

Nota van zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 2^e fase Oude Haven

Het ontwerp wijzigingsplan 2^e fase Oude Haven heeft van 29 maart tot en met 9 mei 2019 ter visie gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Hierbij het overzicht van de ingediende zienswijzen:

1. Bewoner Scheepswerf 9
2. Delta advocaten, namens bewoner(s) Scheepswerf 17, 21,23, 25 en 27

De zienswijzen worden hierna samengevat en van een inhoudelijke reactie en conclusie voorzien.

Zienswijze ad. 1, bewoner Scheepswerf 9

Samenvatting mondeling ingediende zienswijze

Bewoner vraagt zich af of de locatie van de parkeerplekken wel de juiste is, gelet op het beoogde gebruik door toekomstige bewoners. Een groot deel van de parkeerplekken wordt aan de IJsselmeerstraat gerealiseerd, terwijl de meeste woningen aan de zijde van Scheepswerf worden gebouwd. Verzoek is of er nog een keer gekeken kan worden naar de locatie van de gesitueerde parkeerplaatsen. Is het mogelijk om extra parkeerplaatsen aan de zijde van de Scheepswerf te creëren, gelet op de daar aanwezige woningen.

Reactie gemeente

Een nadere studie naar de inrichting van het openbaar gebied heeft geleid tot een optimalisatie van het aantal parkeerplaatsen. Er kunnen in ieder geval 3 parkeerplaatsen extra aangelegd worden in de groenstructuur aan de zijde van de Scheepswerf. Hieronder een afbeelding van het openbaar gebied waarin de 3 extra parkeerplaatsen zijn opgenomen.



Met deze 3 extra parkeerplaatsen zijn er voor de ontwikkeling van de 2^e fase 43 parkeerplaatsen aanwezig, waar er op grond van de parkeernorm 41 nodig zijn.

Afhankelijk van de nadere uitwerking van het plan van de 1^e fase (de woningen naast restaurant de Haven van Huizen) kunnen er mogelijk nog meer extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd worden. Voor deze zogeheten 1^e fase wordt een aparte ruimtelijke procedure doorlopen waarover omwonenden en andere belanghebbenden te zijner tijd geïnformeerd worden.

De gewijzigde tekening van het openbaar gebied wordt aan de toelichting van het wijzigingsplan toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van de tekening van het openbaar gebied en daarmee tot wijziging van de toelichting van het wijzigingsplan.

Zienswijze ad. 2, Delta advocaten, namens bewoner(s) Scheepswerf 17, 21, 23, 25 en 27

Samenvatting zienswijze

1. Op grond van de parkeernorm moeten er 41 parkeerplaatsen aangelegd worden voor de 2^e fase. Er zijn er 40 aanwezig en daarmee wordt niet aan de parkeernorm voldaan. De verwijzing dat dit tekort wordt opgelost met de ontwikkeling van de 1^e fase is niet terecht omdat dat project nog niet zeker is.
2. Er wordt getwijfeld of thans voldaan wordt aan de parkeernorm. De verwachting bestaat dat met de wijziging van de 1^e fase (waarbij het parkeerterrein naast het restaurant verdwijnt) de situatie verergert.
3. Parkeerplaatsen zijn niet op de plankaart verwerkt, alleen in de toelichting.
4. De rooilijn van de 5 woningen in het meest oostelijke deel van het plan baart de bewoners zorgen. Vooral als deze rooilijn de rooilijn bepaald van de woningen in de 1^e fase.

Reactie gemeente

Ad. 1

Zoals bij de reactie op zienswijze 1 te lezen is, worden er 3 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd. Daarmee zijn er 43 parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van de 23 woningen, daar waar er volgens de norm 41 benodigd zijn.

Ad. 2

Het nu voorliggende wijzigingsplan is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Haven- en Bedrijventerreinen en dient te voldoen aan de parkeernormen uit dat bestemmingsplan. Met de extra parkeerplaatsen wordt, onafhankelijk van de verdere ontwikkelingen in het gebied, voldaan aan de parkeernorm. Een verdere inventarisatie voor parkeren in de rest van het gebied is voor dit plan niet noodzakelijk nu de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast met de daarin opgenomen eisen.

Ad. 3

Wat betreft de opmerking over de plankaart: binnen de bestemming Groen zijn op grond van de planregels van het onderliggende bestemmingsplan Haven- en Bedrijventerreinen parkeervoorzieningen mogelijk. Daarmee is het niet noodzakelijk dat de parkeerplaatsen ook op de plankaart worden getekend.

Ad. 4

Het gaat in dit geval om het wijzigingsplan voor de 23 woningen zoals op de verbeelding is opgenomen. Over de situering van de woningen die tot de 1^e fase behoren is en wordt door de ontwikkelaar gesproken met (een aantal) omwonenden. De rooilijn van de 5 woningen die hier worden benoemd is daarbij niet op voorhand bepalend voor de rooilijn van de woningen in de 1^e fase. Op het moment dat er een plan in procedure gaat voor de 1^e fase dan worden omwonenden hier over geïnformeerd en kan desgewenst een reactie op deze plannen, met daarin meer duidelijkheid over de rooilijn van die woningen, worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van de tekening van het openbaar gebied en daarmee tot wijziging van de toelichting van het wijzigingsplan.