

**NOTA ZIENSWIJZEN**  
**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'DRIEHOEK HET ZAND'**

**1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan "Driehoek het Zand", met de daarop betrekking hebbende stukken, heeft met ingang van 5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Ridderkerk. Ook was het plan elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de zienswijzetermijn is iedereen in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 33 zienswijzen (hoofdstuk 2) op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht (op volgorde van binnenkomst). In deze nota zijn onderwerpen uit die zienswijzen samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3. Per onderwerp is aangegeven welk nummer van een indiener van een zienswijze daarbij hoort. Ook is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Tot slot hebben wij een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen in hoofdstuk 4. Hierbij is onderscheid gemaakt in de toelichting, de regels en de verbeelding.

**2. Overzicht van de inspraakreacties**

De volgende zienswijzen zijn gedurende de inspraaktermijn naar voren gebracht:

Nr.	Indiener(s) zienswijze	Adres	Datum	Onderwerp(en)
1.	BOOR	Ceintuurbaan 213b 3051 KC ROTTERDAM	10-6-2020	Archeologie
2.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	11-6-2020	JOP
3.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-6-2020	JOP
4.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-6-2020	JOP
5.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-6-2020	JOP
6.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	15-6-2020	JOP
7.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	15-6-2020	JOP
8.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	16-6-2020	JOP
9.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	16-6-2020	JOP
10.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	16-6-2020	JOP
11.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	17-6-2020	Luchtkwaliteit Historische dijk JOP Lichtmasten Fietssituatie Aantal woningen Watercompensatie
12.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	18-6-2020	JOP
13.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	21-6-2020	JOP
14.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	21-6-2020	JOP
15.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	23-6-2020	JOP
16.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	23-6-2020	JOP

Nr.			Datum	Onderwerp(en)
17.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	23-6-2020	Woongelegenheden JOP Geluidsbelasting
18.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	24-6-2020	JOP
19.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	1-1-2020	JOP
20.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	6-7-2020	Watercompensatie
21.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	7-7-2020	JOP
22.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	7-7-2020	JOP
23.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	7-7-2020	JOP
24.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	8-7-2020	JOP
25.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	9-7-2020	JOP
26.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	10-7-2020	Sloop sporthal Drievliet Parkeerplaatsen Vlietplein
27.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	10-7-2020	JOP Parkeerplaatsen Vlietplein
28.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	12-7-2020	JOP Bouwplannen Geluidsbelasting
29.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	13-7-2020	JOP Bouwplannen
30.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-7-2020	JOP
31.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-7-2020	JOP
32.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	14-7-2020	JOP
33.	geanonimiseerd	geanonimiseerd	16-7-2020	JOP

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. Zienswijzen

#### 1. Archeologie

##### *Samenvatting zienswijze*

- 1.1 Reclamant geeft aan dat archeologie wordt geborgd door het opnemen van een dubbelbestemming. Dit is correct gedaan (1).

##### *Beantwoording gemeente*

- 1.1 De gemeente neemt de zienswijze voor kennisgeving aan.

#### 2. Jongeren ontmoetingsplek (JOP)

##### *Samenvatting zienswijzen*

- 2.1 De komst van de JOP is geen goed idee, omdat het woongenot van (zieke en hulpbehoevende) ouderen de tegenover gelegen appartementencomplexen - Erasmuslaan, Kamerlingh Onnesstraat en Zeemanstraat - aan de overzijde hierdoor achteruit gaat (2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 22, 23, 25, 27, 29, 32, 33).

- 2.2 De eventuele komst van de JOP gaat zorgen voor problemen. Denk hierbij aan waardedaling van de woning, verkeer- en geluidsoverlast (tot in de avond en nacht), vernielingen, onveilig gevoel (jeugd is niet meer aan te spreken), intimidatie, stank van uitlaatgassen, straatvuil, vuurwerk afsteken, drugsgebruik (wiet en lachgas), dealen en het legen van de blaas (3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33). Nu vindt al overlast van jongeren plaats in de galerij en kelders aan Kamerlingh Onnesstraat (6).
- 2.3 Met het verplaatsen van de JOP – van onder de sporthal Drievliet naar Driehoek het Zand – verplaatst je alleen maar de problemen (zie 2.2). Het schrappen van de JOP (9, 12, 13, 25, 31, 32) of een alternatieve locatie (3, 4, 5, 8, 14, 18, 21, 24, 27, 28, 30, 33) is wenselijker, zoals bijvoorbeeld een industrieterrein, de Gorzen (of ander natuurgebied) of de Koninginneweg. Een ander voorstel is om een pand met uitbater te huren (6). Daarnaast kunnen jongeren al terecht in De Loods, het Oosterpark en de Gorzen (7). Een andere optie is binnen het plangebied, bij de rotonde van de Vlietlaan en Erasmusweg. Deze locatie is snel vindbaar vanaf de huidige JOP en is centraal gelegen tussen wijken in (11). Tot slot is geopperd het geld te besteden aan een opvoedcursus voor ouderen van de jongeren (28).
- 2.4 Indien de JOP gehandhaafd blijft, wil men in planregels opgenomen hebben dat nachtelijk verblijf en alcohol niet zijn toegestaan (27).
- 2.5 De vraag is waarom nooit eerder is gekeken naar een nieuwe locatie voor de JOP, aangezien deze al vanaf 2007 wenselijk is (13).
- 2.6 Daarnaast is er geen of nauwelijks sprake geweest van participatie (13, 22, 23, 24, 25, 27, 31). Het advies van de jongerenraad en Facet moet ondergeschikt zijn aan de wens van bewoners (en VVE) aan de Erasmuslaan. Bewoners worden graag betrokken. Ook is de JOP volgens een indiener van de zienswijze niet in een eerder ontwerpbestemmingsplan (red. voorontwerpbestemmingsplan) opgenomen (25). Daarnaast was de JOP eerder centraal in het plan voorzien, wat is gepresenteerd op een informatieavond van 7 maart 2018. Daarna is deze locatie gewijzigd.
- 2.7 Een inspraakreactie op het voorontwerp is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan (27).
- 2.8 Een indiener vraagt zich af of toekomstige bewoners überhaupt weten of er een JOP is voorzien in het plangebied. En of deze JOP is opgenomen in de verkoopbrochure.

#### *Beantwoording gemeente*

- 2.1 De JOP zal geen plek krijgen in het plangebied van Driehoek het Zand. De gemeente bekijkt de mogelijkheden waar deze JOP alsnog een plek kan vinden, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met het woongenot van omwonenden.
- 2.2 De JOP zal geen plek krijgen in het plangebied van Driehoek het Zand. De gemeente bekijkt de mogelijkheden waar deze JOP alsnog een plek kan vinden, waarbij ook naar de genoemde problemen wordt gekeken.
- 2.3 De JOP zal geen plek krijgen in het plangebied van Driehoek het Zand. De gemeente bekijkt de mogelijkheden waar deze JOP alsnog een plek kan vinden, zoveel mogelijk rekening houdend het woongenot van omwonenden en eventuele problemen die tot overlast kunnen leiden. Het geld zal niet besteed worden aan een opvoedcursus voor de ouderen van de jongeren.
- 2.4 Zoals blijkt uit 2.1 t/m 2.3, blijft de JOP niet gehandhaafd binnen dit bestemmingsplan.
- 2.5 Aangezien Driehoek het Zand tot 2018 niet aan is besteed, is ook nog niet gekeken naar een nieuwe locatie voor de JOP. Een JOP realiseren in het plangebied zonder over een concreet initiatief te beschikken, was geen optie. Dit heeft te maken met de stedenbouwkundige inpassing van de JOP en de woningen, die samen gingen. Zoals gezegd zal de JOP geen plek krijgen in het plangebied van Driehoek het Zand. De gemeente bekijkt de mogelijkheden waar deze JOP alsnog een plek kan vinden.
- 2.6 Op 7 maart 2018 is er een informatieavond geweest voor omwonenden. Tijdens deze avond is de locatie van de JOP – die we uit het bestemmingsplan schrappen – kenbaar gemaakt. Deze was direct mogelijk in het bestemmingsplan en was niet specifiek aangeduid. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie wel specifiek aangeduid, ter verduidelijking, en met bijbehorende bouwregels. Een ieder

kon en mocht hier iets van vinden. In overleg met de Jongerenraad Ridderkerk is op 16 januari 2019, en op advies van Facet Ridderkerk, gekozen de JOP in het zicht te brengen, aan de rand van het plangebied. Zij hebben daarbij aangegeven dat gelet op bruikbaarheid en controle een plaats naast een weg het meest geschikt is. De hoek van de parkeerbox van blok B (het zuidoostelijke blok) werd het meest geschikt geacht. Daarin is meegenomen dat bij de Hugo de Grootlaan 't Ronde Sant is gelegen, waar specifieke zorg wordt aangeboden. Aan de rand is deze controle hoger dan in het gebied, waar de JOP verscholen ligt. Ook zijn alle omwonenden uitgenodigd voor de inloopavond van 29 mei 2019. Daar is een actuele ontwerp-tekening getoond met de locatie van de JOP in de parkeerbox. Tijdens deze avond en daarop volgende contacten zijn suggesties gedaan. De suggesties die op deze wijze en via de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen, onderzocht. Daar is uiteindelijk uit voortgekomen dat de JOP geen plek krijgt in Driehoek het Zand.

- 2.7 Het klopt dat tijdens de inspraakreactie van indiener over het hoofd is gezien. Deze inspraakreactie is later alsnog samengevat en beantwoord en aan indiener toegestuurd. De inspraakreactie was van gelijke aard met andere ingediende reacties tegen de JOP.
- 2.8 De JOP is in het plangebied Driehoek het Zand komen te vervallen.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. De JOP zal geen deel meer uitmaken van het bestemmingsplan Driehoek het Zand.

### **3. Luchtkwaliteit**

#### *Samenvatting zienswijze*

- 3.1 Reclamant geeft aan zeer positief te zijn over de luchtkwaliteit ter plaatse (11).

#### *Beantwoording gemeente*

- 3.2 De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

### **4. Historische dijk**

#### *Samenvatting zienswijze*

- 4.1 De oude dijk stamt uit 1400. Bij de nieuwbouw van het Zand is die dijk doorbroken. Volgens reclamant dient de dijk eigenlijk een beschermd status te krijgen, vergelijkbaar met een beschermd dorpsgezicht. Indiener is het oneens dat de dijk deels in ere wordt hersteld, omdat in het verleden de dijk anders liep. Dat speelse element komt niet terug in de plannen. Reclamant stelt voor de lijnen van de oude dijk te volgen, ook bij het vastleggen van de bouwvlakken van de woningen. De bouwvlakken zouden moeten worden aangepast (11).
- 4.2 Ook stelt reclamant voor om in het bestemmingsplan vast te leggen dat aan de voorkant van de woningen een lichte verhoging van gras is te zien. Uit die lichte verhoging moeten de contouren van een dijk licht zijn op te merken (11).

#### *Beantwoording gemeente*

- 4.1 In het stedenbouwkundig plan is ervoor gekozen om aan te sluiten op de landschappelijke structuren uit de omgeving en deze structuren door te zetten in het plangebied. Langs de Vlietlaan is ervoor gekozen om tegen de 'opgetilde' gebouwen een oplopend talud te realiseren, waarbij er associatief wordt gerefereerd aan de historische dijkverbinding. Het is niet de bedoeling om de historische dijk te herstellen dan wel te restaureren, zoals reclamant voorstelt.

- 4.2 De lichte verhoging van het gras is meegenomen in het stedenbouwkundig plan. Dit leggen we niet vast in het bestemmingsplan, omdat die verhoging deel uitmaakt van de groenstructuur. Een bestemming 'Groen' is hiervoor opgenomen. Aangezien sprake is van hoogteverschillen in het plangebied – de overgang tussen openbaar en de gebouwen – is de verhoging gewaarborgd.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **5. Lichtmasten**

### *Samenvatting zienswijze*

- 5.1 Lichtmasten worden ter plaatsen van het sportveld mogelijk gemaakt tot 15 meter hoogte. Reclamant vindt dit te hoog, aangezien omliggende bebouwing veelal lager is. Ook vinden er geen officiële wedstrijden plaats, waardoor de masten niet zo hoog hoeven te zijn (11).
- 5.2 Daarnaast vraagt reclamant of de masten mooier worden dan de meeste standaardmasten van voetbalvelden. De masten zouden moeten aansluiten bij de omgeving, die voornamelijk uit woningen bestaat. Het voorbeeld zijn de masten bij zwembad Rozenburcht in Rozenburg (11).

### *Beantwoording gemeente*

- 5.1 De hoogte van 15 meter voor een lichtmast is nodig voor het sportveld. Zonder deze hoogte is het goed belichten van de sportvelden niet mogelijk.
- 5.2 We besteden in heel het plan aandacht aan de beeldkwaliteit, ook in de buitenruimte. Op dit moment is nog niet bekend welke lichtmasten gepland zijn. Zodra dit bekend is, zal dit aan de Welstand worden voorgelegd ter advies. Het voorbeeld nemen we mee in de overweging.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **6. Fietssituatie**

### *Samenvatting zienswijze*

- 6.1 Volgens reclamant houdt het plan onvoldoende rekening met de veiligheid van fietsers. Het verzoek aan het college is om serieus rekening te houden met fietsers, om mogelijk (dodelijke) verkeersslachtoffers te voorkomen. Daarnaast legt de gemeente volgens indiener de prioriteit bij het fietsen en is de Middenmolendijk aangewezen als een dijk die wordt ingericht als een fietsstraat. Goede en veilige fietsroutes zijn daarbij van belang. Parkerend verkeer naast/ over een smalle fietsweg onder aan de Middenmolendijk, is daarbij niet wenselijk (11).

### *Beantwoording gemeente*

- 6.1 We begrijpen de bezorgdheid. Bij het plan is rekening gehouden met alle wettelijke eisen die er gelden om ook het fietsverkeer zo veilig mogelijk het plan te doorkruisen. Ook bij de uitwerking van de buitenruimte gaan wij hier aandacht aan besteden. Autoverkeer moet zich bewust zijn van het aanwezige fietsverkeer en andersom. Het creëren van bewustwording bij de inrichting van de buitenruimte is daarbij een belangrijk element.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **7. Aantal woningen**

### *Samenvatting zienswijze*

- 7.1 In de kaders van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is opgenomen dat er tussen de 100 en 120 woningen mogelijk zijn. Volgens reclamant ontbreekt de motivering waarom dit plan 133 woningen

mogelijk maakt, behalve dan die van een regionale afspraak. Die regionale afspraken waren volgens reclamant ook al duidelijk bij het vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Indiener stelt voor om vast te houden aan die afspraken (11).

#### *Beantwoording gemeente*

- 7.1 Dat woningbouw gewenst is op deze locatie blijkt ook uit bladzijde 64 van de omgevingsvisie, waarin het gebied is aangewezen als een ontwikkellocatie voor woningbouw. Ook moet de gemeente in overeenstemming met de regionale afspraken (31 januari 2019) ongeveer 1.100 woningen bouwen tot 2030. Die afspraken zijn, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, wel degelijk gewijzigd sinds het vaststellen van de stedenbouwkundige afspraken. Daarnaast was in eerdere plannen ook een gymzaal voorzien, die niet meer in het plan terugkomt. Dit is vastgelegd in het door de raad vastgestelde Actualisatie Integraal Accommodatie Plan (13 juni 2019). Mede daarom is gekozen om meer (en goedkopere) woningen te realiseren. De bouwcontouren zijn niet gewijzigd ten opzichte van de eerdere plannen en past het plan ruimtelijk gezien binnen de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **8. Watercompensatie**

#### *Samenvatting zienswijzen*

- 8.1 Reclamanten zijn het niet eens met het compenseren van water in een ander gebied. Dit andere gebied ligt meer dan 500 meter verderop en is nog niet geheel gerealiseerd. Daarnaast valt al drie jaar lang een sloot droog, die 50 jaar daarvoor nog nooit droog is gevallen, met schade aan flora en fauna als gevolg. Meer verharding ligt hieraan ten grondslag. Reclamant stelt voor om de benodigde aantal vierkante meters aan watercompensatie te voldoen binnen het plangebied van Driehoek het Zand. Het zou het plan sieren de compensatie binnen het plangebied op te lossen, bijvoorbeeld door 'groene daken' toe te passen. Dit heeft ook voordelen als het gaat om de isolatie. Juist met de steeds groter wordende zoetwatertekorten is elk extra aan oppervlaktewater mooi meegenomen (11, 20).
- 8.2 Ook is niet te achterhalen of de 9.700 m<sup>2</sup> aan water binnen Het Zand en de Gorzen al is gerealiseerd (20).
- 8.3 Reclamant wijst op pagina 63 van het bestemmingsplan, waarin staat dat de natuurlijke taluds voldoende ruimte bieden voor extra waterberging. Dit klopt niet, aangezien een deel van de watercompensatie ergens anders plaatsvindt (20).

#### *Beantwoording gemeente*

- 8.1 Het aantal benodigde m<sup>2</sup> aan watercompensatie is ruimtelijk gezien niet te realiseren binnen het plangebied. Dit zou ten kosten gaan van de groene openbare ruimte, waar mensen ook kunnen verblijven. Gezien het voorgaande is gezocht naar een nieuwe locatie, in overleg met het Waterschap Hollandse Delta (WSHD). In samspraak met het WSHD realiseren we, zoals ook al in de nota inspraak en overleg opgenomen, 420 m<sup>2</sup> aan oppervlaktewater in de omliggende wijk Het Zand. In dat gebied geldt hetzelfde peilgebied als in het westelijke deel van Driehoek het Zand. Dat de compensatie binnen hetzelfde peilgebied plaatsvindt is een vereiste, waar we aan voldoen. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.14.2 van de toelichting, dat de daken worden benut voor lagetemperatuurverwarming en hogetemperatuurkoeling in combinatie met een hoogwaardige warmtepomp. De overige ruimte wordt opgevuld met PV-panelen. Hierdoor is in dit plangebied geen ruimte voor groene daken.
- 8.2 Het oppervlakte van 9.700 m<sup>2</sup> is bij de gemeente berekend via een GIS systeem. Daarnaast is dit gecontroleerd door het WSHD.
- 8.3 Reclamant heeft gelijk dat dit niet voldoet. Deze omissie zal worden aangepast. Het woord 'voldoende' op pagina 63 van de toelichting van het bestemminsplan verwijderen we.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Het woord 'voldoende' op pagina 63 van de toelichting van het bestemmingsplan verwijderen we.

## **9. Woongelegenheden**

### *Samenvatting zienswijze*

9.1 Reclamant is positief dat het plan zal leiden tot meer woongelegenheden, waar behoefte aan is. Het uitzicht zal minder worden, maar is acceptabel, gezien de opzet van het plan (17).

### *Beantwoording gemeente*

9.1 De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **10. Geluidsbelasting**

### *Samenvatting zienswijzen*

- 10.1 Uit onderzoek blijkt dat zonder aanpassingen het geluidsniveau de gestelde normen overschrijdt. Reclamanten verwachten dat in de praktijk deze belasting nog hoger zal zijn. De extra verkeersbewegingen verergeren dit. Daarnaast is sprake van veel te hard rijdende motorvoertuigen. Overleg over een oplossing heeft plaatsgevonden, maar maatregelen zijn niet genomen (17).
- 10.2 Daarnaast is een reclamant van mening dat de akoestische metingen niet goed zijn verricht, omdat het extra verkeer er nog niet is en de reflectie van nog niet aanwezige gebouwen nog niet kan zijn berekend (28).

### *Beantwoording gemeente*

- 10.1 De voorkeursgrenswaarde (Wet geluidhinder) wordt ter plaatse van de woningen in dit bestemmingsplan overschreden door het verkeer op de Vlietlaan en het 50 km-deel van de Erasmuslaan. Er is geen overschrijding van de maximale grenswaarde (Wet geluidhinder). Voor de woningen met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde wordt een besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Een hogere waarde wordt vastgesteld.
- 10.2 Voor het akoestisch onderzoek wordt een rekenmodel gebruikt dat de gebouwen driedimensionaal projecteert in de bestaande situatie, in deze berekening zit ook de reflectie van de gebouwen. In het onderzoek wordt er 10 jaar vooruit gekeken waarbij ook het extra verkeer vanwege de ontwikkeling in is meegenomen. Het onderzoek voldoet wij aan de Wet Geluidhinder. Een aangepast akoestisch onderzoek is als bijlage 10 van de toelichting toegevoegd, in plaats van het oude onderzoek. Hierin is in plaats van een bouwvlak (algemeen vlak) het bouwplan (gedetailleerder) opgenomen en zijn maatregelen beschouwd.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Wel is een aangepast akoestisch onderzoek als bijlage 10 aan de toelichting toegevoegd. In dat aangepaste onderzoek is het eerder opgenomen bouwvlak vervangen door het daadwerkelijke bouwplan. Daarnaast zijn maatregelen beschouwd.

## **11. Sloop sporthal Drievliet**

### *Samenvatting zienswijze*

11.1 De winkeliersvereniging Riddervliet is van mening dat de gemeente haar afspraken niet nakomt, door Sporthal Drievliet niet te slopen. Dit zorgt ervoor dat de zichtbaarheid van het winkelplein niet mogelijk is (26).

### *Beantwoording gemeente*

- 11.1 De sloop van sporthal Drievliet gaat inderdaad niet door, wel vindt een optimalisatie plaats, zoals is opgenomen in het Actualisatie Integraal Accommodatie Plan (13 juni 2019). De sporthal maakt overigens geen deel uit van het plangebied van Driehoek het Zand. De zienswijze wordt gezien het voorgaande ter kennisgeving aangenomen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **12. Parkeerplaatsen Vlietplein**

### *Samenvatting zienswijze*

- 12.1 Het stedenbouwkundig plan van Driehoek het Zand voorziet niet in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het Vlietplein. Sinds 2011 zijn er in Driehoek het Zand parkeerplaatsen gereserveerd voor het Vlietplein. Volgens de winkeliersvereniging komt daar niets voor terug, mede omdat de sloop van sporthal Drievliet niet doorgaat. VVE Erasmus deelt de mening van de winkeliersvereniging Riddervliet dat er geen verlichting van de parkeerdruk plaatsvindt. Parkeren zal in omliggende straten toenemen, omdat geen parkeerplaatsen worden teruggebracht, terwijl die nu wel aanwezig zijn in Driehoek het Zand (26, 27).
- 12.2 Slechts achttien parkeerplaatsen komen er terug voor het Vlietplein, maar in het achterste deel van Driehoek het Zand, aan de overzijde van 't Ronde Sant, aan de Hugo de Grootlaan (26).
- 12.3 Het uitgevoerde parkeeronderzoek voor het Vlietplein kent slechts één telling tussen 18.00 uur en 19.00 uur. Andere drukke momenten lijken bewust vermeden (26).
- 12.4 De parkeerdruk bij het Vlietplein schommelt tussen de 80% en 90% en parkeerplekken bij de supermarkten zijn regelmatig overvol. Parkeerplaatsen zijn nodig, zoals eerder overeengekomen. In het inrichtingsplan is in ieder geval niet aan de ondernemers van Vlietplein gedacht. Voorgesteld wordt om 46 parkeerplaatsen te garanderen (26). De VVE Erasmus ziet deze graag aan de zijde van de Vlietlaan (27).
- 12.5 Volgens VVE Erasmus zijn er niet voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. De tabel zoals opgenomen op pagina 44 van de toelichting klopt niet. De goede optelsom komt erop neer dat er een parkeerplaats te kort is (27).
- 12.6 Er is sprake van een onacceptabele loopafstand van de parkeerplaatsen van Hugo de Grootlaan (zie 12.2) naar het winkelcentrum. De minimale loopafstand bedraagt 205 meter en de maximale afstand bedraagt 300 meter, waar deze volgens de VVE maar 100 meter (ontspanning) mag bedragen. De VVE Erasmus betwijfelt of bezoekers van het Vlietplein voor die parkeerplaatsen kiezen (27).

### *Beantwoording gemeente*

- 12.1 De sloop van sporthal Drievliet gaat niet door. Daarnaast blijkt uit bijlage 3 van de toelichting dat er ook ruimte is voor 39 bezoekersparkeerplaatsen. Pagina 44 van de toelichting passen we hier nog op aan, aangezien de optelsom van die tabel niet klopt (zie 12.5).
- 12.2 Onduidelijk is waaruit blijkt dat de openbare parkeerplaatsen enkel aan de Hugo de Grootlaan komen. Binnen het gehele plangebied zijn parkeerplaatsen voorzien, die deels ook openbaar zijn. Enkel in pandig zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig.
- 12.3 Dit bestemmingsplan gaat niet uit van een parkeeronderzoek dat is uitgevoerd voor het Vlietplein. In Driehoek het Zand is ook rekening gehouden met bezoekers parkeren, zoals is opgenomen in de CROW. De reactie is ter kennisgeving aangenomen.
- 12.4 In het plan Driehoek het Zand zijn 39 openbare parkeerplaatsen opgenomen. Een deel bevindt zich aan de zuidwestzijde, nabij de Vlietlaan. De overige openbare parkeerplaatsen bevinden zich aan de Erasmuslaan en de Hugo de Grootlaan. Al deze openbare parkeerplaatsen zijn voor een ieder toegankelijk. Onduidelijk is waarom 46 openbare parkeerplaatsen nodig zijn.
- 12.5 De tabel op pagina 44 wordt aangepast, zodat sprake is van een goede optelsom.



12.6 Onduidelijk is waarom de bezoekers van het Vlietlaan alleen gebruik mogen maken van de parkeerplaatsen aan de Hugo de Grootlaan. Ook de parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde, bij de Vlietlaan, en aan de oostzijde aan de Erasmuslaan, mogen worden gebruikt. Deze loopafstanden bedragen ongeveer 175 meter en 200 meter. In de huidige situatie bedraagt de afstand 100 meter, maar is altijd sprake geweest van een tijdelijke situatie. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van de aanwezige parkeerplaatsen in en rondom het winkelcentrum Vlietplein. Binnen het plangebied van Driehoek het Zand is voldaan aan de parkeernorm, zoals een vereiste is uit de CROW. Bezoekers van het Vlietplein kunnen daarbij gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen in het gebied.

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan. Bijlage 3 van de toelichting is gewijzigd, waarin de juiste parkeerbalans is opgenomen. Ook pagina 44 van de toelichting wordt aangepast.

### **13. Bouwplannen**

#### *Samenvatting zienswijzen*

- 13.1 De huidige groen plek is groen, met een sportveldje. Daarnaast is het een prachtig uitzicht en een leuke plek om te sporten of voor hondenbezitters. Deze locatie volproppen zorgt voor het wegnemen van zon en extra verkeersdruk en geluids- en parkeeroverlast (28, 29).
- 13.2 Reclamant vraagt zich af hoe vol en onleefbaar alles moet worden. (28).
- 13.3 Daarnaast vraagt reclamant zich af om het gewoon om het geld gaat dat de grondverkoop oplevert, ten koste van de leefbaarheid van anderen (28).
- 13.4 De toegevoegde impressies zijn artistiek mooi, maar in het echt worden dat gedrochten (28).

#### *Beantwoording gemeente*

- 13.1 Het college is van mening dat de bebouwing stedenbouwkundig en landschappelijk is ingepast in haar omgeving. Dit is ook al vastgelegd in een in december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde visie. Dat de verkeersdruk hierdoor toeneemt klopt, maar alle wegen zijn hier op berekend. Daarnaast is voldaan aan de parkeernormering, waarbij is getoetst aan de CROW.
- 13.2 Dat woningbouw gewenst is op deze locatie blijkt uit bladzijde 64 van de omgevingsvisie, waarin het gebied is aangewezen als een ontwikkellocatie voor woningbouw. Ook moet de gemeente in overeenstemming met de regionale afspraken ongeveer 1.100 woningen bouwen tot 2030. Driehoek het Zand is één van de weinige inbreidingslocaties om woningen te realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van het buitengebied.
- 13.3 Nee, het gaat niet alleen om het geld. Als gemeente proberen we te voldoen aan de vraag naar nieuwe woningen, maar besteden we ook aandacht aan de buitenruimte. De buitenruimte inclusief het water is een gebied waar een ieder mag en kan verblijven.
- 13.4 De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.

## **4. Wijzigingen bestemmingsplan**

### *4.1 Toelichting*

- Alle verwijzingen naar de 'jongeren ontmoetingsplek' (JOP) worden uit de toelichting verwijderd.
- Bijlage 10 behorende bij de toelichting wordt geactualiseerd. De wijzigingen daaruit voortkomend, worden verwerkt in 4.5.2 en 4.5.3 (akoestische aspecten);

- Het akoestisch onderzoek naar de sportvoorziening is toegevoegd als bijlage 16 van de toelichting. De conclusie van paragraaf 4.5 (Akoestische aspecten) wijzigt niet.
- Aansluitend op het akoestisch onderzoek van de sportvoorziening, is 'Gecumuleerde geluidbelasting buitenruimtes wegverkeerslawaai en industrielawaai (buitensportvoorziening)' als bijlage 17 aan de toelichting toegevoegd.
- De onderzoeksresultaten van het akoestisch onderzoek naar de sportvoorziening zijn toegevoegd aan paragraaf 4.4.2 (bedrijven en milieuzonering) en luiden als volgt:

*De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de gebouwen en het maatschappelijk belang van de buitensportvoorziening zijn van groot belang voor deze ontwikkeling. Het uitgangspunt is het open en groene karakter van de locatie te behouden en versterken. De driezijdige gebouwen zijn dusdanig, in het vloeiend vormgegeven park, gepositioneerd dat de twee dijken, de twee lanen en de singel met elkaar verbonden zijn. Het park blijft zo een groen scharnier tussen de bestaande wijken. Aan de Vlietlaan krijgen de gebouwen een groene, oplopende plint, als referentie naar de oorspronkelijke dijk. Het sportveld vormt de centraal gelegen ontmoetingsplek.*

*De geluiduitstraling van de buitensportvoorziening is uitgebreid in beeld gebracht voor de worstcase situatie. Het aantal dagen dat dit optreedt zal beperkt zijn. Alle maatregelen die getroffen kunnen worden aan de buitensportvoorziening worden uitgevoerd, een verdere reductie van het geluid is niet mogelijk. Een belangrijke afweging voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat is dat alle woningen uit dit plan beschikken over een geluidluwe binnenzijde. Er is gekeken naar de geluidsuitstraling van zowel de buitensportvoorziening als het wegverkeerslawaai, zie hiervoor bijlage 17. Hieruit blijkt dat de woningen geen onevenredige gecumuleerde geluidsbelasting ondervinden.*

De conclusie (paragraaf 4.4.3) wijzigt niet.

- Paragraaf 4.6.2 (parkeren) wordt aangepast. De tweede tabel op pagina 44 worden aangepast, zodat sprake is van een juiste optelsom. Ook bijlage 3 behorende bij de toelichting wordt gewijzigd, zodat sprake is van een goede parkeerbalans;
- Paragraaf 4.14.2 (duurzame stedenbouw) wordt aangepast. Het woord 'voldoende' op pagina 63 wordt verwijderd. De juiste formulering is als volgt: '*De natuurlijke taluds bieden ruimte voor extra waterbuffers in het gebied.*';
- Deze Nota Zienswijzen wordt als bijlage 18 aan de toelichting toegevoegd.

#### 4.2 Regels

- Artikel 1.27 (jongeren ontmoetingsplek) komt te vervallen;
- Artikel 3.1, lid f komt te vervallen;
- Artikel 3.2, lid e komt te vervallen;

#### 4.3 Verbeelding

- De functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' wordt van de planverbeelding verwijderd.