

Nota zienswijzen Zwarteweg 6-8 te Naarden

Inleiding

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Gooise Meren ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Vervolgens hebben de ontwerpverklaring met de ontwerpomgevingsvergunning en ontheffing geluidhinder ter inzage gelegen van 11 juli tot en met 21 augustus 2019. Een ieder heeft binnen deze periode de mogelijkheid gehad om de stukken in te zien en zienswijzen in te dienen.

Er zijn 16 zienswijzen ontvangen waarvan een aantal met handtekeningenlijsten.

Drie zienswijzen zijn niet of niet volledig ondertekend.

De overige 13 zienswijzen zijn ontvankelijk.

Het gaat om de volgende adressen

nr	Adres
1.	Slochterenlaan 9, te Bussum
2.	Binnenhof 66 (1412LC) Naarden
3.	Binnenhof 90 * (1412LC) Naarden
4.	Comeniuslaan 47 (1404AC) Bussum
5.	Zwarteweg 1a (1405AA) Bussum
6.	Thorbeckelaan 24 (1412BP) Naarden
7.	Postbus 2038 (3500Ga) Utrecht
8.	Slochterenlaan 76 (1405AP) Bussum + Slochterenlaan 74 (1405 AP) Bussum
9.	Comeniuslaan 26 (1412GP) Naarden
10.	Thorbeckelaan 14 (1412BP) Naarden
11.	Verhoeflaan 1 (1412EN) Naarden
12.	Binnenhof 92 (1412 LC) Naarden
12.	Thorbeckelaan 26 (1412BP) Naarden
14.	Verhoeflaan 7 (1412EN) Naarden
15.	Van Halllaan 29 (1412CS) Naarden
16.	Van Tienhovenlaan 19 ** (1412EB) Naarden

*Bij de zienswijzen van Binnenhof 90 is een handtekeningenlijst overgelegd.

**Evenals bij Tienhovenlaan 19 en Slochterenlaan 74 en 76

Eerst worden de veel voorkomende onderwerpen uit de zienswijzen behandeld en vervolgens worden de individuele zienswijzen behandeld.

Behandeling zienswijzen.

Door verschillende partijen zijn zienswijzen ten aanzien van de ontwerpverklaring met de ontwerp-omgevingsvergunning en ontheffing geluidhinder ingediend. Hierna kortweg aangeduid als indiener(s)/adressant(en). De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

Veel voorkomend onderwerpen

Uit de verschillende zienswijzen komen vooral bezwaren tegen het parkeren naar voren, de hoogte van het gebouw, de wijze van participatie, het feit dat er een cluster sociale woningen komt en er bestaat vrees voor waardedaling van de woningen.

1. Burgerparticipatie

Adressanten zijn van mening dat er niets gedaan aan is aan burgerparticipatie.

Reactie gemeente

Het betreft hier een aanvraag om omgevingsvergunning om een bestaand pand verder te transformeren naar woningen voor starters. De gemeente vindt participatie zeer zeker van belang maar er dient wel bedacht te worden waarover participatie plaats vindt, met welk doel geparticipeerd wordt en wat het middel is dat wordt ingezet. In een geval als de voorliggende aanvraag kan participeren ook bestaan uit informeren.

De aanvrager had zich wellicht meer kunnen inspannen om de omgeving te informeren maar er zijn zeker wel contacten geweest met het direct naastgelegen pand dat de gemeenschappelijke entree deelt en Dudok wonen als eigenaar van het naast gelegen wooncomplex.

2. Parkeren

Bijna alle zienswijzen richten zich tegen het parkeren. Er wordt gesteld dat er niet voldaan wordt aan de geldende parkeernormen en dat er niet genoeg parkeerplaatsen worden aangelegd. Aangegeven wordt dat er nu al overlast wordt ervaren, vooral rondom het station en de Action.

Reactie gemeente

Met het opmaken van een parkeerbalans voor het project, wordt er gestart met het berekenen van de parkeernorm conform de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen'. In het geval van de Zwarteweg is de volgende berekening gemaakt:

60 studio's	x 0.65	= 39 parkeervakken
22 appartementen	x 1.20	= 27 parkeervakken
totale vraag parkeervakken bewoners en bezoekers		= 66 parkeervakken

Zonder het gebruik van aanwezigheidspercentages zijn er volgens de parkeernormen 66 parkeerplaatsen nodig. De aanwezigheidspercentages geven het daadwerkelijke gebruik per moment van de dag weer en verlagen zo de kans op leegstand. Voor bewoners en bezoekers worden andere aanwezigheidspercentages gebruikt. In de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen' is het volgende opgenomen:

	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag
bewoners	50%	90%	100%	60%
bezoekers	20%	80%	0%	60%

In de opgemaakte parkeerbalans is er een berekening gemaakt voor zes verschillende momenten. Dit betekent dus dat na het berekenen van de (kale) parkeernorm, de som is afgemaakt door de aanwezigheidspercentages toe te voegen.

1. Op een werkdag in de middag tussen 14u en 16u is er voor bewoners en bezoekers vraag naar 24 parkeerplaatsen, hierbij volstaat het eigen terrein.
2. Op een werkdag middag tussen 16u en 18u is er vraag naar 42 parkeerplaatsen. Zodoende moeten er 6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden opgevangen.
3. Op een werkdagavond tussen 18u en 20u is er een tekort aan 21 parkeervakken. Deze parkeerplaatsen zijn in de openbare ruimte beschikbaar, binnen de acceptabele loopafstand. Dit blijkt uit het parkeeronderzoek.
4. In de werknacht is door het ontbreken van het aandeel bezoekers de vraag kleiner. Dan is er een tekort op het eigen terrein van 11 parkeervakken. Op dit tijdstip is geen data beschikbaar, maar gekeken naar de overige uren waarop onderzoek is gedaan wordt aangenomen dat hier voldoende parkeergelegenheid ter beschikking is in de openbare ruimte.
5. Op zaterdagmiddag is er een tekort van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. De verwachting is, gekeken naar de overige uren waarop een parkeerdrukmeting is uitgevoerd dat er voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte is.
6. Op zaterdagavond is er, net als op een werkdagavond een tekort van 21 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn beschikbaar in de openbare ruimte.

De parkeerdrukmeting, uitgevoerd door Dufec in 2018, wijst uit dat er voldoende parkeergelegenheid is op het Binnenhof. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Op het terrein achter de ontwikkeling aan de Zwarteweg worden 36 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is inclusief het parkeerdek. Er wordt altijd uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is dan mag voor het aantal ontbrekende parkeerplaatsen op eigen terrein beroep worden gedaan op de openbare ruimte als na onafhankelijk onderzoek blijkt dat daarmee de parkeerdruk in de directe omgeving op het maatgevende moment in de week onder de 85% zal blijven. Deze parkeerplaatsen moeten binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter tot de woning liggen.

Langs het spoor op het Binnenhof zijn 85 openbare parkeerplaatsen. Een parkeerdruk van 85% van de 85 parkeerplaatsen is een maximale bezetting van 72 parkeerplaatsen. Zolang de druk dus onder een bezetting van 72 blijft is de parkeerdruk niet te hoog en wordt zoekverkeer vermeden.

Op het drukste moment op het Binnenhof zijn 27 parkeerplaatsen bezet, dit is op donderdagavond en vrijdagochtend vroeg. Dit betekent dat er nog (72-27 bezette plaatsen) 45 vrije plaatsen welke bezet mogen worden voordat de 85% bezetting wordt gehaald.

Het maximale aantal parkeerplaatsen wat de ontwikkeling op de Zwarteweg aan de openbare ruimte vraagt aan parkeerplaatsen is 21 in de avond. Dit valt daar dus ruimschoots binnen.

Met een extra belasting van 21 parkeerplaatsen wordt de maximale parkeerdruk op het drukste moment namelijk (27+21) 48 plaatsen van de 85 bezet. Dit is een totale percentuele druk van 56%.

Doorgerekend betekent dit dat er nog ruimte over is voor 24 auto's (72 beschikbaar – maximale bezetting van 48), voordat de grens van 85% bezetting (=72 bezette parkeerplaatsen) is bereikt. Dit is extra bovenop de huidige bezetting (bewoners en bezoekers) en bovenop het maximale extra parkeerverkeer vanuit de ontwikkeling aan de Zwarteweg.

De conclusie is dat voldaan wordt aan het vereiste in het parkeerbeleid.

Verder moet in ogenschouw worden genomen dat in de met de aanvrager afgesloten anterieure overeenkomst is bepaald dat hij voordat hij het gebouw in gebruik mag nemen, moet aantonen dat hij de 36 plaatsen heeft aangelegd of op een andere wijze daarin voorziet. Dit laatste ter beoordeling van de gemeente.

3. Parkeervergunning

De nieuwe bewoners kunnen ook parkeervergunningen aanvragen

Reactie gemeente

De vigerende regelingen binnen de gemeente zijn zo dat we op dit moment het aanvragen van vergunningen niet kunnen uitsluiten. Echter, zoals uit het voorgaande deel over parkeren is aangegeven voldoet het plan aan het parkeerbeleid. En is er ruimte om eventueel parkeren in het openbaar gebied op te vangen. Ook dient men rekening te houden met het feit dat het vergunningenregime slechts geldt tot 18.00 uur. Daarna is het voor een ieder mogelijk op straat te parkeren.

4. Hoogte van het gebouw

Meerdere adressanten geven aan dat het gebouw met de voorgenomen afwijkingen te hoog wordt, Binnenhof het licht/zonlicht ontnemt en het gebouw het hoogste gebouw wordt in de omgeving.

Reactie gemeente.

Het vigerende bestemmingsplan laat voor het pand aan kant van het spoor een hoogte toe van 19 meter en aan de zijde van de Zwarteweg een hoogte van 16 meter. Het huidige gebouw is lager dan de maximale hoogte die het bestemmingsplan toe staat.

Daar waar 16 meter is toegestaan wordt de hoogte 16,85. Een overschrijding van minder dan 10% van de hoogte. Aan de zijde van 19 meter wordt de hoogte 20,43 meter een overschrijding van 1,43 meter. Ook dit is minder dan 10%. Deze overschrijdingen zijn beperkt.

Het naast gelegen appartementen gebouw aan het Binnenhof heeft een hoogte van 21 meter. De Zwarteweg gaat daar stedenbouwkundig goed op aansluiten en vormt een wand naast het spoor en maakt de hoek stedenbouwkundig af.

Gelet op de beperkte afwijkingen in hoogte en de afstand is het onwaarschijnlijk dat de woningen aan het Binnenhof belemmeringen ondervinden van lichttoetreding.

5. Sociale woningen/starters

Verschillende adressanten ageren tegen de hoeveelheid van 60 sociale woningen. Het is teveel, het wordt een duiventil, de sociale cohesie verdwijnt uit de buurt. De woningen zijn te klein. En er zijn plaatsen genoeg in de gemeente waar sociale woningen beter gerealiseerd kunnen worden.

Reactie gemeente

In de gemeente Gooise Meren is dringend behoefte aan woningen voor starters. Deze appartementen zijn in eerste instantie gericht op deze doelgroep. De woningen beschikken over hun eigen voorzieningen (badkamer/keuken) en hebben een oppervlakte en huur die geschikt is voor mensen die net aan het werk zijn of nog studeren maar behoefte hebben aan een eigen woonplek. Naast de 60 kleinere appartementen komen er 22 iets ruimere appartementen meer voor jonge stellen.

Hoe lang huurders hier blijven wonen is niet op voorhand te voorspellen maar dat geldt in de basis iedere woningtypologie. De ervaring van de initiatiefnemer is dat een huurder tussen de 2 – 4 jaar blijft wonen. De beoogde bewoners kunnen juist ook wat meebrengen naar een buurt op het gebied van cohesie, levendigheid. Op dit moment zijn er binnen de gemeente Gooise Meren geen andere vergelijkbare initiatieven met dit specifieke woningtype.

6. Aanvullend

In deze procedure is het mogelijk dat een ieder een zienswijze indient. Bij een eventuele latere fase komt het belanghebbende begrip aan de orde. Een belanghebbende is diegene die rechtstreeks getroffen wordt in zijn belang door een besluit. Dat wordt nader geduid door het hebben van een eigen belang bij het besluit, het belang dient persoonlijk van aard te zijn en objectief te bepalen te zijn en actueel en direct zijn. Dit wordt nader bepaald door bijvoorbeeld uitzicht en afstand tot een ontwikkeling. Er zijn verschillende adressen van adressanten (dan wel mede ondertekenaars op de bijgevoegde lijsten) die op geruime afstand van het betreffende perceel aan de Zwarteweg liggen en daarmee niet te beschouwen zijn als belanghebbende in de zin van de wet. De aangevoerde argumenten zijn in die zin ruimtelijk niet relevant.

Zienswijze 1

a. Inhoud reactie

Er heeft geen burgerparticipatie plaats gevonden

Reactie gemeente

Zie onder 1

b. Inhoud reactie

Adressant maakt bezwaar tegen de hoogte, het volume en de parkeerdruk

Reactie gemeente

Zie onder 4

c. Inhoud reactie

Adressant maakt zich zorgen over de waardeontwikkeling van de woningen in de buurt.

Reactie gemeente

Indien adressant meent dat er sprake is van waardedaling van zijn eigen woning door de onderhavige planologische procedure, is het mogelijk een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen. Op de website is aangegeven wat de voorwaarden en de kosten daarvan zijn.

Zienswijze 2

a. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat niet gerekend is met de juiste normen en parkeerdruk en dat de onderbouwing niet correct is.

Reactie gemeente
Zie onder 2

b. Inhoud reactie

Adressant verwijst naar de ontwikkelingen rondom de Action en de komende ontwikkelingen van het stationsgebied. Bij deze ontwikkeling is hier geen rekening mee gehouden.

Reactie gemeente

De Action bevindt zich op meer dan 300 meter van de het perceel aan de Zwarteweg waar de ontwikkeling plaatsvindt. Er is geen relatie tussen beide. Bovendien is het gebied rondom de Zwarteweg eveneens een vergunningengebied en kunnen bezoekers van de Action hier niet parkeren. De ontwikkeling aan de Zwarteweg voldoet aan het parkeerbeleid. De ontwikkelingen rondom het stationsgebied komen eraan en dienen rekening te houden met de bestaande situatie.

c. Inhoud reactie

De nieuwe gevel van het pand komt dicht op het spoor te staan. Adressant stelt dat de geluidsbelasting hoger wordt dan 70 Db en deze niet kan worden toegepast op nieuw te realiseren panden.

Reactie gemeente

Adressant heeft geen geluidsonderzoek overgelegd. De genomen maatregelen en ontheffing zien ook niet op bescherming van de adressant. De hoogste waarde bedraagt 68 Db met maatregelen aan de gevel. Het betreft hier een transformatie van een bestaand pand qua functie. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen.

d. Inhoud reactie

Het plan voldoet niet aan het Bevi en er wordt niet voldaan aan het groepsrisico vanwege het spoor.

Reactie gemeente

Het bevi ziet op de bescherming van de toekomstige bewoners. Het groepsrisico neemt met ongeveer 17 personen toe en dat is nihil. Daarnaast worden er bouwkundige maatregelen getroffen. Het betreft hier zelfredzame personen, dat wil zeggen personen die niet afhankelijk zijn van anderen in geval van een calamiteit zoals kinderen of personen met een zorgbehoefte. Inmiddels is het spoor terug gebracht naar 2 sporen en hiermee is het risico verder afgenomen.

e. Inhoud reactie

Het project voldoet niet aan Luchtkwaliteit. Eer wordt uitgegaan van een toename van 48 woningen en dat is niet juist volgens adressant. Dit dient 82 te zijn.

Reactie gemeente

Er waren conform het bestemmingsplan reeds 34 grotere woningen mogelijk. De toename is beperkt tot 48 woningen. Ten aanzien van de luchtnormen vinden geen overschrijdingen plaats. De monitoringstool van het NSL geeft ter plaatse geen overschrijdingen weer, tevens is het project niet in betekenende mate. Vanwege fijnstof is er geen probleem.

f. Inhoud reactie

Er is geen bodem onderzoek uitgevoerd

Reactie gemeente

Het betreft de transformatie van een bestaand pand en er vindt om die reden geen bodemverzet plaats. Om die reden is er geen bodemonderzoek nodig.

g. Inhoud reactie

in de overeenkomst staat dat er wel een parkeerprobleem is en er is geen boete opgenomen als er geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd door de initiatiefnemer.

Reactie gemeente

In de betreffende aanhef staat dat initiatiefnemer bekend is met de problematiek en vervolgens blijkt uit de overeenkomst dat hij het parkeren conform de uitleg op eigen terrein oplost door het realiseren van een parkeerdek.

Dat dek moet gerealiseerd zijn OF de initiatiefnemer moet aantonen op welke wijze hij 36 parkeerplaatsen binnen 100 meter aangelegd of gehuurd voordat hij het gebouw in gebruik mag nemen. Dat is een efficiëntere maatregel dan een boete.

h. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat er in het kader van de parkeerproblematiek ook rekening gehouden moet worden met toekomstige ontwikkelingen

Reactie gemeente

Voor andere ontwikkelingen geldt ook dat zij dienen te voldoen aan de parkeernormen.

Zienswijze 3

a. Inhoud reactie

Er heeft geen burgerparticipatie plaats gevonden

Reactie gemeente

Zie 1

b. Inhoud reactie

Adressant is van mening dat er vrije sector woningen hadden moeten komen op de Zwarteweg. En betwijfelt of er vraag is naar dit type woning.

Reactie gemeente

Zie 5

c. Inhoud reactie

Het gebouw wordt het hoogste gebouw in de omgeving

Reactie gemeente

Zie 4

d. Inhoud reactie

De waarde van de woningen daalt

Reactie gemeente

Indien adressant meent dat er sprake is van waardedaling van zijn eigen woning door de onderhavige planologische procedure, is het mogelijk om een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen. Op de website is aangegeven wat de voorwaarden en de kosten die daar aan verbonden zijn.

e. Inhoud reactie

Er staat in de publicatie dat het de Zwarteweg 6-8 in Bussum ligt terwijl het Naarden en dat betreft een vormfout en moet er opnieuw gepubliceerd worden.

Reactie gemeente

Het is correct dat het perceel in Naarden ligt in plaats van Bussum. De gemeentegrens tussen Naarden en Bussum is met de fusie komen te vervallen. Het perceel ligt formeel in de gemeente Gooise Meren. Uit de

ingediende reacties blijkt ook dat adressanten wisten op welke perceel de publicatie betrekking had en er geen verwarring bestond. Om die reden is er geen aanleiding om opnieuw te publiceren.

Zienswijze 4

a. Inhoud reactie

De Zwarteweg 6-8 ligt in Naarden en niet Bussum.

Reactie gemeente

Deze constatering is correct. Het heeft echter geen gevolgen voor deze procedure

b. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat er geen burgerparticipatie heeft plaatsgevonden en de inloopavond niet voldeed aan de verwachtingen die adressant had.

Reactie gemeente

Zie onder 1

Aanvullend wordt opgemerkt dat in de publicatie het volgende stond vermeld over de inloopmogelijkheid:

Inloophmoment

Tevens zal er op woensdag 24 juli 2019 van 17:00 tot 19:00uur een inloophmoment worden georganiseerd, waar informatie en/of een nadere toelichting kan worden verkregen over de inhoud van het plan. De inloop vindt plaats in de kantine van het gemeentehuis aan de Brinklaan 35 te Bussum.

Er waren medewerkers van de gemeente aanwezig evenals de initiatiefnemer van het plan. De stukken die ter inzage lagen waren aanwezig. En er was gelegenheid tot het stellen van vragen.

c. Inhoud reactie

Adressant heeft moeite met de hoogte van het gebouw, het parkeren en verkeer, de hoeveelheid sociale woningbouw op een plek. Verder geeft adressant aan dat twee extra etages en de toename aan bewoners gevolgen hebben voor de privacy in hun tuin.

Reactie gemeente

Voor de hoogte wordt verwezen naar 4

De afstand tussen de grens van het perceel van adressant en het pand aan de Zwarteweg bedraagt ongeveer 45 meter met de spoorlijn tussen in . Inkijk zal om die reden verwaarloosbaar zijn. De functie wonen was planologisch reeds mogelijk.

d. Inhoud reactie

Adressant geeft aan zich zorgen te maken over de waardeontwikkeling van de woningen.

Reactie gemeente

Indien adressant meentadressant denkt dat er sprake is van waardedaling van zijn eigen woning door de onderhavige planologische procedure, is het mogelijk om een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen. Op de website is aangegeven wat de voorwaarden en de kosten die daar aan verbonden daarvan zijn.

Zienswijze 5

a. Inhoud reactie

Adressant kan zich niet vinden in de voorgenomen ontwikkeling vanwege overlast van parkeren en verkeersdrukke.

Reactie gemeente

Zie 2

b. Inhoud reactie

Adressant is niet door de gemeente op de hoogte gebracht van de voorgenomen wijziging.

Reactie gemeente

Deels wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje burgerparticipatie is opgemerkt. In het onderhavige geval is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Alle aanvragen worden op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Het raadsvoorstel over de Zwarteweg en de behandeling daarvan waren ook openbaar en de agenda van de gemeenteraad is ook openbaar. Tot slot heeft de publicatie gestaan in het digitale gemeenteblad en de Staatscourant.

Daarmee is gepoogd om conform de wettelijke bepalingen hierover een ieder te informeren over de voorgenomen procedure. Er bestaat geen (wettelijke) verplichting om burgers individueel te informeren over ruimtelijke ontwikkelingen.

c. Inhoud reactie

Adressant heeft moeite met de voorgenomen afwijkingen qua hoogte, het woningaantal en de bebouwing op de bestemming tuin

Reactie gemeente

Voor de hoogte en het woningaantal wordt verwezen naar 4.

De bebouwing op de bestemming tuin, betreft een deel aan zijde van Zwarteweg en past stedenbouwkundig op deze plek.

Zienswijze 6

a. Inhoud reactie

Adressant is voor sociale woningen maar betwijfelt of hier sprake van is omdat de anterieure overeenkomst slechts spreekt over 27 woningen waarvan 5 onder de sociale huurgrens.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer realiseert 60 kleine appartementen in het sociale segment. In de anterieure overeenkomst is conform het beleid zoals dat vast ligt in de woonvisie aangegeven dat 1/3 betaalbaar dient te zijn. In dit geval houdt dat in dat voor de duur van 25 jaar 1/3 van 82 woningen sociaal zullen blijven waarvan er 5 woningen de huurprijs is vast gezet voor 25 jaar.

b. Inhoud reactie

Adressant is van mening dat het plan voorziet in economisch profijt voor de ontwikkelaar en er zijn elders mogelijkheden blijven liggen in de gemeente. De appartementen zijn klein en missen in ogen van de adressant voorzieningen als bergruimte.

Reactie gemeente

Het zijn kleine appartementen voor een doelgroep als starters of studerende. De appartementen hebben hun eigen voorzieningen. Een aantal appartementen is inderdaad voorzien van een dove gevel maar kennen een volwaardig ventilatie systeem.

c. Inhoud reactie

De snelheden en intensiteiten van verkeer op de Slochterenlaan en de Thorbeckelaan komen niet overeen met de werkelijke snelheden. En er ontstaan ongewenste extra verkeersbewegingen.

.

Reactie gemeente

Zie onder 2, er wordt voldaan aan parkeren en de normen die daarvoor gelden. Het gaat mogelijk om een aantal van 27 auto's dat zal parkeren langs het Binnenhof aan de spoorzijde.

De Thorbeckelaan heeft een verkeersintensiteit van ongeveer 2000 voertuigen per etmaal. De toename met 27 auto's met bijbehorende verplaatsingen is minimaal en het totaal blijft ver binnen de intensiteiten welke horen bij een woonstraat. Te hard rijden van auto's is een bekend probleem echter, dat staat los van deze ontwikkeling.

d. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat het onduidelijk is hoe het parkeren is geregeld en dat er geen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Zie 2.

e. Inhoud reactie

Adressant vindt de voorgenomen fietsenstalling beneden maat. Er is niet voldoende capaciteit en voldoet niet voor duurder of elektrische fietsen.

Reactie gemeente

Er wordt een fietsenstalling gerealiseerd met 123 plekken. Daarmee voldoet het plan aan de daarvoor geldende normen. De stalling bevindt zich op eigen terrein achter een slagboom en biedt voldoende veiligheid voor verschillende soorten fietsen.

f. Inhoud reactie

Adressant heeft geen positieve ervaringen met burgerparticipatie en verwacht een oprechte, eerlijke en niet vooringenomen beoordeling van de zienswijzen.

Reactie gemeente.

Zie 1. Zienswijzen worden zorgvuldig beantwoord.

Zienswijze 7

a. Inhoud reactie

Hoewel er geen wettelijke bepalingen zijn vraagt Prorail om een trillingsonderzoek in verband met mogelijk hinder.

Reactie gemeente

Er bestaat geen aanleiding tot het doen van een dergelijk onderzoek. Immers, woningbouw was reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan en er waren al woningen mogelijk op deze locatie.

Zienswijze 8

a. Inhoud reactie

Adressant betreurt dat er geen overleg is geweest met omwonenden.

Reactie gemeente

Zie 1

b. Inhoud reactie

Adressant maakt zich zorgen om het aantal parkeerplaatsen bij het plan.

Reactie gemeente

Zie 2

c. Inhoud reactie

Adressant heeft zorgen om de ontwikkelingen rondom het station en de Action.

Reactie gemeente

In het vierde kwartaal van dit jaar zal het project Stationsgebied op gestart worden waarbij ook omwonenden en anderen zullen worden betrokken.

d. Inhoud reactie

Adressant verbaast zich over het gemak waarmee er ontheffing wordt verleend van aantal woningen, hoogte en geluid.

Reactie gemeente
Zie onder 4

e. Inhoud reactie

Adressant heeft nog een aantal vragen

1. Op welke wijze komen inwoners en gemeente met elkaar in contact over het stationsgebied
2. Wat is het parkeerbeleid rondom het stationsgebied
3. En wat is de visie tav de toenemende verkeersdruk

Reactie gemeente

Zoals hierboven aangegeven : In het vierde kwartaal van dit jaar zal het project Stationsgebied op gestart worden waarbij ook omwonenden en anderen zullen worden betrokken en ook de andere twee vragen worden daarbij betrokken.

Zienswijze 9

a. Inhoud reactie

Adressant vindt de communicatie gebrekkig zoals ook bleek uit de uitleg tijdens de politieke avond rondom het parkeren.

Reactie gemeente

Zie onder 2 voor de uitleg inzake het parkeren. Ten aanzien van burgerparticipatie zie 1.

b. Inhoud reactie

Adressant wil graag dat de gemeente harde afspraken maakt met de initiatiefnemer over parkeren indien blijkt dat er overlast ontstaat door het parkeren in de openbare ruimte.

Reactie gemeente

De afspraken die zijn gemaakt en vastgelegd in de anterieure overeenkomst gaan over het aantal aan te leggen parkeerplaatsen, er wordt voldaan aan het beleid en de normen. Afspraken maken over mogelijke toekomstige overlast terwijl wordt voldaan aan het beleid en de normen is niet mogelijk.

Zienswijze 10

Zie onder zienswijze 6

Zienswijze 11

a. Inhoud reactie

Adressant vraagt om meer transparantie op dit dossier en stelt de vraag waarom wordt afgeweken op deze locatie zonder inhoudelijke argumenten.

Reactie gemeente

Bij het raadsvoorstel zaten de ontwerpvergunning en de ruimtelijke onderbouwing welke met het raadsvoorstel precies aangeven waarom wordt ingestemd met de voorgenomen afwijkingen. Al deze stukken hebben ter inzage gelegen aan de balie en waren online in te zien bij de raadsstukken.

Aanleiding om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling is de grote vraag naar betaalbare en starters woningen. Met deze ontwikkeling wordt verwacht aan een kleine gedeelte van de vraag tegemoet te komen.

b. Inhoud reactie

Adressant voorziet een gebrek aan parkeerruimte een verhoging van de parkeerdruk. Als oplossing wordt voorgesteld om minder te bouwen en geen vergunningen te verlenen.

Reactie gemeente

Ten aanzien van parkeren wordt verwezen naar 2. Het aantal woningen in dit segment is zeer nodig in deze gemeente. Het is op basis van het huidige gemeentelijke beleid niet mogelijk om specifieke adressen uit te sluiten van een parkeervergunningen.

c. Inhoud reactie

Sociale cohesie. Deze doelgroep bindt zich niet aan de buurt.

Reactie gemeente

Voor zover ruimtelijk relevant is er noch bij huurwoningen, noch bij koopwoningen te voorspellen hoe lang mensen blijven wonen en op welke wijze zij deel uit maken van de gemeenschap. De initiatiefnemer en verhuurder heeft aangegeven dat de ervaring is dat een huurder tussen de 2 – 4 jaar blijft wonen.

d. Inhoud reactie

Adressant meent dat de ontheffing geluid niet goedgekeurd moet worden in verband met toekomstig gedoe

Reactie gemeente

De ontheffing geluidhinder voldoet aan de wettelijke vereisten, onduidelijk is waar adressant op doelt met gedoe.

e. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat de burgerparticipatie gebrekkig is geweest.

Reactie gemeente

Zie onder 1

Zienswijze 12

a. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat 82 woningen zonder parkeren, fietsenstalling en andere voorzieningen geen kwaliteit bieden.

Reactie gemeente

Er komen 60 kleinere appartementen met hun eigen voorzieningen. Parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd evenals een fietsenberging voor 123 fietsen. Het is gericht op starters en biedt deze een goede mogelijkheid voor een eigen (kleine) woning.

b. Inhoud reactie

Door de hoogte van het gebouw en de extra woningen wordt het wooncomfort van de omgeving belast.

Reactie gemeente

Zie hoogte onder 4

c. Inhoud reactie

Er komen onvoldoende parkeerplaatsen en de verkeersbewegingen nemen toe ten nadele van de huidige bewoners.

Reactie gemeente

Zie 2 voor parkeren er wordt voldaan aan parkeren en de normen die daarvoor gelden. Het gaat mogelijk om een aantal van 27 auto's dat zal parkeren langs het Binnenhof aan de spoorzijde.

De Thorbeckelaan heeft een verkeersintensiteit van ongeveer 2000 voertuigen per etmaal. De toename met 27 auto's met bijbehorende verplaatsingen is minimaal en het totaal blijft ver binnen de intensiteiten welke horen bij een woonstraat.

Zienswijze 13

a. Inhoud reactie

Adressant heeft geen positieve ervaringen met burgerparticipatie tot nu toe en de mening van initiatienemers telt zwaarder.

Reactie gemeente

Zie onder 1.

b. Inhoud reactie

zie zienswijze 6

c. Inhoud reactie

Er wordt niet aangegeven hoe de extra stikstof wordt gecompenseerd.

Reactie gemeente

Er is een aeriusberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen toename is van de stikstof depositie door dit project.

Zienwijze 14

a. Inhoud reactie

Een bestemmingsplan is bedoeld om de directe omgeving te beschermen, adressant vreest overlast voor de omgeving vanuit het parkeren.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan geeft de mogelijkheden weer waarvoor percelen gebruikt mogen worden en wat de bouwmogelijkheden zijn. Soms zijn er plannen waarvoor gemotiveerd wordt afgeweken van deze regels. In een aantal gevallen wordt hiervan afgeweken door middel van binnenplanse ontheffingen of zoals in dit geval een buitenplanse ontheffing. Alle procedures daartoe zijn met rechtsmiddelen omkleedt.

b. Inhoud reactie

De uitbreiding in de bestemming tuin raakt adressant in zijn woongenot.

Reactie gemeente

Adressant kan niet worden gevolgd in zijn reactie omdat hij geen zicht heeft op dit bouwdeel.

c. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat niet voldoende parkeren wordt gerealiseerd en de gemeente de eigen normen ter zijde legt. En adressant stelt voor de bewoners uit te sluiten van vergunningen.

Reactie gemeente

Zie onder 2 en het is op dit moment juridisch niet mogelijk om adressen uit te sluiten van het aanvragen van vergunningen.

Zienswijze 15

a. Inhoud reactie

Adressant geeft aan dat zij woont in de straat waar geen vergunningenregime meer geldt en dat zij moeite heeft om een parkeerplaats te vinden. Zij verwacht dat de bewoners van de Zwarteweg zullen parkeren in de Van Halllaan.

Reactie gemeente

Zie voor parkeren onder 2. De afstand tussen de Zwarteweg 6-8 en het adres van adressant bedraagt hemelsbreed 350 meter. Dat de toekomstige bewoners mogelijk in deze straat gaan parkeren ligt niet voor de hand gelet op de afstand.

Zienswijze 16

a. Inhoud reactie

Adressant kan zich niet vinden in het tijdstip van ter inzagelegging

Reactie gemeente

Het plan is conform de geldende wetgeving gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Het is een inwoners zelf om publicaties te volgen bijvoorbeeld door een digitaal abonnement op de bekendmakingen.

b. Inhoud reactie

Adressant is content met zonnepanelen en gasloos bouwen maar had graag ook deelauto's gezien als oplossing voor het parkeren.

Reactie gemeente

Het geldende gemeentelijk beleid biedt op dit moment geen ruimte om deelauto's toe te passen of af te dwingen. Er wordt momenteel gewerkt aan nieuw gemeentelijk beleid waarin (indien de gemeenteraad instemt) meer mogelijkheden worden geboden voor dergelijke duurzaamheidsconcepten.