

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Park Bolnes en ontwerpomgevingsvergunning (R20140928)

Het ontwerpbestemmingsplan Park Bolnes heeft vanaf 27 februari 2015 tot en met 9 april 2015 ter inzage gelegen. Gelijktijdig heeft gecoördineerd de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt via een publicatie in de Combinatie, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijze indienen. Er is tijdens deze periode ook een informatieavond georganiseerd op 9 maart 2015.

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning (R20140928) gecoördineerd ter inzage hebben gelegen zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend per brief. Wel is er één zienswijze ingediend namens meerdere bewoners buiten de termijn. Deze zienswijze wordt wel inhoudelijk beantwoord, aangezien het aansluit op de ingediende reacties die zijn opgeschreven tijdens de informatieavond op de daar aanwezige formulieren.

Inrichting openbaar gebied wordt bepaald in samenspraak met toekomstige en huidige bewoners

De inrichting van het openbaar gebied in en rondom het plangebied was ten tijde van de informatieavond nog niet definitief bepaald. Dit was ook verteld op de informatieavond. Gelet op de verschillende wensen en reacties willen wij de omgeving inrichten in samenspraak met zowel de huidige als de toekomstige bewoners in de nog te bouwen woningen. In het bestemmingsplan is daarvoor ook ruimte gelaten door het opnemen van een ruimere bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB).

Om de definitieve inrichting te bepalen, organiseert de gemeente een aparte bijeenkomst. Voor deze bijeenkomst worden ook de nieuwe bewoners van het gebied uitgenodigd. Hiervoor wordt een aparte uitnodiging verstuurd. De bijeenkomst wordt voor de zomer georganiseerd. Bij de toekomstige inrichting willen wij wel uitgaan van een aantal uitgangspunten, namelijk:

- De uitrit wordt verlegd naar het verlengde van de Steijnstraat. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de meeste reacties.
- De definitieve situering van de speelplaats en waterpartij wordt bepaald in overleg met zowel de nieuwe en de huidige bewoners.
- Het plan moet voldoen aan de parkeernorm. De bestaande hoeveelheden parkeerplekken moeten aanwezig blijven.
- Het stedenbouwkundig plan wordt niet aangepast. Dit betekent dat de woningen niet gedraaid of verplaatst worden.
- Er wordt ook geen weg met parkeerplaatsen aangelegd parallel aan de Benedenrijweg in het verlengde van de Van Riebeekstraat.

Reacties informatieavond 9 maart 2015

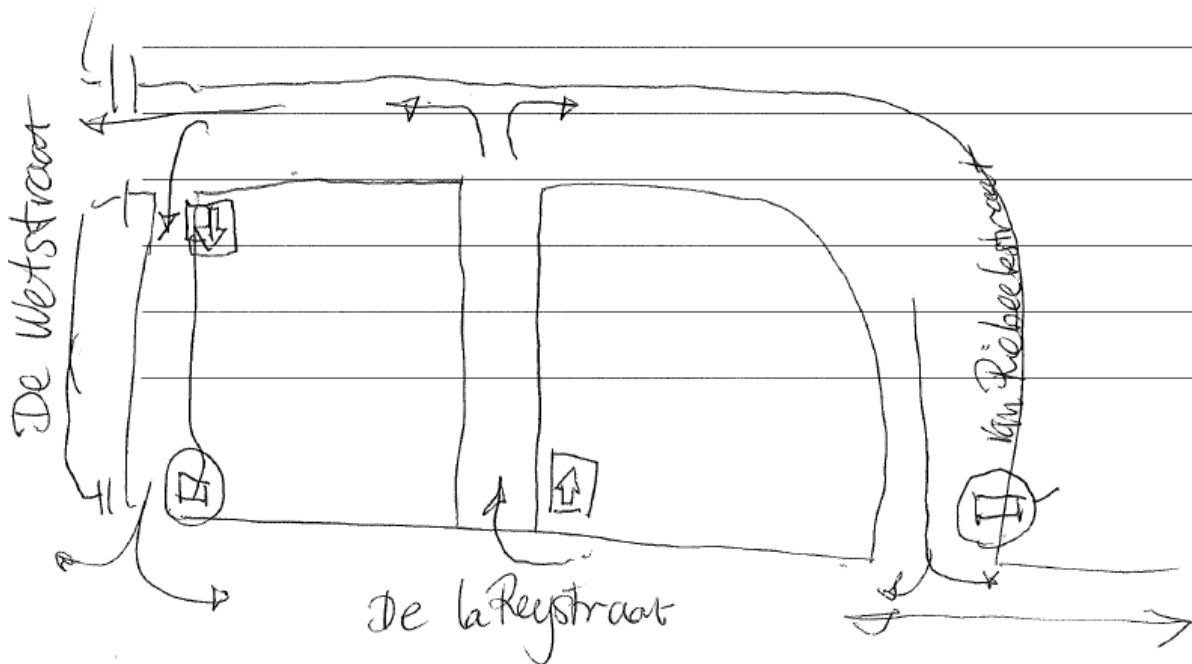
Op 9 maart 2015 heeft de gemeente een informatieavond georganiseerd. Op deze avond konden omwonenden een reactieformulier invullen. Er zijn vijf reactieformulieren ingevuld. De meeste reacties hadden niet zozeer betrekking op het bestemmingsplan of bouwplan, maar hadden vooral

betrekking op de inrichting van de omgeving. De reactieformulieren zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. P. van Rijsbergen – Van Riebeekstraat 10

Opmerking of suggestie

- a. Op het formulier staat dat deze reactie los staat van Plan Bolnes. De reactie heeft betrekking op de verkeerssituatie. Het verkeer (onder andere vrachtverkeer) gebruikt de Van Riebeekstraat als doorgaande route. Dit zou op te lossen zijn door verder doorvoeren van eenrichtingsverkeer. Ter illustratie is een tekening bijgevoegd.



Reactie gemeente

- a. De ingediende reactie staat inderdaad los van het ontwerpbestemmingsplan of omgevingsvergunning.
Er worden in de wijk Bolnes momenteel diverse werkzaamheden uitgevoerd die het extra vrachtverkeer kunnen verklaren. Na de realisatie van dit plan zal de verkeerssituatie bekeken worden en indien nodig kan eenrichtingsverkeer doorgevoerd worden.

2. J. Triel – Van Riebeekstraat 8

Opmerking of suggestie

- a. Toegang / ontsluiting recht aansluiten op Steynstraat of aan het einde van de Van Riebeekstraat bij haakse bocht zodat rechtdoor voor woningen langs geparkeerd kan worden (blok 3 / 4).
- b. In de huidige situatie zijn er vaak te weinig parkeermogelijkheden. Huidige tekening (te zien op de informatieavond) geeft situatie weer dat huidige bewoners parkeerplaatsen inleveren.

- c. Met de inrit / uitrit van de nieuwe straat ondervind ik veel hinder door het schuin uitrijden naar de Van Riebeekstraat. Met name in de avond zullen koplampen in mijn huiskamer schijnen.
- d. Gebruik stroken tussen nieuwe woningen en parkeerplaatsen voor hoger groen voor meer optische afscheiding (blok 1 / 4).

Reactie gemeente

- a. Bij de toekomstige inrichting van het openbaar gebied komt de ontsluiting in het verlengde van de Steynstraat. Aan deze suggestie wordt dus voldaan.
- b. De bestaande parkeerplaatsen worden meegenomen in de toekomstige inrichting van het openbaar gebied. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen hanteert de gemeente de richtlijnen van de CROW (uitgave 317). Het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen is overigens ook opgenomen als bepaling in de regels (artikel 10.4 – algemene bouwregels).
- c. Door het verplaatsen van de ontsluiting naar het verlengde van de Steijnstraat zal er geen hinder zijn van koplampen.
- d. Bij het overleg over de herinrichting van het openbaar gebied zal ook gekeken worden welke bosschage / bomen geplant worden.

3. C. Ruybroek – Van Riebeekstraat 4

Opmerking of suggestie

- a. Schuine parkeerplaatsen bij eenrichtingsverkeer en drempel weglaten. Ingang verplaatsen tegenover de Steynstraat en daar de ingang maken.

Reactie gemeente

- a. Er worden voorsnog geen extra eenrichtingsstraten aangelegd. De parkeerplaatsen worden niet schuin, maar haaks aangelegd. De rijbaan wordt voldoende breed zodat het in- en uit parkeren geen probleem oplevert wanneer er toch wordt besloten het eenrichtingsverkeer uit te breiden.
De ontsluiting van de woningen zal worden aangelegd in het verlengde van de Steynstraat. Vanwege het hoogteverschil wordt er geen drempel aangelegd.

4. J. H. F. Bulten – Van Riebeekstraat 18

Opmerking of suggestie

- a. Ingang parkeren aan de Van Riebeekstraat moet goed bereikbaar blijven.

Reactie gemeente

- a. Het betreft hier de uitrit voor de woning aan de Van Riebeekstraat 18. Bij het overleg over de herinrichting van het gebied zal naar dit aspect moeten worden gekeken. Dit aspect staat verder los van het ontwerpbestemmingsplan of omgevingsvergunning.

5. E. M. den Hoedt – Van Riebeekstraat 6

Opmerking of suggestie

Op het formulier wordt verwezen naar een eerdere gestuurde e-mail (22 januari 2015) aan de gemeente met daarin een tekening met een voorstel voor de infrastructuur.

Samengevat worden de volgende punten genoemd in deze e-mail:

- a. In de e-mail staat dat het duidelijk is dat er een aangepast plan komt. De heer Den Hoedt heeft op zich hier geen probleem mee. Alleen de ontsluiting is niet ideaal. Zoals die er nu instaat volgens de plannen komt de uitrit dicht bij de woning. Ook komt er dicht bij de woning een verkeersdrempel. Van een buurtgenoot (nummer 10) komt de informatie dat een drempel niet bevorderlijk is voor een woning. In de oude situatie was er namelijk sprake van een drempel dicht bij zijn woning.

De heer Den Hoedt stelt een alternatief voor (zie tekening), waarin de uitrit verder opschuift van de oude bebouwing af. Aan de gemeente wordt gevraagd om hiernaar te kijken. Ook wordt verzocht om geen verkeersdrempel aan te leggen.



Reactie gemeente

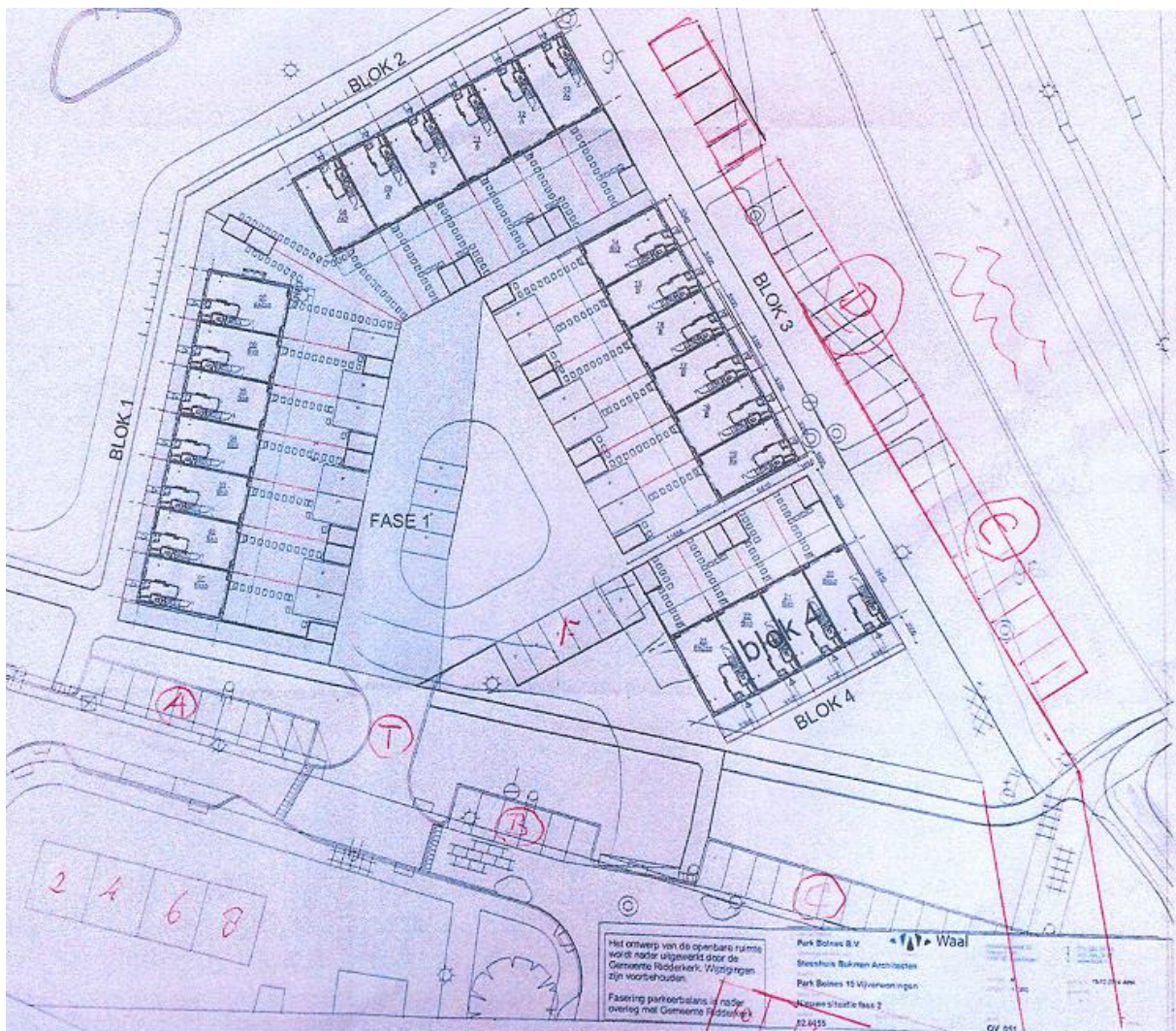
- a. Zie de beantwoording onder punt 3 a.

(Aanvullende) zienswijze ingediend buiten termijn:

6. P. van Rijsbergen - Van Riebeekstraat 10

Na het sluiten van de termijn heeft de heer Van Rijsbergen – Van Riebeekstraat 10 namens verschillende bewoners aan de Van Riebeekstraat, nog een brief gestuurd met daarin aanvullende opmerkingen en een voorsteltekening. De opmerkingen sluiten deels aan bij de suggesties die gemaakt zijn op de informatieavond. Volledigheidshalve wordt er dan ook wel inhoudelijk gereageerd op de gemaakte kanttekeningen.

Bij de zienswijze was ook de volgende tekening meegestuurd:



De zienswijze is ingediend namens:

- J. Rentier, Van Riebeekstraat 2
- C. Ruybroek, Van Riebeekstraat 4

- Fam. den Hoed, Van Riebeekstraat 6
- B. J. van Triel, Van Riebeekstraat 8
- L. de Rooij, Steijnstraat 2
- Fam. van Rijsbergen, Van Riebeekstraat 10
- Fam. Van der Vlucht , Van Riebeekstraat 12
- H. Tas, Van Riebeekstraat 14
- Fam. Bulten, Van Riebeekstraat 18

De zienswijze staat hieronder:

- a. Draai blok 4 zo dat het vast komt aan blok 3.

- Dit spaart een pad uit
- De tuinen van de bewoners komen op het zuiden in plaats van het noorden.
- Het geeft meer ruimte aan de bestaande woningen van Riebeekstraat 10 t/m 18.

- b. Verplaats de parkeerplaatsen A en C

Ze komen nu heel dicht bij de bestaande woningen. Dit gaat zeker overlast geven door uitlaatgassen, die worden recht naar de gevels geblazen. De praktijk leert dat verzoeken niet richting huizen te parkeren ook op andere plaatsen niet werken.

De laatste bestaande eiken langs de Van Riebeekstraat worden gespaard. De bodemstructuur wordt niet verstoord door de druk van de parkeerders. Handhaaf de parkeergelegenheid langs de stoep zoals hij nu is.

De parkeerplaatsen A en C komen op locatie D en E op de bestaande grasstrook c.q. honden-uitlaatplaats.

Parkeergelegenheid F kan dan vervallen.

- Het pleintje wordt er leuker op
- Op die plaats zouden speelgelegenheden kunnen worden gerealiseerd.
- De belasting op toerit T wordt kleiner.
- De uitlaatgassen kunnen dan richting boezem worden geblazen.
- De bewoners van blok 3 en 4 hebben hun auto's dicht bij huis.

- c. Maak een doorsteek voor een weg in het verlengde van het zuid-noord lopende deel van de van Riebeekstraat en buig voor het bruggetje parallel aan de boezem voor de blokken 3 en 4 langs. Maak langs die weg aan de noordzijde parkeergelegenheden C en D.

De nieuwe aansluiting kan al worden benut als bouwstraat . Hierdoor zal minder schade door zwaar verkeer ontstaan aan de bestaande bebouwing. Bovendien wordt de logistiek tijdens het project praktischer.

De verkeersdrempel ter hoogte van de toerit T kan vervallen. Zeker als de verkeerssituatie wordt aangepast zoals eerder is voorgesteld. Dit gaat minder overlast geven voor de bewoners van Steijnstraat 2 en van Riebeekstraat 4 tot 8.

Een aantal bewoners had nog een aanvulling geplaatst op de ingediende kanttekeningen. De heer of mevrouw B. J. Triel heeft toegevoegd dat de toerit moet aansluiten op de Steijnstraat.

De familie Bulten heeft het volgende toegevoegd:

- In principe een aardig plan. Maar misschien een idee om de Van Riebeekstraat eenrichtingsverkeer te maken.
- Wij vinden het doortrekken van de straat langs de boezem voor meer parkeerplaatsen niet zo'n goed idee in verband met nog meer kappen van grote bomen.
- Teveel drukte en heer en weer gerij bij ons op de hoek vanuit de nieuwe parkeerplaatsen langs de boezem.
- Maak binnen het plein wat extra parkeerruimte.

Reactie gemeente

- a. De keuze voor blok 4 is bewust gemaakt. Door de gekozen situering wordt het binnenterrein beter afgeschermd. Men kijkt dan vanaf de Van Riebeekstraat niet enkel uit op een parkeerveld en op de achterkanten van woningen, maar ook op een aantal voorkanten van woningen. Er ontstaat zo een beter afgerond en meer één geheel.
Het draaien van de woningen zal overigens niet leiden tot meer ruimte voor de bestaande woningen aan de Van Riebeekstraat 10 tot en met 18. Ook bij een eventuele draai van de woningen neemt een tuin ruimte in.
Overigens moet hierbij opgemerkt worden dat bij de vorige versie van het plan het appartementencomplex veel dichter op de woningen gebouwd zou worden. We zijn dan ook van mening dat er een verbetering optreedt voor de bestaande bewoners ten opzichte van het vorige plan.
- b. Ten aanzien van de opmerkingen over het parkeren moet worden opgemerkt dat er nog een aparte bijeenkomst wordt georganiseerd om te praten met de huidige en nieuwe bewoners over de inrichting van het openbaar gebied. Op die bijeenkomst zal worden overlegd over hoe het gebied ingericht kan worden. Een aantal aangedragen punten zijn echter niet mogelijk of ongewenst vanwege stedenbouwkundig overwegingen.
Het voorstel voor een nieuwe ontsluitingsweg met parkeerplaatsen (zie ook de beantwoording onder punt c) wordt niet gevolgd. Dit betekent dat, om het bouwplan mogelijk te maken, dat het noodzakelijk om een aantal parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Van Riebeekstraat te realiseren.
De angst voor stankoverlast wordt niet gedeeld. Er zit nog een straat tussen de nieuwe parkeerplaatsen, plus de woningen staan niet direct aan de weg.
- c. Aan het voorstel voor een weg parallel aan de Benedenrijweg om de woningen te ontsluiten willen wij niet mee werken. Deze weg is namelijk een flinke aantasting zijn van de stedenbouwkundige opzet van het plan, waar de woningen ingepast zijn in een groenstrook die loopt langs de Benedenrijweg. Ook zou de aanleg van deze weg betekenen dat vele bestaande grote bomen gerooid moeten worden. Dit past niet bij de opzet van het plan, namelijk wonen in groen. De weg is dan ook niet beschikbaar als bouwstraat.
De stelling dat de bewoners dichterbij hun eigen woning kunnen parkeren wordt ook niet gedeeld. Bij de planvorming is namelijk uitgegaan van minimaal 23 parkeerplaatsen op het binnenterrein (zowel in het openbaar gebied, als op eigen terrein), en parkeerplaatsen in de Van Riebeekstraat. Dit biedt voldoende mogelijkheid voor bewoners om in de buurt van hun woning te komen of te parkeren.

Er wordt geen drempel aangelegd bij de Van Steynstraat vanwege het bestaande hoogteverschil.

Ten aanzien van de toevoeging van de familie Bulten merken we het volgende op: Voor de vraag over het eenrichtingsverkeer maken van de Van Riebeeckstraat, zie de beantwoording bij 1a. De punten over het doortrekken van de straat zijn hierboven al beantwoord. Het toevoegen van parkeerruimte binnen het plein zal besproken worden in het overleg met de bewoners.

De (buiten de termijn) ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

Overlegpartners

Gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is deze ook opgestuurd aan de verschillende overlegpartners. Het plan is opgestuurd naar de volgende instanties:

1. DCMR
2. Oasen
3. Stadsregio Rotterdam
4. Veiligheidsregio Rotterdam
5. Waterschap Hollands Delta
6. Provincie Zuid-Holland

DCMR

DCMR heeft als interne overlegpartner op het plan gereageerd op het aspect industrielawaai. De toelichting is hierop aangepast. In de toelichting is opgenomen dat er ook voor het aspect industrielawaai geen Hogere Grenswaarden vastgesteld hoeft te worden. Deze aanpassing heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels of de plankaart.

VRR

De Veiligheidsregio Rotterdam (VRR) heeft in het kader van vooroverleg gereageerd op het plan. De VRR heeft een analyse gemaakt van mogelijke risicobronnen en scenario's. Dit advies is opgenomen als bijlage bij dit plan. In het advies van de VRR staat het volgende

Zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Wet veiligheidsregio's biedt mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wet veiligheidsregio's biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:

1. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Dit advies was reeds opgenomen in het hoofdstuk externe veiligheid van het ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van de brief van de VRR is toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage. Deze aanpassing heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels of de plankaart.

Ambtshalve wijziging

Ten noordoosten van het plangebied was in het vigerende bestemmingsplan Bolnes een kleine waterpartij ingetekend. Deze waterpartij is niet noodzakelijk om te voldoen aan de waterbergingsopgave en is ook niet opgenomen in de vergunningsaanvraag richting het waterschap. De plangrens van het bestemmingsplan is hierop aangepast. De bestemming wordt gewijzigd naar groen.

Deze aanpassing leidt tot een aanpassing van de plankaart.