aangetoond te worden. Deze ontwikkelingen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan en aparte procedures en besluitvorming zijn daartoe nodig.
- In paragraaf 3.2.3.1 (Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030) wordt opgenomen dat 20% van de woningen in het sociale segment wordt gerealiseerd en dat aan een invulling met circa 19 appartementen (sociale huur) en circa 5 à 6 benedenbovenwoningen (sociale koop) wordt gedacht.
- In paragraaf 4.1.3 van de toelichting wordt een aanvulling gedaan met betrekking tot de verkeersveiligheid op de Kreupeleweg en Burgemeester Korstjanestraat en de verkeersafwikkeling op de Jaap Kosterstraat en Paardebloemstraat.
- In paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de begrenzing van het plangebied in figuren 4.5 en 4.6 gecorrigeerd.
- In paragraaf 4.3.3 wordt een figuur met bijbehorende tabel toegevoegd ter onderbouwing van voldoende compensatie van de verhardingstoename binnen het plangebied.

4.2 Aanpassingen aan de bijlage bij de toelichting

De omgevingskwaliteitsvisie wordt op het aspect duurzaamheid uitgebreid met de volgende bladzijde.

Op basis van artikel 6.35a van de Omgevingsverordening vragen we u om in een bestemmingsplan rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, ten minste voor zover het de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte betreft. Daarbij vragen we tevens om aan te geven hoe wordt omgegaan met het – inhoudelijk sterk aan klimaatverandering verbonden – risico op bodemdaling.

Het is van belang nader inzichtelijk te maken (in) hoe(ve) mogelijke risico's van klimaatverandering kunnen worden voorkomen en/of beperkt, dan wel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van dit plan. We verzoeken u daarom aan te geven of er sprake zal zijn van klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

Reactie waterschap Hollandse Delta Geconstateerde klimaatadaptatie uitdagingen

We refereren hier naar het convenant Klimaat adaptatief Bouwen dat door gemeente Hoeksche Waard en WSHD is ondertekend. De verwachting is dan ook dat deze wijk conform dit convenant wordt ingericht. Zoals laagtes in het maaiveld (wadi's) die af laten wateren om het gebied heen. Op basis van een eerder gesprek is de verwachting van het Waterschap dat dit onderwerp goed wordt meegenomen.

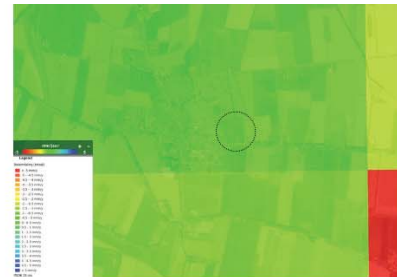
We spelen op verschillende manieren in op de risico's van klimaatverandering wat betreft wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte.

Wateroverlast en overvloedige neerslag wordt zoveel mogelijk voorkomen door het vloerpeil van de woningen circa 20 cm hoger te realiseren dan het maaiveld in de openbare ruimte. Op privaat terrein zetten we ons in voor het hergebruik van regenwater door per woning water op te vangen in regentonnen, welke tijdens droge periodes hergebruikt kan worden. Daarnaast realiseren we in de openbare ruimte twee grote wadi's, welke in staat zijn overtollig water tijdelijk op te vangen en af te voeren via de open watergang welke dwars door het plangebied loopt. Tevens wordt voorkomen dat er teveel verharding wordt toegevoegd aan de openbare ruimte door de openbare ruimte zo groen mogelijk in te richten, wat een positieve invloed zal hebben op de gevoestemperatuur tijdens warme dagen.

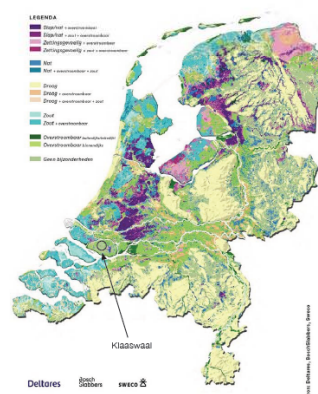
Beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. Door de groene openbare ruimte met veel bomen en beplanting zorgen we niet alleen voor meer biodiversiteit, maar creëren we ook schaduw wat opwarming voorkomt. Daarbij zullen we op minimaal 30% van het plangebied schaduw realiseren. Hierbij zullen we voor de nieuwe aanplant kiezen voor klimaatadaptieve boomsoorten en planten welke beter bestand zijn tegen overtollig water en/of droogte. Door deze schaduwrijke plekken ook in te richten als verblijfsplaatsen, zoals speelplaatsen of met zitgelegenheden, zullen ze bruikbaar blijven tijdens warme zomerdagen en voldoen aan de eis van 40% schaduw, binnen 300 meter loopafstand van elke woning.

Op plekken waar we wel verharding toepassen, worden materialen en kleuren geselecteerd die zo min mogelijk een negatieve bijdrage leveren. Zo zullen alle parkeerplaatsen verhard worden met KAP-stenen, welke waterinfiltratie mogelijk maken. En vermijden we waar mogelijk donker gekleurde materialen om de opwarming van de openbare ruimte te beperken.

Het huidige niveau van het maaiveld bevindt zich op gemiddeld op -0,3m NAP. Deze hoogte in combinatie met de geringe verwachte bodemdaling, te verwachte restzetting (zie kaarten) worden geen risico's verwacht wat betreft bodemdaling en overstroming voor de ontwikkeling van Blom.



<https://bodemdalingskaart.nl/>



<https://overstroomik.nl/jouw-situatie>

4.3 Aanpassingen aan de regels

Aan artikel 6 wordt onder vernummering van de overige sub artikelen een nieuw sublid 6.3 toegevoegd. Het sub artikel luidt als volgt:

6.3 Voorwaardelijke verplichting - gebruik

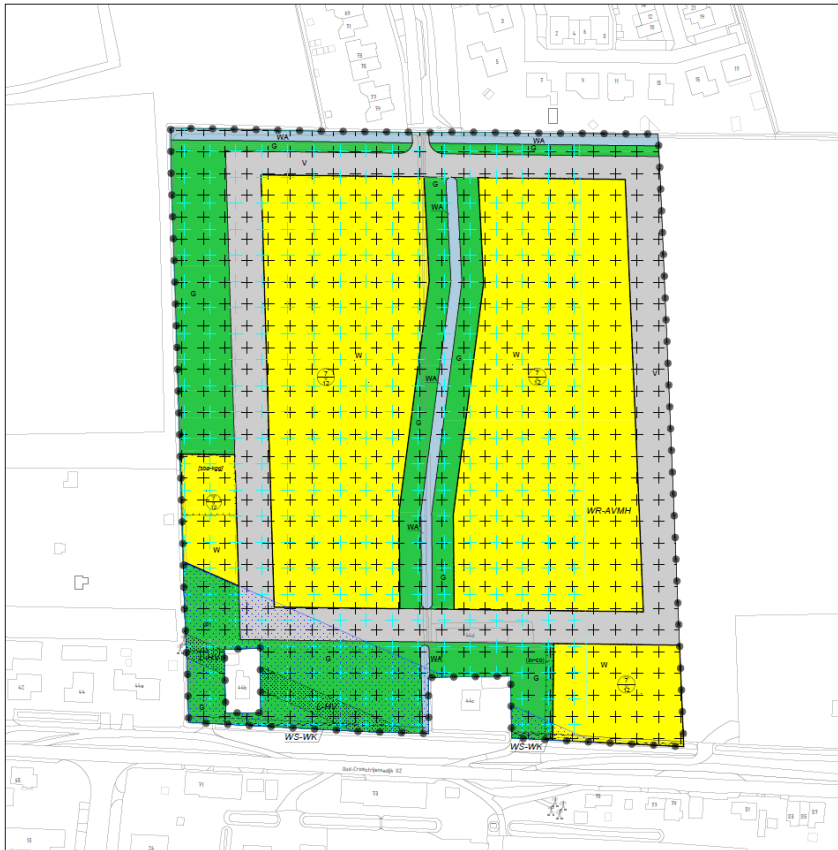
De ingebruikname van de gronden met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 6, is uitsluitend toegestaan na het treffen van maatregelen, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (het onderzoek veldverlichting van voetbalvereniging) om lichthinder van de sportvelden blijvend te voorkomen.

4.4 Aanpassingen aan de bijlage bij de regels

Aan de bijlage wordt onder vernummering van de overige bijlagen een bijlage 3 onderzoek veldverlichting van voetbalvereniging toegevoegd. Dit onderzoek was al als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

4.5 Aanpassingen aan de verbeelding

- Ter plaatse van de noordwestelijke rand van het plangebied wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Groen'.
- Ter plaatse van de noordkant van het plangebied, tussen de bestaande woningen en de bestemming 'Wonen', worden de gronden gedetailleerder bestemd met bredere stroken 'Groen' en 'Water' en een smallere strook voor de bestemming 'Verkeer'.



- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- Groen
 - Verkeer
 - Water
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - Waarde - Archeologische verwachting middelhoog
 - Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
 - vrijwaringszone - straatpad
- Functieaanduidingen**
- parkeertekens
 - specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- specifieke bouwaanduiding - karakteristieke geluidwerend gevel
- Maatvoeringen**
- maximum goothoogte (m)
 - maximum bouwhoogte (m)

Versie 08-07-2022

GEMEENTE HOEKSCHÉ WAARD
Woningbouwlocatie Oud-Cromstrijensedijk
OZ Klaaswaal (plan Blom)
bestemmingsplan

PROJECT	2020761		
FORMAAT	A2	Vastgesteld	
SCHAAL	1:1000	Ontwerp	23-02-2022
KAART	1/1	Voorontwerp	20-10-2021
GETEKEND	-	Concept	30-09-2021
IDN	NL.IMRO.1943.BPlocatieBlomKLW21-VG01		

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
 www.rho.nl





5. Ambtshalve wijzigingen

5.1 Aanpassingen aan de toelichting

- Aan paragraaf 4.4.2 worden de uitkomsten uit het nader onderzoek ecologie toegevoegd met een verwijzing naar deze bijlage bij de toelichting. Deze uitkomsten zijn dat de benodigde ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd en afgerond. Uit de onderzoeken volgt dat er geen negatieve effecten worden verwacht voor de vleermuizen, steenmarter, grote vos, steenuil, kerkuil en de huismus. De aanbevelingen uit deze onderzoeken zoals opgenomen in het bestemmingsplan worden opgevolgd door initiatiefnemer.
- Aan paragraaf 5.3 wordt toegevoegd dat binnen de bestemming 'Groen' een parkeerterrein is toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduiding. De parkeervakken worden met halfverharding uitgevoerd. Dit parkeerterrein is opgenomen in de Omgevingskwaliteitsvisie, maar was nog niet mogelijk gemaakt binnen de regeling in het ontwerpbestemmingsplan.
- Naar aanleiding van inspreker: aan paragraaf 5.3 wordt toegevoegd dat binnen de bestemming 'Groen' de calamiteitenroute/langzaamverkeersverbinding een maximale breedte van 5.0 meter mag bedragen.
- Naar aanleiding van inspreker: aan paragraaf 5.3 wordt toegevoegd dat binnen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de betreffende functieaanduiding de gronden mede bedoeld zijn voor het gebruik als inrit voor ontsluiting en parkeren van het naastgelegen perceel.

5.2 Aanpassingen aan de bijlage bij de toelichting

Aan de bijlagen bij de toelichting wordt onder vernummering van de overige bijlagen een bijlage 8 Nader onderzoek ecologie toegevoegd.

5.3 Aanpassingen aan de regels

Aan artikel 3.1 wordt lid c aangevuld en een nieuwe regel 'd' en 'e' aan de opsomming toegevoegd:

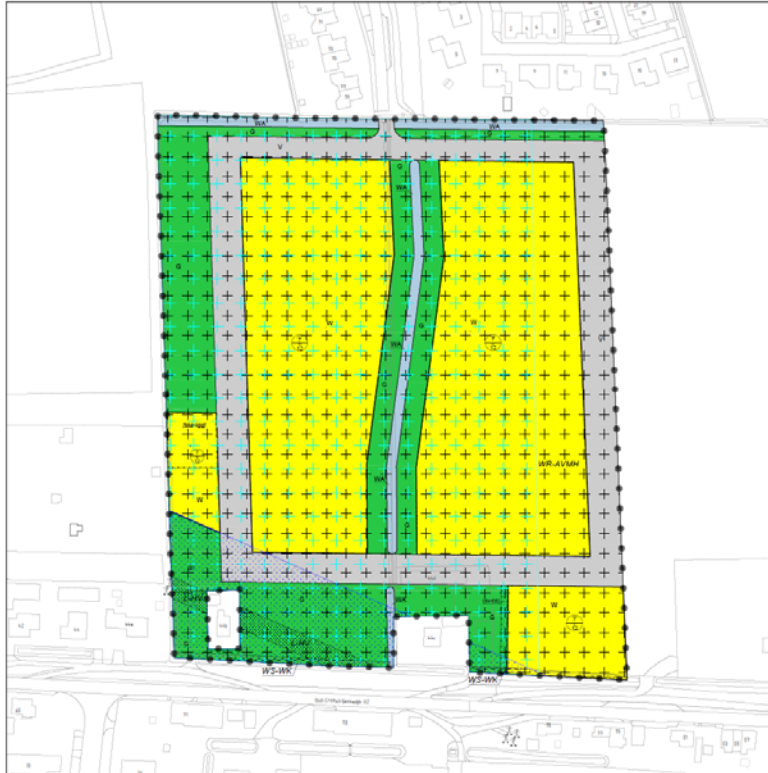
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenontsluiting' tevens en calamiteiten ontsluiting en een langzaamverkeersverbinding van minimaal 3,5 m en maximaal 5,0 m breed.

d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein.

e. ter plaatse van de aanduiding 'inrit' tevens een inrit voor ontsluiting en parkeren.

5.4 Aanpassingen aan de verbeelding

- Direct ten zuiden van het meest westelijke woonvlak wordt de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd.
- ten oosten van de locatie Oud-Cromstrijensedijk OZ 44c wordt de aanduiding 'inrit' toegevoegd.



- Plangebied**
- Plangebied
- Enkelbestemmingen**
- Groen
 - Verkeer
 - Water
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - Waarde - Archeologische verwachting middelhoog
 - Waarde - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding
 - vrijwaringszone - straatpad
- Functionaanduidingen**
- parkterrein
 - specifieke vorm van verkeer - calamiteitsomsluiting
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- specifieke bouwaanduiding - karakteristieke geluidsweg peil
- Mastvoeringen**
- maximum gestoofte (m)
 - maximum gestoofte (m)

Versie 08-07-2022

GEMEENTE HOEKSCHIE WAARD
Woningbouwlocatie Oud-Cromstrijensdijk
OZ Klassewaal (plan Blom)
bestemmingsplan

PROJECT 2020tel
 FORMAAT A2
 SCHAAL 1:1000
 KAART 1/1
 OETIKEND -
 SOX NL_WHO_1985_BPMuutBouwPLANZ-V001

Vastgesteld 29-02-2022
 Ontwerp 29-02-2022
 Voorontwerp 29-02-2022
 Concept 29-02-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
 www.rho.nl