

# Notitie zienswijzen

Onderdeel uitmakend van bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Planetenbuurt'

## 1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Planetenbuurt heeft van 19 oktober 2023 t/m 30 november 2023 (6 weken) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Na de zienswijzentermijn beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen worden hierin nadrukkelijk meegenomen. De voorliggende zienswijzennota zal worden toegezonden aan de indieners van de zienswijzen en elektronisch beschikbaar worden gesteld. Deze nota maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Planetenbuurt.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in De Brug, het Gemeenteblad (voorheen Staatscourant) en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alle indieners van een zienswijze worden hierover geïnformeerd. Het bestemmingsplan zal daarnaast beschikbaar worden gesteld via de landelijke website 'regels op de kaart'.

## 2. ZIENSWIJZEN

Tijdens de terinzagelegging bestond voor iedereen de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Hierop zijn 44 zienswijzen ingediend. Door 33 reclamanten is dezelfde zienswijze A ingediend. Door zeven reclamanten is dezelfde zienswijze B ingediend. Daarnaast zijn door een andere reclamant en door een drietal overheidsinstanties individuele zienswijzen ingediend. De gegevens van de reclamanten zijn niet openbaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle ingediende zienswijzen.

Nr.	Datum	Via	Type zienswijze	Zienswijze
1	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
2	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
3	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
4	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
5	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
6	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
7	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
8	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
9	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
10	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
11	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
12	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
13	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
14	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
15	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
16	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
17	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
18	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
19	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
20	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
21	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
22	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
23	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
24	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
25	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
26	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
27	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
28	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
28	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
30	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
31	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
32	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
33	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	A
34	17-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
35	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
36	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
37	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
38	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
39	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
40	30-nov-23	Per post	Individuele zienswijze	B
41	4-dec-23	Per mail	Individuele zienswijze	C
42	15-nov-23	per mail	Zienswijze PZH	
43	10-nov-23	per mail	Zienswijze OZHZ	
44	16-nov-23	per mail	Reactie RWS	

### Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 oktober 2023 t/m 30 november 2023 (6 weken) ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Zwijndrecht. Alle zienswijzen met uitzondering van zienswijze 41 zijn binnen de termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

### 3. INDIVIDUELE BEHANDELING ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk is per reclamant de ingebrachte zienswijze weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld. De beantwoording is cursief weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven in hoeverre en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

#### 3.1 Zienswijzen 1 t/m 33 (zienswijze A) ontvangstdatum 17 november 2023

##### 3.1.1 Inhoud zienswijze A

Geachte Gemeenteraad,

Via de website van de Gemeente Zwijndrecht en op de bijeenkomst van 8 november 2023 in basisschool de Dolfijn is het Ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte Planetenbuurt, hierna genoemd: het Ontwerpbestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit Ontwerpbestemmingsplan.

#### Inleiding

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de Planetenbuurt in de wijk Noord in Zwijndrecht, van oudsher beter bekend als de Sterrenbuurt. Het plan omvat huurwoningen, particuliere woningen, openbaar groen en openbare ontmoetingsplaatsen.

#### Huidige situatie

In de huidige de volgende enkelbestemmingen vastgesteld:

- Groen
- Wonen
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Maatschappelijk

Voor de huidige groenstrook in het zuidelijk deelgebied, aan de oostzijde van de particuliere woningen, begrensd door boven genoemde particuliere woningen, de Jeroen Boschlaan, de Jupiterstraat en de Uranusstraat, is de enkelbestemming 'Groen' vastgesteld.

#### Nieuwe bestemming

In de nieuwe situatie wordt bovengenoemde groenstrook sterk gereduceerd door:

1. Het realiseren van vier patiowoningen op de kopse kant van de particuliere woningen;
2. Het aanleggen van een parkeerterrein tussen de Jeroen Boschlaan, de Marsstraat en particuliere woningen Mercuriusstraat 1 t/m 9 en de voetbalkooi.

#### Zienswijze

##### Groenvoorziening

In de nieuwe situatie zal er een groenstrook gerealiseerd worden die loopt vanaf de Jeroen Boschlaan tot aan de Burgemeester Jansenlaan. Dit wordt door ons, de bewoners van de wijk, van harte toegejuicht.

Echter het feit dat de groenstrook, die nu loopt van de Jeroen Boschlaan tot aan de Uranusstraat, sterk gereduceerd wordt is voor ons niet acceptabel. Wij hebben, als bewoners, gevochten voor de aanleg en het behoud van deze groenstrook. Het is voor ons onacceptabel dat 'onze' groenstrook

Pagina 1 van 6



gereduceerd wordt, omdat er ergens anders groen bijkomt. Dat kan niet de bedoeling zijn in een tijd waarin klimaat en opwarming van de aarde met als gevolg hittestress belangrijke kwesties zijn.

Onderzoeken hebben uitgewezen dat het planten van meer bomen en de aanleg van openbaar groen het leefklimaat verbetert en een positief effect heeft op de gezondheid van bewoners.

Tevens draagt het bij aan biodiversiteit, verbetert het de luchtkwaliteit, en biedt mogelijkheden voor recreatie en sociale interactie. Groen is essentieel voor een klimaatbestendige en duurzame omgeving. Groen heeft een positief effect op het milieu, zorgt voor minder luchtvervuiling, zorgt voor waterberging en verkoelt in warme perioden. Het kan dan ook niet de bedoeling zijn dat groen plaats moet maken voor woningen die, zo werd de bewoners door [REDACTED] verteld op de bijeenkomst van 8 november 2023, niet nodig zijn.

Verder werd op deze bijeenkomst aangegeven dat de toe te voegen parkeerplaatsen op de eerdergenoemde locatie ook eigenlijk niet nodig zijn.

## Patiowoningen

### *De particuliere woning*

Toen in 2005 het plan Marsstraat, zoals de koopwoningen in de straten Mercuriusstraat, Venusstraat en Uranusstraat gelegen in de Planetenbuurt genoemd werden, geïnitieerd werd, was dat om de wijk:

- Aantrekkelijker te maken;
- Een betere mix te krijgen tussen hogere en lagere inkomens;
- In zijn algemeen naar hoger niveau te tillen.

De woningen van Plan Marsstraat zijn opgeleverd in 2007. De kopers van deze woningen hebben indertijd een risico genomen. De buurt waar hun nieuwe huis gebouwd werd bestond uit oude flats die hun houdbaarheidsdatum al overschreden hadden, eengezinswoningen met een gedateerd uiterlijk en een spoorlijn die bijna door de voor-/achtertuin liep.

Deze kopers hebben een investering gedaan om de wijk aantrekkelijker te maken. Dit hebben zij de afgelopen jaren vol enthousiasme en met hart met ziel gedaan, zodat we met zijn allen kunnen genieten van deze wijk.

Met de bouw van de vier patiowoningen wordt een grootdeel van deze inzet en investering tenietgedaan. De investering van deze bewoners in de wijk wordt beloond met onder andere het wegnemen van hun zonlicht en hun uitzicht, met het afnemen van hun groene leefomgeving en laten dalen van de waarde van hun eigendom. Bovendien worden de bewoners van de hoekwoningen belemmert in het onderhouden van hun perceel.

De reden die hiervoor gegeven werd, wederom door [REDACTED] op de bijeenkomst van 8 november 2023, was niet dat de woningen noodzakelijk waren, maar vanuit een esthetisch aspect. "Omdat de schuttingen niet zo mooi zijn". "Omdat de zijgevel van de schuren niet prettig zijn om tegenaan te kijken". Dhr. Bijl gaf aan dat het eigenlijk niet de bedoeling is dat voorgevels van huizen uitkijken op zijgevels of schuttingen van andere huizen. Hierop wordt verderop in deze zienswijze dieper ingegaan.

Wat betreft de waardedaling van de woningen. Wellicht kan daarvoor aanspraak gemaakt worden op een schadevergoeding in verband met planschade. Echter, niet alles is in geld uit te drukken. Een schadevergoeding is mooi en zal noodzakelijk zijn als dit plan doorgang vindt, maar woongenot is vele malen belangrijker. Dit woongenot verdwijnt heel snel als bewoners in de zomer in hun tuin zitten of vanuit hun woonkamer of keuken tegen een stenenmuur van tenminste drie meter hoog aan moeten kijken. Een tuin waar ze voorheen uitzicht hadden op groen en hun overburen aan de Jupiterstraat. En waar zij een praatje konden maken met de mensen die over het wandelpad voorbijkwamen Dat verdwijnt als deze woningen gerealiseerd worden.



Gezien het feit dat de zon juist opkomt aan de kant waar de woningen gebouwd worden, hebben met name de woningen aan Mercuriusstraat 1 en Venusstraat 1, aanzienlijk minder zonlicht in hun tuin. Met als gevolg dat onder andere de beplanting van hun tuin hieronder zal lijden. Alle vier de hoekwoning (Uranusstraat 2, Venusstraat 1, Venusstraat 2A en Mercuriusstraat 1, hierna genoemd: de hoekwoningen) hebben gedurende de ochtend en middag minder licht in hun woning, doordat de eerdergenoemde muur het licht blokkeert wat door het raam aan de achterzijde in de woning valt. Dit zijn zaken die niet financieel gecompenseerd kunnen worden.

Buiten het niet langer onderhoud kunnen plegen aan de perceelgrens en gevels van de bij hoekwoningen horende gebouwen, is er een volgend praktisch aspect: de voorgenomen patiowoningen worden voorzien van een warmtepomp of een vergelijkbaar systeem. Een warmtepomp is niet geruisloos. Deze niet geruisloze warmtepomp wordt hoogstwaarschijnlijk zeer nabij de slaapkamerramen van de bewoners van de hoekwoningen geplaatst. Hoewel er een norm is voor het geluid dat deze pompen voort mogen brengen, is het algemeen bekend dat de meeste warmtepompen niet halen. Misschien wel in hun eerste levensjaar, maar daarna niet meer. Dit zal onvermijdelijk invloed hebben op de rust van de bewoners van de hoekwoningen. Een gebrek aan rust betekent een verslechterde gezondheid, verminderd inzetbaar vermogen met uiteindelijk een grotere druk op de gezondheidszorg. Ook dat moeten we zien te voorkomen.

Toen de woningen van Plan Marsstraat opgeleverd werden liep er langs de percelen van de hoekwoningen een pad. Dit pas was niet in de bouwplannen opgenomen en ook niet naar voren gekomen op bijeenkomsten met betrekking tot het inrichten van de groenstrook. De bewoners van de hoekwoningen zijn hier over met de wethouder in gesprek gegaan. Niet alleen werd het pad als onwenselijk beschouwd omdat niemand op de hoogte was van de aanleg ervan, maar het pad veroorzaakte ook een onveilig gevoel. Mensen hadden de neiging tegen de ruiten van de serres te leunen en naar binnen te kijken. Bovendien werd het wandelpad als fietspad gebruikt. Dit leidde tot ongelukken waarbij fietsen tegen de ramen van de woningen botsten, vooral door onvoorzichtige jonge fietsers. De bewoners hebben deze situatie aan de toenmalige wethouder uitgelegd en hebben aangeboden de grond te kopen, zodat de Gemeente geen verder kosten hoefde te maken. Dit was niet mogelijk. Ten eerste omdat er diverse kabels van nutsbedrijven onder het pad door zouden lopen. Deze kabels konden niet weggehaald worden, maar mochten ook niet door de tuinen lopen. Ten tweede omdat deze strook niet bedoeld was voor bebouwing en bewoning, maar de enkelbestemming groen had.

#### *Esthetisch aspect*

Een stedenbouwkundige, door de Gemeente Zwijndrecht aangesteld en zonder enige affiniteit met de Gemeente Zwijndrecht of de Planetenbuurt, redeneert dat de bewoners van de woningen aan de Jupiterstraat het niet "prettig" vinden om vanuit hun raam of voortuin tegen de schuttingen en de zijgevels van de hoekwoningen aan te kijken.

Het tegen een zijgevel en/of schutting aankijken vanuit het voorraam of de voordeur van een woning is geen uitzonderlijke situatie in onze wijk. Zo kijken de bewoners van Pegasusstraat 21 en 23 tegen de zijgevel en schutting van Jupiterstraat 34. Kijken de bewoners van Zuiderkruisstraat 40 t/m 46 op de zijgevel en schutting van Watermanstraat 30 en 32 en de bewoners van Steenbokstraat 48 op de schutting van Steenbokstraat 25. Dit zijn slechts enkele voorbeelden, waarvan er in de wijk Noord en heel Zwijndrecht nog talloze te vinden zijn.

Als we op al deze plaatsen, waar een voordeur of -raam uitkijkt op een gevel of schutting, of op alle plekken waar iemand een gevel of schutting niet mooi vindt, huizen zouden bouwen, zou het woningtekort in Nederland heel snel opgelost zijn.

Echter, zal er dan geen ruimte meer zijn om wegen om over te lopen, fietsen of autorijden, aan te leggen.



Schoonheid is een subjectief begrip. Wat de één niet mooi vindt, heeft de ander hard voor moeten werken of heeft het met zijn eigen handen gebouwd. Het is dan ook absoluut geen argument om patiowoningen te plaatsen vanuit een esthetisch oogpunt.

Wat dan wel? Meer groen. Investeer in mooie bomen en struiken. Breng de vogels en vlinders terug naar de wijk. Plaats kindveilige waterpartijen of -ornamenten. Dit draagt niet alleen bij esthetiek, maar helpt ook bij wateroverlast op de grasvelden tijdens hevige regen.

#### *Sociale interactie*

De bouw van deze patiowoningen zal ook een grote impact hebben op de sociale interactie in de wijk.

Er wordt vanuit gegaan dat de bewoners van de Jupiterstraat het op prijsstellen om gedag te zeggen tegen burens die hun voordeur uit komen. Realiseert de Gemeente zich dat deze mensen al burens hebben waar tegen ze gedag kunnen zegen? Burens waarmee zij kunnen praten als de in hun tuin zijn. Burens die, soms, al tien plus jaren daar wonen. Tussen deze burens wordt nu een sociale barrière opgeworpen.

Van het wandelpad wordt veel gebruik gemaakt. Mensen die een boodschap gaan doen of de hond uitlaten maken meteen een praatje met elkaar, of met de bewoners van de hoekwoningen als zij in hun tuin of op hun balkon zijn. Dit pad speelt een belangrijke rol in de sociale interactie in de buurt. Deze sociale interactie zou verdwijnen wanneer de patiowoningen gebouwd worden, aangezien het pad daarvoor moet wijken.

Ook de pleintjes met de bankjes. Hier komen, zodra het goed weer is, mensen samen. Overdag zitten regelmatig dames, met of zonder (klein)kinderen, te genieten van een bakje koffie of thee uit een meegenomen thermoskan, met een lekker koekje erbij. Soms worden er zelfs klapstoelen bijgezet omdat er niet genoeg zitplaatsen zijn.

Ook tijdens de Ramadan komen hier, met goed weer, mensen samen om te eten. Deze sociale interactie zal verdwijnen als de patiowoningen gebouwd worden en de pleintjes verdwijnen.

En waarom? Omdat het socialer is dat de bewoners van de bestaande woningen aan de Jupiterstraat vanuit hun voortuin kunnen zwaaien naar de nieuwe bewoners van de patiowoningen? Hier kunnen wij als buurtbewoners ons niet in vinden.

Bovendien zou een aanzienlijk deel van de sociale controle verloren gaan wanneer de percelen van de hoekwoningen afgeschermd worden door hoge muren, en bewoners elkaar niet meer kunnen zien. Dit heeft gevolgen voor de veiligheid en sociale samenhang in de wijk.

#### *Parkeerterrein*

Ook door het aanleggen van een parkeerterrein tussen de Jeroen Boschlaan, de Marsstraat en particuliere woningen Mercuriusstraat 1 t/m 9 en de voetbalkooi verdwijnt een deel van de openbare groenvoorziening en voor de bewoners van de bovengenoemde adressen hun uitzicht.

Bovendien is dit in de wijk zo ongeveer de enige plek waar kinderen spelen. Kinderen in de leeftijd van anderhalf tot achttien jaar. Op het gras en bij de betonnen pingpongtafel de kleintjes en de grotere in de voetbalkooi.

De vraag is of we deze parkeerplaatsen zo dringend nodig hebben dat we bereid zijn er groen voor op te offeren. De vraag die we onszelf moeten stellen is: Hebben wij een parkeerprobleem? Het antwoord daarop is: Ja.

De volgende vraag is: Komt dat doordat er te weinig parkeerplaatsen zijn?

Nee, daar komt het niet door. Er zijn voldoende beschikbare parkeerplaatsen, maar mensen parkeren hun auto graag zo dicht mogelijk bij de woning. De auto's die nu op de stoep geparkeerd staan, staan



daar ook nog als er meer parkeergelegenheid komt. Tenzij die parkeergelegenheid pal voor de woning van de autobezitter aangelegd wordt. De oplossing voor het parkeerprobleem is dan ook niet het aanleggen van een uitzicht verpestend parkeerterrein, in plaats van de huidige groenvoorziening, maar handhaving van de verkeersregels.

### Participatie

In het Ontwerpbestemmingsplan wordt meerdere malen gesproken over participatie met de buurtbewoners. Het is juist dat er vragen gesteld zijn en schriftelijke correspondentie geweest is. Ook is, tijdens de presentatie van het Masterplan Diztrikt in 2021, één en ander verteld over de plannen voor de wijk. Met name op het gebied van de flats, de plannen voor de Passage en winkelcentrum Noord, de inrichting rondom de Burgemeester Jansenlaan en de algemene globale ideeën voor de wijk. De bouw van eventuele huizen langs de percelen van de particuliere woningen is op geen enkele bijeenkomst en in geen enkele andere communicatie ter sprake gekomen. Ook in de publicaties van de Staatscourant is hierover niets terug te vinden.

De aanneming is dat de bewoners van de Jupiterstraat het prettiger vinden om tegen een bakstenen bouwsoort aan te kijken van ongeveer twintig meter lang bij drie meter hoog dan tegen een schutting, die volgens een stedenbouwkundige, "niet zo mooi is". Deze bewoners liever uitzicht hebben op genoemd bouwwerk dan uitkijken op de groenstrook waar zij voor hebben gestreden. Maar is dit ook aan die bewoners gevraagd? Zijn zij in die aanneming betrokken? Nee dat zijn zij niet.

Waar is de participatie met de eigenaren van de particuliere woningen met betrekking tot het parkeerterrein en de patiowoningen? Dit zijn essentiële punten voor deze eigenaren. Deze plannen zijn voor de eigenaren zeer ingrijpend. Huiseigenaren hebben niet alleen financieel geïnvesteerd, maar ook veel liefde in woningen en tuinen gestoken. Als deze eigenaren door de plannen van de Gemeente schade lijden dan moet die eigenaar zijn in investering nog maar terug zien te krijgen. Participatie zou hier zeker wenselijk en netjes geweest zijn, vóórdat deze bom gedropt werd in het Ontwerpbestemmingsplan.

### Leesbaarheid Ontwerpbestemmingsplan

Dan nog de wijze waarop het ontwerpbestemmingsplan geschreven is. In deze tijd wordt veel gesproken over officiële documenten die bijna niet leesbaar zijn, bijna onbegrijpelijk zelfs. Documenten van de Belastingdienst en andere overheidsinstellingen, dus ook gemeentes. De insteek is om deze documenten duidelijker leesbaar te maken voor iedereen, ongeacht afkomst of opleiding. Het Ontwerpbestemmingsplan is op veel punten niet makkelijk leesbaar. Dit zorgt ervoor dat een groot deel van de bewoners van de Planetenbuurt, een multiculturele wijk met diversiteit aan etniciteit en opleidingsniveau, het bestemmingsplan niet goed kunnen lezen. Met als gevolg dat veel bewoners niet begrijpen wat deze plannen voor hen gaan betekenen en welke invloed dit heeft op hun huizen, hun levens en misschien wel hun gezondheid. Voor een Gemeente die zich beroept op culturele diversiteit en daar trots op is, is dit een kwalijke zaak.

### Tot slot

Voor de direct omwonenden van de groenstrook begrensd door de hoekwoningen Plan Marsstraat, de Jeroen Boschlaan, de Jupiterstraat en de Uranusstraat, heeft de realisatie van de patiowoningen en het parkeerterrein enorme consequenties. Voor wat hen betreft mag de realisatie van het project gerust sociaal worden genoemd. Er verandert immers nogal wat ten opzichte van de situatie zoals deze de afgelopen decennia is geweest.

Wij hopen dat de gemeente geen medewerking verleent aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan. Mocht het plan desondanks alsnog tot concept worden, dan gaan de bewoners hier verder tegen in verweer.

Op basis van bovengenoemde argumenten hebben wij bezwaar tegen het Ontwerpbestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het Ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Wij verwachten dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

### 3.1.2 Gemeentelijke reactie zienswijze A

- a. *De gemeente erkent het belang van het groen en begrijpt de bezwaren over geplande patiowoningen ter hoogte van de groenvoorziening langs de Jupiterstraat. De patiowoningen waren door de gemeente bedacht om doorstroming voor ouderen in de wijk mogelijk te maken en de woningkrapte in Zwijndrecht terug te dringen. De gemeente kan zich echter vinden in de argumenten die worden aangedragen over verlies van het woongenot, het verminderen van de sociale controle en sociale cohesie. De woningkrapte kan ook op andere manieren worden bestreden dan op deze specifieke locatie. Daarom is er voor gekozen om de patiowoningen niet meer mogelijk te maken met het bestemmingsplan.*
- b. *Nieuwe tellingen wijzen uit dat er minder extra parkeerplaatsen nodig zijn aangezien er voldoende parkeerruimte is in de directe omgeving. Daarnaast kunnen ook in het noordelijk plandeel binnen de parkeerhoven enkele parkeerplaatsen worden toegevoegd. Zodoende is er geen noodzaak meer voor extra parkeerplaatsen nabij de bestaande voetbalkooi en in het verlengde van de Uranusstraat en de Venusstraat. Daarnaast is de verwachting dat de bewoners hinder verwachten door het extra autoverkeer rondom deze parkeerplaatsen. Daarom is er besloten af te zien van de ontwikkeling van parkeerplaatsen op deze locatie. Dit wordt verwerkt in het uiteindelijke ontwerp van de openbare ruimte waar omwonenden bij worden betrokken.*
- c. *We begrijpen en erkennen de belangrijke punten die de indiener naar voren heeft gebracht over de toegankelijkheid en begrijpelijkheid van officiële documenten. Om het bestemmingsplan toegankelijker te maken wordt er op de eerste pagina's van voorliggend het bestemmingsplan een begrijpelijke samenvatting opgenomen. Daarnaast zullen we in samenwerking met Trivire en Gemiva over de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van openbare ruimte bijeenkomsten organiseren met bewoners en omwonenden.*

### 3.1.3 Conclusie zienswijze A

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De extra bouwmogelijkheden voor de patiowoningen zijn niet meer opgenomen in het bestemmingsplan (aanpassing verbeelding).
- In het concept ontwerp van de buitenruimte zijn in het zuidelijk deel geen extra parkeerterreinen meer opgenomen in de aanwezige groenvoorziening (aanpassing toelichting en bijlage concept ontwerp openbare ruimte).
- Het eerste hoofdstuk van het bestemmingsplan bevat een begrijpelijke samenvatting (aanpassing toelichting).

De zienswijze gegrond verklaren en de verbeelding, bijlage concept ontwerp buitenruimte en toelichting hierop aanpassen.



## 3.2 Zienswijzen 34 t/m 40 (zienswijze B) ontvangstdatum 30 november 2023

### 3.2.1 Inhoud zienswijze B

Geachte Gemeenteraad,

Via de website van de Gemeente Zwijndrecht en op de bijeenkomst van 8 november 2023 in basisschool de Dolfijn is het Ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte Planetenbuurt, hierna genoemd: het Ontwerpbestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit Ontwerpbestemmingsplan.

#### Inleiding

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de Planetenbuurt in de wijk Noord in Zwijndrecht. Het plan omvat huurwoningen, particuliere woningen, openbaargroen en openbare ontmoetingsplaatsen.

#### Huidige situatie

In de huidige de volgende enkelbestemmingen vastgesteld:

- Groen
- Wonen
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Maatschappelijk

Voor de huidige groenstrook in het zuidelijk deelgebied, begrensd door de Jeroen Boschlaan, de Jupiterstraat, de Marsstraat en de Mercuriusstraat, is de enkelbestemming 'Groen' vastgesteld.

#### Nieuwe bestemming

- Parkeergelegenheid
- Renovatie bestaande portiekflats

#### Zienswijze

##### Parkeergelegenheid

In de nieuwe situatie wordt bovengenoemde groenstrook sterk gereduceerd door het aanleggen van een parkeerterrein tussen de Jeroen Boschlaan, de Marsstraat en particuliere woningen Mercuriusstraat 1 t/m 9 en de voetbalkooi.

Het realiseren van een parkeerterrein in plaats van de groenvoorziening op de hierboven genoemde locatie heeft alle ingrediënten om een hangplek te worden. Ook bestaat de vrees

dat dit een plek wordt waar drugs gedeald gaat worden, door het beschutte en doodlopende karakter van deze locatie. Vergelijkbaar met de huidige situatie op de doodlopende parkeerplaats bij tennisvereniging Ter Steeghe en de voormalig JOP aan de Uranusstraat.

Meer parkeergelegenheid, op een andere dan boven genoemde locatie, kan op de volgende wijze gecreëerd worden (zie bijgevoegde tekening):

- Extra vakken kunnen gecreëerd worden op de hoek van de Uranusstraat/Venusstraat;
- Extra vakken kunnen gecreëerd worden op de hoek van de Uranusstraat;
- Aan de achterzijde van de Mercurius/Venusstraat zijn nu tien parkeervakken, dit kunnen er twaalf worden;
- Ook kunnen er drie parkeervakken gerealiseerd worden langs de flat in de Venusstraat zonden de doorgang voor hulpdiensten te belemmeren;
- Als de portiekflats niet weggaan, zouden er insteekvakken gecreëerd kunnen worden op de twee hoeken

#### Portiekflats en omgeving

In tegenstelling tot wat de bewoners van de particulieren woningen eerder verteld is, blijven in het ontwerpbestemmingsplan de portiekflats in de Mercuriusstraat, Venusstraat en Uranusstraat gehandhaafd, hetzij in renoveerde vorm.

Hoe deze renovatie uitgevoerd zal worden en wat het uiterlijk van de portiekflats na de renovatie zal zijn, daar wordt in het ontwerpbestemmingsplan weinig tot geen informatie over gegeven. Informatie die voor de bewoners van de particuliere woningen van groot belang is, in verband met overlast die in de huidige situatie door de bewoners wordt ervaren.

Het weerkaatsen en rondzingen van het geluid tussen de portiekflats aan de Mercuriusstraat, Venusstraat en Uranusstraat, in combinatie met het geluid van het spoor en de A16, veroorzaakt een aanzienlijke hoeveelheid overlast. Ook wordt het geluid van de speeltuinen tussen deze portiekflats enorm versterkt. Dit is, wanneer er slechts een paar kinderen spelen, te overzien. Echter als het een circa vijftientig kinderen zijn, zoals in de zomer regelmatig voorkomt, stijgt geluid richting de 80 dB.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken uitgevoerde geluidsmetingen. De bewoners van de particuliere woningen vragen zich het volgende af:

- Wanneer zijn geluidsmetingen uitgevoerd, in de zomer of winter?
- Zijn de metingen ook tussen de portiekflats uitgevoerd?

Hierover wordt in het ontwerpbestemmingsplan niets gezegd.

Verminderen van het aantal appartementen is nodig om ruimte te creëren tussen de bouwdelen, zodat het geluid beter weg kan.

Ook kan bouwen met geluidsabsorberende materialen, zoals verticaal groen op de kopse kanten van de portiekflats en een mix van metselwerk en akoestische gevelbekleding aan de kant van de groenvoorziening, de geluidsoverlast verminderen.

Complex 126 is onderverdeeld in vijf verschillende delen (zie bijgevoegde tekening):

- 126/a 27 appartementen - 3 woonlagen
- 126/b 20 appartementen - 4 woonlagen
- 126/c 18 appartementen - 3 woonlagen
- 126/d 20 appartementen - 4 woonlagen



- 126/e 18 appartementen - 3 woonlagen

Wanneer het aantal appartementen verminderd wordt, zoals aangegeven in de bijgevoegde tekening, komen er in totaal 103 Appartementen terug. Dit is een vermindering van 15 appartementen. Deze vermindering kan opgevangen worden in het noordelijke deel (nieuwbouw).

Als het project uitgevoerd wordt in de vorm die beschreven is in het ontwerpbestemmingsplan, verandert de diversiteit van de bewoners niet. Onze buurt moet een prettige plek zijn om te wonen, voor de huidige bewoners en de nieuwe bewoners. En niet een plek in een betonnen bak zijn, waar geluidsoverlast de overhand heeft.

### Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan is te vrijblijvend en mist de uitwerking van belangrijke punten, zoals de hierboven genoemde geluidsoverlast en een beter mix van 'gewone' huurwoningen en sociale huurwoningen.

In het ontwerpbestemmingsplan is niets opgenomen over:

- Hoe de portiekflats gerenoveerd gaan worden;
- Wat het nieuwe uiterlijk wordt van de flats;
- Hoe de huidige geluidsoverlast verminderd wordt en ergere geluidsoverlast voorkomen wordt;
- Hoe de verdeling van de nieuwe appartementen in de gerenoveerde portiekflats zal zijn;
- Wat de effecten die de aanleg van een parkeerterrein op de buurt zijn.

Voor de direct omwonenden van de portiekflats en het te realiseren parkeerterrein heeft dit plan nogal wat consequenties. Eerder gedane beloftes van Trivire en de Gemeente over het afbreken van de portiekflats worden niet nagekomen. En de huidige plannen zijn te vrijblijvend omschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hopen dat de gemeente geen medewerking verleent aan de verdere ontwikkeling en uitwerking van dit plan. Mocht het plan desondanks tot concept worden, dan gaan de bewoners hier tegen in verweer.

Op basis van bovengenoemde argumenten hebben wij bezwaar tegen het Ontwerpbestemmingsplan en verzoeken wij uw raad met inachtneming van deze zienswijze het Ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Wij verwachten dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

### 3.2.2 Gemeentelijke reactie zienswijze B

- a. De gemeente erkent het belang van het groen en begrijpt de bezwaren over het toevoegen van extra verharding voor parkeerterreinen. Nu de toevoeging van patiowoningen niet meer wordt mogelijk gemaakt (zie antwoord a van zienswijze A) en het feit dat tellingen hebben uitgewezen dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn (zie antwoord b van zienswijze A), blijven de groenstroken in het zuidelijk deel in de huidige toestand gehandhaafd. Dit wordt verwerkt in het ontwerp van de buitenruimte waar omwonenden bij worden betrokken.*
- b. Deze communicatie vindt via woningbouwvereniging Trivire plaats.*
- c. Het mogelijk rondzingen en weerkaatsen van geluid is als aandachtspunt opgenomen bij de uitgangspunten voor de te renoveren appartementen. En wordt ook als uitgangspunt meegenomen in het uiteindelijk ontwerp van de buitenruimte.*

### 3.2.3 Conclusie zienswijze B

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De extra bouwmogelijkheden voor de patiowoningen zijn niet meer opgenomen in het bestemmingsplan (aanpassing verbeelding).
- In het concept ontwerp van de buitenruimte zijn in het zuidelijk deel geen extra parkeerterreinen meer opgenomen in de aanwezige groenvoorziening (aanpassing toelichting).

De zienswijze gegrond verklaren en de verbeelding en toelichting hierop aanpassen.

## 3.3 **Zienswijze 41 (zienswijze C) ontvangstdatum 4 december 2023**

### 3.3.1 Inhoud zienswijze C

Hierbij protesteer ik tegen de nieuwbouwplannen aan de Plutostraat cf. het ontwerpbestemmingsplan Planetenbuurt.

Door de nieuwbouw aan de Plutostraat wordt mij en medebewoners licht en uitzicht ontnomen omdat de geplande nieuwbouw aan de Plutostraat hoger en veel verder naar voren komt dan op de eerdere voorlichtingsavond is vermeld. Ik bedoel dan richting de vijver voor de Plutostraat. Op de tekeningen die ik later pas heb gezien blijkt dat de bebouwing aan de Plutostraat ongeveer zal eindigen waar nu de inrit van de Struisriet is, dat is ongeveer 10 meter verder richting de vijver, en het gebouw wordt ook nog eens 6 hoog i.p.v. 4 hoog.

Tijdens de voorlichtingsavond begin November in de Dolfijnschool werd mij verteld dat de bebouwing een (!) meter naar voren zou schuiven maar dat blijkt volgens de tekeningen veel meer te zijn, ongeveer 10 meter waardoor het uitzicht en lichtinval wordt belemmerd. Daarnaast is de tweede voorlichtingsavond in November waar ik dit ter sprake wilde brengen is verschoven tot midden December.

Mijn punt; er is tijdens de eerste voorlichting incorrecte informatie verstrekt waardoor ik en medebewoners op het verkeerde been zijn gezet.

De nieuwbouwplannen aan de Plutostraat veroorzaken blijvende schade aan het woongenot van de Struisriet bewoners, vandaar mijn zienswijze,

### 3.3.2 Gemeentelijke reactie zienswijze C

*Deze zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Conform de geldende regelgeving hoeven zienswijzen die buiten de gestelde termijn zijn ingediend, in beginsel niet in behandeling te worden genomen. Desondanks stellen wij voor in het kader van volledige transparantie en zorgvuldig bestuur de zienswijze inhoudelijk te beoordelen.*

- Zowel de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan als de getoonde tekeningen op de voorlichtingsavond laten dezelfde positionering van het nieuwe gebouw zien. Uit uw zienswijzen lijden wij af dat bij de afbeelding van de nieuwe situatie door de gemeente een verkeerde uitleg is gegeven over de afstand waarin het nieuwe gebouw opschuift ten opzichte van het huidige gebouw. In onderstaande afbeelding zijn de gele bouwblokken zichtbaar tegen de luchtfoto van de huidige situatie.*





blauw omcirkeld is het gebouw van de indiener. Het meest noordelijke gele vlak (met markering) geeft de positionering van het nieuwe gebouw aan. Met rode streepjeslijn is de huidige voorgevel zichtbaar gemaakt en de rode pijl geeft de verschuiving van de rooilijn aan richting de Plutostraat aan.

- b. Door het verwijderen van de Plutostraat ontstaat meer mogelijkheden voor Trivire om op hun eigen grondgebied een kwalitatief u-vorming woonblok te maken. De belangrijkste zichtlijn vanuit het gebouw over de waterpartij, aangrenzend groen en de Plutostraat (later te transformeren naar groen) blijft daarbij in tact. Daarbij merken wij op dat uit vaste rechtspraak blijkt dat er geen recht bestaat op een vrijblijvend uitzicht. Wel dient er voldaan te worden aan een "Goede ruimtelijke ordening". In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat hieraan wordt voldaan. Onderdeel hiervan is het realiseren van een groenzone ter hoogte van de Plutostraat die samen met het verwijderen van overbodige verharding zorgt voor een vriendelijker uitzicht.
- c. De omissie over de bouwhoogte wordt hersteld. Hierdoor wordt op de hoek van de Saturnusstraat en de Plutostraat het maximaal aantal toegestane bouwlagen teruggebracht naar 4. Hierdoor wordt de mogelijkheid tot lichthinder beperkt.

### 3.3.3 Conclusie zienswijze C

De ingebrachte zienswijze bevat relevante punten die, hoewel te laat ingediend, van belang zijn voor de uiteindelijke besluitvorming.

De volgende aanpassing is gedaan in het bestemmingsplan:

- De bouwhoogte op de hoek van de Saturnusstraat en de Plutostraat wordt teruggebracht van 6 lagen naar 4 lagen (aanpassing verbeelding).

De zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

### **3.4 Zienswijze Provincie Zuid-Holland ontvangstdatum 15 november 2023**

#### **3.4.1 Inhoud zienswijze Provincie Zuid-Holland**

Geachte raad,

##### **Inleiding**

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 19 oktober 2023 bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40). In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen

Wij maken gebruik van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan van uw gemeente.

##### **Zienswijze**

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

##### **Wonen**

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wanneer een plan deel uitmaakt van een door ons aanvaarde woningbouwprogrammering is de behoefte aan woningen daarmee voldoende aangetoond (artikel 6.10 lid 3).



In paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de herontwikkeling Planetenbuurt onderdeel uitmaakt van de door ons aanvaarde regionale woningbouwprogrammering. De ontwikkeling Planetenbuurt maakt echter op dit moment nog geen deel uit van de laatste woonvisie die door ons is aanvaard. De ontwikkeling is nog opgenomen in een niet aanvaardbare categorie. Hierdoor kunnen wij nog niet instemmen met de onderbouwing van de behoefte.

We verzoeken dit plan voor een aanvaardbare categorie op te voeren. Naar verwachting kan het plan dan deel uitmaken van de door ons aanvaarde woningbouwprogrammering tegen de tijd dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De ladder voor duurzame verstedelijking kan dan worden beschouwd als doorlopen.

### **Kantoren**

Het bestemmingsplan Planetenbuurt maakt kantoren als ondergeschikte functies bij maatschappelijke voorzieningen mogelijk binnen de functie maatschappelijk.

Het provinciaal Omgevingsbeleid staat kantoren toe op locaties zoals omschreven in artikel 6.11 lid van de omgevingsverordening Zuid-Holland. De locatie Planetenbuurt is geen onderdeel van één van deze locaties.

Uitzonderingsmogelijkheden op deze regel zijn beschreven in artikel 6.11 lid 2. Hier vallen onder andere kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging onder, voor zover geen cluster van meer dan vijf kantoren ontstaat.

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan Planetenbuurt maximaliseren het oppervlakte van de ondergeschikte kantoren niet tot 1000m<sup>2</sup>. Ook is het maximaal aantal kantoren niet beperkt tot 5 kantoorunits. We verzoeken de bestemmingsregels aan te laten sluiten op regel voor kleine zelfstandige kantoren van de omgevingsverordening Zuid-Holland (artikel 6.11, lid 2, sub b).

### **Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

### 3.4.2 Gemeentelijke reactie zienswijze Provincie Zuid-Holland

- a. *Het bestemmingsplan maakt door middel van sloop-nieuwbouw rechtstreeks de toevoeging van twee woningen mogelijk in het noordelijk plandeel. Dit betreft vervangende nieuwbouw die door optimalisering twee woningen meer mogelijk maakt bovenop de te slopen 172 woningen. Deze extra woningen worden opgenomen in de herziening van de regionale planmonitor 2024. De 32 zorgwoningen op de locatie Gemiva (na toepassing afwijkingsmogelijkheid kunnen dit er 48 worden) zijn onzelfstandige woningen. Deze worden niet opgevoerd in de programmering en tellen daarmee ook niet voor het aandeel sociaal.*
- b. *Voor kantoren nemen we de in de regels een maximale oppervlakte voor kantoren op van 1000 m2 in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.*

### 3.4.3 Conclusie zienswijze Provincie Zuid-Holland

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Voor kantoren wordt een maximale grens van 1000 m2 gebruiksoppervlakte opgenomen in de regels (afdeling 4.3)

De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de regels hierop aanpassen.

## 3.5 **Zienswijze Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid ontvangstdatum 10 november 2023**

### 3.5.1 Inhoud zienswijze Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Samen met de vakgroep Omgevingsveiligheid van de OZHZ heeft de VRZHZ het document 'Externe veiligheid Planetenbuurt Zwijndrecht - Risicoberekening & verantwoording groepsrisico - Antea Group, 11 juli 2023' beoordeeld. Het resultaat van deze beoordeling vindt u in de bijgevoegde adviesnota "Advies omgevingsveiligheid Planetenbuurt Zwijndrecht" (OZHZ, 21-09-2023). Het beoordeelde document is echter ongewijzigd opgenomen in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. De VRZHZ adviseert om de Antea Group het document te laten wijzigen en daarop de toelichting (Hoofdstuk 6.8) aan te passen.

De VRZHZ wil enkele omissies in de toetsing van het aspect Externe veiligheid in hoofdstuk 6.8 van de toelichting van het bestemmingsplan benoemen.

Het bestemmingsplan is opgesteld met gebruik van de Crisis- en herstelwet met als doel om vooruit te lopen op de Omgevingswet. Op de gebied van Externe veiligheid is dit onvoldoende gebeurd. In paragraaf 6.8.1 van de toelichting staat onder het kopje **Omgevingsveiligheid (Omgevingswet)** staat een korte toelichting, maar op de aspecten die hierin worden benoemd, wordt geheel niet ingegaan in de paragraaf 6.8.2. In de toetsingsparagraaf wordt alleen getoetst aan de huidige regelgeving en niet aan de Omgevingswet. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar het bijgevoegde beoordelingsdocument.

In het hoofdstuk 2 Planbeschrijving van de toelichting staat dat de Planetenbuurt valt binnen de ontwikkeling Spoorzone en specifiek binnen het Stationsgebied Zwijndrecht. Voor het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Stationskwartier Zwijndrecht" is voor Externe veiligheid een beleidsregel opgesteld. De VRZHZ adviseert dringend om deze beleidsregel ook toe te passen bij het bestemmingsplan voor de Planetenbuurt.



## Adviesnota Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

### 1.1 Onderzoek aan laten sluiten bij beleidsregels Stationskwartier

Het onderzoek dient te worden aangevuld, omdat voor dit plangebied dezelfde beleidsregels van toepassing zijn als voor het plangebied 'Stationskwartier Zwijndrecht'. Dit plan betreft dezelfde risicobron, namelijk de spoorlijn Kijfhoek – Dordrecht (Route 35). In het beoordeelde (onderzoeks)rapport wordt weliswaar verwezen naar de 'beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zwijndrecht', maar ontbreekt een verwijzing naar deze beleidsvisie, de beleidsregels en de beschouwing externe veiligheid uit januari 2022. |

Het advies is om dit onderzoek, in het kader van de groepsrisicoverantwoording, aan te laten sluiten op deze beleidsregels.

### Uitleg over plaatsgebonden risico (PR) en plasbrandaandachtsgebied (PAG) toevoegen

Het beleidskader (hoofdstuk 2) bevat daarnaast een uitleg over het plaatsgebonden risico (verder: PR) en het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het begrip PAG onder de Omgevingswet per 1 jan. 2024 wordt vervangen door 'brandaandachtsgebied' (verder: BAG) en is verder als zodanig aangeduid in deze memo.

Echter, een toelichting over vanaf welke (referentie)punten deze afstanden gelden ontbreekt nog in het rapport. In de 'Beschouwing externe veiligheid – Stationskwartier Zwijndrecht' (Antea Group, 17 jan. 2022) worden deze afstanden correct toegelicht. De afstand voor de PR  $10^{-6}$ -contour bedraagt 18 meter, gemeten vanuit het hart van de spoorlijn. Deze PR-afstand overlapt het plangebied niet. De omvang van het BAG is 30 meter voor dit spoortraject (Route 35, deel A) en wordt gemeten vanaf de buitenkant van de buitenste spoorbundel. Dit BAG overlapt een gedeelte van het plangebied.

Het advies is deze toelichtingen uit de beleidsregels ook over te nemen in dit onderzoek.

### Uitleg over 200 meterzone / explosieaandachtsgebied

In par. 3.1.1 is niet genoemd dat het plangebied binnen de 200 meterzone van het spoor ligt. Dit is de reden dat een verantwoording van het groepsrisico, conform Artikel 8 van het Bevt, noodzakelijk is. Het advies is deze toelichting alsnog op te nemen in deze paragraaf. Het opnemen van deze toelichting in het rapport is cruciaal, vanwege de navolgbaarheid en volledigheid voor de beschrijving van het aspect externe veiligheid.

Bovendien wordt de 200 meterzone uit het Bevt vervangen door het begrip 'explosieaandachtsgebied' (Besluit kwaliteit leefomgeving, verder: Bkl). Om het groepsrisico te beperken en personen binnenshuis te beschermen tegen de effecten van een explosie, zijn mogelijk aanvullende bouwvoorschriften nodig binnen 200 meter vanaf de buitenste staven van deze spoorlijn. Hiervoor geldt het advies van de veiligheidsregio (VRZHZ) over het bouwen in een explosieaandachtsgebied op te nemen in de groepsrisicoverantwoording. Dit advies is hiervoor toegevoegd als Bijlage 1 bij deze memo.

### 1.2 Relevantie brandaandachtsgebied (BAG) voor plangebied verder toelichten

De beschouwing van risicobronnen (hoofdstuk 3) bevat een toelichting en figuur (3-1). Hieruit wordt duidelijk dat een gedeelte van het plangebied binnen het (plas)brandaandachtsgebied (BAG) van de spoorlijn ligt.

In de toelichting van het PAG lijkt sprake te zijn van een tegenstrijdigheid in het rapport:

- In par. 3.1.1 onder 'plasbrandaandachtsgebied' wordt vermeld dat geen nieuwe verblijfsobjecten (woningen) worden gerealiseerd binnen het BAG van 30 meter vanaf de spoorlijn;
- In par. 4.1.1 wordt echter vermeldt dat het plasbrands scenario wel relevant is voor dit plangebied. Hiervoor wordt een invloedsgebied van circa 30 meter genoemd. Het advies is deze afstand aan te passen naar 35 meter, ofwel het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen (stofcategorie C3) volgens tabel 4-2 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (versie 1.2, 1 jan. 2017) van het RIVM;
- Omdat het invloedsgebied eveneens geldt vanuit het midden van de spoorbundel, valt het invloedsgebied van stofcategorie C3 (35 meter) volledig binnen het BAG (30 meter). Daarmee is deze stofcategorie niet relevant voor externe veiligheid, aangezien geen sprake is van geprojecteerde bebouwing binnen het BAG.

De samenhang van de toetsing aan het BAG (par. 3.1.1) met de relevantie van het plasbrandscenario (par 4.1.1) dient te worden toegelicht. Dit aangezien de mate van verantwoording van het groepsrisico hierdoor wordt bepaald. Daarnaast is bouwen in een BAG, ofwel binnen 30 meter van het spoor, in strijd met de beleidsregels voor het Stationskwartier in Zwijndrecht.

Het advies is de toetsing aan het BAG verder toe te lichten. Daarnaast geldt het advies een (concept-) tekening van het bouwplan aan te leveren in de ruimtelijke onderbouwing voor een definitieve toetsing.

### *1.3 Verantwoording groepsrisico voor transportroutes verder toelichten*

De verantwoording van het groepsrisico dient verder te worden toegelicht, want de toelichting over relevante stofcategorieën is nu niet compleet. Zo is de beschouwing van risicobronnen (hoofdstuk 3) opgenomen dat het plangebied binnen het invloedsgebied van twee spoorlijnen (t.w., Kijfhoek – Dordrecht en de Betuweroute) is gelegen. Dit vanwege het transport van stofcategorie D4, met een invloedsgebied van 4.000 meter.

Gelet op de afstanden van het plangebied tot de spoorlijnen is deze informatie echter niet compleet voor de verantwoording van het groepsrisico. Voor de spoorlijn Kijfhoek – Dordrecht zijn mogelijk ook brandbare vloeistoffen (stofcat. C3) en zijn brandbare gassen (stofcat. A) relevant voor externe veiligheid. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) van deze stofcategorieën bedraagt 35 meter (stofcat. C3) tot 460 meter (stofcat. A). Voor beide spoorlijnen is ook het transport van toxische gassen (stofcat. B2 en B3) relevant.

Het advies is overige stofcategorieën dan D4 waar nodig eveneens toe te lichten in het rapport. Tevens geldt het advies in het beleidskader (hoofdstuk 2) op te nemen dat het invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) eveneens wordt gemeten vanuit het hart van een (spoor)weg.

### *1.4 Toetsing aan groepsrisico voor risicovolle inrichtingen verder toelichten*

De toetsing aan het groepsrisico voor risicovolle inrichtingen dient verder te worden toegelicht, want een onderbouwing hiervan ontbreekt. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het BRZO-bedrijf Ashland en spooreplacement Kijfhoek. Formeel dient het groepsrisico voor inrichtingen volledig te worden verantwoord, conform Artikel 12 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi).

Het advies is dit als volgt te onderbouwen c.q. aan te passen in het rapport:

- Het plangebied ligt weliswaar binnen het invloedsgebied van Ashland, maar buiten de PR 10<sup>8</sup> contouren. Dit betekent dat vanwege de afstand tot deze BRZO-inrichting de hoogte en toename van het groepsrisico niet (significant) zal toenemen als gevolg van dit planvoornemen. Hiermee volstaat voor deze risicobron een beperkte verantwoording van het groepsrisico door invulling te geven aan de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid;
- Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van spooreplacement Kijfhoek. In dit plangebied is mogelijk sprake van een beperkte toename van het aantal personen in de nachtsituatie. Daarom is het noodzakelijk de uiteindelijke hoogte en toename van het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door dit spooreplacement in dit plangebied kwantitatief te berekenen.

### *1.5 Inhoudelijke aanvullingen aanbrenen in het rapport*

Volledigheidshalve wordt geadviseerd onderstaande (kleine) aanvullingen door te voeren in het rapport:

- a. In hoofdstuk 2 aangegeven dat de Omgevingswet in januari 2024 in werking zal treden. Nu is opgenomen dat deze in 2023 in werking treedt;



- b. In par. 3.2 de stofcategorie LT4 aanpassen naar GT4 en aangeven dat deze stofcategorie wordt genoemd in de 'Bijlage uit het Tracébesluit EV-beoordeling'. De herkomst van deze gegevens is nu niet duidelijk;
- c. In par. 3.1 en 3.2 klopt de zin onder 'Groepsrisico' grammaticaal niet. De geadviseerde aanpassing is: 'Aangezien de planlocatie wel binnen het invloedsgebied van deze basisnetroute is gelegen, is een verantwoording van het groepsrisico van toepassing, conform Artikel 7 van het Besluit externe veiligheid.';
- d. In par. 4.4 ontbreekt in het kader van bestrijdbaarheid nog de volgende toelichting: 'Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).';
- e. In par. 5.1 staat 'Rijksweg A58'; dit dient nog te worden aangepast naar 'Rijksweg A16';
- f. In tabel B1-3 is de berekende populatie voor 40 zorgwoningen (vlak P13, in de toekomstige situatie) mogelijk niet correct uitgewerkt;
  - Indien nog steeds sprake is van een 'maatschappelijke functie' (vlak P16, in de huidige situatie) met oppervlak van 713 m<sup>2</sup>, zijn maximaal 24 personen tegelijkertijd aanwezig;
  - Onduidelijk is of maximaal 24 personen in zowel de dag- als nachtsituatie aanwezig zijn. Aangezien het 'zorgwoningen' betreft, moet mogelijk worden afgeweken van kengetallen van 2,4 personen per woning met 50% aanwezigheid overdag en 100% aanwezigheid 's nachts. Graag verduidelijken;
  - Daarnaast is gelet op de functie als zorgwoningen mogelijk sprake van het toevoegen van zeer kwetsbare gebouwen of locaties binnen dit plangebied. Het advies is de aanduiding van deze zorgwoningen te onderbouwen in het rapport. Gelet op de ligging binnen het invloedsgebied van de spoorlijn en Bevi-inrichtingen (Ashland en Kijfhoek) geldt daarbij als aandachtspunt rekening te houden met organisatorische aspecten (zie onderdeel 6 uit Bijlage 1).

## Kanttekeningen

### 1.1 Beschrijvingen plaatsgebonden risico (PR) en plasbrandaandachtsgebied (PAG)

In par. 5.1 wordt zowel een PR 10<sup>-6</sup>-contour van 18 meter als de afstand van 20 meter tussen het plangebied en de spoorlijn genoemd. Aangezien zowel een PR-afstand (18 m.) als PAG (30 m.) geldt, wordt geadviseerd de toetsing aan deze afstanden op te nemen in het beleidskader (hoofdstuk 2 van het rapport). Zie hiervoor par. 1.1 en 1.2 bij 'Argumenten' met uitleg.

Hierbij gelden de volgende afwegingen:

- De genoemde afstand van 20 meter betreft de afstand tussen de buitenste spoorstaaf en de (zuidwestelijke) grens van het plangebied. Deze afstand is verder niet relevant voor de toetsing aan externe veiligheidsaspecten (PR 10<sup>-6</sup> contour of PAG) en kan daarmee achterwege blijven in dit rapport;
- De geprojecteerde woonbebouwing ligt op meer dan 30 meter afstand van het spoor en daarmee buiten het PAG en het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen (35 meter voor stofcategorie C3). Hierdoor zijn bouwkundige maatregelen niet noodzakelijk om aanwezige bewoners te beschermen tegen vrijkomende warmtestraling bij een plasbrand. Het advies is om, in aansluiting op de beleidsregels voor het Stationskwartier, niet te bouwen binnen 30 meter van het spoor (ofwel in het PAG);
- Dit neemt niet weg dat in het ontwerp van het plangebied alsnog rekening moet worden gehouden met het plasbrandscenario. Dit aangezien personen die in de buitenlucht aanwezig zijn in geval van een plasbrand gewond kunnen raken. Dit kan ontstaan door warmtestraling (brandwonden) in combinatie met het inademen van rook. Hulpdiensten dienen hierop voorbereid te zijn.

#### 1.4 Toetsing aan groepsrisico voor risicovolle inrichtingen verder toelichten (Kijfhoek)

De formele noodzaak om de hoogte en toename van het groepsrisico voor Kijfhoek kwantitatief te berekenen, volgt uit Artikel 12 van het Bevi. Dit is noodzakelijk gelet op de verwachte populatiegroei in met name de nachtsituatie. De grootte van het invloedsgebied van Kijfhoek (1.380 meter) wordt bepaald door het vrijkomen van toxische stoffen. Om aanwezige personen binnen dit plangebied te beschermen tegen de effecten van een gifwolk, volstaat het uitschakelbare mechanische ventilatie aan te brengen in gebouwen en woningen. Deze maatregel volgt uit Art. 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en wordt als zodanig geadviseerd door de veiligheidsregio (zie Bijlage 1). Dit advies zal niet wijzigen bij een eventuele beperkte, maar significante toename van het groepsrisico.

#### 1.5 Aanvullen populatiegegevens voor 40 zorgwoningen

De geadviseerde aanpassing voor populatiegegevens voor 40 zorgwoningen (zie 1.5, onderdeel f bij 'Argumenten' levert naar verwachting geen (significante) wijzigingen op in de groepsrisicoberekening. Bovendien ligt deze al ruimschoots boven de oriëntatiewaarde (namelijk 7 maal), waardoor het groepsrisico toch al volledig moet worden verantwoord.

Desondanks is het om twee redenen relevant de populatiegegevens voor de 40 zorgwoningen aan te vullen:

- Voor het berekenen van de hoogte en toename van het groepsrisico voor spooreplacement Kijfhoek. Het is belangrijk dezelfde personendichtheden in het plangebied te gebruiken;
- De uiteindelijke groepsrisicoverantwoording in de ruimtelijke onderbouwing moet de toename van de populatie en de personendichtheid in dit plangebied bevatten, zoals volgt uit Artikel 8 (onderdelen 1 en 2, sub a, lid 1) van het Bevt.

Het is hiervoor noodzakelijk dat de aanwezige populatie in de zorgwoning moet beter worden onderbouwd (zie onderdeel f van argument 1.5 en kanttekening 1.2). Zodra in deze zorgwoning ook 24 personen in de nachtsituatie, zal de populatie in de nacht licht stijgen. Gelet op de 'woonfunctie' is dit de verwachting.

### 3.5.2 Gemeentelijke reactie zienswijze Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

#### *Algemeen*

*Het rapport externe veiligheid is op een aantal punten aangevuld en aangescherpt. Het reikt echter te ver om de ontwikkeling in Planetenbuurt gelijk te stellen met Stationskwartier.*

*Voorliggend bestemmingsplan maakt de toevoeging van twee woningen mogelijk daar waar het Stationskwartier de toevoeging van 1.010 woningen mogelijk maakt op een plek met al hogere bestaande bevolkingsdichtheid (populatie).*

*De beleidsregels van Stationskwartier worden niet overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op basis van het onderzoek is gebleken dat de gevoelige objecten toegestaan zijn zoals deze nu zijn gepositioneerd. Het is daarom niet noodzakelijk om aan te sluiten bij de beleidsregels van Stationskwartier.*

Reactie op onderdelen	
Advies	Reactie
<b>1.1 Onderzoek aan laten sluiten bij beleidsregels</b>	
In het beoordeelde (onderzoeks)rapport wordt weliswaar verwezen naar de 'beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zwijndrecht', maar ontbreekt een verwijzing naar deze beleidsvisie, de beleidsregels en de beschouwing externe veiligheid uit januari 2022.	<i>In de groepsrisicoverantwoording is toegevoegd dat de uitkomsten passen binnen de kaders uit de beleidsvisie. Zie 4.1.2, blz. 11.</i>
Een toelichting over vanaf welke (referentie)punten deze afstanden gelden ontbreekt in het rapport.	<i>In de alinea's van het plaatsgebonden risico en van het plasbrandaandachtsgebied is een zin toegevoegd met informatie waarvandaan</i>

	<i>de PR-contour het PAG worden gemeten. Zie 3.1.1, blz. 7</i>
In par. 3.1.1 is niet genoemd dat het plangebied binnen de 200 meterzone van het spoor ligt.	<i>De constatering dat het plangebied binnen de 200 meter zone ligt staat in paragraaf 3.1.1 onder de kop groepsrisico. Zie blz. 8.</i>
Om het groepsrisico te beperken en personen binnenshuis te beschermen tegen de effecten van een explosie, zijn mogelijk aanvullende bouwvoorschriften nodig binnen 200 meter vanaf de buitenste staven van deze spoorlijn.	<i>Het aspect van de mogelijke bouwkundige maatregelen binnen het explosieaandachtsgebied (onder de OW) is toegevoegd onder het kopje Omgevingswet. Zie 3.1.1, blz. 8</i>
<b>1.2 Relevantie brandaandachtsgebied (BAG) voor plangebied verder toelichten</b>	
Het advies is de toetsing aan het BAG verder toe te lichten. Daarnaast geldt het advies een (concept-) tekening van het bouwplan aan te leveren in de ruimtelijke onderbouwing voor een definitieve toetsing.	<i>Het plangebied ligt inderdaad in het BAG, maar er bevinden zich geen verblijfsobjecten binnen het BAG. Deze conclusie is scherper geformuleerd in de scenario's van de verantwoording. Er wordt nu concreet gesteld dat het geen relevant scenario is met betrekking tot de ontwikkeling. Zie 4.1.2, blz. 11</i>
<b>1.3 Verantwoording groepsrisico voor transportroutes verder toelichten</b>	
Gelet op de afstanden van het plangebied tot de spoorlijnen is de opgenomen informatie echter niet compleet voor de verantwoording van het groepsrisico. Voor de spoorlijn Kijfhoek – Dordrecht zijn mogelijk ook brandbare vloeistoffen (stofcat. C3) en zijn brandbare gassen (stofcat. A) relevant voor externe veiligheid.	<i>De stoffen C3 en A zijn reeds opgenomen in de verantwoording in de vorm van scenario's: BLEVE en plasbrand. Zie blz. 11</i>
<b>1.4 Toetsing aan groepsrisico voor risicovolle inrichtingen verder toelichten</b>	
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van spooreplacement Kijfhoek. In dit plangebied is mogelijk sprake van een beperkte toename van het aantal personen in de nachtsituatie. Daarom is het noodzakelijk de uiteindelijke hoogte en toename van het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door dit spooreplacement in dit plangebied kwantitatief te berekenen.	<i>Gezien de grote afstand en de zeer beperkte mogelijke toename aan personen is kwalitatief beschouwd dat het groepsrisico niet zal toenemen. De zeer beperkte verandering van de aanwezigheidsgegevens ten opzichte van de vigerende in combinatie met de grote afstand tot de bronnen leidt niet tot een ander groepsrisico dan de huidige situatie. Berekenen is in dit geval geen zinvolle uitvoering. Dit is nu nader toegelicht. Zie blz. 10.</i>
<b>1.5 Inhoudelijke aanvullingen aanbrengen in het rapport</b>	
Volledigheidshalve wordt geadviseerd (kleine) aanvullingen door te voeren in het rapport.	<i>Alle tekstuele opmerkingen zijn verwerkt.</i>
Kanttekeningen	<i>Reactie</i>
<b>1.1 Beschrijvingen plaatsgebonden risico (PR) en plasbrandaandachtsgebied (PAG)</b>	
Aangezien zowel een PR-afstand (18 m.) als PAG (30 m.) geldt, wordt geadviseerd de toetsing aan deze afstanden op te nemen in het beleidskader (hoofdstuk 2 van het rapport	<i>Deze opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassingen. Ze kunnen als bijlage worden toegevoegd.</i>
<b>1.4 Toetsing aan groepsrisico voor risicovolle inrichtingen verder toelichten (Kijfhoek)</b>	



De formele noodzaak om de hoogte en toename van het groepsrisico voor Kijfhoek kwantitatief te berekenen, volgt uit Artikel 12 van het Bevi. Dit is noodzakelijk gelet op de verwachte populatiegroei in met name de nachtsituatie.	<i>Zie opmerking bij advies 1.4 blz. 4</i>
<b>1.5 Aanvullen populatiegegevens voor 40 zorgwoningen</b>	
Het is hiervoor noodzakelijk dat de aanwezige populatie in de zorgwoning moet beter worden onderbouwd (zie onderdeel f van argument 1.5 en kanttekening 1.2).	<i>Er wordt al van uit gegaan dat de nachtpopulatie 100% aanwezig zal zijn. De invulling van de woningen heeft geen invloed op de uitkomsten van de berekening.</i>

### 3.5.3 Conclusie zienswijze Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het rapport externe veiligheid op de onderdelen zoals aangegeven in voorgaand overzicht.

## 3.6 **Zienswijze Rijkswaterstaat ontvangstdatum 16 november 2023**

### 3.6.1 Inhoud zienswijze Rijkswaterstaat

Bedankt voor het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan voor de Planetenbuurt.

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid heeft, gelet op haar belangen, geen opmerkingen op uw plan.

Ik heb het plan getoetst op het aspect Geluid. Het is goed om te zien dat de geluidsmaatregelen in verband met overschrijding van de Voorkeurswaarde geborgd zijn in de Regels.

Indien er nog vragen zijn, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

### 3.6.2 Gemeentelijke reactie zienswijze Rijkswaterstaat

*Wij danken Rijkswaterstaat voor zijn reactie en nemen deze voor kennisgeving aan.*

### 3.6.3 Conclusie zienswijze Rijkswaterstaat

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

## 4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN

Naast de wijzigingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, acht de gemeente het nog noodzakelijk het bestemmingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen aan te passen en aan te vullen. Hieronder worden, naast de wijzigingen voortvloeiend uit de ingediende zienswijzen, ook alle overige wijzigingen en aanvullingen beschreven.

### 4.1 Wijzigingen toelichting

Allereerst merkt de gemeente op dat hieronder niet alle detailwijzigingen zijn genoemd, zoals kennelijke verschrijvingen, kleine aanvullingen en grammaticale wijzigingen voor zover niet van wezenlijk belang voor de inhoud.

Betreft	Toelichting
Algemeen	Door de gehele toelichting heen is het stuk aangepast op de gevolgen die het ingaan van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft op de beschrijving van het wettelijk kader.
Algemeen	Op meerdere plekken in de toelichting wordt gesproken over het toevoegen van vier extra woningen in het noordelijk deel, waar dit feitelijk gaat om twee woningen (174 nieuwe woningen - 172 bestaande woningen).
1.1	Bij de beschrijving van de scope van het bestemmingsplan is ook de woonzorglocatie van Gemiva beschreven.
2.4	Bij de beschrijving van de nieuwe situatie wordt opgenomen dat er nog een definitief inrichtingsplan voor de buitenruimte wordt opgesteld waarbij ook de omwonenden worden betrokken.
2.4	Het bouwplan voor de woonzorglocatie van Gemiva is uitgewerkt in twee varianten. Beide varianten zijn beschreven in de toekomstige situatie. Het rechtstreeks toegestane aantal wooneenheden is verlaagd van 40 naar 32 wooneenheden. Binnen de planperiode kan mogelijk de behoefte aan deze woonzorgplekken toenemen, waardoor in overleg met Gemiva een optie is opgenomen om via een aparte procedure en onder voorwaarden het aantal bouwlagen naar vier en het aantal wooneenheden naar maximaal 48 te brengen.
6.2	Voor het hoogwaardig renoveren van de woningen in het zuidelijk deel zijn bij nader inzien geen hogere grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder (spoorweglawaai) nodig. Dit leidt tot een aanpassing van het akoestisch onderzoek en daarmee een wijziging in de motivering van het aspect geluid.
6.4	De onderbouwing op het gebied van parkeren en verkeersgeneratie is aangepast door het vervallen van de patiowoningen. Daarnaast is de onderbouwing aangevuld ten aanzien van de gevolgen van het onttrekken van drie wegen op de verkeerscirculatie.

### 4.2 Wijzigingen regels

Betreft	Toelichting
Art. 7	De bepalingen voor de parkeernormen zijn aangepast aan de recentere formulering in het bestemmingsplan Noordoevers.
Art. 11	De regels voor een duurzaam ingerichte leefomgeving zijn aangepast aan de recentere formulering in het bestemmingsplan Noordoevers.
Art. 23	In dit artikel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om na een aparte procedure het aantal van 32 woningen te verhogen naar maximaal 48 wooneenheden indien dit past in het straat- en bebouwingbeeld en de

	belangen van de omgeving niet onevenredig worden geschaad. Tegen deze afwijkingmogelijkheid staan rechtsmiddelen open.
Art. 26 & 32	Conform de standaard gehanteerde bepalingen in de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn in de bestemmingen Woongebied en Overig – Openbare ruimte de mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van 3 meter en een maximaal bebouwd oppervlak van 15 m <sup>2</sup> .

#### 4.3 Wijzigingen verbeelding

Betreft	Toelichting
Vlak Maatschappelijk	Het bouwplan voor Gemiva is nader uitgewerkt met als resultaat dat maximale bouwhoogte is verlaagd van maximaal 4 bouwlagen naar maximaal 3 bouwlagen. Het bebouwingspercentage is enigszins verhoogd van 65% naar 75%.

#### 4.4 Wijzigingen bijlagen bij de toelichting

Betreft	Toelichting
Bijlage 3 vormvrije m.e.r.-beoordeling	Door een aangepast plan voor de locatie van Gemiva (32 in plaats van 40 woningen) en het tussentijds gereed komen van een activiteitenplan vanwege de aanwezigheid van gewone en ruige dwergvleermuis is de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangepast. De conclusie blijft ongewijzigd. Dit rapport is beschreven in de vormvrije me.r.-beoordeling
Bijlage 4 Akoestisch rapport	Voor het hoogwaardig renoveren van de woningen in het zuidelijk deel zijn bij nader inzien geen hogere grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder (spoorweglawaai) nodig. Dit leidt tot een aangepast akoestisch rapport.
Bijlage 10 Watertoets	Door een ander ontwerp van de buitenruimte, waarbij uiteindelijk de hoeveelheid verharding is teruggebracht, is ook de watertoets herschreven.

#### 4.5 Wijzigingen bijlagen bij de regels

Betreft	Toelichting
Bijlage 1	Hogere waarde artikel 9 is gewijzigd door aangepast akoestisch onderzoek.

#### 4.6 Wijzigingen beleidsregels

Betreft	Toelichting
Beleidsregel Duurzaamheid Noord	Aangesloten is bij de meest recente tekst in bestemmingsplan Noordoever, waarbij het minimale prestatieniveau GPR op een andere wijze is beschreven.