Nota van beantwoording zienswijzen (1108762)

Inleiding

De gemeente Barendrecht is voornemens om medewerking te verlenen aan de komst van een appartementencomplex aan de Maasstraat/Binnenlandse Baan op de voormalige locatie van het postkantoor en de oude brandweerkazerne. Woningbouwvereniging Patrimonium heeft de intentie om op deze locatie een appartementencomplex te realiseren. Dit met het oog op de toenemende vergrijzing in Barendrecht. De betreffende locatie is een directe uitwerking van de eerste fase van de Centrumaanpak Barendrecht en maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Centrumontwikkeling. De aanwezige panden zijn niet meer in gebruik voor de oorspronkelijke functie (brandweerkazerne en postkantoor). Momenteel is een tijdelijke invulling gegeven aan de panden, waarvan de huurcontracten binnenkort aflopen. Om het geplande appartementencomplex – bestaande uit vier en vijf bouwlagen en maximaal 40 levensloopbestendige woningen – mogelijk te maken, wordt het plangebied voorzien van een nieuw bestemmingsplan.
Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders van Barendrecht bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Centrumaanpak locatie voormalige postkantoor en brandweerkazerne" vanaf 1 april t/m 12 mei 2016 ter inzage ligt. Een ieder heeft de mogelijkheid om binnen deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Wij hebben de volgende zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn toegevoegd als bijlagen (bijlage 1).

Indiener	***Datum dagtekening***	***Datum ontvangst***
A) Mevr. W.H.A. Krabbendam namens de bewoners aan de Maasstraat 11, 13, 15, 17, 19, 19B, 21 en 23.	28 april 2016	29 april 2016
B) Dhr. Wander	10 mei 2016	12 mei 2016

Overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen gevolgd door de beantwoording, een conclusie en een advies.

A) Zienswijze van de mevrouw W.H.A. Krabbendam namens een aantal bewoners

Door de mevrouw W.H.A. Krabbendam (wonende aan de Maasstraat 19, 2991 AD te Barendrecht) is namens de bewoners aan de Maasstraat 11, 13, 15, 17, 19, 19B, 21 en 23 (hierna indieners) een zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarop. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is telefonisch contact geweest tussen mevrouw Krabbendam en de heer Amesz (gemeente) om zodoende de ingediende zienswijzen te verduidelijken. Zie hieronder:

1. Gevraagd wordt waarom er een parkeerbeleid van 1,2 parkeerplaats per woning gehanteerd is;
2. Waarom het voornemens is om vier- tot vijfbouwlagen hoog te bouwen, aanvankelijk was de bedoeling 3 bouwlagen te bouwen;
3. Gevraagd wordt waar de (hoofd)ingang van het gebouw gesitueerd wordt alsook aan welke zijde de balkons;
4. Gevreesd wordt voor inbreuk van privacy voor de bewoners aan de Maasstraat. De privacy van de voortuinen wordt expliciet benoemd;
5. Gevraagd wordt naar de architectuur van beide gebouwen;
6. Gevreesd wordt voor vermindering van zonlichttoetreding;
7. Vrees voor vermindering van de groenvoorziening;
8. In het kader van de verkeersveiligheid wordt verzocht om verkeersremmende maatregelen te treffen, zoals een verkeersdrempels en/of een 30 km per uur zone;

9. In het kader van planschade wordt gevraagd naar moment en wijze van meting voor aanvang van de bouw en na afloop van de bouw, alsook de procedure als gevolg van schade aan de woningen tijdens de bouwwerkzaamheden;
10. Gevreesd wordt voor parkeeroverlast tijdens de bouw;
11. Mogelijke hinder van bouwverkeer en hoe vindt de wegbewijzering van bouwverkeerroute plaats;
12. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast en trillingen tijdens de heiwerkzaamheden;
13. Is het mogelijk om verkeersdrempels aan te leggen.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1
Door de gemeenteraad is op 7 juli 2015 de Nota parkeernormen vastgesteld. Het doel van de nota parkeernormen is als volgt geformuleerd: *"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen en de bijbehorende berekeningssystematiek voor nieuwe (ruimtelijke) plannen en projecten in Barendrecht om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van Barendrecht te kunnen verbeteren".*
Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen in principe op eigen terrein wordt gerealiseerd. Het deelgebied Maasstraat ligt conform de Nota parkeernormen in de stedelijke zone "Centrumzone". Voor de functie "wonen", huur, etage/appartement, midden/goedkoop is in de Nota parkeernormen een parkeernorm vastgesteld van 1,2 parkeerplaats per woning. Deze norm sluit ook aan op de doelgroep (senioren 55+). Deze doelgroep heeft een lager autobezit dan bijvoorbeeld een gezin in een eengezinshuis. Op grond van de Nota parkeernormen geldt voor de realisatie van 40 woningen in totaal 48 (40 * 1,2) parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 25 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de Maasstraat zijn thans 20 parkeerplaatsen ten behoeve van de omgeving, waarvan 5 parkeerplaatsen ten dienste waren van het postkantoor. Aanvullend worden aan de Maasstraat nog eens 10 extra parkeerplaatsen aangelegd. In totaal zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar aan de Maasstraat. Dit wil zeggen 40 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor het appartementencomplex. Voor de resterende 8 parkeerplaatsen (bezoekersparkeerplaatsen) is in de directe nabijheid parkeergelegenheid mogelijk, middels dubbelgebruik, o.a. aan de Binnenhof en in de straten van de aangrenzende woonwijken. Op marktdagen kan voor bezoek en het tweede autobezig parkeercompensatie plaatsvinden in de iets ruimere omgeving. Bij extra parkeerdruk kan ook uitgeweken worden naar het iets verder weggelegen parkeerterrein Maasstraat-Scheldestraat. Zie ook ter illustratie bijlage 2.

Ad.2
In de Structuurvisie Centrumontwikkeling zijn per deelgebied van het centrumplan de bouwlagen benoemd. Voor het deelgebied voormalige locatie postkantoor en brandweerkazerne is een bouwhoogte van zes bouwlagen opgenomen (Binnenlandse Baan) en voor de Maasstraat drie bouwlagen. De Structuurvisie is per deellocatie nader uitgewerkt. Deze nadere uitwerking is vertaald in een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden: 'Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Voormalige Postkantoor en Brandweerlocatie'. Dit document is op 2 juni 2015 en op 30 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is vastgesteld dat het appartementencomplex aan de Binnenlandse Baan een bouwhoogte van vier bouwlagen kent en de vijfde laag als set-back. Dit staat in verhouding tot de schaal en de gevarieerde bouwhoogten van het gemeentehuis. Aan de Maasstraat geldt een maximum van vier lagen om aan te sluiten bij de schaal van het gemeentehuis en rekening houdend met de afstand tot en hoogte van de eengezinswoningen van de Fruitbuurt aan de Maasstraat. Wat inhoudt dat de gemeente bij nader inzien een gebouw bestaande uit vier bouwlagen (aan de Maasstraat) en maximaal vijf bouwlagen aan de Binnenlandse Baan om bovenstaande redenen passend vindt in de omgeving. Tevens blijkt uit de bezonningsstudie (zie bijlage 3) dat er geen onevenredige schaduwwerking optreedt voor de directie (woon)omgeving. Zie ook punt 6.

Ad. 3
Het bestemmingsplan is voorzien van een plankaart (verbeelding). Op deze plankaart is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing moet plaatsvinden alsook de maximale bouwlagen (4 en 5 bouwlagen). Het bestemmingsplan regelt niet waar een ingang en/of de balkons gesitueerd moeten worden. Woningbouwvereniging Patrimonium is verantwoordelijk voor de nadere uitwerking van het gebouw, welke in overeenstemming moet zijn met het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Naar verwachting zal woningbouwvereniging Patrimonium de bewoners in september nader kunnen informeren over het ontwerp van het gebouw. Vrijwel zeker zal de (hoofd)ingang aan de Maasstraat gesitueerd worden en de balkons aan de buitenzijde (Maasstraat en Binnenlandse Baan). Waarschijnlijk zal aan de binnenzijde (parkeerterrein) de galerijen gesitueerd worden.

Ad. 4
Het te realiseren gebouw komt op een afstand van circa 20m gemeten vanaf de perceelgrens van de dichtsbij gelegen woning (Bessenpad 1) tot aan de gevelgrens van het te realiseren appartementen-complex. Van gevel tot gevel bedraagt de kortste afstand ca. 25,50m De huidige bebouwing is gelegen op ca. 16m afstand vanaf de perceelgrens van de dichtstbijzijnde woning tot aan de gevel. De kortste afstand van gevel tot gevel bedraagt in de huidige situatie circa 22m. (zie ook bijlage 3). Wat betreft de afstand treedt er een verbetering op. Er wordt voldoende afstand behouden tot de woningen. In plaats van de huidige éénlaagse bebouwing (7,4m hoog) bestaat het nieuwe gebouw uit vier en vijf bouwlagen (naar verwachting ca. 13m respectievelijk ca. 16m hoog). De geplande nieuwbouw wordt daarmee hoger dan de bestaande situatie. De gemeente acht de nieuwbouw passen binnen de ruimtelijke omgeving, omdat de bouwhoogte aansluit op de huidige bouwhoogte van het aangrenzende gemeentekantoor en het naastgelegen politiebureau en daarmee passend is binnen het straatbeeld. Gezien de afstand van circa 20m tot ca. 32m vanaf de nieuwbouw tot aan de tegenoverliggende woningen aan o.a de Maasstraat en ca. 35m tot aan de woningen aan de Binnenlandse Baan is de gemeente van mening dat het appartementencomplex voldoende afstand houdt ten opzichte van de omliggende woningen en daarmee in voldoende mate rekening houdt met de privacy van de omwonenden. De gemeente merkt op dat de realisatie van het appartementencomplex binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Dat wil zeggen dat bewoners in een stedelijk gebied redelijkerwijs van uit mogen gaan dat binnen een het stedelijk gebied zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. In een stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat vanuit de ene woning in de andere woning kan worden gekeken. Opgemerkt wordt dat op dit moment ook vanuit omliggende gebouwen al zicht bestaat op de woningen en tuinen van de indieners. Daarbij komt dat wordt voldaan aan artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin is bepaald dat binnen 2 meter van de grenslijn van het naburige erf zonder toestemming van de eigenaar van dat erf geen vensters, balkons e.d. mogen worden gerealiseerd. In dit artikel is het belang van de bescherming van de privacy afgewogen. De dichtstbijzijnde balkon is op ca. 20m gesitueerd, waarmee voldaan wordt aan de afstand genoemd in artikel 5:50 BW. De gemeente concludeert dat het appartementencomplex geen onaanvaardbare aantasting van de privacy van de bewoners teweeg brengt. Er is wel sprake van intensivering van het gebied ten aanzien van het aantal woningen (maximaal 40). In een stedelijk gebied is verdichting en/of zgn. inbreidlocaties een ontwikkeling, zeker nabij het centrumgebied, waar bewoners rekening mee moeten houden. Gezien het aantal van 40 woningen acht de gemeente dat er geen sprake is van een onevenredige toename van woningen.

Ad. 5
Een bestemmingsplan stelt geen eisen aan de architectuur en/of uiterlijk van een gebouw. Het bestemmingsplan faciliteert de planologische invulling met daarbij de noodzakelijke onderzoeken om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Indieners hebben de mogelijkheid, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, tegen de omgevingsvergunning (voorheen een bouwvergunning) bezwaar in te dienen. Wellicht ten overvloede woningbouwvereniging Patrimonium informeert omwonenden nader over het ontwerp van het gebouw.

Ad. 6
Er is een bezonningstudie uitgevoerd. Zie bijlage 3. Hieruit blijkt dat het verlies aan bezonning, gezien de afstand van 20m/23m tot aan de perceelgrens van de woningen aan de Maasstraat beperkt is, waarbij nog steeds ruimschoots wordt voldaan aan de richtlijn voor bezonning van TNO. Volgens de 'lichte norm' is het gewenst dat de bezonningsduur voor een hoofdwoonvertrek op 19 februari en 23 oktober minimaal 120 minuten bedraagt tussen 8:00 en 16:00 uur. Volgens de 'zware' norm dient de bezonningsduur voor een hoofdwoonvertrek op 20 januari en 22 november tussen 9:00 en 15:00 uur tenminste 180 minuten te bedragen. Aan beide normen wordt voldaan. In de volgende periode vindt schaduwwerking plaats: maart (wintertijd) in de avond, juni (zomertijd) in de avond, september (zomertijd) avond en december (wintertijd) in de ochtend. Thans vindt ook al schaduwwerking plaats door de bestaande hoogbouw. Doordat de nieuwbouw hoger is dan bestaande bebouwing treedt voor de bewoners aan de Maasstraat in bepaalde gevallen in beperkte mate meer schaduwwerking op. Tevens zorgen de aanwezige bomen aan de Maasstraat nu al voor enige mate van schaduw-werking. Ook hier geldt dat, in het algemeen, maar in het bijzonder in het stedelijk gebied, geen aanspraak op ongehinderde bezonning bestaat.

Ad. 7
In het bestemmingsplan is vermeld dat bij de herinrichting van plangebied de aandacht uitgaat naar de groene uitstraling aan het begin van de Maasstraat en deze groene uitstraling zoveel mogelijk behouden dient te blijven. Het aanwezige groen (grasveldje) aan de Binnenlandse Baan blijft gehandhaafd. Op moment van herinrichting van de parkeerplaatsen wordt het aspect groen meegenomen waarbij de voorkeur uitgaat naar een lineaire boomopstellen aan de Maasstraat in groene vlakken. Zie ook bijlage 2 ter indicatie.

Ad. 8
De gemeente is zich ervan bewust dat door de komst van het appartementencomplex (maximaal 40 woningen) het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Uit berekening van het verkeersmodel kan de huidige wegenstructuur deze toename aan. De geplande ontwikkeling is namelijk dermate kleinschalig van aard dat het niet leidt tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Binnen de bestemming 'Verkeer' kunnen verkeersremmende en/of het treffen van verkeersveiligheidsmaatregelen genomen worden. Thans is de Maasstraat een woonstraat en mag er niet harder dan maximaal 30km/uur gereden worden. De politie is belast met toezicht en handhaving. De gemeente acht het treffen van (nog meer) verkeersremmende maatregelen niet nodig. Aan de Maasstraat is al een zogenoemde verkeerspunaise aanwezig. Het kruispunt aan de Binnenlandse Baan (50 km/uur) / Maasstraat is voorzien van zebrapaden en de algemeen geldende voorrangsregels gelden daar. De verkeersveiligheid is in voldoende mate gewaarborgd.

Ad. 9
Aangevoerde punt van indieners valt buiten de werking van het bestemmingsplan. Gemeld kan worden dat woningbouwvereniging Patrimonium ruim voor aanvang van de werkzaamheden een extern bedrijf opdracht geeft voor een opname aan de omliggende woningen. Deze gegevens (inclusief foto's) van de huidige staat van de woningen worden opgeslagen bij een notariskantoor. Tijdens de bouw worden een aantal 'trillingsmeters' geplaatst bij enkele woningen. Als er bijvoorbeeld bij het boren of heien van een bepaalde trillinggrens wordt overschreden wordt actie ondernomen. De opzichter en de uitvoerder krijgen bij een overschrijding ook direct een melding op de telefoon. Woningbouwvereniging Patrimonium hanteert als uitgangspunt dat de bouw geen schade levert aan de omgeving. Mocht er toch schade zijn aan een woning dan wordt op basis van de eerste opname beoordeeld wat precies de schade is. Een schade-expert beoordeelt de situatie. Uiteraard zal woningbouwvereniging Patrimonium de schade netjes met de bewoner(s) afhandelen. Woningbouwvereniging Patrimonium draagt zorg voor een duidelijke communicatie met de bewoners. Indien een bewoner recht heeft op planschade kan deze bewoner gemotiveerd en schriftelijk een verzoek tot planschade indienden bij de gemeente. Dit kan tot vijf jaar nadat het bestemmingsplan "Centrumaanpak locatie voormalige postkantoor en brandweerkazerne" onherroepelijk is geworden.

Ad. 10
Een bestemmingsplan dient aan de parknorm te voldoen en ziet niet toe op parkeeroverlast tijdens de bouwperiode. Dit aspect is feitelijk primair een taak van de politie om hier toezicht op te houden en daar waar nodig is handhavend op te treden. Uiteraard zal de gemeente samen met woningbouwvereniging Patrimonium zoveel mogelijk trachten onwenselijke situatie te voorkomen.

Ad. 11
Hinder van bouwverkeer en de wijze van wegbewijzering voor de route van bouwverkeer is geen aspect wat een bestemmingsplan regelt. Dit volgt pas in de fase van uitvoering, zodra het bestemmingsplan vastgesteld is door de gemeenteraad en het bestemmingsplan onherroepelijk is worden. Momenteel kan gemeld worden dat naar alle waarschijnlijkheid het bouwverkeer via de Binnenlandse Baan over het aangrenzende grasveldje en via de Maasstraat richting de Binnenlandse Baan geleid wordt. Het heeft de gemeente niet de voorkeur om bouwverkeer door de Maasstraat te laten rijden. De wegbewijzering zal zorgvuldig plaatsvinden.

Ad. 12
Het aspect geluidsoverlast en trillingen tijdens de heiwerkzaamheden valt buiten de werking van een bestemmingsplan. Desalniettemin kan gemeld worden dat woningbouwvereniging Patrimonium tijdens de aanbesteding de aannemer verzoekt om te kiezen voor een systeem (boren of heien) wat het minst schade oplevert aan de omgeving. Door woningbouwvereniging Patrimonium wordt u te zijner tijd nog van nader informatie voorzien.

Ad. 13
Zie punt 8.

<u>Conclusie:</u>
De zienswijze geen aanleiding geeft tot weigering of aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie o.a. een gewijzigde gebruik (namelijk wonen), een toename van bouwvolume en bouwhoogte en de situering van het gebouw ten opzichte van de bestaande situatie. Echter niet bewezen is dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

B) Zienswijze van de heer Wander

Op 12 mei 2016 ontvingen wij de zienswijze van de heer Wander (hierna indiener), wonend aan de Binnenlandse Baan 26, 2991 EA te Barendrecht. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarop.

1. Indiener stelt dat er geen recente eigen inventarisatie van de wegverkeersgegevens door de gemeente zelf heeft plaatsgevonden en zodoende geen juiste geluidsberekening gemaakt kan worden. Indiener vraagt zich af of de berekeningsresultaten tabel 1a en 1b kunnen worden gehanteerd. Indiener stelt dat wellicht de berekeningen en conclusies berusten op onjuiste veronderstellingen en de daaraan verkeerd verbonden conclusies;
2. Indiener vraagt welke consequenties het besluit hogere waarden van de Wet geluidhinder heeft op de panden aan de Binnenlandse Baan o.a. pand nummer 26.
3. Indiener heeft ten aanzien van het akoestisch onderzoek van KuiperCompagnons twijfels over de juistheid, aangezien er geen actueel geluidsberekening is uitgevoerd;
4. Indiener merkt op dat het op plan niet voldoet aan het "stand-still" principe;
5. Indiener stelt dat er een permanent tekort van 13 parkeerplaatsen ontstaat, welke in de toekomst alleen maar toeneemt. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving vreest indiener voor parkeerproblemen, zoals niet meer kunnen parkeren aan de Binnenlandse Baan;
6. Indiener is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan voornemens staan, welke in strijd zijn met eerdere schriftelijke toezeggingen vanuit het vorige college.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1
De gebruikte verkeerscijfers, in het akoestisch onderzoek Centrumgebied voormalig Postkantoor en Brandweerlocatie uitgevoerd door Kuipercompagnons (projectnummer 122.309.10) van 1 februari 2016, zijn afkomstig uit de Regionale Verkeers MilieuKaart (RVMK). De RVMK is gebaseerd op verkeerstellingen welke door de gemeente zijn aangeleverd. In het rekenmodel van de RVMK voor het prognose jaar 2025 is de reguliere groei doorgezet. Daarnaast is in het onderzoek ook de planontwikkeling meegenomen. De gebruikte verkeersgegevens in het akoestisch onderzoek zijn correct zodat de berekeningsresultaten uit tabel 1 a en 1b kunnen worden gehanteerd. Indiener heeft geen contra onderzoek uitgevoerd, waaruit het tegendeel blijkt.

Ad. 2
Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, worden geluidgevoelige objecten (o.a. woningen) door de Wet geluidhinder (Wgh) beschermd tegen wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Onder de geluidgevoelige objecten behoren geen bedrijven/kantoren. In kader van de Wgh is het ontwerpbesluit hogere waarden vastgesteld voor de te ontwikkelen locatie. Dit besluit heeft geen gevolgen voor omliggende bebouwing.
Voor de bestaande situatie worden er één maal in de vijf jaar geluidbelastingkaarten en actieplannen door de gemeente opgesteld om het omgevingslawaai waaraan mensen worden blootgesteld te beheersen en waar nodig en mogelijk de geluidsniveaus in de leefomgeving te verlagen.

Ad. 3
Voor het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh worden dezelfde bezwaren aangedragen zoals in punt 1. Het antwoord van punt 1 is ook hierop van toepassing. Zie Ad. 1. Ook hier geldt dat de indiener geen contra onderzoek heeft overgelegd, waaruit het tegendeel blijkt.

Ad. 4.
Er vindt geen directe toetsing per project plaats aan de klassenindeling van het "stand-still" principe. Wel monitoren we de ontwikkeling en eens in de vijf jaar berekenen we het percentage woningen per geluidsklasse opnieuw. Bij ontwikkelingen die een significant effect op de percentages kunnen hebben besteden we extra aandacht aan mogelijke maatregelen om te voorkomen dat we achteraf (bij het opstellen van een nieuw actieplan) investeringen in bijvoorbeeld een wegdek over moeten doen. Door indiener is geen contra onderzoek uitgevoerd waaruit het tegendeel blijkt.

Ad. 5
Uit de parkeerbehoefte onderzoek blijft dat in de directe omgeving parkeerplaatsen beschikbaar zijn ten dienste van het appartementencomplex. Naar aanleiding van deze zienswijzen worden aan de Maasstraat extra parkeerplaatsen gerealiseerd (zie ook bijlage 2), welke passend zijn binnen het geldende bestemmingsplan Woongebied Oost. In totaal zijn 40 parkeerplaatsen beschikbaar. Zie ook punt 1 van zienswijze A. Het overige aantal (bezoekers)parkeerplaatsen, te weten 8, is beschikbaar in de directe (woon)omgeving o.a. Binnenhof en omliggende (woon)straten, middels dubbelgebruik. Op marktdagen kan voor bezoek en het tweede autobezig parkeercompensatie plaatsvinden in de iets ruimere omgeving. Bij extra parkeerdruk kan ook uitgeweken worden naar het iets verder weggelegen parkeerterrein Maasstraat-Scheldestraat.

Ad. 6
Indiener omschrijft niet welke schriftelijke toezeggingen dit zijn geweest.

Conclusie:
De zienswijze geen aanleiding geeft tot weigering of aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijke omgeving, echter niet bewezen is dat er sprake is van een onevenredige toename aan verkeer, een toename van een onaanvaardbare geluidsniveau en een onevenredige parkeerdruk ontstaat. Met ander woorden er is geen sprake van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Advies:
Geadviseerd wordt de ontvangen zienswijzen A t/m B op grond van bovenstaande punten ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Ambtshalve vindt een tekstuele verbetering plaats op bladzijde 278 inzake het akoestisch onderzoek.

Bijlagen 1

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
29 APR. 2016
gem. B/ Griffie

De Gemeenteraad van Barendrecht

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Centrumaanpak

Postbus 501

2990 EA BARENDRECHT

Barendrecht, 28 april 2016

Geachte mevrouw/meneer,

Zoals op 22 april 2016 telefonisch gemeld bij de heer D.T. Amesz maken wij als bewoners van de Maasstraat bezwaar tegen de voorgenomen plannen/ontwerp met betrekking tot de Centrumaanpak voormalige locatie postkantoor en brandweerkazerne.

Zoals u in bijlage 1 kunt lezen zijn er verschillende bezwaarpunten en in bijlage 2 staan de bewoners vermeld die deze bezwaren/zienswijzen willen indienen.

Wij verzoeken u om een reactie.

Hoogachtend,

Namens bewoners Maasstraat 11,13,15,17,19,19b,21 en 23 (zie bijlage met handtekeningen)

Mw. W.H.A. Krabbendam

Bijlage 1

Naam	Straatnaam	Postcode	Woonplaats	Tel.nr. (overdag bereikbaar)	Emailadres	Handtekening
A. Krabbendam	Maasstraat 19	2991 AD	BARENDRECHT	06-43011005	krabby60@hotmail.com	
M. Koster	Maasstraat 21	2991 AD	BARENDRECHT	0620375123	maarten-koster@live.nl	
S Gangelhof	Maasstraat 23	2991 AD	BARENDRECHT	0629510620	sander.gangelhof@ddafone.nl	
M. Franken	Maasstraat 15	2991 AD	BARENDRECHT	06-58815571	[illegible]	
Moerkerken	Maasstraat 11	2991 AD	BARENDRECHT	0180-846545	[illegible]	
Kranendonk	Maasstraat 17	2991 AD	BARENDRECHT	0180 556816	[illegible]	
D Kastelein	Maasstraat 19B	2991 AD	BARENDRECHT	06-19229287	[illegible]	
J v d Berg	Maasstraat 13	2991 AD	BARENDRECHT	0613522774		
	Maasstraat	2991	BARENDRECHT			
	Maasstraat	2991	BARENDRECHT			

28-4-2016

Bijlage 2

Bezwaarpunten voorafgaand aan plan/ontwerp bouw Postkantoor/brandweerkazerne	**Bezwaarpunten tijdens bouw Postkantoor/brandweerkazerne**
Parkeerbeleid ruimte 1,2 per woning?	Parkeeroverlast tijdens de bouw
Hoogte van de gebouwen (in de 1ste plannen was de max. hoogte 3 woonlagen)	Bouwverkeer
Indeling (balkon/ingang) waar welke zijde?	Geluidslast
Privacy voortuinen Maasstraat	Hei trillingen/zwaar verkeer
Architectuur van beide gebouwen	Verkeersdrempels
Zon/lichtverlies (bezonning)	Aanduiding rijroute bouwverkeer
Groenvoorziening	Planschade (tijdens bouw)
Verkeersdrempels + 30 km zone	
Planschade (vooraf meting)	
Planschade (achteraf)	

H. Wander
Binnenlandse Baan 26
2991 EA Barendrecht

GR BAR-organisatie
INKOMEN
reg. nr.
12 MEI 2016
gem.

Gemeenteraad van Barendrecht
Binnenhof 1
2291 EA Barendrecht

Barendrecht, 10 mei 2016

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Centrumaanpak voormalige locatie postkantoor en brandweerkazerne en Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidshinder

Geachte raadsleden,

Akoestisch onderzoek

In het Ontwerpbestemmingsplan Centrumaanpak wordt gebruik gemaakt van een akoestisch onderzoek verkeerslawaai opgesteld door Kuiper Compagnons op 1 februari 2016.
De wegverkeersgegevens voor dit onderzoek zijn afkomstig uit de Regionale Verkeersmilieu Kaart regio Rijnmond versie 3.1. Deze verkeerscijfers uit het prognosemodel 2025 hebben als uitgangspunt gediend voor de uitvoering van het akoestisch onderzoek.

Er heeft *geen recente eigen inventarisatie van de wegverkeersgegevens* door de gemeente zelf plaatsgevonden. Zonder gebruikmaking van actuele wegverkeersgegevens kan naar mijn mening geen juiste geluidberekening worden gemaakt. Ik vraag mij af of de berekeningsresultaten in tabel 1a en 1b kunnen worden gehanteerd.
De verder in het ontwerpbestemmingsplan gebaseerde berekeningen en conclusies berusten dan ook wellicht op onjuiste veronderstellingen en daaraan verkeerd verbonden conclusies.

Uit het onderzoek is gebleken dat het verkeer op de Binnenlandse Baan een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeurswaarde op de nieuwe woningen.
Omdat de geluidsbelasting door het verkeer op de Binnenlandse Baan de voorkeursgrenswaarde overschrijdt moet in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een hogere grenswaarde worden vastgesteld waarin op grond van de Wet geluidhinder ontheffing wordt gevraagd.
Wat betekent dit voor de bestaande panden aan de Binnenlandse Baan waar o.a. mijn pand nummer 26 valt en waar ik mijn accountantspraktijk uitoefen?

In het bij het Ontwerpbestemmingsplan Centrumaanpak bijgevoegde Ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidshinder wordt eveneens gebruik gemaakt van hetzelfde akoestisch onderzoek van Kuiper Compagnons. Ik heb dezelfde bezwaren tegen het gebruik van deze informatie zoals hierboven vermeld.
Verder voldoet het plan volgens bladzijde 278 van het onderzoek niet aan het "stand-still" principe volgens het geluidbeleid van de gemeente Barendrecht dat is vastgelegd in de "Visie op het geluidbeleid gemeente Barendrecht" van november 2006.

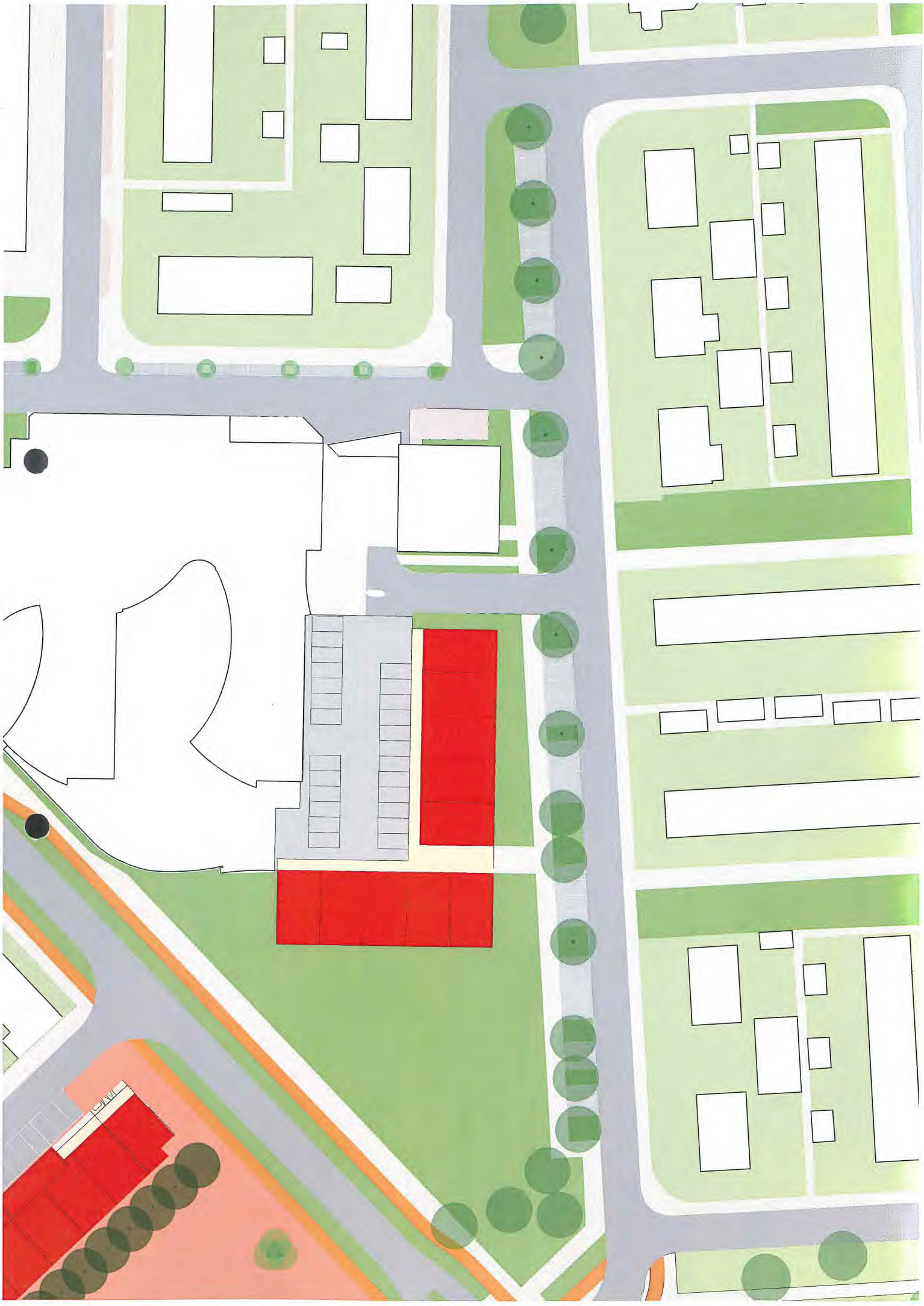
Berekening parkeervraag

Er wordt volgens mij een onjuist gegeven van de berekening parkeervraag deelgebied Maasstraat.
Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 48, het plangebied voorziet echter in slechts 25 parkeerplaatsen op eigen terrein en een uitbreiding van 5 parkeerplaatsen. Er ontstaat een permanent tekort van 13 parkeerplaatsen dat volgens navolgende uitleg alleen maar groter kan worden.
De nieuwe verkeersgeneratie bedraagt 96 en leidt er toe dat bezoekers van de 40 woningen ook een parkeerplaats in de directe omgeving zullen zoeken. De gemeente verwijst steeds naar de mogelijkheid tot parkeren op het Binnenhof.
Omdat de gemeente plannen heeft om het Doormanplein autovrij te maken wordt de parkeermogelijkheid op het Binnenhof met 40 parkeerplaatsen verkleind. In de afgelopen maand dat dit verbod al gold konden mijn cliënten en ik zelf al bijna niet meer voor de deur op de Binnenlandse Baan parkeren.
Mochten de plannen om het 't Vlak autovrij te maken na een rechterlijke procedure ook doorgang vinden dan ontstaan er nog meer problemen om direct op de Binnenlandse Baan te parkeren.
Op marktdagen, tijdens de kermis en andere evenementen kan er in de hiervoor genoemde nieuwe situatie praktisch helemaal niet meer op de Binnenlandse Baan worden geparkeerd.
Verder worden er in het ontwerpbestemmingsplan voornemens van de gemeente vermeld die ook nu weer in strijd zijn met de schriftelijke toezeggingen van het vorig college van B&W aan de bewoners van de Binnenlandse Baan.

Met vriendelijke groeten,

H. Wander

Bijlagen 2



Bijlagen 3

Locatie A | Oude postkantoor | Bezonningsstudie

Aanleiding
Het oude postkantoor en brandweer zal worden gesloopt en er zal een nieuw pand met woningen gerealiseerd worden. Hiervoor zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast en daarin is ook een bezonningsstudie nodig.

Huidige situatie
Op dit moment hebben de oude postkantoor- en brandweergebouwen een maximale hoogte van 7,4 meter. De gebouwen zijn bijna tegen het gemeentehuis aan gebouwd. De kantoren die uitkijken op de planlocatie hebben geen schaduwoverlast op dit moment.

Nieuwe situatie
Locatie A is onderdeel van de Centrumaanpak en zal in de toekomst woningen bevatten die door Patrimonium zullen worden verhuurd. Het ontwerp in de Centrumaanpak heeft vijf bouwlagen aan de zijde van de Binnenlandse Baan en vier bouwlagen aan de zijde van de Maasstraat. In deze studie is van dit model uitgegaan. De maximale hoogte van het pand bedraagt 16 meter. Aan de achterzijde van het pand zal een parkeerterrein worden gerealiseerd waardoor het pand verder van het gemeentehuis komt te staan. Rondom het gebouw aan de kant van de Maasstraat en Binnenlandse Baan heeft het gebouw zijn voeten in het groen en heeft hierdoor ruimte richting de bestaande woningen.

Plan van aanpak.
De bezonningsstudie neemt als uitgangspunt de begindata van de seizoenen (21 maart, 21 juni, 21 september, 21 december) met daarbij per uur een meting. Doordat het gemeentehuis, het politiebureau en de woningen op een korte afstand van de nieuwbouw af staan is het nodig om zoveel mogelijk tijden te laten zien. In de berekening is rekening gehouden met de winter- (+1.00 uur UTC) en zomertijd (+2.00 uur UTC).

Conclusie
In elk slagschaduwmodel werpt de schaduw op aanliggende percelen een andere vorm. De slagschaduw is per maand en per tijdstip verschillend.

Het gemeentehuis heeft op iedere dag last van de nieuwbouw. De plek waar echter de meeste schaduw valt is echter de parkeergarage gesitueerd. De overlast in de kantoren zal alleen plaatsvinden in de winter waarbij enkele kantoren minimaal tot geen zonlicht binnen krijgen.

Het politiebureau heeft tijdens de middaguren vooral op de onderste verdieping last van de schaduw. In de winter hebben ook andere verdiepingen last van de nieuwbouw.

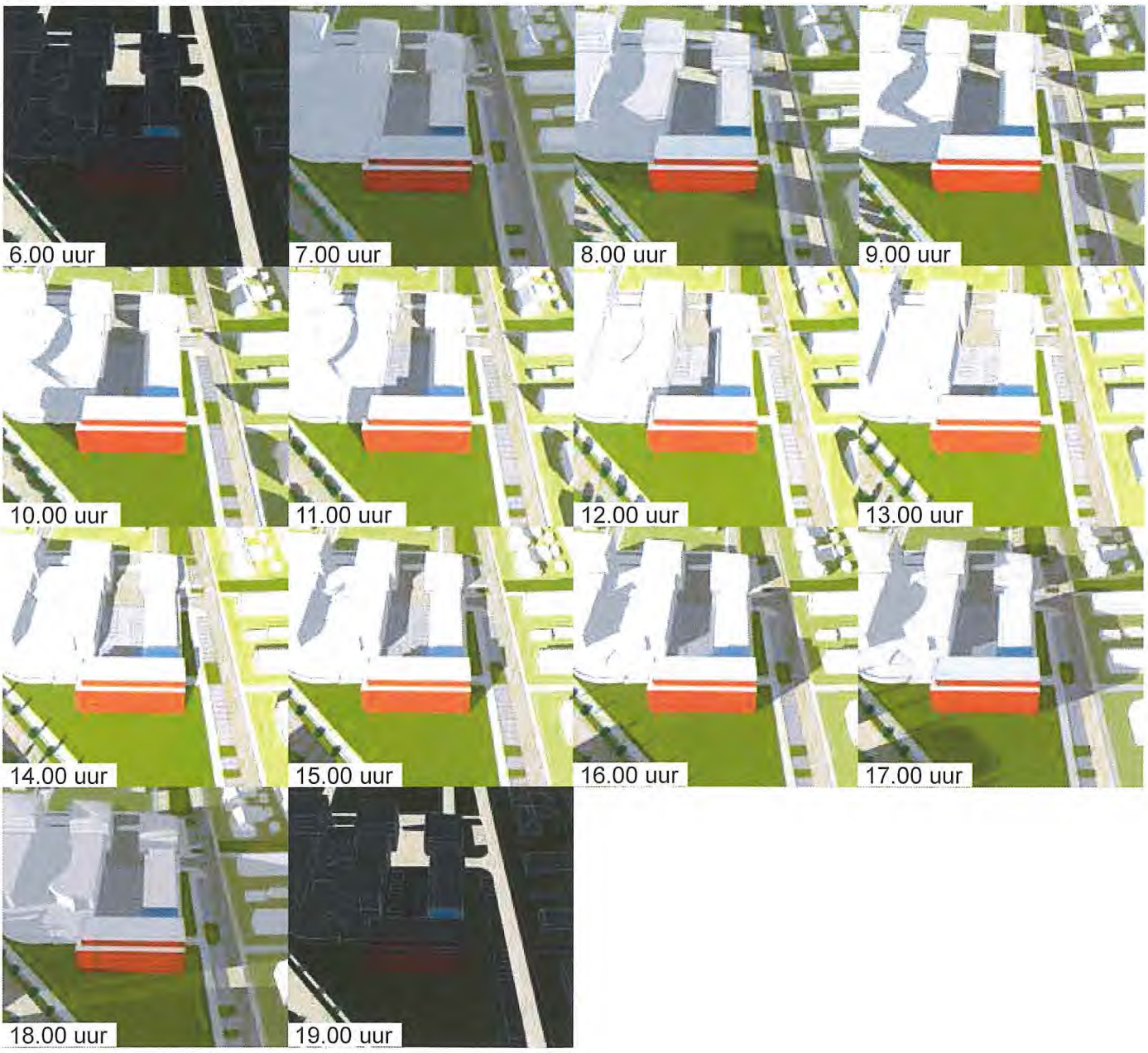
De woningen aan de overzijde van de Maasstraat hebben in de avonduren overlast van de bebouwing. In de winter hebben de woningen met nummer 13 tot en met 23 te maken met schaduw. Zij krijgen echter op andere momenten op de dag wel zon op de gevel. Iets zuidelijker aan het Bessenpad en het Frambozenpad hebben de woningen een open gevel op het zuiden en een kopgevel richting de planlocatie. Hierin bevinden er wel ramen waardoor men in de avonduren geen zon in de woning heeft. De twee-onder-één-kapwoningen met nummer 25 tot en met 31 hebben alleen op zomeravonden te maken met slagschaduw van de nieuwbouw. Op 21 juni vanaf 19.15 uur tot zonsondergang hebben deze woningen schaduw.

21 maart (+1.00 UTC)

Op 21 maart vanaf zonsopkomst tot en met 9.00 uur heeft het gemeentehuis schaduw van het bouwdeel dat vijf bouwlagen heeft. Rond 10.30 uur heeft alleen de parkeergarage nog schaduw van de nieuwbouw.

Van 10.30 uur tot 15.30 uur heeft de onderste laag van het politiebureau last van schaduwwerking.

Rond 16.30 uur komt er schaduw op de kopgevels van de woningen aan de overzijde van de Maasstraat. Dit duurt tot zonsondergang. De twee-onder-één-kap woningen hebben geen last van schaduw van de nieuwbouw.

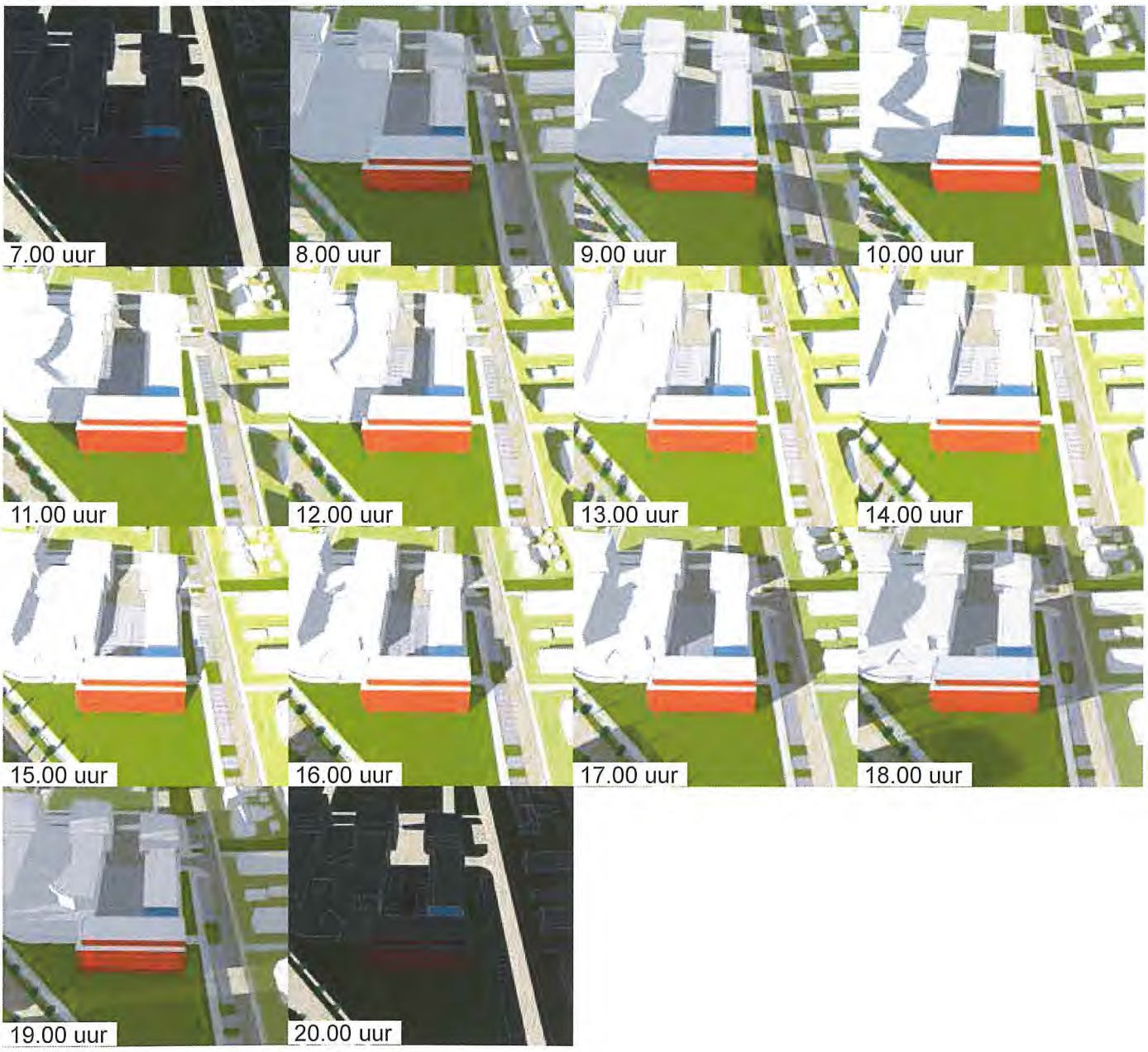


21 september (+2.00 uur UTC)

Op 21 september vanaf zonsopkomst tot en met 10.00 uur heeft het gemeentehuis schaduw van het bouwdeel dat vijf bouwlagen heeft. Rond 11.30 uur heeft alleen de parkeergarage nog schaduw van de nieuwbouw.

Van 11.30 tot 16.30 uur heeft de onderste laag van het politiebureau last van schaduwwerking.

Rond 17.30 uur heeft de schaduw zijn uitwerking op de woningen aan de overzijde van de Maasstraat. Dit duurt tot zonsondergang. De twee-onder-een-kap woningen hebben geen last van schaduw.

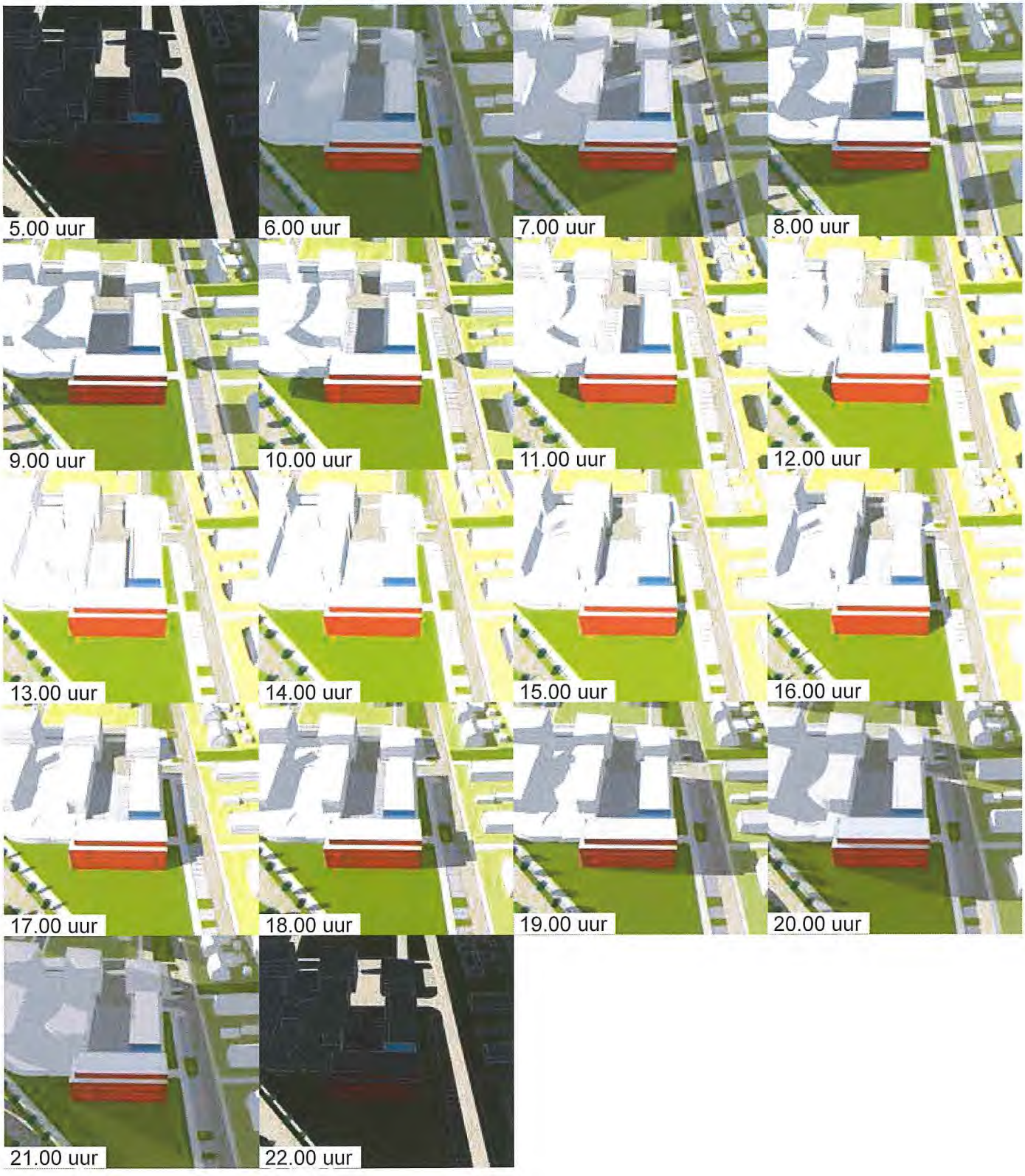


21 juni (+2.00 uur UTC)

Op 21 juni vanaf zonsopkomst tot en met 9.30 uur is er schaduw op het gemeentehuis. Het gaat over het grootste deel van deze tijd echter over het deel waar de parkeergarage ligt.

Het politiebureau heeft geen last van schaduwwerking van de nieuwbouw.

Rond 19.30 uur hebben de woningen aan de Maasstraat last van schaudw. Het gaat hierbij om kopgevels, met één raam. Rond 19.15 uur hebben de twee-onder-één-kappers te maken met schaduwwerking veroorzaakt door het bouwdeel met vijf bouwlagen. Dit duurt tot zonsondergang.

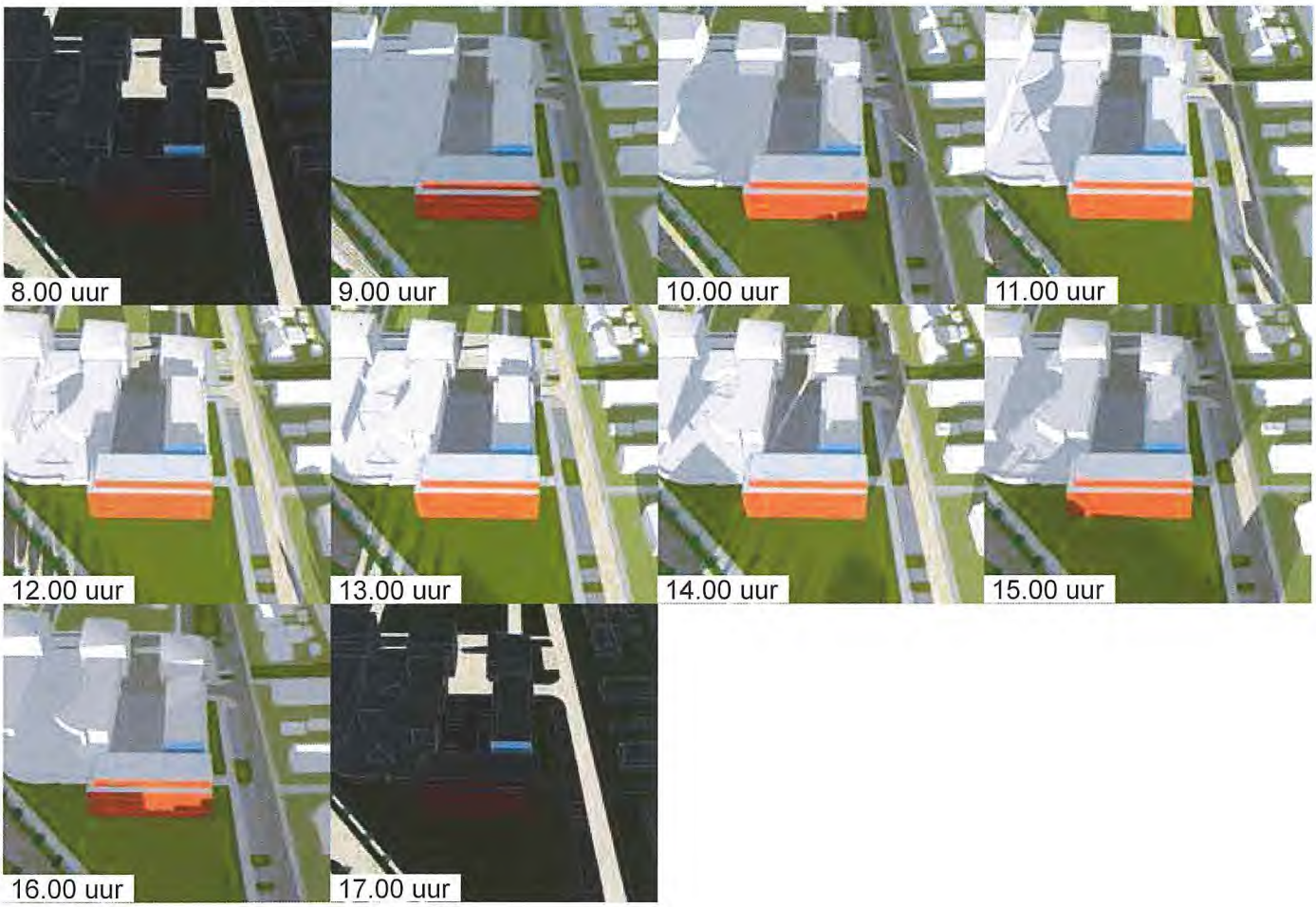


21 december (+1.00 uur UTC)

Op 21 december vanaf zonsopkomst tot en met 13.00 uur heeft het gemeentehuis schaduw. Het deel van vijf bouwlagen geeft de grootste hinder op de kantoren in het gemeentehuis.Hier komt op de kortste dag geen daglicht binnen. Vanaf 13.00 uur komt de zon niet meer op deze gevel.

De gehele dag heeft het politiebureau last van schaduwwerking van de nieuwbouw. Hierbij niet alleen de onderste laag maar alle delen van de gevel die grenst aan de nieuwbouwlocatie.

Vanaf 14.30 uur krijgen de woningen aan de overzijde van de Maasstraat te maken met schaduw. Door de langere schaduw gaat het hier over de woningen die noordelijker liggen dan op de andere tijdstippen.



Gevolgen voor bezonning

21 maart 9.00 uur (wintertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 maart 12.00 uur (wintertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 maart 15.00 uur (wintertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 maart 18.00 uur (wintertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 juni 9.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 juni 12.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 juni 15.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 juni 18.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

23 september 9.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

23 september 12.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

23 september 15.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

23 september 18.00 uur (zomertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 december 12.00 uur (wintertijd)

Gevolgen voor bezonning

21 december 15.00 uur (wintertijd)