



**Nota van Inspraak
Voorontwerp-bestemmingsplan
Poortwijk fase III**

Datum: 3 november 2010

Vastgesteld door het College van B&W: 9 november 2010

1. Aanleiding

Met Poortwijk fase 3 (verder: Poortwijk III) wordt het slotakkoord van de woonwijk Poortwijk gebouwd. Poortwijk III zal een nieuwe, aantrekkelijke woonbuurt in Oud-Beijerland worden. Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Poortwijk III is op 22 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Na de vaststelling is op basis van het stedenbouwkundig plan een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Het plan bevat een adequate planologische regeling die de voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied zoals die is beschreven in het vastgestelde kaderstellende stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan is een toetsingskader voor de ontwikkelingen in Poortwijk III. Het voorontwerp-bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), een toelichting inclusief alle milieuonderzoeken en bestemmingsplanregels. Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter.

Op een voorontwerp van dit bestemmingsplan Poortwijk III heeft een inspraakprocedure plaatsgevonden.

2. Inspraakprocedure

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland hebben bij publicatie op 14 mei 2010 op basis van de artikelen 2 en 4 van de Inspraakverordening van de gemeente Oud-Beijerland bekend gemaakt dat aan ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III te geven. Dit voorontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III heeft van 17 mei tot 28 juni 2010 ter inzage gelegen. Op 31 mei 2010 is een informatieavond gehouden, waarin belanghebbenden en belangstellenden vragen konden stellen aan ambtelijk deskundigen van de gemeente.

Gedurende de inspraakperiode is een aantal inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties worden in deze nota van inspraak samengevat en voorzien van een reactie. In verband met de bescherming van persoonsgegevens is ervoor gekozen om geen namen te gebruiken maar om te volstaan met de vermelding van de straatnaam en het huisnummer waarop de indiener woonachtig is.

3. Inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn de volgende inspraakreacties ingediend bij de gemeente Oud-Beijerland:

1. Wijkcomité Poortwijk – Klarinet 10 Oud-Beijerland
2. Bewoners Stougjesdijk 217, 219, 221, 223, 224, 225, 227, 233, 237, 239, 241, 241a, 242, 245, 247, 251, 252, 253, 255a, 257, 257a, 267, 269, 271, 273, 277, 275, 279 en 281 Oud-Beijerland (identieke brief)
3. Bewoner Stougjesdijk 249 Oud-Beijerland
4. Bewoner Stougjesdijk 219 Oud-Beijerland
5. Bewoner Bachlaan 123 Oud-Beijerland

Onderstaand wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreactie. Tevens wordt de inspraakreactie puntsgewijs van een reactie voorzien.

1. Wijkcomité Poortwijk – Klarinet 10 Oud-Beijerland – d.d. 28 juni 2010
--

Samenvatting:

1. De woningen zijn gekocht op basis van de veronderstelling dat Poortwijk 3 een voortzetting van de bestaande wijk zou vormen. Deze veronderstelling is gebaseerd op concepttekeningen en een maquette van de projectontwikkelaar van Poortwijk II. Uit het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag heeft gelegen aan het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt dat de bestaande lijn (typologie, omvang, beukmaat en aantallen woningen) niet wordt voortgezet. Er wordt een aantal stedenbouwkundige aanpassingen voorgesteld:
 - a. De woningen zouden conform de in 2004 getoonde tekeningen en de maquette moeten worden gerealiseerd. Het gaat dan om blokken van maximaal 5 woningen met dezelfde beukmaat als de huidige woningen.
 - b. Ook de goothoogte en de nokhoogte zouden moeten worden aangepast aan de hoogte van de bestaande woningen.
 - c. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan op te nemen dat het niet is toegestaan om

appartementen te realiseren in plaats van grondgebonden eensgezinswoningen zoals dit is gebeurd bij de woningen aan de Klarinet 42 t/m 64. Hierdoor zouden ter plaatse niet vijf maar vijftien woningen kunnen worden gerealiseerd.

- d. Gevraagd worden om de woningen die in het huidige plan haaks zijn gesitueerd op de woningen Klarinet 10 en Harp 9 zodanig te draaien dat deze in de lijn liggen met de andere woningen. Dit in verband met het voorkomen van schaduwwerking, privacyverlies en de mogelijke vermindering van uitzicht.
2. De parkeernorm voor het blok Klarinet 2 t/m 10 en de nieuw te realiseren woningen voldoet niet. Men twijfelt aan de in het voorontwerp opgenomen parkeernorm. Gevraagd wordt om een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning te hanteren (waarvan 1 op eigen terrein).
3. Er is door het college tijdens een wijkbezoek op 19 maart 2009 toegezegd dat er kinderspeelplaatsen zullen worden gerealiseerd. Deze moeten in het bestemmingsplan voor Poortwijk III worden opgenomen.

Reactie

1.
 - a. Het bestemmingsplan staat dit reeds toe. Er wordt een aanbesteding gedaan om een ontwikkelaar te selecteren die de woningen voor eigen rekening en risico realiseert. De beukmaat wordt in deze fase van het project vrijgelaten om de flexibiliteit te bieden die in de huidige woningmarkt noodzakelijk is. Bij de plansselectie wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wens van het wijkcomité.
 - b. Deze suggestie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.
 - c. Onderzocht wordt of en hoe dit planologisch kan worden geregeld.
 - d. Het bestemmingsplan staat het draaien van de blokjes reeds toe. Het onderliggende stedenbouwkundig plan wordt aangepast zoals voorgesteld.
2. De parkeernorm is opgesteld voor de hele wijk Poortwijk III en voldoet. De norm zal niet worden aangepast. Bij de Ad 1. genoemde mogelijke aanpassing van het stedenbouwkundig plan zal wel worden gekeken of ter hoogte van het genoemde blok mogelijkheden zijn voor een aanpassing van het aantal parkeerplaatsen zodat er een betere spreiding binnen de wijk ontstaat.
3. In het bestemmingsplan is voor een aantal delen van de wijk de bestemming “Groen” opgenomen. Op grond van de regels van het plan mogen gronden met de bestemming “Groen” ook worden gebruikt voor speelvoorzieningen. De mogelijkheid om speelvoorzieningen te realiseren is voldoende geregeld in het plan. Het al dan niet realiseren van deze voorzieningen valt buiten de reikwijdte van de onderhavige procedure. Echter, in het stedenbouwkundig plan is op vier locaties in het plan Poortwijk III aangegeven waar speelvoorzieningen dan wel speelaanleidingen worden gerealiseerd. De gemeente zal de openbare ruimte, inclusief speelvoorzieningen zelf aanleggen.

2. Bewoners Stougjesdijk 217, 219, 221, 223, 224, 225, 227, 233, 237, 239, 241, 241a, 242, 245, 247, 251, 252, 253, 255a, 257, 257a, 267, 269, 271, 273, 277, 275, 279 en 281 Oud-Beijerland (identieke brieven) – d.d. 18 juni – 1 juli 2010

Samenvatting:

1. De insprekers hebben bezwaren tegen de directe aansluiting van de supermarkt op de Stougjesdijk. Deze route zal gebruikt worden door klanten om op de Stougjesdijk te komen. De Stougjesdijk moet alleen toegankelijk zijn voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer.

Reactie

1. Het College van B&W heeft besloten om een zogenaamde “knip” aan te brengen op de Stougjesdijk (bij besluit d.d. 2 november 2010). Door de knip zal de Stougjesdijk niet meer toegankelijk zijn voor doorgaand verkeer, behoudens voor bussen, hulpdiensten en landbouwverkeer. Bestemmingsverkeer van en naar het winkelcentrum zal gebruik moeten maken van de nieuwe rondweg (N217) en de turborotonde.

Om verkeerstechnische redenen is een in- en uitrit van het nieuwe wijkwinkelcentrum op de voorgestelde locatie aan de Stougjesdijk wenselijk. Uit het opgestelde verkeersonderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling via de wijkontsluitingsweg in Poortwijk III zou stagneren indien alle verkeer van en naar de winkel(s) via deze wijkontsluitingsweg zou rijden. Dit heeft negatieve gevolgen voor de leefbaarheid in de toekomstige wijk en de veiligheid bij de middelbare school Willem van Oranje. Door naast een ontsluiting naar de wijk

óók een ontsluiting te realiseren op de Stougjesdijk verdeelt het verkeer zich. Daarnaast wordt het wijkwinkelcentrum middels deze ontsluiting bevoorrad. Het College wenst deze bevoorrading vanuit veiligheidsoverwegingen voor de school niet via de wijk te doen. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en bij de verdere ontwikkeling van de winkellocatie wordt aandacht besteed aan maatregelen die de mogelijke hinder ten gevolge van sluijverkeer of lichtinval van voertuigen voor omwonenden beperken.

3. Bewoner Stougjesdijk 249 Oud-Beijerland – d.d. 28 juni 2010

Samenvatting:

1. Er moet worden gewaarborgd dat de in- en uitrit alleen wordt gebruikt voor vrachtverkeer ten behoeve van de supermarkt.
2. De Stougjesdijk zal alleen beschikbaar zijn voor bestemmingsverkeer. Sluijverkeer moet worden voorkomen.

Reactie

1. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.
2. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.

4. Bewoner Stougjesdijk 210 Oud-Beijerland – d.d. 28 juni 2010

Samenvatting:

1. Betrokken hebben bezwaren tegen de hoogte van de nieuwe supermarkt en de locatie van de in- en uitrit. De woning is aangekocht omdat men in de veronderstelling verkeerde dat de Stougjesdijk afgesloten zou worden zodat er geen verkeershinder zou zijn. Door de locatie van de in- en uitrit wordt de woning omsloten door verkeer en zal er van enig woongenot geen sprake meer zijn.
2. De supermarkt wordt te hoog, hetgeen leidt tot vermindering van uitzicht, privacy en lichtinval. Voorgesteld wordt om de supermarkt 1,5 meter lager te maken.
3. De gekozen locatie van de in- en uitrit veroorzaakt verkeershinder en is onveilig.
4. De in- en uitrit veroorzaakt lichtinval in de woning als gevolg van koplampen.
5. De (nachtelijke) bevoorrading van de supermarkt zal geluidsoverlast veroorzaken.
6. De gekozen locatie van de in- en uitrit is onlogisch omdat de supermarkt een wijksupermarkt moet worden voor de wijk Poortwijk.
7. Bij het vaststellen van de tracénota voor de rondweg heeft de raad duidelijk aangegeven dat er een “knip” in de Stougjesdijk moest komen zodat deze alleen nog door bestemmingsverkeer kan worden gebruikt.
8. Voorgesteld wordt om een extra afslag te maken op de Kwakscheweg, tussen de twee rotondes in.

Reactie

1. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.
2. Op grond van de bouwregels in het voorontwerp-bestemmingsplan is het toegestaan om binnen het bouwvlak een bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 7 meter op te richten. De hoogte van 7 meter is toegestaan om halfverdiept parkeren onder het wijkwinkelcentrum mogelijk te maken. Slechts ten behoeve van een klein deel van de locatie is de grotere bouwhoogte van 10 meter toegestaan omdat hier een lunchruimte voor het personeel en kantoren ten behoeve van het wijkwinkelcentrum zal worden gerealiseerd. Er is voor gekozen om juist ter hoogte van de rotonde dit accent toe te staan omdat het de hoek naar het nieuwe gebied accentueert.
Omdat de afstand van de woning tot aan de winkel ongeveer 70 meter bedraagt, deelt ons College de vrees voor de vermindering van lichtinval, schaduwwerking en privacy niet. Bij de architectonische uitwerking van het bouwplan zal waar mogelijk aandacht worden besteed aan de naar voren gebrachte bezwaren. In ieder geval zal er een bezonningsstudie worden opgesteld om te controleren of er geen onaanvaardbare hinder ontstaat.

Overigens was de reeds gesloopte bebouwing in het plangebied van het wijkwinkelcentrum dichter bij de dijk geprojecteerd en kende ook een aanzienlijke hoogte. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan leidt de nieuwe bestemming tot een grotere afstand tussen de bebouwing en de woning Stougjesdijk 210.

3. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.
4. De afstand van de winkel tot aan de woning bedraagt circa 70 meter. De woning Stougjesdijk 210 staat aan de voet van de dijk. Gezien de aanzienlijke afstand en het hoogteverschil is er geen aanleiding om te

veronderstellen dat dit tot lichtinval van koplampen leidt.

5. Er is geen reden om aan te nemen dat de winkels in de nacht zullen worden bevoorrad. De afstand tussen de winkel en de woning bedraagt ongeveer 70 meter. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG wordt geadviseerd om tussen woningen en detailhandelsvoorzieningen een afstand van minimaal 10 meter te houden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.
6. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.
7. Zie de reactie op de inspraakreactie van reclamant 2.
8. Ons college is van mening dat het niet wenselijk is om een extra afslag te maken op de Kwakscheweg. Vanuit verkeerstechnische overwegingen is dit niet wenselijk en haalbaar. De extra afslag zou op te korte afstand van beide rotondes op de Kwakscheweg komen. Deze afslag zou bovendien hinder op kunnen leveren voor schooljeugd die het fietspad langs de Kwakscheweg gebruikt. Wij zullen deze mogelijkheid daarom niet nader onderzoeken.

5. Bewoner Bachlaan 123 Oud-Beijerland – d.d. 31 mei 2010 (tijdens informatieavond)

Samenvatting:

1. De locatie van de school is te afgelegen.
2. Deze zal bovendien hinder ondervinden van de provinciale weg.
3. Tijdens de bouw van Poortwijk III zal de school veel overlast ondervinden van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.

Reactie.

1. In de Toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet waarom er is gekozen voor het inrichten van een voorzieningenstrook langs de Kwakscheweg. Deze keuze is ingegeven door de goede bereikbaarheid en het feit dat de gebouwen een afschermende werking zullen hebben voor de woningen in de wijk. Door de plaatsing van schoolgebouwen langs de Kwakscheweg zullen de woningen daardoor minder geluidshinder ondervinden. Een snelle en veilige bereikbaarheid van de school is gegarandeerd door het positioneren van de school aan de wijkontsluitingsweg. Daarnaast is aan de (westelijke) wijkontsluitingsweg een vrijliggend fietspad voorzien. Hoewel aan elke locatie voor- en nadelen zijn, staat de gekozen locatie voor ons college om die reden niet ter discussie.
2. De weg kan inderdaad geluidhinder veroorzaken. In de Wet Geluidhinder en in het Bouwbesluit zijn normen opgenomen voor klaslokalen. Aan die normen zal worden voldaan.
3. Het is onvermijdelijk dat als gevolg van de bouw overlast ontstaat. Dit aspect valt echter buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure. Het gaat om overlast van tijdelijke aard. Ons college zal zich inspannen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast zal helder en op tijd worden gecommuniceerd voorafgaand en tijdens de bouw. Er zullen (tijdelijke) maatregelen worden genomen om een veilige bereikbaarheid van de school te garanderen. Het bouwverkeer zal zoveel mogelijk gescheiden worden van het verkeer van en naar de school.

4. Conclusies inspraakreacties

In de uitwerking van het bestemmingsplan van een voorontwerp naar een ontwerp worden de volgende aspecten nader uitgewerkt:

- definiëren maximale goothoogte en nokhoogte van de woningen aan de noordzijde van het plangebied (ter hoogte van Klarinet);
- onderzoeken of in bestemmingsplan toekomstige omzetting van woningen naar appartementen kan worden verboden zonder expliciete wijziging van/ ontheffing op het bestemmingsplan;
- uitvoeren van een bezonningsstudie naar het effect van de supermarkt op de bezonning van tuinen van belendende bebouwing.

Voor het onderliggende stedenbouwkundig plan wordt voorgesteld:

- kwartslag draaien woningblok ter hoogte van klarinet 10; het bestemmingsplan staat het draaien van dit woningblok reeds toe;
- onderzoeken optimalisatiemogelijkheden voor parkeren aan de noordzijde van het plan;

Vanuit de inspraakreacties zullen de volgende aandachtspunten worden meegenomen voor het vervolgproces:

- aandacht voor het beperken van de bouwoverlast, in het bijzonder voor de gebruikers van de multifunctionele basisschool – die in fase 1 is gepland – en de omwonenden.