

Nieuwegein



Notitie beantwoording inspraak

**Voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost**

Inleiding

Dit is een reactienota beantwoording inspraak voorontwerpbestemmingsplan Blok Oost.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van **23 juni** tot en met **6 juli 2015**. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording inspraakreacties

	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1.	Indiener(s) 1	
1.1	De uitnodiging voor de inloopavond hebben we ontvangen maar ik vraag me af waarom deze niet eerder is verstuurd.	De uitnodigingen zijn huis-aan-huis verspreid direct nadat wij hadden besloten de inspraakprocedure op te starten. Dit was een aantal dagen voor dat de inloopavond plaats zou vinden. We wilden iedereen in de gelegenheid stellen te reageren en de inspraakperiode dus niet (gedeeltelijk) in de zomervakantie laten vallen.
1.2	De indiener vraagt om een aantal stukken.	Deze zijn per mail van 29 juni 2015 digitaal toegezonden.
1.3	Ik heb serieuze bedenkingen voor wat betreft het bouwen van nieuwe sociale huurappartementen aangezien er relatief veel overlast is van bewoners van het appartementencomplex dat in onze wijk is gebouwd. Het appartementencomplex bestaat uit een mix van huur- en koopwoningen maar inmiddels staat een groot aantal koopappartementen te koop. Als huiseigenaar wil ik voorkomen dat de waarde van mijn woning nog verder daalt door de bouw van nieuwe huurappartementen.	Een deel van onze inwoners en onze woningzoekenden is voor huisvesting aangewezen op betaalbare huurwoningen. Op dit moment is de vraag naar sociale huurwoningen groter dan het aanbod van deze woningen, wat leidt tot een hoge gemiddelde wachttijd dan wel inschrijftijd van woningzoekenden voor een huurwoning. Onze ambitie is een sociale huurwoningvoorraad met een omvang van 30% van de totale woningvoorraad in Nieuwegein. Wij zijn dan ook verheugd dat Portaal wil investeren in de nieuwbouw van sociale huurwoningen in Blok Oost. Het is vanaf het begin van de ontwikkeling van de wijk Blokhoeve de bedoeling geweest om sociale woningen te realiseren.

1.4	<p>Potentiele kopers kiezen niet voor de wijk Blokhoeve en dat mag de gemeente Nieuwegein zich aanrekenen.</p> <ul style="list-style-type: none">- dicht op elkaar bebouwd- weinig groen- tekort aan parkeerplaatsen- ontbreken van voorzieningen (gezondheidscentrum, kinderopvang, supermarkt, drogisterij, geldautomaat)	<p>Blokhoeve is een wijk die zich kenmerkt door mooie groenzones, zoals de wadi in de Lamellen, het buurtpark op het Eiland en de ecologische zone aan de oostrand van de wijk. In de noordrand van Blok Oost zullen de woningen grenzen aan het water. In het midden en zuidelijke deel aan groenstructuren. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen zal worden afgestemd op het aantal woningen dat in Blok Oost zal worden gerealiseerd. Voorzieningen (maatschappelijk/dienstverlening) zijn mogelijk in de plint van het appartementengebouw aan de Middelhoeve. Daarvoor hebben zich echter nog niet voor alle ruimten partijen gemeld. Naar ons oordeel biedt de wijk Blokhoeve voldoende kwaliteit voor potentiële kopers. Dit blijkt ook uit het enthousiasme vanuit de markt waarmee de ontwikkeling van Blok Oost is ontvangen.</p>
2 2.1	<p>Indiener(s) 2</p> <p>Het plan voorziet thans niet in de mogelijkheid om eigen voorzieningen in de wijk te realiseren. Nu er elders in de wijk bestemmingsplantechnisch ook geen mogelijkheden zijn om deze voorzieningen te treffen, verzoek ik uw college dan wel gemeenteraad om daartoe toch mogelijkheden te creëren. Ik denk daarbij primair aan voorzieningen in de vorm van detailhandel en wellicht ook een kinderdagverblijf en/of een school. Hieronder geef ik u mijn argumenten (in willekeurige volgorde) waarom ik van mening ben dat het plan zou moeten voorzien in het creëren van de genoemde mogelijkheden.</p> <p><i>Versterken sociale cohesie</i> Het lijkt mij zeer belangrijk dat er voorzieningen in de wijk komen, zodat de sociale cohesie in de wijk wordt versterkt. Ik denk hierbij aan 'elkaar treffen bij de supermarkt' maar ook de mogelijkheid (mede</p>	<p>Voorzieningen worden alleen gerealiseerd als deze voor de markt financieel haalbaar zijn. Het afzetgebied moet voldoende omzet kunnen opleveren. In het verleden is de gelegenheid geboden aan de markt om bijvoorbeeld een supermarkt te starten in de wijk Blokhoeve. Dit bleek echter financieel niet haalbaar. In de huidige markt met steeds meer winkelleegstand ligt het toevoegen van winkels niet voor de hand. Een dergelijke ontwikkeling zal moeten worden getoetst aan de wettelijke ladder van duurzame verstedelijking. Bij deze toets moet worden aangetoond dat er een regionale behoefte is aan de voorziening en dat de ontwikkeling niet tot leegstand elders in de stad en/of regio zal leiden. Binnen de gemeente Nieuwegein zal de komende periode nog een brede discussie worden gevoerd over de toekomst van de stad. Daarbinnen speelt ook de discussie</p>

<p>vanwege de verwachte vergrijzing van Nieuwegein) voor ouderen om niet de wijk uit te hoeven om in hun dagelijkse levensbehoefte te voorzien. Uit eerder door u gehouden onderzoek (http://www.detweedeverdieping.nu/images/pdf/rapport%20wijkenanalyses.pdf) blijkt dat Nieuwegeinse wijken met eigen voorzieningen een sterkere sociale cohesie kennen dan wijken die niet of nauwelijks voorzieningen hebben. Het lijkt mij bij uitstek een gemeentelijke taak om de sociale cohesie te versterken en dat zou m.i. het beste kunnen door het mogelijk te maken dat de wijk kan beschikken over eigen voorzieningen.</p> <p><i>Bevorderen aantrekkelijkheid Blokhoeve</i> <u>Aan de ene kant</u> is het belangrijk om de aantrekkelijkheid van Blokhoeve als wijk binnen Nieuwegein te bevorderen. Dat zal ik uitleggen. De wijk Blokhoeve wordt door vele inwoners van Nieuwegein als een wijk gezien met mooie woningen en een mooie woonomgeving (vooral door het vele groen en ook de prachtige speelplaats ter hoogte van Green Village). De reden dat potentiële kopers (wij hebben ze in onze vriendenkring) toch besluiten tot aankoop van een huis in een andere wijk, is vanwege het ontbreken van eigen voorzieningen in de wijk. Met name het gemis van detailhandel (geen supermarkt) en/of school wordt dan aangegeven.</p> <p><u>Aan de andere kant</u> is het belangrijk om de aantrekkelijkheid van Blokhoeve als wijk direct grenzend aan Utrecht te bevorderen. Met het aantrekken van de woningmarkt stijgt de vraag naar woningen in met name de G4 gemeenten. Uit onderzoek blijkt dat met name jonge hoogopgeleiden graag in de grote stad blijven wonen (bron: studie van het Planbureau voor de Leefomgeving genaamd <i>De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en</i></p>	<p>over voorzieningen op wijkniveau versus meer centrale clustering. De signalen die u geeft herkennen wij en zullen we meenemen in deze bredere discussie.</p> <p>Overigens zijn voorzieningen (maatschappelijk/dienstverlening) mogelijk in de plint van het appartementengebouw aan de Middelhoeve. Daarvoor hebben zich echter nog niet voor alle ruimten partijen gemeld.</p>
---	--


Bladnummer 5/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p><i>stadsgewest</i>). Doordat de markt verzadigd raakt en/of oververhit (zo ook voor het uitbreken van de financiële crisis eind 2008 is gebeurd), zullen mensen alternatieve woonruimte gaan zoeken buiten Utrecht. Aangezien de wijk Blokhoeve letterlijk grenst aan de gemeente Utrecht, zal deze wijk wanneer deze ook nog eens over eigen voorzieningen beschikt als een zeer aantrekkelijk alternatief worden beschouwd door mensen die buiten Utrecht zoeken maar wel dichtbij het centrum van Utrecht wonen. Ik kan u melden dat wij, destijds in 2008 jonge hoogopgeleiden, ook vanwege de directe nabijheid van Utrecht kozen voor Blokhoeve.</p> <p>Als u wilt voorkomen dat Nieuwegein zo vergrijsd als in de hierboven aangehaalde studie wordt voorspeld, dan kan het treffen van voorzieningen in Blokhoeve en daarmee het vergroten van de aantrekkelijkheid van Nieuwegein en Blokhoeve in het bijzonder DE kans daartoe zijn!</p> <p><i>Met groei bevolking Blokhoeve neemt behoefte aan voorzieningen toe</i></p> <p>Met de komst van nog meer woningen in Blokhoeve vanwege onderhavig plan, neemt de behoefte aan eigen voorzieningen in de wijk toe. Ik kan u melden dat deze behoefte thans ook al (sterk!) wordt gevoeld door veel van de huidige bewoners van de wijk. Op uw site www.ikbennieuwegein.nl treft u ook een uiting aan van deze behoefte. Tijdens gesprekken geven medebuurtbewoners vaak aan toch wel een winkel o.i.d. te missen. Met de komst van nog meer bewoners in de wijk, zal nog meer behoefte (en daarmee nog grotere rechtvaardiging) bestaan aan eigen voorzieningen. Daarbij wijs ik er ook op dat nieuwe bewoners zich nog sneller thuis zullen voelen (versterken sociale cohesie) als men elkaar kan treffen bij de voorzieningen.</p>	
---	--

Bladnummer 6/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

	<p>Mocht u binnen het onderhavige plan geen mogelijkheden kunnen/willen realiseren voor de komst van voorzieningen, dan kunt u wellicht binnen andere delen van de Blokhoeve wel mogelijkheden creëren.</p>	
3	Indiener(s) 3	
3.1	<p>Op dit moment is er een tijdelijk fietspad, dit fietspad eindigt echter midden op het parkeerterrein voor de Heidehal. Het is voor kinderen erg onoverzichtelijk als ze hier moeten fietsen.</p> <p>De bestuurders van de auto's van evenementen zijn vaak ook zoekende, en daardoor kunnen gevaarlijke situaties ontstaan. Mijn voorstel is om de kinderen/fietsers zo snel mogelijk richting fietspad te sturen. Dit kan heel eenvoudig door 1 of 2 bettonblokken weg te halen.</p> <p>Op het kaartje hieronder heb ik via de rode route aangegeven hoe dit zou kunnen (blauwe lijn is huidige route). Op het gele vlak bevinden zich de betonblokken. Kunt u laten weten of dit mogelijk is?</p>  <p>Plattegrond van de gemeente Nieuwegein</p>	<p>I.v.m. werkzaamheden die nu in de wijk Blokhoeve in uitvoering zijn is een tijdelijke bypass voor fietsers gecreëerd. Aan uw alternatief kleven nogal wat nadelen m.b.t. de veiligheid: fietsers zouden de bouwweg moeten kruisen. Het bouwverkeer verwacht dat niet. De situatie zou onduidelijker zijn voor de fietsers. Daarbij kruisen de fietsers een weg waarbij de auto's aan beide zijden haaks geparkeerd staan. Bij het in en uit manoeuvreren zullen bestuurders niet altijd een goed overzicht hebben op de fietsers. Het fietspad langs de Symfonielaan (noordzijde) is slechts in 1 rijrichting toegankelijk en heeft een breedte van slechts 2,50 m. Het is niet wenselijk om hierover ook fietsers weer terug te laten rijden naar Blokhoeve. Ten slotte zullen bij het alternatief fietsers gaan doorsteken om de Symfonielaan over te steken (zeker als ze verder naar het oosten moeten) i.p.v. door te fietsen naar de verkeerslichten. Dit is erg onveilig en ongewenst, mede gelet op de bocht in de Symfonielaan en de tramovergang. Wij zullen de tijdelijke situatie daarom niet wijzigen. Bij het definitieve ontwerp van de openbare ruimte zullen wij de veiligheid van fietsen zeer zeker in het oog houden.</p>
4	Indiener(s) 4	
4.1	<p><i>Afstand watergang tussen het Eiland en het Blok</i></p> <p>De in het voorontwerp gehanteerde afstanden van de woningen gelegen aan de</p>	<p>Uw stelling dat de bestemming Water in het voorontwerpbestemmingsplan Blok Oost minder breed is dan in het op dit moment vigerende bestemmingsplan</p>

Bladnummer 7/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>watergang tussen het Eiland en het Blok wijken beduidend af van het thans vigerende bestemmingsplan <i>Blokhoeve 2012 vastgesteld d.d. 26 juni 2013</i>. Bij benadering kan gesteld worden dat er sprake is van een halvering van de initiële watergang. Deze ontwerpkeuze is een aanzienlijke aantasting van het ruimtelijke vergezicht waarvan de invloed op het woongenot niet miskend mag worden. Bovendien correspondeert deze keuze niet met de huidige omschrijving van het Eiland, te weten <i>het meest onderscheidende deelgebied van Blokhoeve met als karakteristieken "een groene oase van rust en openheid waarbij de kavels omgeven worden door water"</i>. De huidige ontwerpkeuze doet hier geen recht aan.</p> <p>Verder wijzen wij u op de volgende tekst in de startnotitie Bestemmingsplan Blokhoeve Blok-Oost 2015-221, Paragraaf 6 Risico's, Alinea 3..."<i>Tijdens de procedure voor het bestemmingsplan Blokhoeve in 2013 is gebleken dat de bewoners van het Eiland de voorkeur hebben voor woningen in Blok-Oost en uitbreiding van de waterpartij tussen het Eiland en Blok Oost. Met dit bestemmingsplan Blokhoeve Blok-Oost wordt aan deze wens tegemoet gekomen</i>"...</p> <p>Uw slotsom aangaande de uitbreiding van de waterpartij is incorrect. T.o.v. het thans vigerende bestemmingsplan <i>Blokhoeve 2012 vastgesteld d.d. 26 juni 2013</i> is de waterpartij tot 18 meter (!) ingeperkt. Ten opzichte van de huidige situatie gaat er zelfs</p>	<p>Blokhoeve 2012, is juist. Naar aanleiding van uw inspraakreactie heeft de ontwikkelaar van de woningen aan de noordzijde van Blok Oost gekeken of binnen de planvorming nog meer water gerealiseerd zou kunnen worden. Dit bleek mogelijk met een spiegeling van de bebouwing op de aan te leggen schiereilanden en het smaller maken van de zijtuinen aan de noordzijde. Dit heeft er in geresulteerd dat de watergang in het ontwerpbestemmingsplan op de verschillende punten circa 3 meter breder is dan in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was. Op het smalste punt zal de watergang in de eindsituatie circa 23 meter en op het breedste punt circa 35 meter breed zijn. Haaks op de watergang zijn alleen grondgebonden woningen toegestaan. Geen hoge appartementengebouwen of andere voorzieningen/bedrijven. Zeker binnenstedelijk zijn genoemde afstanden als ruim te duiden. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Naar ons oordeel wordt geen afbreuk gedaan aan het karakter van het Eiland.</p> <p>U verwijst naar de tekst uit de startnotitie. Met de "uitbreiding van de waterpartij" werd in deze notitie de feitelijke verbreding van de watergang bedoeld. Deze heeft in februari 2015 reeds gedeeltelijk plaatsgevonden. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan Blok Oost zal nog eens een grote hoeveelheid water worden toegevoegd zodat schiereilanden zullen ontstaan. Door de aanpassing van het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp, zoals hierboven aangegeven, zal de sinds februari 2015 bestaande situatie op een aantal punten inderdaad nog iets wijzigen, maar zeker niet met 8 meter.</p> <p>Wij delen uw stelling dat de bewoners van</p>
---	---

Bladnummer 8/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>8 meter vanaf op bepaalde punten! De vermindering geldt tov. alle plannen die ons gepresenteerd zijn sinds wij betrokken zijn met Blokhoeve tijdens de koop van onze woningen in 2008. Onze stellingname in deze is dat de bewoners van het Eiland op dit punt ernstig tekort wordt gedaan en er geen sprake kan zijn van enige tegemoetkoming. Op dit onderdeel stellen wij derhalve de volgende uitwijkmogelijkheden (of combinaties daarvan) voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het huidige plan in totaliteit 18 meter naar het zuidwesten te verleggen.• Het reduceren van het aantal woningen per rij. (gelet op het stadium waarin het project zich bevindt is het aannemelijk dat er voldoende tijd en ruimte is om deze aanpassing elders in het plan te compenseren)• Het halveren van de huidige zijtuinen aan de noordzijde van de schiereilanden. (zie ook punt E) <p>Additionele motivatie betreft onze zienswijze aangaande de herziening door de Raad van State d.d. 5 maart 2014 in casu het bestemmingsplan <i>Blokhoeve 2012, vastgesteld d.d. 26 juni 2013</i> met zaaknummer 201309102/1/R6. De uitspraak maakt expliciet onderscheid in de reikwijdte van de beslissing, namelijk enkel de onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none">• de plandelen met de bestemming "Gemengd - Uit te werken";• de plandelen met de bestemming "Gemengd" ter plaatse van de percelen aan de Blokhoeve 1, 3, 5, 2 en 16;• het plandeel met de bestemming "Horeca" ter plaatse van het perceel aan de Blokhoeve 7; <p>Dit impliceert dat de overige plandelen van het bestemmingsplan <i>Blokhoeve 2012 vastgesteld d.d. 26 juni 2013</i> nog altijd van kracht zijn en deze dientengevolge gerespecteerd dienen te worden.</p>	<p>het Eiland met het bestemmingsplan Blok Oost ernstig tekort wordt gedaan niet. Uw belangen zijn in de planvorming door ons steeds meegewogen. Naar aanleiding van uw inspraakreactie zijn in het kader van uw belang, zoals aangegeven, nog een aantal aanpassingen doorgevoerd. Tegelijkertijd moeten wij bij de algehele belangenafweging uw belang afwegen tegen belangen zoals de woningbouwopgave, de belangen van de toekomstige bewoners van Blok Oost, financiële haalbaarheid et cetera. Zoals hiervoor reeds aangegeven voldoet het plan met een watergang van tussen de 23 en 35 meter aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Uw stelling dat ten aanzien van de bestemming Water op dit moment het bestemmingsplan Blokhoeve 2012 van kracht is, is juist. Met de te doorlopen procedure van het bestemmingsplan Blok Oost passen wij deze grens iets aan om een ontwikkeling met grondgebonden woningen en een aantal appartementengebouwen van slechts vier bouwlagen mogelijk te kunnen maken. Met het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat deze ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p>
---	---

4.2	<p><i>Verkeersveiligheid</i></p> <p>Tijdens de inloopavond zijn geen (indicatieve) cijfers getoond m.b.t. verwachte verkeersgeneratie. Vanuit de huidige bewoners is behoefte aan gedegen onderbouwde gegevens m.b.t. de verwachte verkeersgeneratie conform de CROW methodiek en berekeningen. Vooruitlopend op deze gegevens zijn reeds een aantal risico's in beeld. Dit betreft:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Een verkeerstoename van en richting de Symfonielaan over het parkeerterrein tussen in/uit parkerend verkeer. In de huidige situatie is reeds sprake van onveilige situaties en dat zal naar verwachting toe gaan nemen.2) Een toename van het reeds aanwezige sluipverkeer vanuit de Taludweg richting de Symfonielaan en vice versa. Dit zorgt momenteel voor onnodige geluidshinder en gevaarlijke situaties met het kruisende verkeer vanuit o.a. de Bongerdhoeve. De huidige oplossing op de Middelhoeve, namelijk een ingebouwde "weerstand" heeft geen enkel effect op een vermindering van dit sluipverkeer. Sterker nog, veel sluipverkeer ziet het als uitdaging snel door deze bochten te rijden. Ook rijden veel mensen de doodlopende stukken in en moeten dan achteruit (of over gras/bloemperken) terug naar de openbare weg. Door afsluiting van de weg langs Green Village is dit sluipverkeer sterk toegenomen. <p>Als bewoners stellen wij daarom een van de volgende oplossingen voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Een zogeheten "knip" (afsluiting) om de genoemde route af te sluiten voor sluipverkeer. Waarbij de wijk geen doorgaande route meer kent voor auto's, vanzelfsprekend wel voor fietsers.b. Een verkeerssluis tussen de genoemde route met een permanente afsluiting voor overige voertuigen waarbij enkel de bewoners (en hulpdiensten) middels een toegangspas toegang krijgen (in lijn met de	<p>In de Toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan was wel het nodige opgenomen over verkeersgeneratie, ontsluiting e.d.. Naar aanleiding van uw inspraakreactie is een aanvullend onderzoek uitgevoerd dat bij de onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan is betrokken. Uit dit onderzoek blijkt dat de interne wegenstructuur van Blokhoeve de te verwachte verkeersintensiteiten goed kunnen verwerken en de verkeersproductie van de ontwikkelingen in Blokhoeve niet leiden tot afwikkelingsknelpunten op de ontsluitende wegen.</p> <p>In het rapport worden ook een aantal adviezen gegeven over de inrichting. Deze adviezen liggen in de lijn met de door u aangegeven knelpunten. Bij het definitieve ontwerp van de openbare ruimte van Blok Oost zal worden gekeken naar de meest verkeersveilige weginrichting. Daarbij zullen de adviezen en de door u aangedragen oplossingen meewegen. Daarbij zullen wij uiteraard in het bijzonder aandacht besteden aan de zwakste verkeersdeelnemers zoals fietsende kinderen. Het bestaande parkeerterrein aan de Symfonielaan zal waar nodig ook worden heringericht, waarbij zal worden gekeken naar de mogelijkheid van een vrijliggend fietspad. Dit is in de definitieve situatie ook altijd de bedoeling geweest.</p> <p>Het definitieve ontwerp van de openbare ruimte is een abstractieniveau dat verder gaat dan het nu voorliggende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om een verkeersveilige wegenstructuur aan te leggen.</p> <p>Dat de huidige tijdelijke situatie niet altijd ideaal is, is helaas onvermijdelijk.</p>
-----	---	--

Bladnummer 10/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>huidige oplossing op de Utrechtsestraatweg). Een dergelijke verkeerssluis zal waarschijnlijk ook door de politie gewaardeerd worden omdat het vluchtroutes zal beperken.</p> <p>c. Voorkom sluipverkeer vanaf het parkeerterrein van het industrieterrein, door het niet meer mogelijk te maken direct van het parkeerterrein naar de bouwweg te gaan; dit vergroot veiligheid en vermindert overlast</p> <p>d. Open zo snel mogelijk wederom de route voor auto's langs Green Village; daar zitten bedrijven die veel minder overlast hebben van verkeer en hierdoor neemt de veiligheid op de Middelhoeve toe; dit zou zelfs gecombineerd kunnen worden met punt a, het afsluiten van de Middelhoeve voor autoverkeer ter hoogte van het water.</p> <p>3) Vanaf ieder punt in de wijk dienen personen op elk moment een veilige loop- en fietsroute te kunnen hanteren. De huidige situatie is al geruime tijd onacceptabel, en levert voor de jongere en minder bedreven wandelaars en fietsers gevaarlijke situaties op met kruisende auto's en bouwverkeer. De slechte kwaliteit van de huidige steltonplaten met onderlinge hoogteverschillen en losse ijzeren randen draagt eveneens niet bij aan de verkeersveiligheid. Bij een verkeerstoename n.a.v. de nieuw te ontwikkelen woningen voorzien wij een onhoudbare situatie. Wij verwijzen u ook naar de notitie verkeersveiligheid 2013 waarbij destijds reeds sprake was van onoverzichtelijke situaties in de wijk Blokhoeve en verzoeken u met klem om op dit punt geen concessies te doen daar waar het gaat om de verkeersveiligheid van de zwaksten in het verkeer. Om deze reden dringen wij aan om op zeer korte termijn een veilige route te creëren voor schoolgaande kinderen richting de diverse scholen (Lucas Galecop, Toonladder Galecop, Koningin Julianaschool Galecop, Toonladder Zuilenstein, Beatrixschool Zuilenstein, Vroonestein Zuilenstein, het Anna van Rijn</p>	
---	--

Bladnummer 11/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

	<p>college Zuilenstein, en het Oosterlicht college Plettenburg).</p> <p>4.3 <i>Watergang tussen de onderlinge schiereilanden</i> De in het voorontwerp gehanteerde afstanden tussen de onderlinge schiereilanden wijken af van eerdere ontwerpen c.q. voorstellen. Daar waar eerder sprake was van een bredere afstand met een ruimtelijke doorkijk is dit nu beperkt tot een nauwe sloot die het geheel een benauwde indruk geeft.</p> <p>4.4 <i>Expliciete uitsluiting van vlonders</i> Het huidige voorontwerp bevat geen expliciete uitsluiting van additionele vlonders, terrasoverkappingen en serres aan de noordzijde van de te ontwikkelen woningen. Deze expliciete uitsluiting is noodzakelijk om de huidige afstand tussen het Eiland en het Blok te borgen.</p> <p>4.5 <i>Kavelinrichting Vlierhoeve</i> De in het voorontwerp gehanteerde afstanden tussen het bebouwingsvlak en de rooilijnen aan de noordzijde (aan de watergang) zijn vanuit onze zienswijze onnodig royaal. Bij benadering zal dit rond de 5 meter zijn en een dergelijke afstand biedt de mogelijkheid om vergunning vrij te gaan bouwen aan o.a. een carport. Ons inziens is het geen fraai gezicht om uit te kijken op bijvoorbeeld een caravan en stellen daarom voor om over de hele lengte de afstand te beperken tot max 2 meter.</p> <p>4.6 Wij verzoeken u vriendelijk om een datum te prikken en aan ons door te geven waarop wij met een afvaardiging onze bezwaren zullen toelichten en geïnteresseerd zijn naar uw uiteenzetting.</p>	<p>Het klopt dat de watergangen tussen de schiereilanden zijn aangepast ten opzichte van het plan van Lafour & Wijk uit 2005. Dit geldt echter ook voor de bebouwing. In dat plan was deze gedeeltelijk parallel aan de watergang i.p.v. haaks. De breedte van watergangen bedraagt circa 9 meter, van een nauwe sloot is naar ons oordeel dan ook geen sprake.</p> <p>Vlonders worden aan de achterkant van de tuinen gerealiseerd. Deze worden in een keer mee ontworpen door de architect zodat uniformiteit ontstaat. Naar aanleiding van uw reactie hebben wij in de regels in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat vlonders aan de noordzijde niet zijn toegestaan.</p> <p>Zoals hiervoor al aangegeven zijn naar aanleiding van uw inspraakreactie de tuinen aan de noordzijde in het ontwerpbestemmingsplan smaller dan in het voorontwerp. Wel wordt ook aan toekomstige bewoners de mogelijkheid van een erker geboden, zodat ook zij kunnen genieten van de kwaliteit die het water aan hun woonomgeving geeft. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen wat elke inwoner van Nederland vergunningsvrij mag realiseren. De toekomstige bewoners van Blok Oost hebben in dit kader dezelfde rechten en plichten als iedereen in Nederland.</p> <p>Dit gesprek heeft op donderdag 20 augustus 2015 plaatsgevonden en hetgeen is besproken is hierboven in de beantwoording verwerkt. Het verslag van dit gesprek is bij deze notitie gevoegd.</p>
--	--	---

Bladnummer 12/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

5	Indiener(s) 5	
5.1	Ik maak bezwaar omdat dit in strijd is met het oorspronkelijke plan. Volgens de huidige plannen is de geplande waterpartij veel dichterbij en volgens in strijd met bestemmingsplan.	Zie voor de beantwoording de antwoorden onder 4.
5.2	Mijn woning heb ik gekocht op het eiland en er is sprake van planschade indien mijn wijk het karakter van 'het eiland' verliest.	Als u denkt schade te leiden als gevolg van het bestemmingsplan Blok Oost, kunt u na vaststelling van dit plan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Waardevermindering van een woning komt niet voor een tegemoetkoming in aanmerking als de schade binnen het normale maatschappelijke risico valt. Dit is sowieso het geval als de waarde van uw woning daalt met 2% of minder. Maar ook bij normaal maatschappelijke ontwikkelingen of als u een voor uw nadelige planwijziging had kunnen voorzien zal een tegemoetkoming niet aan de orde zijn. Meer informatie vindt u op onze website www.nieuwegein.nl .
5.3	Bovendien is de verkeersveiligheid nu al een issue laat staan bij uitbreiding.	Zie voor de beantwoording de antwoorden onder 4.
6	Indiener(s) 6	
6.1	Wij willen graag eerst onze complimenten uitspreken over de kwaliteit van het feitelijke ontwerp. Wij vinden het in essentie een mooi plan geworden. Onze bezwaren richten zich dan ook niet tegen het ontwerp maar tegen de volgende zaken.	Wij waarderen deze complimenten over het ontwerp die met name aan Trebbe, de ontwikkelaar, toekomen.
6.2	<i>Breedte van de waterpartij</i> In het geldende bestemmingsplan voor de wijk Blokhoeve (2012/2013) is een strook water met een breedte tussen van 35 (westzijde) en 43 meter (oostzijde) bestemd tussen het Eiland en het Blok Oost. Deze strook is door de uitspraak van de Raad van	Zie voor de beantwoording de antwoorden onder 4.

6.3	<p>State van 2014 ongemoeid gelaten en vormt dus de geldende planologische bestemming. In het voorliggende plan wordt deze strook plaatselijk tot 18 meter (ca. 50%) smaller voor woningbouw. Dit is voor ons niet acceptabel.</p> <p>Ook is dit niet in overeenstemming met hetgeen in de startnotitie voor het bestemmingsplan (ris 2015-221) zoals deze door de Raad van de gemeente Nieuwegein aangenomen is.</p> <p>Daar staat immers in hoofdstuk 6, Alinea 3: "Tijdens de procedure voor het Bestemmingsplan Blokhoeve in 2013 is gebleken dat de Bewoners van het Eiland de voorkeur hebben voor woningen in Blok Oost en uitbreiding van de waterpartij tussen het Eiland en Blok Oost. Met bestemmingsplan Blokhoeve Blok-Oost wordt aan deze wens tegemoet gekomen". ...</p> <p>Dit is duidelijk niet het geval. Ook ten opzichte van de huidige feitelijke situatie vindt er al een aanmerkelijk verslechtering plaats. Bij uitvoering van het voorliggende plan moet plaatselijk tot 8 meter water van de bestaande watergang gedempt worden. Dit is op zich minder relevant dan de geldende bestemming maar kan eveneens niet de bedoeling zijn.</p> <p>Wij zien een aantal (combinaties van) oplossingen voor dit probleem:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het gehele plan 18 meter naar het zuidwesten verschuiven• Minder huizen per eiland bouwen en/of de brede tuinen aan de zijkant van de woningen op de kop van de eilanden halveren <p><i>Verkeerssituatie en verkeersveiligheid</i></p> <p>Al sinds de eerste bewoners van het Eiland hier kwamen wonen is er gesproken over de erg onveilige en rommelige ontsluiting van onze wijk aan de zuidzijde.</p> <p>Vooraf voor de schoolgaande jeugd op de fiets is de situatie onacceptabel (bouwwegen met zeer slechte verhardingen, noodgedwongen fietsen over parkeerplaatsen</p>	Zie voor de beantwoording de antwoorden onder 4.
-----	---	--

Bladnummer 14/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

6.4	<p>waar veel auto's rijden die geen fietsers verwachten, aansluiting Symfonielaan aan verkeerde zijde van de weg met kruisend autoverkeer etc.). Ook na ruim 5 jaar is hier nog niets wezenlijks aan veranderd!</p> <p>In het huidige plan komen er een aanzienlijk aantal woningen bij waardoor de situatie nog ernstiger wordt. Het is echt wachten op ongevallen.</p> <p>Wij hebben er ernstig bezwaar tegen dat er plannen voor extra woningen in het gebied gemaakt en in procedure gebracht worden zonder dat er een serieuze oplossing voor dit probleem geboden wordt.</p> <p>Naar onze mening moet het onderhavige plan niet verder uitgewerkt, laat staan gerealiseerd, worden voordat er een fatsoenlijke en veilige ontsluiting aan de zuidkant van onze wijk gereed is.</p> <p>Het geeft geen pas dat de gemeente haar verantwoordelijkheid wederom niet zou nemen en de huidige en toekomstige bewoners na vijf jaar nog langer aan het lijntje houdt!</p> <p>Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om onze bezwaren in een gesprek toe te lichten. Dit gesprek kan natuurlijk gecombineerd worden met eventuele gesprekken met andere buurtbewoners.</p>	<p>Dit gesprek heeft op donderdag 20 augustus 2015 plaatsgevonden en hetgeen is besproken is hierboven in de beantwoording verwerkt. Het verslag van dit gesprek is bij deze notitie gevoegd.</p>
-----	---	---

Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is gekeken of de watergang tussen het Eiland en Blok Oost in het belang van de huidige bewoners van de Bongerdhoeve én het belang van de toekomstige bewoners van de noordrand van Blok Oost nog kon worden verbreed, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan andere aspecten die moeten worden afgewogen in het kader van de ruimtelijke ordening. Dit heeft er in geresulteerd dat de bestemming Wonen aan de noordrand in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan wordt ingekort met circa 3 meter. Hiermee wordt de watergang dus circa 3 meter breder. In het ontwerpbestemmingsplan zijn vlonders alleen nog toegestaan aan de watergang tussen de schiereilanden en niet aan de noordzijde van het plangebied.

Bladnummer 15/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

Ook is de mobiliteitsscan Blokhoeve geactualiseerd. Hieruit blijkt de wegstructuur van de wijk Blokhoeve en de ontsluitende wegen daaromheen de ontwikkelingen goed aan kunnen. Wel geeft Royal Haskoning DHV nog een aantal adviezen voor het ontwerp van de openbare ruimte, zoals de aanleg van fietspaden en het ontmoedigen van doorgaand verkeer. Deze adviezen komen (gedeeltelijk) overeen met de inspraakreacties en zullen bij het ontwerp van de openbare ruimte worden meegenomen. Het bestemmingsplan biedt de juridische ruimte om een goed ontwerp mogelijk te maken.

Bladnummer 16/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal instanties toegezonden. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instanties advies is gevraagd en of deze hebben gereageerd. Daarnaast is het volgnummer weergegeven waaronder de reacties zijn opgenomen in een tabel waarin alle reacties en de beantwoording zijn weergegeven.

Geadresseerde instantie	Reactie ja/nee	Volgnr.
Provincie Utrecht	ja	1
Wijkplatform Zuilenstein, Huis de Geer, Blokhoeve	ja	2
Gasunie Transport Services BV	ja	3
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	ja	4
Veiligheidsregio Utrecht	ja	5
IVN Nieuwegein/IJsselstein	nee	n.v.t.

De reacties van de instanties die gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven met daarnaast steeds de reactie van de gemeente. De reacties hebben op een aantal punten geleid tot het aanscherpen van de toelichting en de regels.

Nr.	Reactie	Beantwoording gemeente
1	Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.	Wij danken u voor uw reactie.
2.1	Wij weten dat er bij bewoners nog knelpunten leven waar zij aandacht voor (gaan) vragen. Het wijkplatform wacht de behandeling van deze zaken af. De wijkbewoners zullen zelf hun punten aan de orde stellen.	De knelpunten die bij bewoners leven en onze reactie daarop zijn hiervoor bij de beantwoording van de inspraakreacties weergegeven.
2.2	Wel geeft het wijkplatform hier de geuite zorg door over de bereikbaarheid van de wijk tijdens de bouwwerkzaamheden, met het oog op de veiligheid. De ontsluiting (en zeker de toegankelijkheid voor hulpdiensten!) moet dan niet in de knel komen.	Wij zijn met u van mening dat de wijk tijdens de bouwwerkzaamheden met het oog op de veiligheid bereikbaar zal moeten blijven en zullen daar tijdens de uitvoering de nodige aandacht aan besteden. Dit neemt uiteraard niet weg dat bouwwerkzaamheden altijd tijdelijk overlast zullen veroorzaken.

Bladnummer 17/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

3.1	<p>Het voorontwerpontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. In het plangebied ligt een Hoofd Transport Gastransportleiding (HTL) van onze Organisatie(A-510). Uit de verbeelding blijkt dat aan de zuidzijde van het plangebied de nieuwe bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. De door u voorgestelde ontwikkelingen vormen een risico voor de integriteit en veilige ligging van de aardgastransportleiding. Wij verzoeken u om over demogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffenmaatregelen in overleg te gaan met onze tracébeheerder. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.</p>	<p>Uiteraard blijft de tracébeheerder ook betrokken bij de invulling en de aanleg van het openbaar gebied in Blok Oost. Belangrijke onderdelen waarover afstemming plaats zal vinden zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zettingen;• Wijzigingen in maaiveldhoogtes;• Inrichtingsplan;• Verhardingen, bomen straatmeubilair. <p>Het inrichtingsplan zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Gasunie. Zonder diens akkoord vindt geen uitvoering plaats.</p>
3.2	<p>Wij verzoeken u de huidige naam van het artikel 'Leiding-Leidingstrook' te wijzigen naar artikel 'Leiding-Gas' omdat voor zo ver wij kunnen inschatten alleen een gasleiding binnen de belemmeringenstrook gelegen is. Wij verzoeken u om het artikel 7 'Leiding-Leidingstrook' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de gasleiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels'. Wij verzoeken u om artikel 7.3 met de volgende punten aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none">• het woord 'onevenredig' te schrappen;• met het volgende toetsingskader:<ul style="list-style-type: none">- dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. <p>Het huidige artikel 7 biedt een beoordelingsvrijheid(1) die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald</p>	<p>De door u voorgestelde wijzigingen van de regels zijn door ons verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p>

Bladnummer 18/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrookgelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.</p> <p>Wij verzoeken u om in artikel 7.4 de volgende specifieke gebruiksregels op te nemen; Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none">- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding. <p>Om de veiligheid te kunnen waarborgen dient de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook namelijk ten alle tijden toegankelijk te zijn en eventuele opslag van goederen boven de leiding vormt een belemmering.</p> <p>Wij verzoeken u om artikel 7.4.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none">• het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;• Bij lid B, het aanleggen van drainage toe te voegen; <p>Wij verzoeken u om artikel 7.4.2 uit te breiden met het volgende punt:</p> <p>d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;</p> <p>In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁽²⁾ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.</p> <p>(1) Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.</p> <p>(2) Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.</p>	
--	--

4.1	<p>Het voorliggende plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Blokhoeve. Voor dit bestemmingsplan hebben wij in 2012 een positief wateradvies verleend (ons kenmerk: 591668). In april 2015 heeft een overleg plaatsgevonden tussen u, de heer Van Dorst (gemeente) en de heren Van Rooijen en Schuwer (waterschap). De gemaakte afspraken zijn verwerkt in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan.</p>	
4.2	<p>Wij adviseren positief over het plan. Wel vragen wij u nog wel om een aantal tekstaanpassingen te maken in de toelichting van het plan. Het plan voldoet (dan) aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:</p> <ul style="list-style-type: none">• Er is rondom Blok Oost (Blokhoeve) al in het verleden extra waterberging aangelegd. Het percentage verhard oppervlak is kleiner dan gepland (zie rapport Uitgangspunten van Tauw 2007). Wij concluderen dat in Blokhoeve voldoende waterberging is aangelegd in relatie met verhard oppervlak. Dit wordt ook bevestigd door de wateropgave analyse van het waterschap uit 2013. Om deze twee redenen hoeft voor het plan Blok Oost geen watercompensatieplaats te vinden.• De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op andere waterthema's, zoals persleidingen en waterkeringen. <p>Wij vragen u onderstaande aspecten op te nemen dan wel te wijzigen in de toelichting van het plan:</p>	<p>Wij danken u voor dit positieve advies.</p>
4.3	<p><i>Tekstwijzigingen in de Toelichting</i></p> <ul style="list-style-type: none">• In het plan Blok Oost worden een aantal watergangen gegraven. Voor de volledigheid vragen wij u om in par. 5.2 het aantal m2 oppervlaktewater te vermelden dat wordt gegraven. Deze gegevens heeft u namelijk ook nodig bij het aanvragen van de watervergunning.• Wij vragen u om de volgende passage in de	<p>De door u voorgestelde tekstwijzigingen zijn door ons verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p>

	<p>waterparagraaf toe te voegen: <i>"Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp indien hemelwater vanaf deze oppervlakken (in) direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater."</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Verder vragen wij u, indien dat nog niet is gebeurd, om in het plan rekening te houden met drooglegging en ontwateringsdiepte. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van belang om grondwateroverlast op het terrein te voorkomen. Wij adviseren om de drooglegging minimaal 1,0 m te laten bedragen, zoals gewoonlijk het geval is in gebieden met deze bodemsoort. Voor de ontwateringsdiepte adviseren wij bij woningen met kruipruimte minimaal 0,7 m aan te houden. Bij woningen zonder kruipruimte minimaal 0,3 meter. <p>4.4 <i>Beheer en onderhoudsafspraken</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Het waterschap onderstreept het belang om al bij aanleg van de tuinen beschoeiing aan te brengen om verrommeling tegen te gaan.• De gemeente wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van de nieuwe tertiaire' watergangen.• De waterdiepte van tertiaire watergangen bedraagt minimaal 60 centimeter. Bij de aanleg van de nieuwe watergangen adviseert het waterschap om rekening te houden met eventuele opbarsting van de slootbodem (in verband met kwel). <p><i>Vervolgproces</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Indien in Blokhoeve nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, kunt u niet dezelfde conclusietrekken als in deze brief is verwoord. Wij stellen voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een locatieovereenkomst wordt getekend, zoals bestuurlijk is toegezegd in de gezamenlijke overeenkomst Waterbergingsbank" (uw zaaknummer 390979, ons kenmerk 776351).	<p>Deze opmerkingen zullen door ons in acht worden genomen.</p> <p>We zullen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen samen met u nagaan of een locatieovereenkomst voor de waterbergingsbank van toepassing is.</p>
--	---	---

Bladnummer 21/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

4.5	<ul style="list-style-type: none">• Voor de volgende onderdelen moet een watervergunning worden aangevraagd of geldt een meldingsplicht bij het waterschap:<ul style="list-style-type: none">- de aanleg van oppervlaktewater;- het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;- het onttrekken van grondwater ten behoeve van een brandput.• Wij vragen u het concept rioleringsplan van het betreffende plangebied, wanneer dat is uitgewerkt, ter beoordeling aan ons toe te sturen. <p>Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Wij verzoeken u ons het ontwerpbestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld.</p>	<p>Deze opmerkingen zullen door ons in acht worden genomen.</p> <p>Wij houden u van het vervolg van de procedure op de hoogte.</p>
5	<p>Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de 66 bar hogedruk Aardgasleiding (met het kenmerk A-510) van de Gasunie. Het plangebied ligt voor de rest niet binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A2 of A12, het Amsterdam Rijnkanaal of een spoorlijn waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied geen objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).</p> <p>In mijn advies ga ik in op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een eventuele ramp met de 66 bar hogedruk aardgasleiding van de Gasunie alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. In de toelichting vindt u een nadere toelichting omtrent de adviezen die ik u geef.</p>	<p>De paragraaf EV is aangepast op de door u aangereikte informatie.</p>
5.1	<p>Ik adviseer u om: De verantwoording van het groepsrisico aan te passen op basis van de informatie in de toelichting van mijn advies over de "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp".</p>	
5.2	<p>In afstemming met het mij vast te stellen waar</p>	<p>Wij nemen het initiatief voor een afspraak</p>

Bladnummer 22/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

	<p>geboorde putten met pomp moeten worden gerealiseerd binnen het plangebied of in gezamenlijk overleg te onderzoeken naar andere alternatieve mogelijkheden zodat voldoen kan worden aan artikel 6.30 lid 1, 3 en 4 van het Bouwbesluit.</p> <p>In afstemming met het mij vast te stellen waar op strategische plaatsen binnen het plangebied opstelplaatsen kunnen worden gerealiseerd, zodat het openwater bereikbaar is voor een blusvoertuig van de brandweer. Deze maatregelen hoeven de geplande groenstroken niet aan te tasten wanneer gebruik wordt gemaakt van zogenoemde grastegels.</p>	<p>met u met als doel voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen te realiseren.</p>
5.3	<p>In de verantwoording van het groepsrisico de informatie in de toelichting van mijn advies over de "Zelfredzaamheid" mee te nemen en hierbij navolgende adviezen bij te betrekken.</p>	<p>De paragraaf EV is aangepast op de door u aangereikte informatie.</p>
5.4	<p>Bewoners in het plangebied die rondom de hogedruk aardgastransportleiding wonen voorlichting te geven over het risico van een lek in de hogedruk aardgastransportleiding alsmede een ontsteking die kan volgen en wat zij moeten doen wanneer een van deze scenario's zich voordoet. Ten aanzien van de voorlichting over een lek in de hogedruk aardgastransportleiding is het belangrijk dat de omwonende weten dat zij nooit een aardgasgeur zullen ruiken. De stof tetrahydrothiofeen, wat wordt toegevoegd aan het aardgas om een gaslek te kunnen waarnemen, wordt namelijk alleen toegevoegd in het distributienet van de netwerkbeheer en niet in de hogedruk aardgastransportleiding. Een indicatie van een lek is bijvoorbeeld een hoge fluittoon als gevolg van de uitstroom van gas onder hogedruk (60 bar). Goede risicocommunicatie ondersteunt de zelfredzaamheid.</p>	<p>In overleg met u en de ontwikkelaar zullen wij nagegaan hoe de omwonenden het best geïnformeerd kunnen worden.</p>
5.5	<p>Op te nemen in het bestemmingsplan als regel dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van andere werkzaamheden moet worden aangevraagd binnen de belemmeringstrook van</p>	<p>Deze regel is opgenomen in artikel 7. Naar aanleiding van het vooroverleg met de Gasunie is deze regel in het ontwerpbestemmingsplan nog verder aangescherpt.</p>

Bladnummer 23/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>de hogedruk aardgastransportleiding. Zie het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen van het Ministerie Infrastructuur en Milieu voor voorbeelden van de uitgebreide formulering van dergelijke regels in het bestemmingsplan.</p> <p>Toelichting: Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp.</p> <p>Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de volgende aspecten beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen• Mogelijke beheersmaatregelen om het risico te verlagen• Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron• Bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron <p><i><u>Effecten van een incident met een hogedruk aardgastransportleiding</u></i></p> <p>Uit onderzoek is gebleken dat in de periode 1977-2005 driekwart van de incidenten met buisleidingen uit leidingbeschadigingen bestonden die veroorzaakt werden door derden. Om u een beeld te geven wat de effectafstanden zijn van een hogedruk aardgasleiding bij een incident heb ik deze weergegeven in tabel 1. In tabel 2 staat vermeld wat de effecten zijn van de blootstelling voor mensen binnen en buiten alsmede op dat van objecten.</p> <p>De afstand van de hogedruk aardgasleiding tot de noordelijkste grens van het plangebied bedraagt ongeveer 250 meter. De geplande woningen in het plangebied vallen hiermee binnen de 1e en 2e effectafstand waardoor bij een incident met de hogedruk aardgasleiding</p>	<p>Uitgezonderd zijn activiteiten die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer. Deze dienen echter wel gemeld te worden aan de gemeente. Het gemeentelijk systeem is zodanig ingericht dat bij een melding binnen de 15 meter aan weerszijden van de leiding een pop-up scherm met de contactgegevens van de Gasunie verschijnt met het verzoek met hen contact op te nemen. Voorgaande waarborgt ons inziens in voldoende mate de veiligheid van de leiding.</p>
--	---

gewonden te verwachten zijn met (zware) brandwonden en mogelijk dodelijke slachtoffers. Wanneer een lekkage van een hogedruk aardgastransportleiding ontsteekt is de brandweer beperkt in haar optreden. De brandweer kan als gevolg van de hittestraling niet optreden in de 1e ring en nauwelijks optreden in de 2e ring.

Hogedruk-aardgasleiding	Effect afstand 1 ^e ring (m)	Effect afstand 2 ^e ring (m)	Effect afstand 3 ^e ring (m)
A-510	180	430	810

Tabel 1: Effectafstanden bij ontsteking lekkage hogedruk aardgastransportleiding.

	Hittestraling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	≥33 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	≥12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	≥1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	Geen of lichte schade

Tabel 2: Effecten van de blootstelling voor mensen binnen en buiten alsmede dat van objecten bij een ontsteking van een lekkage bij een hogedrukaardgasleiding. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3).

In de 2e ring zal de brandweer zich beperken tot het eventueel redden van slachtoffers zover dit mogelijk is, brandbestrijding is nauwelijks mogelijk. Hoofdzakelijk zal de brandweer zich, tot dat de gastoevoer is afgesloten door de Gasunie, richten op verdere uitbreiding voorkomen van branden vanaf de 3e ring. Pas na het afsluiten van de gastoevoer kan de brandweer de 1^e en 2^e ring goed betreden om aanwezige branden te blussen en eventuele slachtoffers te redden.

Mogelijke beheersmaatregelen om het risico te verlagen

De beste beheersmaatregel om de risico's van de hogedruk aardgasleiding voor de burgers te beheersen is om ervoor te zorgen dat een incident als gevolg van schade aan de leiding zoveel mogelijk wordt uitgesloten. Ter bescherming van de hogedruk aardgasleidingen

Bladnummer 25/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>zijn speciale kunststof beschermingsplaten ontwikkeld waarop een waarschuwingstekst op staat. Deze beschermingsplaten zijn reeds toegepast bij deze leiding tussen de McDonalds en het NBC Congrescentrum om het aanwezige groepsrisico aldaar te verlagen tot onder de oriënterende waarde. Mede naar aanleiding van mijn eerdere advies met kenmerk 15.0001401 heeft de Gasunie na overleg met u besloten over het gedeelte van de hogedruk aardgasleiding dat gelegen is binnen het plangebied voor eind 2015 beschermplaten aan te brengen. Het is niet noodzakelijk om overige beheersmaatregelen te treffen om het risico te verlagen op het ontstaan van een incident.</p> <p><u>Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron</u></p> <p>Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid is hierbij van essentieel belang. Vanwege het vrijkomen van gevaarlijke stoffen is het wenselijk dat het plangebied en de risicobron bovenwinds tenminste tweezijdig kan worden benaderd. Als gevolg van de aanwezige ontsluitingswegen binnen het plangebied alsmede doordat het fiets-/voetpad vanaf Green Village naar de A.C. Verhoefweg in de toekomst zal dienen als calamiteitenroute is de bereikbaarheid voldoende gewaarborgd. Daarnaast bieden deze wegen voldoende mogelijkheden om bij calamiteiten het gebied via meerdere kanten te verlaten. Aangezien de bereikbaarheid voldoende is gewaarborgd zie ik geen aanleiding om u te adviseren over het nemen van aanvullende maatregelen om de bereikbaarheid te optimaliseren.</p> <p><u>Bluswatervoorzieningen in het plangebied en bij de risicobron</u></p> <p>De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater, zowel primaire (brandkranen) alsook secundaire (geboorde put) of tertiaire (openwater), om een incident adequaat te kunnen bestrijden. Uit een eerder</p>	
--	--

Bladnummer 26/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

<p>overleg over de voorgestelde ontwikkelingen binnen het plangebied is aangegeven dat het waterleidingsbedrijf Vitens geen brandkranen zal gaan aanleggen in de wegen tussen de bouwblokken, dit in verband met te weinig waterdoorstroming van het net. Alleen in de hoofdrijbanen zouden wel brandkranen komen voor de primaire bluswatervoorziening. Bij dit overleg is reeds aangegeven vanuit de VRU dat als er geen brandkranen komen tussen de bouwblokken dan moet er op een afstand van 40 meter van de verst gelegen voordeur van een woning een primaire bluswatervoorziening worden gerealiseerd in de vorm van een geboorde put met pomp alsmede een opstelplaats voor een blusvoertuig van de brandweer. Op basis van artikel 6.30 lid 1, 3 en 4 van het Bouwbesluit worden er namelijk de volgende eisen gesteld aan een primaire bluswatervoorziening:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Een bouwwerk moet een toereikende bluswatervoorziening hebben.3. De afstand van de brandweeringang (voordeur) is ten hoogste 40 m.4. De bluswater voorziening is onbeperkt. <p>Binnen het plangebied is voldoende openwater aanwezig. Een aandachtspunt is dat binnen de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met mogelijke opstelplaatsen voor blusvoertuigen of andere specialistische voertuigen om van dit openwater gebruik te kunnen maken. De afstand is mogelijk ook te groot om vanaf de openbare weg met een blusvoertuig van de brandweer water te onttrekken uit open water.</p> <p>Zelfredzaamheid</p> <p>Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te</p>	
--	--

Bladnummer 27/31

Onderwerp Notitie beantwoording inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Blok Oost

	<p>vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.</p> <p>Ten aanzien van eventuele incidenten met een hogedruk aardgastransportleiding is het wenselijk dat er in het kader van de zelfredzaamheid maatregelen worden getroffen. Aanwezigen binnen de 1e ring hebben nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid vanwege de grote hittestraling, personen die buiten zijn hebben geen overlevingskans. Personen die binnen verblijven hebben de grootste overlevingskans wanneer zij binnen blijven en zich zoveel mogelijk beschermen tegen de hittestraling. Voor wat betreft de zelfredzame personen in het plangebied is het belangrijk dat bij de nieuwbouw ontwikkelingen in het plangebied gerealiseerd wordt dat de ontvluchtingswegen een goede aansluiting hebben op bestaande wegen en de toegang daar toe niet gehinderd wordt door allerlei obstakels. Daarnaast moet rekening worden gehouden dat (nood)uitgangen van de appartementencomplexen zoveel mogelijk van de risicobron af zijn gesitueerd. Het is ook noodzakelijk dat bewoners binnen het plangebied geïnformeerd worden over de aanwezigheid van de hogedruk aardgastransportleiding. Tijdens een lekkage van een hogedruk aardgastransportleiding op 25 april 2014 in Baarn hebben diverse burgers in de omgeving de lekkage niet herkend als een lekkage, maar zag men deze aan voor een waterlekkage doordat met grote druk de grond rondom de leiding omhoog werd geblazen. Doordat burgers de risico's van de hogedruk aardgastransportleiding niet kennen maken zij een verkeerde inschatting van de ernst van de situatie waardoor zij zich onbewust in gevaar kunnen brengen en niet op tijd zullen vluchten.</p>	
--	--	--



Datum	20-08-2015
Begintijd	16.30 uur
Locatie	Stadhuis Nieuwegein Kamer 4.02
Notulist	Herma van Piggelen

Overleg bewoners Blokhoeve VOBP Blok Oost Concept verslag

Bewoners Blokhoeve	Marco de Deugd, Nika Gerson Lohman, Jan Willem Jansen Venneboer, Maarten Kievit, Gert van Leusden, Ab Sellak, Jeroen Verweij en Tom Wijnen
Wijkplatform Trebbe	Janine Lubberding Erwin Noorda en Hein Stooker
Gemeente Nieuwegein	Melanie Gitz, Susanne Siebers, Leah Wiederholdt, Ingeborg de Zeeuw

GESPREKSVERSLAG OP HOOFDLIJNEN

1. Opening

- Welkomstwoord Susanne Siebers
- Achtergrond: 23 juni jl. is het voorontwerp bestemmingsplan Blok Oost ter inzage gelegd. De omwonenden van Het Eiland hebben hierover een inspraakreactie opgesteld waarin zij reageren op dit plan. De belangrijkste punten betreffen de breedte van de watergangen en de verkeersveiligheid.
- Doel: Het doel is het geven van een toelichting op de totstandkoming van het huidige plan en het scheppen van helderheid over de breedte van de watergangen gekoppeld aan de verschillende plannen.
- Verkeersveiligheid: N.a.v. de inspraakreacties over verkeersstromen en verkeersveiligheid is opdracht gegeven om een mobiliteitsscan uit te voeren. De resultaten zijn nog niet bekend, maar worden opgenomen in de 'notitie beantwoording inspraak VOBP Blokhoeve'.
- Geluid: Het is bekend dat er de laatste tijd klachten zijn geweest over geluid. Dit wordt opgepakt door de collega's van Handhaving. Dit maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure.

2. Planvorming Blok-Oost door de jaren heen (Ingeborg de Zeeuw en Leah Wiederholdt)*

- 2005-2010 – Prijsvraagontwerp Portaal/Mitros: In 2005 is door de combinatie Portaal/Mitros een prijsvraag gewonnen. In dat plan was de watergang tussen het Blok en het Eiland minimaal 28,2m1. Direct op de perceelgrens stond de bebouwing met zicht op het water. Net als het huidige plan bestond het plan uit 3 schiereilanden. De breedte van het water tussen de schiereilanden varieerde van ca. 10 tot 18 m1. Daarnaast waren ten zuiden van de schiereilanden 3 woontorens van 6 lagen voorzien.
- 2010-2012 – Herontwikkeling Portaal/Mitros: Door een veranderende markt vraag heeft Portaal/Mitros het plan gewijzigd en hebben de bouwblokken op de eilanden allemaal een noord zuid orientatie gekregen. De minimale breedte van de watergang in dit plan is ca. 25m1. De breedte van het water tussen de eilanden

varieerde van ca. 13 tot 18,5 m1. De woontorens aan de zuidzijde werden gehandhaafd en verhoogd naar 7 lagen.

- 2012 –2015 - Bestemmingsplan Blokhoeve 2012: voor de watergang is het vigerende bestemmingsplan het Bestemmingsplan Blokhoeve 2012. De minimale breedte van de watergang tussen Het Blok en Het Eiland is 34m1. Ten zuiden van deze watergang was een uit te werken gemengde bestemming voorzien, waarbij een hoogte van maximaal 12 m1 was toegestaan met hoogteaccenten van 15m1. Er was in de gemengde uit te werken bestemming niet persé sprake van schiereilanden en dus ook niet van watergangen tussen de schiereilanden. Aaneengesloten bebouwing van 12 tot 15 m1 over de hele breedte van de bouwvlak/waterkant op 34 m1 behoorde dus ook tot de mogelijkheden. De uit te werken bestemming is door de Afdeling bestuursrechtspraak vernietigd.
- 2015 – VOBP Bouwplan Trebbe: Trebbe heeft middels een tender in november 2014, uitgeschreven door Portaal, het winnende bod gedaan. De tender was uitgeschreven op basis van het plan van Lafour & Wijk (hierboven aangeduid als '2010-2012 – Herontwikkeling Portaal/Mitros'). De minimale breedte van de watergang is ca. 20m1.

Trebbe hecht aan een goede inrichting van de openbare ruimte. In het plan zijn zowel voortuinen als waterkanten mee ontworpen, zodat een uniform en kwalitatief hoogwaardig beeld ontstaat voor de kopers maar ook zeker voor de omwonenden.

3. Aanpassingen plan Trebbe (Erwin Noorda)

- Belang Trebbe: Trebbe is een commerciële ontwikkelaar. Een woning in een wijk die door potentiële kopers, maar zeker ook door de omwonenden wordt gewaardeerd zorgt voor waardering en voortgang die nodig is om projecten succesvol te kunnen ontwikkelen.
- Aanpassingen: Om de omwonenden tegemoet te komen heeft Trebbe haar plan tijdens de zomerperiode op onderdelen aangepast:
 - o Minimale breedte watergang:
 - De eilanden worden gespiegeld, waardoor de eilanden parallel lopen aan de waterkant van de eilanden.
 - De zijtuinen aan de noordkant worden maximaal 3,60m1. Deze afstand is gebaseerd op een erker van 2,40m1 en ruimte om fatsoenlijk om de erker heen te lopen van 1,20m1.
 - o Waterkant:
 - De waterkanten worden uitgevoerd met harde beschoeiing. Hierdoor wordt de aanleiding ontnomen om een vlonder of steiger aan de noordkant te realiseren. Daarbij biedt een harde beschoeiing de mogelijkheid om de hoogte tussen maaiveld en waterpeil op te lossen. Wanneer er sprake van een natuurlijk talud zou zijn, zouden de eilanden verder in het water reiken, waardoor de afstand tussen 'Het Blok' en 'Het Eiland' zou afnemen. Het uitsluiten van vlonders en steigers is geen enkel probleem.

4. Reactie bewoners

- Ontwerp: Trebbe wordt een compliment gemaakt voor het ontwerp.
- Intentie: De intentie is om er samen uit te komen. Ook de omwonenden willen graag dat hun wijk wordt afgemaakt.

- Uitgangspunt breedte Watergang 'Het Eiland' en 'het Blok': Het meest heikele punt is de minimale breedte van de watergang tussen het Blok en het Eiland. Wat betreft de bewoners wordt vastgehouden aan de bestemmingsplanlijn uit 2012. Met de planaanpassing door Trebbe wordt ca. 3 m1 toegevoegd ten opzichte van het plan dat voor de zomerperiode in te zien was, dit is wat hem betreft niet genoeg. Weliswaar strookt deze met de planvorming zoals deze er eerder was, maar wanneer je nu door de wijk fietst en dit beeld langs de eerdere planvorming legt zou het volgens dhr. Jansen Venneboer niet reëel zijn om hier de gelijkenis te trekken. De bewoners geven aan dat onderhandeling over het bestemmingsplan om ergens in het midden uit te komen, wat hen betreft mogelijk is. Ze stellen hierbij voor om óf woningen te schrappen of het plan in zijn geheel naar het zuiden te schuiven.

Reactie Gemeente: De gemeente geeft aan dat wanneer de vlekken uit het VOBP door worden geschoven de contour van de gastransportleiding in het geding komt. Daarnaast wordt aangegeven dat de watergang in het plan en zeker in het aangepaste plan in een stedelijke context, zeer behoorlijk is te noemen en vergelijkbaar blijft met de planvorming ten tijde waarvan de meeste van de omwonenden hun kavel/woning kochten.

Reactie Trebbe: Trebbe geeft aan dat het schrappen van woningen geen mogelijkheden biedt in relatie tot de grondprijs die is bepaald en dat zij bij het alternatief plan uitgegaan is van de maximale ruimte om te komen tot een kwalitatief hoogwaardig plan.

- Bredere watergangen tussen de eilanden: De watergangen tussen de eilanden bieden nu niet meer de vergezichten die de aanvankelijke plannen wel boden. In het aanvankelijke plan van Mitros/Portaal was de breedte 10m1 tot 18m1. Waarbij de waterkanten schuin weg liepen. In de planvorming van Trebbe zijn de watergangen versmald tot een nauwe sloot.

Reactie gemeente: Het klopt dat de watergangen tussen de eilanden kleiner zijn geworden, maar met een breedte van ca. 9m1 excl. taluds is zeker geen sprake van een nauwe sloot. Daarnaast wordt opgemerkt dat door de bewoners nu wel wordt verwezen naar planvorming van voor het bestemmingsplan 2012 terwijl de bewoners eerder hebben aangegeven dat voor hen het bestemmingsplan Blokhoeve 2012 bepalend is, waar geen eilanden en dus watergangen gerealiseerd hoeven te worden.

Reactie Trebbe: In de planvorming van Portaal was op de meest noordelijk gelegen kavels nauwelijks ruimte in de achtertuinen. Commercieel gezien een ongelukkig ontwerp en slecht te verkopen kavel.

- Noordelijke waterkanten: Aangegeven wordt dat erkers, steigers en vlonders aan de noordkant niet wenselijk zijn. De omwonenden willen niet uitkijken op de hobby's en rommel van overburen.

Reactie Trebbe: Trebbe geeft aan dat het uitsluiten van vlonders en steigers akkoord is. De erker en ook een veranda wil Trebbe wel aanbieden aan kopers. Zoals aangegeven ontwerpt Trebbe de voortuinen en waterkanten mee. Trebbe hoopt dat de hoogwaardige kwaliteit bij oplevering maatgevend is voor het gebruik, maar geeft aan dat zij daarin afhankelijk is van gedrag van potentiële kopers.

Reactie gemeente: In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen wat elke inwoner van Nederland vergunningsvrij mag realiseren. De toekomstige

bewoners van Blok Oost hebben in dit kader dezelfde rechten en plichten als iedereen in Nederland.

- Communicatie: In het verleden zijn er diverse beloftes gedaan door en afspraken gemaakt met de gemeente. Volgens de omwonenden heeft de gemeente Nieuwegein zich hier niet altijd aan gehouden. Gedoeld wordt o.a. op het vroegtijdig betrekken in de planvorming.

Reactie Gemeente: De planvorming van Blokhoeve kent een lange en complexe geschiedenis. Die, zoals nu blijkt en ook niet abnormaal bij een dergelijke opgave, aan voortdurende wijzigingen onderhevig is. Of die wijzigingen nu worden veroorzaakt doordat belangen van de één óf van de ander worden geschaad of dat er simpelweg een fout wordt gemaakt. Er wordt aangegeven dat in Blokhoeve juist veel wordt gecommuniceerd met omwonenden. Er is een wijkplatform waarin regelmatig de ontwikkeling op de agenda staat, er is een wijkwethouder, een wijkmanager, de inloopavond is georganiseerd en ook het gesprek van vandaag is iets wat aanvullend is ten opzichte van de voorgeschreven procedure. De gemeente en Trebbe zien voorliggend plan met succes tegemoet en willen graag met de steun van en in overleg met de omwonenden Blokhoeve afmaken.

Reactie Trebbe: Hein Stooker voegt hier aan toe dat de markt nu positief aan het ontwikkelen is en dat potentiële kopers enthousiast zijn over het plan. Het is onzeker hoe de markt zich langjarig ontwikkelt.

5. Vervolg

- Verkeer: Voor het onderwerp verkeer wordt zodra de rapportage definitief is een separate afspraak ingepland om deze door te nemen. Susanne Siebers geeft aan dat de uitvoering van een lus, knip of andere oplossing met betrekking tot verkeer niet wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit gaat over de inrichting en de uitvoering. Er wordt een afspraak ingepland waarbij beleidsmedewerkers van Verkeer aanwezig zullen zijn.
- Reactienota inspraak: Susanne Siebers geeft aan dat de 'Notitie beantwoording inspraak VOBP Blokhoeve' wordt opgesteld en door het college zal worden behandeld.
- Voorlopige planning verdere procedure:
 - o Opstellen Notitie beantwoording inspraak VOBP (*september*)
 - o Ontwerp Bestemmingsplan (OBP) en Notitie beantwoording inspraak in college van B&W (*eind september*)
 - o Terinzagelegging OBP en mogelijkheid tot het indienen zienswijze (*oktober/november*)
 - o Opstellen Notitie beantwoording zienswijze OBP (*november*)
 - o Bestemmingsplan (BP) en Notitie beantwoording zienswijze in college (*december*)
 - o Vaststellen BP door gemeenteraad (*januari 2016*)
 - o Mogelijkheid tot het aantekenen van beroep (Raad van State) (*februari/maart 2016*)

6. Afsluiting

- Susanne Siebers dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 17:55u

Voor de volledigheid is het document van de presentatie bijgesloten bij dit verslag