

Nota beantwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan Vlijweide, scholenlocatie Noordendijk

Vraag 1:

Afzonderlijke bomen

Er zijn twee groepen bomen onderscheiden in de documenten: enerzijds de waardevolle bomen als bedoeld in de Bomenlijst 2020, vastgesteld op basis van artikel 4:11 van de Algemene Plaatselijke Politieverordening (onder andere nabij de kruising met de Noordendijk), anderzijds de bomen die behoren tot de boomstructuur (langs het Vlij).

De eerste groep bomen is niet in de regels, verbeelding of beleidsregels opgenomen, de tweede groep wel. Het lijkt ons verstandig om ook de eerste groep in de regels, verbeelding en/of beleidsregels op te nemen. Er is immers gezien de tekst van artikel 4:11 APV juridisch geen onderscheid tussen bomen op de Bomenlijst en bomen in aangewezen ensembles. Het college vermeldt dan weer wel beide groepen bomen in de verbeelding van de bouwvelop (pag. 18 en 20), maar die envelop geeft geen juridische bescherming. Dat zou wat ons betreft wel moeten en wel door de Bomenlijst-bomen toe te voegen aan de regels en verbeelding in het bestemmingsplan zelf. Wij bepleiten daarnaast boombeschermende maatregelen, die nu terug te vinden zijn in bijlage 3 van de Boomveiligheidsanalyse, alsnog in de bouwvelop op te nemen.

Reactie:

De waardevolle bomen welke staan op de Bomenlijst, zijn al beschermd, juist omdat zij voorkomen op de Bomenlijst. Naar aanleiding van eerdere zienswijzen en nader onderzoek is gebleken dat de bomen langs het Vlij beschermd dienen te worden als foerageer en leefgebied voor onder andere de vleermuizen. Gekozen is om dit te doen middels een aanduiding op de verbeelding. Vooral de structuur van de bomen is bepalend voor de aanwezige diersoorten. Omdat de verwachting is dat het water van de Vlij in de nieuwe planvorming het binnengebied ingetrokken zal worden, hetgeen waarschijnlijk ten koste zal gaan van enkele bomen binnen deze structuur, is er niet voor gekozen om de bomen afzonderlijk te beschermen.

De boombeschermende maatregelen worden als eis opgenomen in de aanbestedingsleidraad.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.

Vraag 2:

Daarnaast beperkt de bescherming van het bestaande groen zich tot de bomen die al op de Bomenlijst staan of aanwezig zijn in een 'ensemble'. Door de eis die het college stelt dat minstens 40% van de Vlij (het water) openbaar toegankelijk moet zijn lopen we het risico dat de (niet beschermde) bomen die nu langs de oever van de Vlij staan alsnog sneuvelen. Wij bepleiten ofwel in het bestemmingsplan die 40% aan te vullen met de eis dat daarbij de bestaande bomen ontzien worden, of die bomen alsnog op de Bomenlijst op te nemen, dan wel toe te voegen aan het 'ensemble'.

Reactie:

In de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit Vlijweide en spelen, bewegen en ontmoeten (vast te stellen door het college) is het onderstaande artikel opgenomen:

Artikel 3. Inrichtingseisen de oevers van de Vlij

Voor de inrichting van de oevers van de Vlij gelden de volgende eisen:

- a. de noordelijke oeverlijn van de Vlij (zijde Wantijbuurt) moet volgens het huidige profiel gehandhaafd blijven;
- b. de zuidelijke oeverlijn (zijde van de huidige scholen) dient aangepast te worden naar een groen ingerichte oever;
- c. De nieuwe inrichting moet te beheren en onderhouden zijn volgens het handboek Kwaliteit Openbare Ruimte (KOR);
- d. de bomen langs de zuidelijke oever van de Vlij, die staan in de op de bestemmingplankaart aangegeven zone "structuurbepalend groen" moeten vanwege hun ecologische waarde (onderdeel van het foerageergebied en vliegrouete van verschillende soorten vleermuizen) als structuur gehandhaafd worden;
- e. minimaal 40% van de binnen de bestemming Ontwikkelingsgebied gelegen zuidelijke oever van de Vlij is openbaar toegankelijk; en
- f. taluds langs het water zijn minimaal 1:4 of flauwer, onderwaterbeschoeiing op minimaal 1 meter.

Enkele waardevolle bomen hebben al de status monumentaal. Met de status boomstructuur geven we recht aan de kwaliteit bomen en voorkomen we dat bomen alsnog gekapt kunnen worden. En dan kan er nog steeds een enkele boom weg, zolang de structuur intact blijft voor de ecologie.

In de regels van het bestemmingsplan, in Artikel 6.2.2 onder d, wordt gesteld dat een vergunning voor de bebouwing pas afgegeven wordt indien voldaan wordt aan de eisen in de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.

Vraag 3:

Klimaat en biodiversiteit

Klimaatadaptief inrichten en inrichten van een gebied met hoge ecologische waarde zijn doelstelling van het ontwerp-bestemmingsplan. Klimaatadaptief inrichten komt met name terug in hoofdstuk 8, artikel 8.3.2 Omgevingsvergunning, blz.10: "Een omgevingsvergunning wordt verleend indien voldaan wordt aan de eisen voor klimaatadaptief inrichten, zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit." Helaas is daarover in de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit niets terug te vinden.

Reactie:

Dit is een juiste constatering. Deze eisen voor het klimaatadaptief inrichten staan vermeld in sectie 3.11 Duurzaamheid van de bouwenvelop. In de bouwenvelop zijn onderstaande eisen opgenomen:

Gerelateerd aan hevige neerslag

- **Oppervlakkige afstroming:** Het plangebied wordt aangelegd zonder hemelwaterafvoer-aansluitingen van gebouwen, en het hemelwater stroomt oppervlakkig of in een hemelwaterafvoer-stelsel af naar de Vlij;
- **Waterrobuust inrichten:** Bij een waterstand op de Vlij tot NAP +3,3 m treedt geen instroom van water in gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar voor nooddiensten;

Gerelateerd aan Hitte

- **Verminderen van opwarming:** 40% van alle oppervlakken wordt groen (d.w.z. met vegetatie c.q. beplanting) of blauw (d.w.z. met water of als tijdelijke waterberging) ingericht. Dit dient men aan te tonen met een inrichtingsplan;
- **Schaduwrijke plekken:** Verblijfplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst worden ingericht met een mix aan schaduw (20–60%), zon (20–60%) en halfschaduw (10–40%) op de hoogste zonnestand. Deze is bedoeld om ook in het voor- en najaar prettige plekken in de openbare ruimte te bieden. Zorg daarbij dat alle doelgroepen binnen 300 m een schaduwrijke plek kunnen bereiken;

Gerelateerd aan biodiversiteit

- **Groenblauwe structuur versterken:** De groenblauwe structuur en habitats worden versterkt door deze te verbinden met de zoetwater getijdennatuur in de omgeving van de locatie die aansluit bij het Wantij en de Biesbosch. Getijdennatuur kenmerkt zich door veel oeverlengte met fluctuerende waterstanden waarmee het een belangrijk habitat is voor een diversiteit aan amfibieën, libelle-achtigen, vissen en vogelsoorten. Houdt daarbij rekening met de eisen die de soorten aan hun omgeving stellen en het voorkomen dan wel mitigeren van barrières. Om eb en vloed vrij spel te geven dient de houten damwandconstructie ter hoogte van de brug over de Vlij te worden verwijderd.
- **Habitats versterken:** Het plangebied creëert een hoogwaardige habitat voor tenminste 3 van de volgende soortencategorieën: gebouw bewonend; boom bewonend; aan struweel gebonden; aan bloemrijk grasland gebonden; aan water en oevers gebonden. Binnen een habitat moet worden voldaan aan de 4 v's, de eisen die de soorten stellen aan de omgeving: voedsel, voortplantingsmogelijkheden, veiligheid en variatie.

In de regels van het bestemmingsplan, in Artikel 6.2.2 onder d, wordt gesteld dat een vergunning voor de bebouwing pas afgegeven wordt indien voldaan wordt aan de eisen in de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorgesteld wordt om deze eisen te versterken door deze toe te voegen aan de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit Vlijweide, Artikel 9, vast te stellen gelijk met het bestemmingsplan.

Tevens wordt voorgesteld om aan Artikel 6.4.2 de volgende regels toe te voegen:

6.4.2 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien voldaan wordt aan de eisen genoemd in de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit Vlijweide ten aanzien van:

- e. hevige neerslag:
 1. oppervlakkige afstroming; en
 2. waterrobuust inrichten;
- f. hitte:
 1. verminderen van opwarming; en
 2. schaduwrijke plekken;
- g. biodiversiteit:
 1. groenblauwe structuur; en
 2. het versterken van habitats;

Voorstel:

Gegronnd verklaren, aanpassen in de regels van het bestemmingsplan en in de beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit.

Vraag 4:

Wat biodiversiteit betreft noemt het college op blz. 36 als doel om diverse habitats te versterken, waaronder 'boom bewonend', 'aan struweel gebonden' en 'aan bloemrijk grasland gebonden'. Specifieker en concreter wordt het niet. Wij bepleiten dit in de regels concreter en meetbaarder op te nemen, zodat we minder afhankelijk zijn van wat de ontwikkelaar hiervan maakt. Wat natuurinclusief bouwen betreft gaat het college daar op blz. 38 op in zonder concreet te worden. Ook hiervoor geldt dat wij graag concreter en meetbaarder kaders zien vastgelegd. Wij bepleiten daarom de doelstellingen te concretiseren voor diverse habitats en de eisen voor natuurinclusief bouwen en dit in de juridisch bindende regels op te nemen, dan wel een regel op te nemen dat het college daarvoor nadere eisen moet stellen. Een beleidsregel monitoring zou ook niet misstaan. Deze zou geformuleerd moeten worden voor de start van de werkzaamheden met concrete, specifieke en meetbare doelen. En een nulmeting hoort daar natuurlijk ook bij.

Reactie:

De gemeente is hier zeker voorstander van, maar dat is nu nog niet mogelijk, omdat de Raad het kader ervoor nog niet bestuurlijk heeft goedgekeurd. Het Handboek Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen is in de maak, maar nog niet vastgesteld.

Wel is in de Omgevingsvisie 1.0 in Doel 7 gesteld dat:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen bevordert Dordrecht de bio-diversiteit via een natuurinclusieve inrichting van het plangebied. Ook bebouwing kan een bijdrage leveren aan bio-diversiteit door natuurinclusief bouwen als uitgangspunt te nemen. In de inrichting van gebouwen en buitenruimte moeten we altijd rekening houden met de 5 v's: voedsel, veiligheid, variatie, voortplanting en verblijf. Het verblijf en de voortplanting krijgen vorm in de bebouwing. Het groen moet zo gevarieerd zijn dat het voor veel verschillende dieren voor voedsel en veiligheid kan zorgen.

Voorgesteld wordt om de eisen voor natuurinclusief bouwen en ontwerpen conform de gedachtengoed op te nemen in de aanbestedingsleidraad.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.

Vraag 5:

Kleinere onderwerpen (aanpassing regels)

Tot slot dringen wij er op aan:

- *in de regels bepalingen voor geluidsoverlast en lichthinder (tijdens de bouw) voor flora en fauna toe te voegen;*

Reactie:

In de bouwenvelop is een eis opgenomen dat verstoring van flora en fauna moet worden voorkomen. De aannemer moet in de vergunningsfase zelf aangeven hoe deze verstoring tijdens de bouw wordt voorkomen.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.

Vraag 6:

- *de streefwaarde voor recreatief groen (10 m2 per woning) toe te voegen aan artikel 2.12 (ecologie) van de planregels;*

Reactie:

In de Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit is opgenomen dat 5% van het ontwikkelgebied ingericht dient te worden voor spelen en bewegen, oftewel recreatief groen. Het ontwikkelgebied is ca 48.000 m2, 5% hiervan is 2400 m2. De eis is dus veel strenger dan 10 m2 per woning.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.

Vraag 7:

- *in beleidsregels en bouwenvelop te verduidelijken hoe de gemeente wil regelen dat de ontwikkelaar gaandeweg plannen aanpast aan gewijzigde inzichten over biodiversiteit, klimaat en te behouden bomen. Ervaring in Stadswerven leert, dat met bouwers gemaakte afspraken zo strak geformuleerd zijn dat voor gewijzigde inzichten geen ruimte is. Gezien de snelle ontwikkeling van de klimaat- en de biodiversiteitscrisis zet dat de wijk meteen weer op achterstand. Dat lijkt ons onwenselijk, al zal het voor een bouwer lastig zijn in te spelen op wijzigende inzichten. Die wendbaarheid is echter wel nodig.*

Reactie:

Een ontwikkelaar heeft recht op een zekere mate van rechtszekerheid, eisen voor een eenmaal vergund plan kunnen niet meer tussentijds aangepast worden. Na overdracht van de openbare ruimte is deze eigendom van de gemeente, zij kan dan monitoren en zonodig bijsturen.

De Beleidsregel Ruimtelijke Kwaliteit kan door college aangepast worden, de openbare ruimte kan zonodig in de tijd hierop weer aangepast worden.

Voorstel:

Ongegrond verklaren.