

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Vlietstraat (ong.) "

Vanaf 4 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Kern Sleeuwijk, Vlietstraat (ong.) " voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt dat er een hospice wordt gebouwd op de locatie van de voormalige sporthal in Sleeuwijk. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 6 zienswijzen ontvangen:

1. Indieners zienswijze 1
2. Indieners zienswijze 2
3. Zienswijze Waterschap Rivierenland
4. Indiener zienswijze 4
5. Indiener zienswijze 5
6. Indiener zienswijze 6

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indieners zienswijze 1	
Ontvangstdatum: 17 november 2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indieners geven aan verheugd te zijn over het bestemmingsplan wat de bouw van een hospice op deze locatie mogelijk maakt.	Zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen

2. Zienswijze: indieners zienswijze 2	
Ontvangstdatum: 27 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Indieners geven aan dat	
1. Omwonenden onvoldoende zijn betrokken bij het locatieonderzoek;	Een locatieonderzoek wordt uitgevoerd in samenspraak tussen gemeente en initiatiefnemer. Omwonenden van beoogde locaties worden hier niet in betrokken. In de voorbereidingen voor het plan is er meerdere malen met omwonenden gesproken, zie ook hoofdstuk 8 van de toelichting.
2. Eerdere tekeningen en maquettes die getoond zijn, een vertekend beeld hebben gegeven van de uitvoering van het gebouw;	Een bestemmingsplan geeft kaders voor de maatvoering van een bouwwerk, maar geen detaillering van de exacte uitvoering. In een bestemmingsplan kan wel een (voorlopige) schets getoond worden. De exacte uitvoering van bebouwing wordt pas vastgelegd bij de omgevingsvergunning.
3. Het onwenselijk is dat parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd; zij vrezen dat de uitritten van de tegenoverliggende woningen gehinderd worden als parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.	In het parkeerbeleid van de gemeente Altena is opgenomen dat parkeren in beginsel dient plaats te vinden op eigen terrein. Binnen het plangebied is hier ruimte voor. Conform het beleid is het ook mogelijk om parkeren in de openbare ruimte toe te staan. Hieraan zijn diverse eisen en voorwaarden gekoppeld, waarbij rekening wordt gehouden bij de bestaande omgeving (zoals bestaande uitritten). Bij het verlenen van de omgevingsvergunning, als bekend is hoe de precieze indeling van het plangebied wordt, zal het aspect parkeren verder uitgewerkt worden.
4. Door de voorgevel zo dicht bij de straat te plaatsen, bestaat het risico dat bestaande bomen verloren zullen gaan;	Zie ook de beantwoording onder 2. De op het terrein aanwezige bomen hebben geen beschermde status. Bij de indeling van het terrein zal wel zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de reeds aanwezige bomen.
5. Men vreest voor een grote verkeersdruk op de Vlietstraat;	In de toelichting is berekend dat de hospice naar verwachting ca. 83 verkeersbewegingen per etmaal genereert. Dit past ruim binnen de

	normen voor deze verkeersomgeving. Bij deze 83 verkeersbewegingen heeft geen saldering plaatsgevonden van verkeersbewegingen die passend zijn bij de huidige sportbestemming.
6. Door bebouwing toe te staan de nu groene invulling van het perceel verloren gaat;	De huidige groene invulling is niet planologisch (in een bestemmingsplan) verankerd. De huidige bestemming van het plangebied betreft de sportbestemming met de daarbij behorende bouw- en verhardingsmogelijkheden. In het nieuwe bestemmingsplan is meer groen voorzien. Daarnaast is er vanaf de sloop van de voormalige bebouwing (een sporthal) de intentie geweest om het terrein opnieuw te bebouwen. Daarmee is de huidige situatie als grasveld van het terrein steeds als tijdelijke situatie aangemerkt.
7. De bodem niet geschikt is voor etagebouw;	De geschiktheid van de bodem voor bouw en de wijze van funderen, worden getoetst bij de vergunningsaanvraag.
8. Hij vreest dat het toevoegen van verharding op deze locatie de reeds bestaande wateroverlast verergert.	<p>Voor Sleeuwijk is er, naar aanleiding van extreme buien in 2015 en 2016, een basisrioleringsplan opgesteld. Op basis van dit basisrioleringsplan zijn meerdere maatregelen uitgevoerd. Onlangs zijn er nieuwe berekeningen gemaakt voor de kern van Sleeuwijk. Hier komen geen probleemlocaties uit voort. Er wordt nog onderzocht of er naar aanleiding van dit onderzoek nog nieuwe preventieve maatregelen/ingrepen genomen kunnen worden.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de zorgen van meerdere omwonenden heeft de gemeente Altena een onderzoek uit laten voeren naar de invloed van nieuwe bebouwing op het grondwater en de wateroverlast in de omgeving. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de overlast met name wordt veroorzaakt door kwelwater van de rivier de Merwede. De conclusie uit het rapport is dat nieuwe bebouwing geen negatieve invloed zal hebben op de wateroverlast. Het rapport is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusie is verwerkt in de toelichting.</p> <p>Als aanvullende maatregel, ondanks dat dit technisch niet noodzakelijk is, zal er in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het gebouw uitgevoerd dient te worden met een groen dak.</p>

9. Hij vreest voor de negatieve gevolgen van het toevoegen van bebouwing voor de flora en fauna.	In het kader van het bestemmingsplan is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat, met de juiste voorzorgsmaatregelen, de flora en fauna geen onevenredige schade toegebracht zal worden.
10. Hij van mening is dat er sprake moet zijn van een natuurvergunning in het kader van stikstof.	Het aspect stikstof is onderzocht door middel van een Aerius berekening. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling de gestelde grenswaarden niet overschrijdt. Een natuurvergunning in het kader van stikstof is niet aan de orde.
	Zienswijze ongegrond

3. Zienswijze: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 28 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het waterschap geeft aan dat de afspraken rond de beleidsregel 5.16 uit de 'Keur waterschap Rivierenland 2014' niet volgens de afspraken is opgenomen in het bestemmingsplan. Er wordt nu van uit gegaan dat er geen compensatie nodig is. Er is echter wel compensatie nodig; uit de watervergunning moet blijken hoeveel eventueel extra compensatie nodig is.	Naar aanleiding van de zienswijze is de gemeente Altena in gesprek gegaan met het waterschap op 17 januari 2023 en nogmaals op 24 juli 2023. Afgesproken is dat de redentie in het bestemmingsplan gelijk blijft. Wel wordt aangevuld dat er aan de regels wordt toegevoegd dat er een groen dak op het gebouw gerealiseerd zal worden.
	Zienswijze deels gegrond

4. Zienswijze: Indiener Zienswijze 4	
Ontvangstdatum: 29 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat	
1. Hij nu al overlast van hemelwater ervaart en vrees dat dit met het aanbrengen van nieuwe bebouwing/verharding in het plangebied verergerd	Voor Sleeuwijk is er, naar aanleiding van extreme buien in 2015 en 2016, een basisrioleringsplan opgesteld. Op basis van dit basisrioleringsplan zijn meerdere maatregelen uitgevoerd. Onlangs zijn er nieuwe berekeningen gemaakt voor de kern van Sleeuwijk. Hier komen geen probleemlocaties uit voort. Er wordt nog onderzocht of er naar aanleiding van dit onderzoek nog nieuwe preventieve maatregelen/ingrepen genomen kunnen worden. Om tegemoet te komen aan de zorgen van meerdere omwonenden heeft de gemeente Altena een onderzoek uit laten voeren naar de invloed van nieuwe bebouwing op het grondwater en de wateroverlast in de

	<p>omgeving. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de overlast met name wordt veroorzaakt door kwelwater van de rivier de Merwede. De conclusie uit het rapport is dat nieuwe bebouwing geen negatieve invloed zal hebben op de wateroverlast. Het rapport is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusie is verwerkt in de toelichting. Als aanvullende maatregel, ondanks dat dit technisch niet noodzakelijk is, zal er in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het gebouw uitgevoerd dient te worden met een groen dak.</p>
<p>2. Er door de sloop van de voormalige bebouwing een aangename groene openbare ruimte is ontstaan waarbij ook de historische waterloop van de Bijtelskil weer beleefbaar is geworden.</p>	<p>De huidige groene invulling is niet planologisch (in een bestemmingsplan) verankerd. De huidige bestemming van het plangebied betreft de sportbestemming met de daarbij behorende bouw- en verhardingsmogelijkheden. In het nieuwe bestemmingsplan is meer groen voorzien. Daarnaast is het vanaf de sloop van de voormalige bebouwing (een sporthal) de intentie geweest om het terrein opnieuw te bebouwen. Daarmee is de huidige situatie als grasveld van het terrein steeds als tijdelijke situatie aangemerkt.</p>
<p>3. Er in het huidige bestemmingsplan 'kern Sleeuwijk' uit 2012 beleid is opgenomen voor water, namelijk het 'Waterplan Werkendam 2008-2015'. Hierin is opgenomen dat <i>In de Bijtelskil ligt het accent op natuur en is de ambitie om het ecologisch streefbeeld zoveel mogelijk stroomopwaarts door te trekken.</i> Indiener ziet een uitgelezen kans om deze ambitie waar te maken nu het perceel braak ligt.</p>	<p>Het bestemmingsplan is getoetst aan vigerende beleidsstukken. Het genoemde waterplan was ten tijde van de vaststelling van het huidige plan 'Kern Sleeuwijk' in 2012 het vigerend beleid. Inmiddels is er nieuw beleid opgesteld, de 'beleidsvisie riolering en water'. Het nieuwe bestemmingsplan is aan dit meest recente beleid getoetst en voldoet aan het nieuwe beleid.</p>
<p>4. Er in de nota van Inspraak is toegezegd dat er nog een hydrologisch- en grondonderzoek zal plaatsvinden.</p>	<p>Om tegemoet te komen aan de zorgen van meerdere omwonenden heeft de gemeente Altena een onderzoek uit laten voeren naar de invloed van nieuwe bebouwing op het grondwater en de wateroverlast in de omgeving. Zie ook de beantwoording onder 1.</p>
<p>5. Mogelijk archeologische zaken verloren gaan</p>	<p>De archeologische beleidskaart laat zien dat er in het plangebied vanaf 3 meter onder het maaiveld archeologische resten verwacht kunnen worden. De archeologische verwachting is opgenomen als</p>

	<p>dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Hiermee blijven eventuele aanwezige archeologische waarden beschermd. Mocht de bouw over de gestelde vrijstellingswaarden komen, bijvoorbeeld omdat het gebouw onderheid zal worden, zal er archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat de archeologische waarden niet in het geding zijn. Dit wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.</p>
<p>6. De bebouwing ten koste gaat van de flora en fauna. Eerder zijn toezeggingen gedaan dat de mogelijkheid onderzocht zou worden om de ecologische structuur te versterken.</p>	<p>In het kader van het bestemmingsplan is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat, met de juiste voorzorgsmaatregelen, de flora en fauna geen onevenredige schade toegebracht zal worden.</p> <p>Planologisch is er in het nieuwe bestemmingsplan meer groen toegevoegd; zie ook de beantwoording onder punt 2.</p>
<p>7. Zij vreest voor overlast voor omwonenden tijdens de bouwfase</p>	<p>Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal gekeken worden of er maatregelen nodig zijn om de overlast zo veel mogelijk te beperken.</p>
<p>8. De huidige groene omgeving verloren gaat door het plaatsen van bebouwing. Dit gaat ook ten koste van recreatiemogelijkheden in een groenblauwe omgeving</p>	<p>Zie ook de beantwoording onder 2. Het bestaande voetpad zal blijven bestaan, waardoor wandel- en recreatiemogelijkheden niet direct ingeperkt worden.</p>
<p>9. Zij vreest voor vermindering van waterafvoer</p>	<p>Ten opzichte van de bestaande planologische situatie (bestemming sport met bijbehorende bebouwing en verharding) zal er minder verharding in de nieuwe situatie bestaan. Daarnaast is er een onderzoek uitgevoerd naar het effect van het toevoegen van bebouwing op dit perceel, zie de beantwoording onder 1. De afvoer van hemelwater op het eigen perceel is de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Hierbij mag geen overlast worden veroorzaakt op naastgelegen terreinen.</p>
<p>10. Zij vreest voor overlast door verkeersbewegingen en het parkeren van zorgaanbieders en bezoekers</p>	<p>In de toelichting is berekend dat de hospice naar verwachting ca. 83 verkeersbewegingen per etmaal genereert. Dit past ruim binnen de normen voor deze verkeersomgeving. Bij deze 83 verkeersbewegingen heeft geen saldering plaatsgevonden van verkeersbewegingen die passend zijn bij de huidige sportbestemming.</p> <p>In het parkeerbeleid van de gemeente Altena is opgenomen dat parkeren in beginsel dient</p>

	<p>plaats te vinden op eigen terrein. Binnen het plangebied is hier ruimte voor. Conform het beleid is het ook mogelijk om parkeren in de openbare ruimte toe te staan. Hieraan zijn diverse eisen en voorwaarden gekoppeld, waarbij rekening wordt gehouden bij de bestaande omgeving (zoals bestaande uitritten). Bij het verlenen van de omgevingsvergunning, als bekend is hoe de precieze indeling van het plangebied wordt, zal het aspect parkeren verder uitgewerkt worden.</p>
11. De gemeente een kans mist om waardevol groen te behouden	<p>Bij ruimtelijke vraagstukken, zoals het realiseren van een nieuwe bestemming, wordt er een afweging gemaakt van verschillende belangen. Het nieuwe bestemmingsplan bevat meer groene bestemming dan het vigerende bestemmingsplan, waarmee de situatie planologisch verbetert.</p>
12. Het ontwerp van het gebouw meerdere malen is gewijzigd waardoor onduidelijkheid ontstaat	<p>Een bestemmingsplan geeft kaders voor de maatvoering van een bouwwerk, maar geen detaillering van de exacte uitvoering. In een bestemmingsplan kan wel een (voorlopige) schets getoond worden. De exacte uitvoering van bebouwing wordt pas vastgelegd bij de omgevingsvergunning.</p>
13. Hij zich zorgen maakt over hoe de parkeerplaatsen uiteindelijk gerealiseerd zullen worden	<p>In het parkeerbeleid van de gemeente Altena is opgenomen dat parkeren in beginsel dient plaats te vinden op eigen terrein. In het plangebied is hier ruimte voor. Conform het beleid is het ook mogelijk om parkeren in de openbare ruimte toe te staan. Hieraan zijn diverse eisen en voorwaarden gekoppeld, waarbij rekening wordt gehouden bij de bestaande omgeving (zoals bestaande uitritten). Bij het verlenen van de omgevingsvergunning, als bekend is hoe de precieze indeling van het plangebied wordt, zal het aspect parkeren verder uitgewerkt worden.</p>
14. Het inefficiënt is om een dergelijke zorglocatie voor slechts 4 personen op deze wijze te realiseren. Hij vreest dat het plan niet haalbaar is en het pand op den duur leeg komt te staan.	<p>De toekomstige exploitatie van een gebouw is niet een onderdeel van het bestemmingsplan, maar wordt op andere wijze verzekerd. Voor het bestemmingsplan is wel gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 7 en 8 van de toelichting.</p>
15. In Gorinchem een hospice is wat goed te bereiken is voor inwoners	<p>Voorafgaand aan de medewerking van de gemeente, is er een behoefteonderzoek</p>

aan de noordzijde van de gemeente. Een locatie verder zuidelijk in de gemeente zou daarom passender zijn.	uitgevoerd. Hieruit bleek dat er behoefte bestaat aan een kleinschalige hospice binnen de gemeente Altena.
16. Hij zich niet kan vinden in de argumenten die bij de nota van inspraak zijn gegeven ter onderbouwing van de locatiekeuze.	De afwegingen in de Nota van Inspraak zijn zorgvuldig gemaakt. De gemeente blijft bij het standpunt dat er een goede en weloverwogen overweging is gemaakt in locatiekeuze.
	Zienswijze ongegrond

5. Zienswijze: Indiener Zienswijze 5	
Ontvangstdatum: 11 december 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat	
1. Met het bebouwen van deze locatie één van de slechts twee groene wandelroutes door Sleeuwijk met auto's en bebouwing onderbroken wordt. Voor zowel ouderen, jongeren als (deels) thuiswerkenden biedt de locatie een mooie groene wandel/sportmogelijkheid. Zeker als dit gecombineerd wordt met eventueel speel/sporttoestellen.	In de nieuwe situatie blijft het voetpad aanwezig waardoor de wandelroute begaanbaar blijft. Op ca. 500m loopafstand (achter de brede school De Esdoorn) is reeds een openbare beweegtuin gerealiseerd waar men de mogelijkheid heeft om te bewegen in de openlucht. Hier zijn ook meerdere speelgelegenheden voor kinderen aanwezig.
2. De Bijtelskil nu in het geheel een groen-blauwe corridor vormt, welke ten goede komt van de biodiversiteit. Opgeknipte en/of onderbroken stukken groen dragen in veel mindere mate bij aan biodiversiteit. Behouden van dit groen zou beter zijn dan het aanleggen van nieuw, (mogelijk meer geïsoleerd) groen.	In het kader van het bestemmingsplan is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat, met de juiste voorzorgsmaatregelen, de flora en fauna geen onevenredige schade toegebracht zal worden. Daarbij is de huidige situatie niet planologisch verankerd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming groen wel toegevoegd en zo planologisch verankerd.
3. Met het plaatsen van bebouwing het cultuurhistorische riviervak 'de Bijtelskil' minder toegankelijk is voor het beleven van deze cultuurhistorisch waardevolle plaats.	Vanaf de sloop van de voormalige bebouwing (een sporthal) de intentie geweest om het terrein opnieuw te bebouwen. Daarmee is de huidige situatie als grasveld van het terrein steeds als tijdelijke situatie aangemerkt.
4. Er veel problematiek met overtollig water speelt in dit gebied. De Vlietstraat is het laagst gelegen deel van Sleeuwijk en door het toenemen van druk op het	Voor Sleeuwijk is er, naar aanleiding van extreme buien in 2015 en 2016, een basisrioleringsplan opgesteld. Op basis van dit basisrioleringsplan zijn meerdere maatregelen uitgevoerd. Onlangs zijn er

<p>grondwater door stijgende rivieren en hevigere buien speelt wateroverlast een rol. Het afvoeren van dit schone water via het riool is hierin ongewenst. Door het bebouwen van het perceel aan de Vlietstraat, wordt het natuurlijk afvoeren van water de grond en de Bijtelskil in, belemmerd.</p>	<p>nieuwe berekeningen gemaakt voor de kern van Sleeuwijk. Hier komen geen probleemlocaties uit voort. Er wordt nog onderzocht of er naar aanleiding van dit onderzoek nieuwe preventieve maatregelen/ingrepen genomen kunnen worden.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de zorgen van meerdere omwonenden heeft de gemeente Altena een onderzoek uit laten voeren naar de invloed van nieuwe bebouwing op het grondwater en de wateroverlast in de omgeving. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de overlast met name wordt veroorzaakt door kwelwater van de rivier de Merwede. De conclusie uit het rapport is dat nieuwe bebouwing geen negatieve invloed zal hebben op de wateroverlast. Het rapport is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusie is verwerkt in de toelichting. Als aanvullende maatregel, ondanks dat dit technisch niet noodzakelijk is, zal er in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het gebouw uitgevoerd dient te worden met een groen dak.</p>
<p>5. Hij het gevoel heeft dat, doordat er een besluit wordt genomen door ambtenaren/politiek die geen of weinig binding heeft met de lokale omstandigheden, voorbij wordt gegaan aan het welzijn van de 5500 mensen die in Sleeuwijk wonen, ten bate van één initiatiefnemer.</p>	<p>De afweging van verschillende belangen is een vast onderdeel bij elk besluit dat het college en/of de raad maakt. Ook in dit geval worden de belangen van de inwoners van Sleeuwijk niet over het hoofd gezien. De voorziening die hier beoogd wordt, dient ten bate van alle inwoners van Altena, inclusief de bewoners van Sleeuwijk. Het voorziet in de realisatie van een voorziening die op dit moment nog niet in deze vorm in Altena aanwezig is.</p>
	<p>Zienswijze niet gegrond</p>

<p>6. Zienswijze: Indieners Zienswijze 6</p>	
<p>Ontvangstdatum: 13 december 2022</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>
<p>Indieners geven aan dat</p>	
<p>1. Zij de communicatie vanuit zowel de Stichting Hospice, als de media, als de gemeente negatief hebben ervaren. Hierbij zijn meerdere suggesties aangedragen waar geen reactie op terug is gekomen.</p>	<p>De gemeente is alleen verantwoordelijk voor de communicatie vanuit de gemeente. De gemeente neemt reacties van omwonenden serieus. In de voorbereiding is meerdere malen met omwonenden gesproken, zie ook hoofdstuk 8 van de toelichting.</p>

<p>2. De bodem hier niet geschikt is voor (etage)bouw en een fundering op heipalen.</p>	<p>De geschiktheid van de bodem voor bouw en de wijze van funderen, worden getoetst bij de omgevingsvergunningsaanvraag.</p>
<p>3. Er veel wateroverlast is in de omgeving. Dit toont aan dat het waterafvoerend vermogen van de bodem niet groot is. Nieuwe verharding zal dit probleem verergeren;</p>	<p>Voor Sleeuwijk is er, naar aanleiding van extreme buien in 2015 en 2016, een basisrioleringsplan opgesteld. Op basis van dit basisrioleringsplan zijn meerdere maatregelen uitgevoerd. Onlangs zijn er nieuwe berekeningen gemaakt voor de kern van Sleeuwijk. Hier komen geen probleemlocaties uit voort. Er wordt nog onderzocht of er naar aanleiding van dit onderzoek nieuwe preventieve maatregelen/ingrepen genomen kunnen worden.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de zorgen van meerdere omwonenden heeft de gemeente Altena een onderzoek uit laten voeren naar de invloed van nieuwe bebouwing op het grondwater en de wateroverlast in de omgeving. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de overlast met name wordt veroorzaakt door kwelwater van de rivier de Merwede. De conclusie uit het rapport is dat nieuwe bebouwing geen negatieve invloed zal hebben op de wateroverlast. Het rapport is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusie is verwerkt in de toelichting. Als aanvullende maatregel, ondanks dat dit technisch niet noodzakelijk is, zal er in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het gebouw uitgevoerd dient te worden met een groen dak.</p>
<p>4. De gegevens die gebruikt zijn voor de hoeveelheid neerslag, in bijlage 9, komen uit Nieuwendijk;</p>	<p>Voor accurate gegevens over neerslag, is er gebruik gemaakt van meetgegevens zo dicht mogelijk bij de locatie. Gorinchem heeft hemelsbreed het dichtstbijzijnde weerstation. Vanwege de invloed van de rivier, zijn de gegevens van Nieuwendijk meer accuraat dan de gegevens van Gorinchem.</p>
<p>5. Er wordt getwijfeld of er voldaan kan worden aan de vrijwaringszone, omdat het gebouw te groot is voor het bestemmingsplan;</p>	<p>Bebouwing moet voldoen aan de binnen het bestemmingsplan geldende regels. Voor de vrijwaringszone geldt dat hier niet gebouwd mag worden. Toekomstige bebouwing zal buiten de vrijwaringszone geplaatst worden.</p>
<p>6. Er al steeds werkzaamheden worden verricht die voorkomen dat dit perceel dicht kan begroeien, bijvoorbeeld het</p>	<p>Regulier onderhoud aan groen is toegestaan binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast worden er voorzorgsmaatregelen getroffen om</p>

<p>dichtgooien van plassen en het wegsnoeien van opkomend struikgewas. Dit is ten nadele van de lokale fauna. Indiener twijfelt aan de resultaten van het ecologisch onderzoek</p>	<p>toekomstige schade aan flora en fauna zo veel mogelijk te voorkomen, met het oog op de geplande ontwikkeling van het terrein. Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerde instantie. Daarom vertrouwt de gemeente Altena op de kwaliteit van de uitkomsten van het onderzoek.</p>
<p>7. Zij bezorgd zijn over de mogelijke schade aan archeologische waarden in dit gebied. Met een fundering op heipalen, zal de archeologische laag wel degelijk verstoord worden.</p>	<p>De archeologische beleidskaart laat zien dat er in het plangebied vanaf 3 meter onder het maaiveld archeologische resten verwacht kunnen worden. De archeologische verwachting is opgenomen als dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Hiermee blijven eventuele aanwezige archeologische waarden beschermd. Mocht de bouw over de gestelde vrijstellingswaarden komen, bijvoorbeeld omdat het gebouw onderheid zal worden, zal er archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat de archeologische waarden niet in het geding zijn. Dit wordt getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.</p>
<p>8. Het geen duidelijkheid schept dat de vorm van tekeningen en maquettes van het toekomstige gebouw steeds wisselen. Daarbij twijfelen de indieners of de locatie aan de waterzijde geschikt is voor terrassen, gezien de lichtinval en het uitzicht;</p>	<p>Een bestemmingsplan geeft kaders voor de maatvoering van een bouwwerk, maar geen detaillering van de exacte uitvoering. In een bestemmingsplan kan wel een (voorlopige) schets getoond worden. De exacte uitvoering van bebouwing wordt pas vastgelegd bij de omgevingsvergunning. Als aanvullende maatregel, zal er in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het gebouw uitgevoerd dient te worden met een groen dak.</p>
<p>9. Men zich zorgen maakt over het behoud van de bomen. Eerder is er succesvol bezwaar gemaakt tegen de kap van enkele bomen op dit perceel. Ook een groen dak zou de groene invulling ten goede komen. In de nieuwste schetsen ligt het dak echter vol met zonnepanelen.</p>	<p>De bomen op het terrein hebben geen beschermde status. Het genoemde eerdere bezwaar tegen de kap was succesvol. De commissie oordeelde dat het op voorhand kappen van de bomen, terwijl er nog geen concrete invulling van het terrein bekend was, voorbarig was. Hierbij zijn geen uitspraken gedaan over de kap van de bomen op het moment dat er wel een concrete invulling van het terrein bekend zal zijn.</p>
<p>10. Dat men zich zorgen maakt over de aantallen verkeersbewegingen, mede in de nacht en in de bouwfase. Nu lezen zij dat er 83</p>	<p>De 83 verkeersbewegingen zijn gezien over het hele etmaal. Gezien de aard van het gebruik, zou het kunnen dat er enkele verkeersbewegingen in de nacht vallen. Het</p>

extra verkeersbewegingen zullen zijn ten gevolge van de hospice.	meeste vervoer zal komen van bezoek, bevoorrading en verzorging, welke grotendeels overdag zullen plaatsvinden. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning zal gekeken worden of er maatregelen nodig zijn voor de bouwfase om de overlast zo veel mogelijk te beperken.
11. Het niet juist is dat, terwijl een nog lopend onderzoek naar wateroverlast in Sleeuwijk gaande is, er nu al zou worden besloten dit perceel toch te gaan verharderen;	Het onderzoek waarop bedoeld wordt, is inmiddels afgerond. Zie ook de reactie onder 3.
12. Er in de media regelmatig eenzijdige en onjuiste informatie verschijnt;	De gemeente heeft geen controle over berichten die door de media, eventueel aangedragen door derden, worden gepubliceerd.
13. Zij twijfelen over de geschiktheid van de locatie. De eerder gegeven argumenten vinden zij niet overtuigend;	De gemeente heeft naar haar mening een zorgvuldige afweging gemaakt voor de locatiekeuze.
	Zienswijze ongegrond

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	In de toelichting wordt het aanvullend hydrologisch onderzoek verwerkt. Ook wordt het onderzoek toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
2.	In de waterparagraaf van de toelichting wordt toegevoegd dat, hoewel volgens de berekening watercompensatie niet nodig is, dat vanwege de bestaande problematiek het hoofdgebouw zal worden voorzien van een groen dak.
3.	In de regels wordt het volgende opgenomen onder artikel xx: <i>X het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een groen dak</i>