

Nota van beantwoording zienswijzen

46186

Inleiding

De gemeente Barendrecht is van plan om medewerking te verlenen aan het bouwinitiatief van Patrimonium aan de Mr. Lohmanstraat. De huidige woningen aan de Lohmanstraat, welke in bezit zijn van Patrimonium, worden gesloopt en daar komen 93 sociale woningen voor terug. Ook vindt herinrichting van het parkeren plaats, wordt extra groen toegevoegd en een aantal (winkel)panden aan het Achterom hebben de mogelijkheid om uit te breiden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Mr. Lohmanstraat" en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder lagen vanaf 13 november t/m 24 december 2018 ter inzage. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Wij hebben de volgende zienswijzen ontvangen (zie tabel 1 hieronder). Ook zijn alle ontvangen zienswijzen toegevoegd als bijlagen.

Indiener	Datum dagtekening	Datum ontvangst
A) Indiener 1	10 november 2018	15 november 2018
B) Indiener 2	13 november 2018	13 november 2018
C) Indiener 3	25 november 2018	25 november 2018
D) Indiener 4	9 december 2018	11 december 2018
E) Indiener 5	17 december 2018	-
F) Indiener 6	17 december 2018	24 december 2018
G) Indiener 7	18 december 2018	24 december 2018
H) Indiener 8	19 december 2018	20 december 2018
I) Indiener 9	-	28 december 2018
J) Indiener 10, ontwerpbesluit hogere waarden	10 november 2018	15 november 2018
K) Indiener 11, ontwerpbesluit hogere waarden	9 december 2018	11 december 2018

Tabel 1: Overzicht van de ontvangen zienswijzen.

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

A) Indiener 1

Op 15 november jl. is de zienswijze van indiener 1 ontvangen. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop. De. Zie hieronder de punten.

1. Indiener verwacht een waardevermindering van de woning, aangezien de tuin direct grenst aan het te realiseren bouwplan;
2. Indiener geeft aan dat zijn ruimtelijke beleving aangetast wordt;
3. Volgens indiener is er sprake van minder lichtinval in de tuin door het nieuwbouwplan;
4. Indiener geeft aan dat veel oude bomen verdwijnen en groen;
5. Indiener verwacht dat door het nieuwbouwplan er meer auto's komen en meer parkeerplaatsen benodigd zijn;
6. Als gevolg van meer autoverkeer er lawaai- en stankoverlast ontstaat;
7. Als gevolg van een toename van auto's meer uitstoot van uitlaatgassen plaatsvindt;
8. Als gevolg van meer autoverkeer er meer verkeersdrukke ontstaat en de verkeersveiligheid afneemt;
9. Indiener vreest voor een langdurige bouwoverlast;
10. Indiener is van mening dat het karakter van de wijk aangetast wordt;
11. Indiener geeft aan dat de maximale geluidsoverlast overschreden wordt.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Indiener kan een planschadeverzoek indienen als er sprake is van schade welke ontstaan is als gevolg van het onderhavig plan. Een planschadeverzoek kan ingediend worden op het moment dat het besluit onherroepelijk geworden is. Op de website van de gemeente is meer informatie te vinden over de indieningseisen van een planschadeverzoek.

Ad. 2

Aangezien nieuwbouw plaatsvindt en de huidige woningen gesloopt worden is er sprake van een andere ruimtelijke beleving. Indiener doelt waarschijnlijk op het feit dat ten opzichte van de huidige situatie (woningen met één laag en een kap) meerlaagse nieuwbouw plaatsvindt (vier en vijf lagen met een kap). Gelet op het karakter van het gebied, een gemengd en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat inbreiding in de bestaande bebouwde omgeving plaatsvindt. Als bewoner van een stedelijk gebied, in dit geval het centrum van Barendrecht, mag men er redelijkerwijs van uitgaan dat binnen een stedelijk gebied nieuwe ontwikkelingen voordoen. Binnen de structuurvisie Centrumontwikkeling (januari 2009) was ook nieuwbouw gepland op deze locatie met een hoogte van 4 lagen boven het dijkniveau van de Middenbaan. Nu wordt een appartementencomplex van 4 lagen - vanaf maaiveld - inclusief een kap gerealiseerd. In dit geval is er ook een maatschappelijk belang om voldoende sociale woningbouw in en/of nabij het centrum te bouwen. Aangezien bouwgrond schaars is gecombineerd met het feit dat in er (sterke) behoefte is aan sociale woningbouw is het bouwen van een meerlaags gebouw op deze locatie het meest voor de hand liggend.

Ad. 3

De afstand gevel nieuwbouw tot gevel woning indiener bedraagt ca. 27 meter. Zie ook bijlage 1. De afstand gevel nieuwbouw tot perceelgrens indiener bedraagt ca. 9 meter. Op bepaalde tijdstipmomenten in combinatie met een lage stand van de zon ondervindt indiener inderdaad minder zonlicht. Oorzaak is de hogere bebouwing die in de plaats van de bestaande bebouwing (één laag met een kap) komt. Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen omtrent bezonning voor bebouwing. Echter TNO heeft een norm ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de 'lichte norm' en de 'strengere norm'. De TNO normen worden door de gemeente gebruikt wanneer er veranderingen in de gebouwde omgeving plaatsvinden. De gemeente heeft daarom een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 2). Volgens de TNO normen wordt aan de lichte norm voldaan wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Het is daarbij geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Volgens de 'strengere norm' dient de bezonningsduur voor een in de periode van 21 januari tot en met 22 november sprake is van bezonning gedurende drie uren per etmaal. Het is hierbij wel een vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Aan beide normen wordt voldaan. Zie ook bezonningsstudie in bijlage 2. De bezonningsstudie laat zien dat op 21 maart om 8:00 uur indiener hinder heeft van schaduwwerking. Op diezelfde dag om 10:00 uur en 11:00 uur is er al nauwelijks sprake van schaduwwerking afkomstig van de nieuwbouw. Ook op 21 juni om 8:00 uur is sprake van schaduwwerking. Echter op 21 juni om 10:00 uur is er vrijwel geen tot geen schaduwhinder afkomstig van de nieuwbouw. Op 21 december treedt door de lage stand van de zon om 8:00, 10:00 en 11:00 uur schaduwwerking op. Weliswaar ondervindt indiener in beperkte mate meer schaduwwerking, echter aan de normering wordt ruimschoots voldaan. In algemene zin, maar in het bijzonder in het stedelijk gebied, geldt dat er geen aanspraak op ongehinderde bezonning bestaat. Opgemerkt wordt dat vermindering van zonlichttoetreding mogelijk van invloed kan zijn op de waardebeoordeling van een woning. Indiener kan een verzoek tot planschade indienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden binnen een termijn van 5 jaar.

Ad. 4

Ten behoeve van de nieuwbouw worden een aantal bomen gekapt en verdwijnt er wat privégroen (zoals tuinen). Daartegenover staat dat ook groen toegevoegd wordt en meer bomen geplaatst worden. Per saldo neemt het groen juist toe. Zie ook het groenplan in de bijlage 3.

Ad. 5

Het is juist dat een toename aan verkeersbewegingen plaatsvindt en meer parkeerplaatsen benodigd zijn. Echter het aantal verkeersbewegingen in relatie met het aantal nieuw te bouwen woningen en het aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen is verkeerskundig gezien verwaarloosbaar. Er worden namelijk 47 woningen aan de Mr. Lohmanstraat gesloopt. Uitgaande van de kencijfers (categorie: huurhuis sociaal, centrum = 3,6) levert dit een afname op van $47 \times 3,6 = 170$ voertuigbewegingen per etmaal. Op de locatie van de gesloopte woningen worden deels parkeerplaatsen gerealiseerd en 93 appartementen in de categorie: huur, etage midden/goedkoop = 2,6. Dit wil zeggen $93 \times 2,6 = 242$ voertuigbewegingen per etmaal. Het aantal voertuigbewegingen in de omgeving door veranderde bebouwing zal naar verwachting met $242 - 170 = 71$ toenemen, wat niet zal leiden tot een onevenredige toename van de overlast. Het aantal parkeerplaatsen zal met 56 extra parkeerplekken toenemen. Zo blijkt uit onderstaande berekening. Het deelgebied Mr. Lohmanstraat en omgeving ligt in het centrum en conform de Nota Parkeernormen wordt dit gebied als sterk stedelijk aangemerkt. Voor de functie "wonen", huur, etage/appartement, midden/goedkoop, waar deze woningen onder vallen, is in de Nota parkeernormen een parkeernorm vastgesteld van 1,2 parkeerplaats per woning. Op grond van de Nota parkeernormen geldt voor de realisatie van 93 woningen in totaal $93 \times 1,2$ parkeerplaatsen. Omdat ook 47 sociale woningen gesloopt worden (dit komt overeen met een behoefte aan 56 parkeerplaatsen). De bestaande parkeerplaatsen worden met 10 extra parkeerplaatsen uitgebreid en 47 op eigenterrein. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Er is daarom geen sprake van een parkeerprobleem, zoals indiener stelt.

Ad. 6

Er zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd (zie bijlagen 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en bijlage 7: Akoestisch onderzoek parkeren van het bestemmingsplan) naar het geluid van het wegverkeer en van de parkeervoorziening. Uit deze onderzoeken blijkt dat voor de bestaande woningen aan de Mr. Thorbeckestraat de toename van het geluid vanwege wegverkeer niet meer is dan 1,5 dB. Dit betekent dat er geen nader onderzoek naar (gevel)maatregelen hoeft te worden uitgevoerd.

Vanwege de parkeervoorziening wordt er voor de bestaande woningen aan de Mr. Thorbeckestraat ruimschoots voldaan aan de toets waarden uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (ISBN: 9789012130813)' voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Voor de piekgeluiden afkomstig van het nieuw parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F wordt op de erfgrans een tuinmuur van 3 meter hoog geplaatst ter bescherming van de woningen en de achtertuinen aan de Mr. Thorbeckestraat. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting). Voor de woning aan Mr. Thorbeckestraat 32 zal ook een onderzoek plaatsvinden of er gevelmaatregelen nodig zijn omdat deze woning direct grenst aan het parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting). Door de onderzoeken en maatregelen wordt er een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (bijlage 5 van de ruimtelijke onderbouwing). Hieruit blijkt dat de concentraties van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruimschoots lager zijn dan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit. Het is dan ook niet nodig hiervoor aanvullende maatregelen te nemen.

Ad. 7

Zie Ad. 6.

Ad. 8

Gezien het feit dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen met 71 voertuigen per etmaal toeneemt zal als gevolg van deze toename er geen onaanvaardbare verkeersonveilige situatie ontstaan.

Ad. 9

Niet ontkend wordt dat tijdens de bouw overlast kan ontstaan. Echter de overlast wordt zoveel mogelijk tot een minimum beperkt. Patrimonium zal ruim voor aanvang van de werkzaamheden (bouw en sloop) een extern bedrijf opdracht geven voor een opname aan de omliggende woningen. Er zijn drie momenten van opnames: voor aanvang van de sloop, na de sloop en na de bouw. De 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. 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 Patrimonium de schade netjes met de bewoner(s) afhandelen. Patrimonium draagt zorg voor een duidelijke communicatie met de bewoners.

Ad. 10

Het gebied aan de Mr. Lohmanstraat ligt binnen de stedelijke omgeving van het centrum en op de grens met de wijk de Driehoek die een dorps karakter heeft. In een stedelijk gebied van een centrum met allerlei voorzieningen en functies is het niet ondenkbaar dat er ontwikkelingen voordoen, zoals aan de Mr. Lohmanstraat. Het onderhavige nieuwbouwproject is zo'n ontwikkeling in een stedelijk gebied op een inbreillocatie. De bouwhoogte in dit deel van het centrum wordt stedenbouwkundig passend geacht en sluit enerzijds aan op de bouwhoogte van de (winkel)panden aan de Middenbaan. Anderzijds wordt hier de overgang naar de wijk vormgegeven. Verder is van belang dat de overgang van de bebouwing langs de 2e Barendrechtseweg door deze nieuwbouw een geleidelijke overgang van centrum naar het dorp vormt. Het is vormgegeven als een getrapte overgang van het gebouw van de Albert Heijn en het Kruispunt naar de woningen toe. Door deze getrapte overgang komt het gebouw iets naar voren. Dit creëert een poortwerking samen met het Kruispunt en fungeert als entree naar het Achterom. Deze rooilijn wordt ook nog verzacht door de ruime voortuin en balkons langs de Barendrechtseweg.

Ad. 11

Zie Ad. 6.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

B) Indiener 2

Op 13 november 2018 is een zienswijze ingediend door indiner 2. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener meldt dat de woningen aan de Mr. Thorbeckestraat niet onderheid zijn en vraagt hier aandacht voor ter voorkoming dat er schade aan de woning(en) ontstaat.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Bij de gemeente en Patrimonium is bekend dat deze woningen niet onderheid zijn. Patrimonium als initiatiefnemer heeft ervaring met bouwen nabij niet onderheide woningen. Zorgvuldigheid staat daarbij hoog in het vaandel ter voorkoming dat schade aan een woning ontstaat. Zie voor de voorzorgsmaatregelen die worden genomen: Ad. 9 onder A.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

C) Indiener 3

Op 25 november 2018 ontvingen wij de zienswijze van indiener 3. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener acht het aannemelijk dat als gevolg van het nieuwbouwplan een waardevermindering van de woning plaatsvindt;
2. Indiener meldt dat het gezichtsveld verhinderd wordt door het nieuwbouwplan in verband met de hoogte van het nieuwbouwplan;
3. Indiener vreest voor een parkeerproblematiek;
4. Indiener vreest voor ongedierte tijdens de bouw van het appartementencomplex;
5. Indiener stelt dat er een gevaarlijke situatie ontstaat. Aangenomen wordt dat indiener de bouwplaats bedoeld als gevaarlijke situatie en deze bouwplaats ook uitnodigend is voor spelende kinderen;
6. Indiener stelt dat schade aan de woning plaatsvindt op het moment van bouwen.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie A onder 1. Indiener kan een verzoek tot planschade indienen.

Ad. 2

De afstand gevel nieuwbouw tot gevel woning indiener bedraagt ca. 21 meter. De afstand gevel nieuwbouw tot perceelgrens indiener bedraagt ca. 8 meter. Door de nieuwbouw zal het zicht deels afnemen, omdat de nieuwbouw hoger wordt dan wat er momenteel aan bebouwing staat. In zijn algemeenheid geldt dat er geen aanspraak kan worden gemaakt op vrij uitzicht. In dit gebied, waar woningbouw gerealiseerd is en wordt, dient rekening te worden gehouden met nieuwbouwprojecten in de directe omgeving. Het bouwen van een appartement op ongeveer 21 meter tot de gevel van de woning van indiener is in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk.

Ad. 3.

Door het college 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. Echter voor dit plan wordt parkeren in het openbaar gebied opgelost. Het deelgebied Mr. Lohmanstraat en omgeving ligt in het centrum en conform de Nota Parkeernormen wordt dit gebied als sterk stedelijk aangemerkt. Voor de functie “wonen”, huur, etage/appartement, midden/goedkoop, waar deze woningen onder vallen, is in de Nota parkeernormen een parkeernorm vastgesteld van 1,2 parkeerplaats per woning. Op grond van de Nota parkeernormen geldt voor de realisatie van 93 woningen in totaal 112 ($93 * 1,2$) parkeerplaatsen. Omdat ook 47 sociale woningen gesloopt worden (dit komt overeen met een behoefte aan 56 parkeerplaatsen) De bestaande parkeerplaatsen worden met 10 extra parkeerplaatsen uitgebreid en 47 parkeerplaatsen op eigenterrein. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Er is daarom geen sprake van een parkeerprobleem, zoals indiener stelt.

Ad. 4

Het bestemmingsplan en het bouwen van een appartement op zich hebben geen invloed op de hygiënische situatie van de woonomgeving van indiener. Overigens wordt de bestemming Wonen gehandhaafd en is er geen sprake van toevoeging van een milieuhinderlijke functie.

Ad. 5.

Een bouwplaats en de bouwwerkzaamheden dienen aan allerlei veiligheidsvoorschriften te voldoen. Ook zal Patrimonium het terrein waar de sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden afsluiten met hekken.

Ad. 6

Zie antwoord bij 9 onder A en 1 onder B.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

D) Indiener 4

Op 11 december 2018 ontvingen wij de zienswijze van indiener 4. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indiener is het oneens met de beoogde hoogte van de geplande nieuwbouw;
2. Indiener meldt dat het nieuwbouwplan dicht op de woning komt;
3. Indiener vreest voor parkeerproblemen en -overlast;
4. Indiener geeft aan dat de privacy aangetast wordt doordat de nieuwbouw inclusief balkons dicht op de woning van de indiener komt te staan;
5. Indiener vreest voor geluidsoverlast;
6. Indiener meldt dat de woning niet onderheid is waardoor kans op verzakking en scheurvorming groot is. Indiener stelt de gemeente en Patrimonium verantwoordelijk bij mogelijke schade;
7. Indiener verzoekt de gemeente een lager gebouw te realiseren en niet meer naar achter richting de woning van indiener te verplaatsen;
8. Ook verzoekt indiener de balkons aan de andere zijde te plaatsen;
9. Tot slot verzoekt indiener rekening te houden met de waterhuishouding.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

In een gemengd en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat inbreiding in de bestaande bebouwde omgeving plaatsvindt. In dit gebied, waar woningbouw gerealiseerd is en wordt, dient rekening te worden gehouden met nieuwbouwprojecten in de directe omgeving. Zie ook antwoord onder 2 bij A.

Ad. 2

De afstand gevel nieuwbouw tot gevel woning indiener bedraagt ca. 27 meter. De afstand gevel nieuwbouw tot perceelgrens indiener bedraagt ca. 9 meter. Het bouwen van een appartement op ongeveer 27 meter tot de gevel van de woning van indiener is in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk.

Ad. 3

Zie antwoord onder 3 bij C.

Ad. 4

Gelet op het karakter van het gebied, een gemengd en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat vanuit de ene woning in de andere woning kan worden gekeken. Als bewoner in een stedelijk gebied hoort men rekening te houden dat er ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, plaatsvinden. Gezien de kortste afstand van de gevel van het nieuw te bouwen appartement tot de aan de erfgrens van het perceel van de indiener van bijna 27 meter is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW) is bepaald dat binnen 2 meter vanaf de erfgrens tot aan de naburige gevel zonder toestemming van de eigenaar van dat erf geen venster en/of balkons mogen worden gerealiseerd. In dit artikel is het belang van de bescherming van de privacy afgewogen. De dichtstbijzijnde balkon is op circa 9 meter gesitueerd, waarmee voldaan wordt aan de afstand genoemd in artikel 5:50 BW. Er is daarmee geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Bovendien worden de balkons voorzien van ondoorzichtig glas, zodat minder inkijk vanaf de balkons richting indiener is.

Ad. 5

Zie Ad. 6 van A.

Ad. 6

Zie antwoord onder 9 bij A en 1 onder B.

Ad. 7

Het beoogde plan voldoet aan de structuurvisie Centrumontwikkeling (januari 2009) en de Ruimtelijke kansenverkenning (2015) die door de raad vastgesteld zijn. Binnen de vastgestelde kaders past het voorgenomen bouwplan. Gekozen is om 4 en 5 lagen te bouwen, zodat voldaan wordt aan de maatschappelijke opgave om voldoende sociale woningbouw te realiseren. Indien het gebouw lager wordt, gaat dat ten koste van het aantal benodigde sociale woningen. De beoogde hoogte past binnen de wettelijke gestelde normering alsook binnen de kaders van de ruimtelijke kansenverkenning.

Ad. 8

Initiatiefnemer Patrimonium heeft ervoor gekozen om de balkons aan de zonnigste zijde te situeren. De andere zijde valt af omdat er minder zonlicht valt. Wat betreft privacy wordt verwezen naar het antwoord onder 4 bij D.

Ad. 9

In de nieuwe situatie neemt verharding ten opzichte van de huidige situatie toe, echter in het openbaar gebied wordt wel extra groen toegevoegd. Verder wordt ook bij het aan te leggen parkeerterrein rekening gehouden met de aanleg van een waterbergende ondergrond.

Aangezien in Barendrecht een vrijwel volledig gescheiden rioolstelsel aanwezig is, zorgen de extra drainagemaatregelen ervoor, dat er geen grotere belasting van het rioolstelsel plaatsvindt. De geplande watercompensatie langs de Binnenlandse Baan ligt weliswaar niet binnen het bouwplan, maar wel in een aansluitend peilgebied. Dit zal ook het schoonwaterstelsel in het bouwplan gunstig beïnvloeden middels extra afvoer en bergingscapaciteit.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er is sprake van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

E) Indiener 5

Door het bewonerscomité “De Driehoek” is op 17 december 2018 een zienswijze ingediend. Hierna indienen. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indienen stellen dat er geen sprake is van versterking of verbetering van het openbaar groen;
2. De indienen zijn het oneens met de invulling van locatie F. Daar moet in hun visie alsnog een woonhof komen, zoals eerder aangegeven in de ruimtelijke kansenverkenning. Daardoor komen er in de visie van de indienen minder auto's in de wijk en meer groen;
3. De indienen stellen dat voor parkeren op locatie F geen verkeersonderzoek is gedaan en dat de Mr. Thorbeckestraat te smal is voor extra autoverkeer;
4. De indienen vrezen aantasting van de privacy voor de woningen aan de Mr. Thorbeckestraat en enkele woningen aan de Tweede Barendrechtseweg door de bebouwing in 4 woonlagen. Zij stellen voor om de balkons te voorzien van ondoorzichtig glas en een openbare groenstrook met Leilindes tussen de appartementen en de woningen aan de Thorbeckestraat. Tevens wordt om een 'gordijnensubsidie' van € 500,- per woning gevraagd.
5. De indienen stellen dat de routing van de parkeerplaats op I1 en I2 niet volledig uitgewerkt is en vrezen ongelukken in “het muizengaatje”. Hiermee wordt de verkeersweg (inrit) vanaf de Tweede Barendrechtseweg naar het Achterom nabij de Albert Heijn bedoeld;
6. De indienen vrezen parkeeroverlast in de wijk en stellen een blauwe zone voor zonder dat zij de kosten van de ontheffing hoeven te betalen. Liever nog zag men een parkeergarage onder de appartementen;
7. De indienen stellen dat de opvang voor regenwater aan de verkeerde kant van de Middenbaan gerealiseerd wordt;
8. De indienen missen het extra groen, dat is aangegeven in de ruimtelijke kansenverkenning: 40 bomen en 1200 m²;
9. Volgens de indienen worden de kansen voor herontwikkeling van het Trefpunt beperkt door de bestaande tuin als groen aan het plan toe te voegen en dit is ook geen extra groen;
10. Indienen vrezen een negatief effect op dier en mensen, door verlies van locaties voor de huismus, hittebescherming en fijnstof. Op de parkeerplaats Achterom moeten daarom 40 bomen komen;
11. De indienen vrezen geluidsoverlast door verkeer en stellen dat er geluidswerende maatregelen genomen moeten worden;

12. De indieners vrezen, dat door het invoeren van éénrichtingsverkeer de overlast van trillingen groter zal worden.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

In de nieuwe situatie wordt extra groen in het openbaar gebied toegevoegd, zoals bomen en plantsoenen. Zie ook bijlage 3 groenplan. Per saldo neemt het groen in het openbaar gebied juist toe.

Ad. 2

Op de bedoelde locatie vindt geen woningbouw meer plaats, omdat de destijds betrokken zorgpartij zich teruggetrokken heeft. Er is daarom gekozen voor een andere invulling en dat is een parkeerfunctie geworden.

Ad. 3

Opgemerkt wordt dat de (beperkte) extra verkeersbewegingen (van 71 voertuigen per etmaal) geen invloed hebben op de doorstroming van de Mr. Thorbeckestraat, de verkeerstellingen, verkeersprognoses en verkeerscijfers. Zie ook 5 onder A. De Mr. Thorbeckestraat is een erftoegangsweg (30km/h) en is niet smaller dan soortgelijke wegen. De meeste nieuw te bouwen woningen hebben de ingang aan het Achterom en er is voldoende gelegenheid om daar te parkeren. Op basis van de beschikbare gegevens en prognoses is er geen aanleiding geweest om buiten het parkeeronderzoek nog een nader verkeersonderzoek te doen.

Ad. 4

Wat betreft privacy wordt verwezen naar 4 onder D. De balkons worden voorzien van ondoorzichtig glas, zodat inkijk vanaf een balkon (zoveel mogelijk) voorkomen wordt. Bewoners kunnen contact leggen met Patrimonium of mogelijkwerwijs een groenstrook haalbaar is. De gemeente verstrekt geen subsidie voor gordijnen.

Ad. 5

Het bedoelde kruispunt nabij de Albert Heijn valt niet binnen het plangebied. De gemeente heeft aandacht voor de verkeersveiligheid. Voor de Mr. Lohmanstraat geldt dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen met 71 voertuigen per etmaal toeneemt. Als gevolg van deze toename zal er geen onaanvaardbare verkeersonveilige situatie ontstaan. Weliswaar ligt de 2^e Barendrechtseweg buiten het plangebied. Momenteel vindt een studie plaats naar de haalbaarheid voor een extra afslaande rijstrook vanaf de 2^e Barendrechtseweg naar de Mr. Lohmanstraat.

Ad. 6

Gezien het feit dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd is het niet te verwachten dat er door bezoekers van het centrum in de wijk wordt geparkeerd. Dit wordt gemonitord. Mocht blijken dat er overlast ontstaat in de wijk kan alsnog worden onderzocht of er maatregelen noodzakelijk zijn. Gratis vergunningen verstrekken is niet mogelijk hiervoor moet leges in rekening worden gebracht. Dit is wettelijk bepaald.

Ad. 7

De opvang voor regenwater wordt niet op een verkeerde plaats gerealiseerd. Weliswaar ligt deze opvang in een ander (lager gelegen) peilgebied dan waar het bouwplan wordt gerealiseerd, maar in het plangebied worden voorzieningen getroffen om voldoende afvoer van regenwater voor de extra toename van de verharding te compenseren. Tevens worden er extra afvoeren naar de nieuwe wateropvang gerealiseerd om het regenwater (versneld) naar deze nieuwe (extra) waterberging af te voeren.

Ad. 8

Er worden 40 extra bomen geplant alsmede extra groen. Zie ook Groenplan (bijlage 3).

Ad. 9

Door dit gedeelte van de Trefpunt te betrekken en expliciet te bestemmen als Groen worden aan deze gronden specifiek de functie groen toegekend. Zie ook artikel 4 van de Regels van het bestemmingsplan. Daarmee zijn andere functies uitgesloten. Anders dan bij de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 6) is naast de verkeerskundige functies ook functies zoals groen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen mogelijk. De bestemming Groen sluit verkeerskundige functies uit. Het klopt dat op deze locatie al groen aanwezig is. Gekozen is om deze groenstrook als groene buffer te behouden en als zodanig te bestemmen.

Ad.10

Ten opzichte van de huidige situatie wordt in het openbaar gebied extra groen toegevoegd, zoals bomen en groene plantsoenen tussen de geplande parkeerplaatsen. Zie ook 4 onder A. Wat betreft de huismus, deze vogelsoort is beschermd. Echter de natuurdeskundige van Regelink geeft aan dat de huismus flexibel genoeg is om ergens anders een nest te maken. Voor fijnstof, zie Ad. 6 van A. Door sloop van de bestaande woningen en realisatie van nieuwbouw is niet de verwachting dat er een acute hittestress probleem ontstaat. Wel is het zo dat door sloop van de bestaande woningen ook het groen in de tuinen verdwijnt. Echter de nieuwbouwplannen zijn ook

Voor de piekgeluiden afkomstig van het nieuwe parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F wordt op de erfgrans een tuinmuur van 3 meter hoog geplaatst zodat ter bescherming van de woningen en de achtertuinen aan Tweede Barendrechtseweg 191, 193 en 195. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting).

Ad. 11

Er zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd (zie bijlagen 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en bijlage 7: Akoestisch onderzoek parkeren van het bestemmingsplan) naar het geluid van het wegverkeer en van de parkeervoorziening. Uit deze onderzoeken blijkt dat voor de bestaande woningen aan de Mr. Thorbeckestraat 18, Dr. Kuiperstraat 5,7 en 21 de toename van het geluid van het wegverkeer niet meer is dan 1,5 dB. Dit betekent dat er geen nader onderzoek naar (gevel)maatregelen hoeft te worden uitgevoerd.

Vanwege de parkeervoorziening wordt er voor de bestaande woningen aan de Mr. Thorbeckestraat en Dr. Kuiperstraat ruimschoots voldaan aan de toets waarden uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (ISBN: 9789012130813)' voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. De piekgeluiden afkomstig van de parkeerplaatsen op de Dr. Schaepmanstraat en het deelgebied I1 en I2 op de woningen Mr. Thorbeckestraat 18, Dr. Kuiperstraat 5,7 en 21 wijzigen niet ten opzichte van de huidige situatie omdat de ligging van de parkeerplaatsen niet significant wijzigt. Voor de piekgeluiden afkomstig van het nieuw parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F wordt op de erfgrans een tuinmuur van 3 meter hoog geplaatst ter bescherming van de woningen en de achtertuinen aan de Mr. Thorbeckestraat. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting). Voor de woning aan Mr. Thorbeckestraat 32 zal ook een onderzoek plaatsvinden of er gevelmaatregelen nodig zijn omdat deze woning direct grenst aan het parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting). Door de onderzoeken en maatregelen wordt er een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Ad. 12

De geringe toename aan verkeersbewegingen leidt niet tot meer trillingen. Zie ook 5 onder A.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

F) Indiener 6

Op 24 december 2018 ontvingen wij de zienswijze van indiener 6. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indiener stelt dat de parkeergelegenheid in het plan onvoldoende is. Plan gaat uit van mensen, die overdag werken en geen parkeerplaats nodig hebben, maar het worden appartementen voor senioren, waarvoor wel overdag een parkeerplaats nodig is;
2. Indiener stelt dat door het plan speelruimte verloren gaat in de Thorbeckestraat en dat dit niet gecompenseerd wordt;
3. Indiener vreest geluidsoverlast van de 40 extra parkeerplaatsen;
4. Indiener vreest verlies van privacy door het bouwen van vier woonlagen i.p.v. drie lagen;
5. Indiener wenst in aanmerking te komen voor planschade.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

In het plan worden alle noodzakelijke parkeerplaatsen voor de woningen aangelegd. Ook het aantal parkeerplaatsen noodzakelijk voor het winkelend publiek worden uitgebreid. Daarbij wordt de CROW als richtlijn gebruikt. De CROW is een kennisinstituut en -bank voor o.a. verkeer en vervoer. De veronderstelling dat het plan uitgaat van mensen die overdag werken en geen parkeerplaats nodig hebben, is onjuist. De gemeente volgt de CROW richtlijn op.

Ad. 2

Locatie betreft geen officiële speelplek. In de nabijheid bij het Trefpunt is wel een speelvoorziening aanwezig die ook gehandhaafd blijft.

Ad. 3

Uitgegaan wordt dat indiener de nieuwe parkeerplaatsen op locatie F bedoeld. Zie de beantwoording Ad 6 van A en Ad 11 van E.

Ad. 4

Zie antwoord bij 4 onder D.

Ad. 5

Zie antwoord bij 1 onder A.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

G) Indiener 7

Op 24 december 2018 ontvingen wij de zienswijze van indiener 7. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indieners vinden de appartementencomplexen veel te hoog en vrezen verlies van privacy;
2. Indieners vrezen schade aan de eigen woning door sloop- en bouwwerkzaamheden;
3. Indienen vinden dat er niet meer verkeer door de straat (Mr. Thorbeckestraat) kan;
4. Indieners vrezen dat op het kruispunt bij de Albert Heijn meer ongelukken gaan gebeuren, als daar meer verkeer overheen moet;
5. Indieners stellen dat er onduidelijkheid is over het achterpad, er is sprake van recht van overpad. Kunnen de tuinen in het nieuwe plan allemaal een eigen uitgang van de tuin krijgen;
6. Indieners maken bezwaar tegen het verlenen van een hogere grenswaarde voor geluid door de gemeente.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie 2 onder A en 1 en 4 onder D. De afstand van gevel nieuwbouw tot gevel van de woning van indiener bedraagt ca. 24 meter.

Ad.2

Zie 1 onder A en 9 onder A.

Ad. 3

Zie 5 onder A.

Ad. 4

Het bedoelde kruispunt nabij de Albert Heijn valt niet binnen het plangebied. De gemeente heeft aandacht voor de verkeersveiligheid. Voor de Mr. Lohmanstraat geldt dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen met 71 voertuigen per etmaal toeneemt. Als gevolg van deze toename zal er geen onaanvaardbare verkeersonveilige situatie ontstaan. Weliswaar ligt de 2e Barendrechtseweg buiten het plangebied. Momenteel vindt een studie plaats naar de haalbaarheid voor een extra afslaande rijstrook vanaf de 2e Barendrechtseweg naar de Mr. Lohmanstraat.

Ad. 5

Recht van overpad blijft behouden. In de nieuwe situatie geldt dat voor blok G02 de nieuwbouw woningen een eigen achterpad krijgen. Zie ter illustratie ook bijlage 4 (concept tekening). Of het mogelijk is dat indieners een eigen uitgang van de tuin naar een het achterpad kunnen krijgen kan contact opgenomen worden met Patrimonium.

Ad. 6

De gemeente is volgens de Wet geluidhinder verplicht om bij het bouwen van nieuwe woningen te onderzoeken wat het geluid van wegverkeer op de nieuwbouwwoningen is. Als uit het onderzoek blijkt dat het geluid boven de 48 dB komt dan moet er onderzocht worden welke maatregelen er mogelijk zijn om het geluid op de gevel van de nieuw te bouwen woningen te verminderen.

De gemeente is verplicht om een besluit hogere waarden Wet geluidhinder te nemen als het geluid boven de 48 dB is op de gevel van de nieuwbouwwoningen. Door dit besluit te nemen borgt de gemeente dat er een goede afweging van de maatregelen plaatsvindt om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder heeft alleen betrekking op de nieuw te bouwen woningen.

In de akoestische onderzoeken (zie bijlagen 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en bijlage 7: Akoestisch onderzoek parkeren van het bestemmingsplan) is onderzocht wat het (geluids)effect is van de ontwikkeling op de bestaande woningen vanwege het wegverkeer en de parkeervoorziening. Zie voor de inhoudelijke reactie hierop Ad 6 van A en Ad 11 van E.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

H) Indiener 8

Op 20 december 2018 ontvingen wij de zienswijze indiener 8 namens een aantal bewoners aan de Tweede Barendrechtseweg. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indieners geven aan dat ze hun eerdere ingediende inspraakreacties handhaven;
2. Gesteld wordt dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering voor de bewoners aan de Tweede Barendrechtseweg XX. Gesteld wordt dat zij door de nieuwbouwplannen en de bouw van een geluidswerende muur van 1,2 meter hoog op de erfgrans zij geen gebruik meer kunnen maken van de oprit van hun woning;
3. Indieners achten het plan in strijd met goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat;
4. Indieners kunnen niet instemmen met de komst van hoogbouw en parkeerplaatsen;
5. Indieners stellen dat er sprake is van verlies van privacy en uitzicht door de bouw van het appartementencomplex.
6. Indieners verzoeken de balkons aan de andere zijde te situeren, het trappenhuis te voorzien van ondoorzichtig glas en het appartementencomplex te beperken tot 3 woonlagen;
7. De indieners vrezen geluidsoverlast en stellen dat dit eerst verder onderzocht moet worden voor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld;
8. Indieners vrezen verkeersonveiligheid met name op het kruispunt bij Albert Heijn.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie bijlage 5. De Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg is bijgevoegd. De beantwoording op de eerdere ingediende inspraakreacties zijn na te lezen in deze Nota.

Ad. 2

Het klopt dat op de erfgrans een geluidsmuur van 1,2 meter hoog gerealiseerd wordt. Deze muur wordt niet op eigendom van indiener gerealiseerd. Indiener behoudt zijn inrit. Ook in een overleg tussen de bewoners en Patrimonium geweest. Kadastraal gezien vindt er geen belemmering plaats. Zie bijlage 6.

Ad. 3

Door sloop van de bestaande woningen en realisatie van de nieuwbouw treedt er geen onevenredige schade van het woon- en leefklimaat op. Het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken tonen aan dat nieuwbouw op deze locatie mogelijk is.

Ad 4.

Zie 2 en 10 onder A en 1 onder D.

Ad. 5

Zie 4 onder D.

Ad. 6

Patrimonium is niet voornemens om de balkons aan de andere zijde te situeren. Wel worden de balkons voorzien van ondoorzichtig glas. Zie ook 4 en 8 onder D en 4 onder E. Aangezien het gebouw van een lift wordt voorzien zal het trappenhuis waarschijnlijk niet vaak gebruikt worden. Het trappenhuis wordt om die reden niet voorzien van ondoorzichtig glas. Wat betreft de bouwhoogte deze blijft gehandhaafd. Zie ook 2 en 10 onder A en 1 onder D.

Ad. 7

Er zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd (zie bijlagen 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en bijlage 7: Akoestisch onderzoek parkeren van het bestemmingsplan) naar het geluid van het wegverkeer en van de parkeervoorziening.

Vanwege de parkeervoorziening wordt er voor de bestaande woningen aan de Tweede Barendrechtseweg 191, 193 en 195 ruimschoots voldaan aan de toets-waarden uit de VNG-publicatie: 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (ISBN: 9789012130813)' voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Voor de piekgeluiden afkomstig van het nieuwe parkeerterrein ten zuiden van nieuwbouw F wordt op de erfgrans een tuinmuur van 3 meter hoog geplaatst zodat ter bescherming van de woningen en de achtertuinen aan Tweede Barendrechtseweg 191, 193 en 195. Dit is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting).

Voor de woningen aan Tweede Barendrechtseweg 191, 193 en 195 wordt er ook een gevelweringsonderzoek uitgevoerd na vaststelling van het bestemmingsplan. Er moet voldaan worden aan een binnenniveau van L_{Amax} van 45 dB(A). Dat dit gevelweringsonderzoek en de daaruit komende maatregelen uitgevoerd gaan worden, is geborgd in artikel 12.1 van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting).

Ad. 8

Het bedoelde kruispunt nabij de Albert Heijn valt niet binnen het plangebied. De gemeente heeft aandacht voor de verkeersveiligheid. Voor de Mr. Lohmanstraat geldt dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen met 71 voertuigen per etmaal toeneemt. Als gevolg van deze toename zal er geen onaanvaardbare verkeersonveilige situatie ontstaan. Weliswaar ligt de 2e Barendrechtseweg buiten het plangebied. Momenteel vindt een studie plaats naar de haalbaarheid voor een extra afslaande rijstrook vanaf de 2e Barendrechtseweg naar de Mr. Lohmanstraat.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

I) Indiener 9

Op 28 december 2018 ontvingen wij de zienswijze van indiener 9. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indieners stellen dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de waterhuishouding en naar het effect van wisselende grondwaterstanden op de niet onderheide huizen aan de Thorbeckestraat;

2. Indieners stellen dat de wateropslag aan de Binnenlandsebaan geen effect van zal hebben op de grondwaterspiegel aan de Mr. Thorbeckestraat;
3. Indieners maken bezwaar tegen het verruimen van de geluidsnorm;
4. Indieners missen het geluidsonderzoek van de verkeersstromen van het parkeerterrein achter blok F;
5. Indieners vrezen een tekort aan parkeerruimte;
6. Indieners maken bezwaar tegen de 4^e woonlaag van de appartementen, de balkons aan de zijde van de Mr. Thorbeckestraat en het de afstand tussen de eigen woning en de te bouwen appartementen;
7. Indieners vrezen verlies van nestplaatsen voor vogels en biotoop van de egels en kikkers;
8. Indieners stellen dat er te weinig groen terug komt in het plan.
9. Indieners stellen dat het duurzaamheidsbeleid van de gemeente (gasloze woningen) niet in dit plan wordt doorgevoerd;
10. Indieners maken bezwaar tegen het groot stedelijk karakter van het plan.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Er is niet specifiek onderzoek gedaan naar de (wisselende) grondwaterstanden en het effect op de niet onderheide huizen. In de nieuwe situatie vindt ten opzichte van de huidige situatie geen verslechtering van de grondwatersituatie plaats. Juist door het toepassen van water passerende bestrating en ondergrondse opvang is de verwachting dat de grondwaterstanden stabiliseren. Als er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling of bouwputbemaling door de aannemer wordt toegepast of als de aannemer deze wil toepassen zal hier een vergunning voor moeten worden aangevraagd. In deze vergunningsaanvraag zal de aannemer middels een onderzoek moeten aantonen dat dit geen gevolgen voor de omgeving heeft.

Ad. 2

Het klopt dat de wateropslag aan de Binnenlandse Baan geen effect heeft op de grondwaterspiegel aan de Mr. Thorbeckestraat. De (uitbreiding van) wateropslag aan de Binnenlandse Baan wordt ook niet gerealiseerd voor het beïnvloeden van de grondwaterstanden, maar puur voor extra berging van regenwater bij neerslagsituaties.

Ad. 3

Zie Ad. 6 onder G.

Ad. 4

Het klopt dat er in het akoestisch onderzoek van het wegverkeer er geen verkeersstromen van en naar het parkeerterrein achter nieuwbouw locatie F zijn meegenomen. Dit is niet meegenomen omdat de verkeersproductie in de huidige situatie in vergelijking met de toekomstige situatie niet significant toeneemt. Waardoor ook het geluid niet significant zal toenemen.

Voor zover er een beperkte toename van verkeersbewegingen van en naar parkeerterrein achter Blok F zal zijn ontsluit dit zich via de parallelweg 2^e Barendrechtseweg.

Ad. 5

Zie ook 3 onder C. Conform de Nota parkeernormen (2015) zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Ad. 6

Zie antwoord onder 2 bij A, 2 onder C en 1 onder D.

Ad. 7

Door de komst van de nieuwbouw treedt geen negatieve effecten op voor amfibieën (o.a. kikkers), omdat er geen open water aanwezig is. De poelkikker valt overigens ook niet onder de Habitatrichtlijn en is geen beschermd soort. De bruine kikker, gewone pad, meerkikker en middelste groene kikker/bastaard kikker zijn vrijgesteld. Wel geldt voor deze soorten een zorgplicht. Omdat er geen potentieel voortplantingswater (sloten of water) in het plangebied aanwezig is, is het gebied rondom de Mr. Lohmanstraat zeer matig geschikt als leefgebied voor amfibieën. Met andere woorden, er is geen sprake van een onevenredige verstoring van amfibieën. De vogelsoorten huismus, koolmees en merel zijn beschermd. Echter, volgens de natuurdeskundige van Regelink zijn de huismus, koolmees en merel flexibel genoeg om ergens anders een nest te maken.

Ad. 8

Zie 4 onder A.

Ad. 9

Het gebouw wordt gasloos en voldoet aan het landelijk- en gemeentelijk beleid om gasloze woningen te realiseren.

Ad. 10.

Zie antwoord 2 onder A.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Hieronder volgen die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder.

J) Indiener 10

Op 15 november jl. ontvingen wij de zienswijze ontvangen van indiener 10 tegen het ontwerpbesluit hogere waarden. Zie hieronder de punten.

1. Indiener maakt bezwaar tegen het besluit hogere waarden, omdat daarmee een overschrijding van de geluidsbelasting plaatsvindt, zo stelt indiener;
2. Indiener maakt kenbaar dat als gevolg van een toename aan parkerende auto's, extra lawaai en stank ontstaat;
3. Indiener geeft aan dat de waarde van zijn woning daalt.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie Ad. 6 van G.

Ad. 2

Zie Ad. 6 van A.

Ad. 3

Zie Ad. 1 onder A.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit hogere waarden, omdat door het nemen van het besluit de gemeente een goede afweging van de maatregelen borgt om een goed woon- en leefklimaat te realiseren voor de nieuw te bouwen woningen.

K) Indiener 11

Op 11 december 2018 ontvingen wij de zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden van indiener 11. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indiener maakt bezwaar tegen het besluit hogere waarden, omdat hiermee de geluidsnorm verhoogd wordt en meer verkeer door de straat van indiener komt;
2. Indiener meldt dat in de tellingen van de parkeerplaatsen (oud en nieuw) de auto's van de bezoekers/ondernemers die geparkeerd worden aan de Mr. Thorbeckestraat niet meegerekend zijn.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie Ad 6 van G.

Ad. 2

De parkeerplaatsen naast bouwvlak F zijn ten behoeve van de bezoeker en bewoners van de woningen van bouwblok F. De uitbreiding van het deelgebied I1 en I2 voorziet in de parkeerbehoefte van bezoekers en ondernemers van de Middenbaan. Het is niet aannemelijk dat deze bezoekers en ondernemers gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen aan Mr. Thorbeckestraat.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit hogere waarden, omdat door het nemen van het besluit de gemeente een goede afweging van de maatregelen borgt om een goed woon- en leefklimaat te realiseren voor de nieuw te bouwen woningen.

Advies:

De zienswijzen A tot en met K ongegrond verklaren.

Bijlage 1: Afstanden

Afstanden van nieuwbouw Lohmanstraat bestaande bebouwing



Bijlage 2: Bezonningsstudie

Steenhuis Bukman Architecten

0323 | Lohmanstraat, Barendrecht

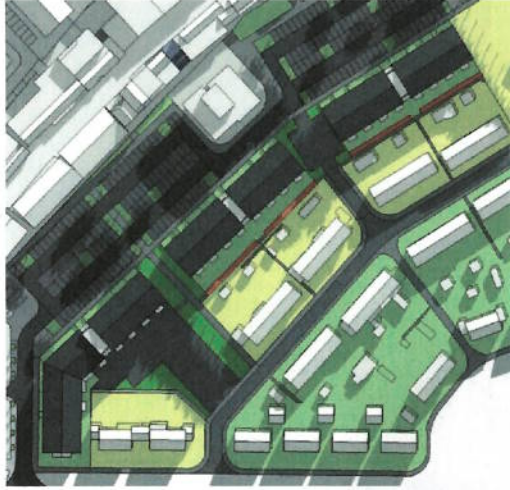


Bezonningsstudie | Patrimonium Barendrecht | 23 april 2018

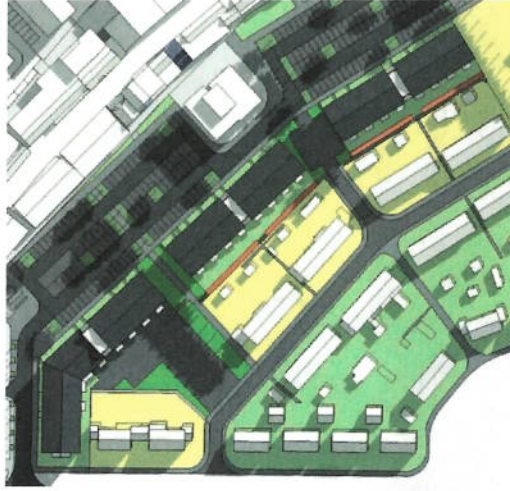
Bezonningsstudie - nieuwe bebouwing 21 maart



21 maart - 08:00 uur



21 maart - 10:00 uur



21 maart - 11:00 uur



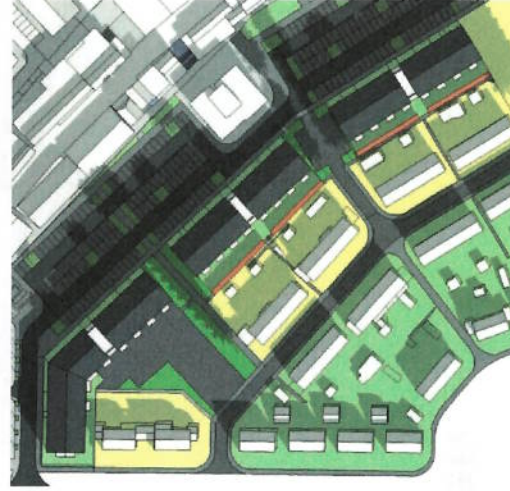
21 maart - 12:00 uur



21 maart - 14:00 uur



21 maart - 15:00 uur

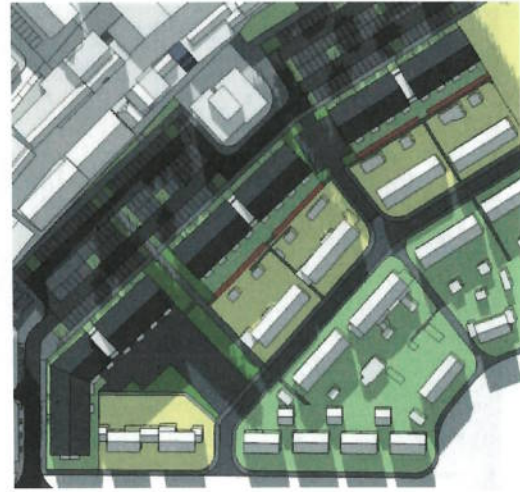


21 maart - 17:00 uur



21 maart - 18:00 uur

Bezonningsstudie - nieuwe bebouwing 21 juni



21 juni - 08:00 uur



21 juni - 10:00 uur



21 juni - 11:00 uur



21 juni - 12:00 uur



21 juni - 14:00 uur



21 juni - 15:00 uur



21 juni - 17:00 uur



21 juni - 19:00 uur

Bezonningsstudie - nieuwe bebouwing 21 december



21 december - 09:00 uur



21 december - 10:00 uur



21 december - 11:00 uur



21 december - 12:00 uur



21 december - 14:00 uur



21 december - 15:00 uur



21 december - 16:00 uur



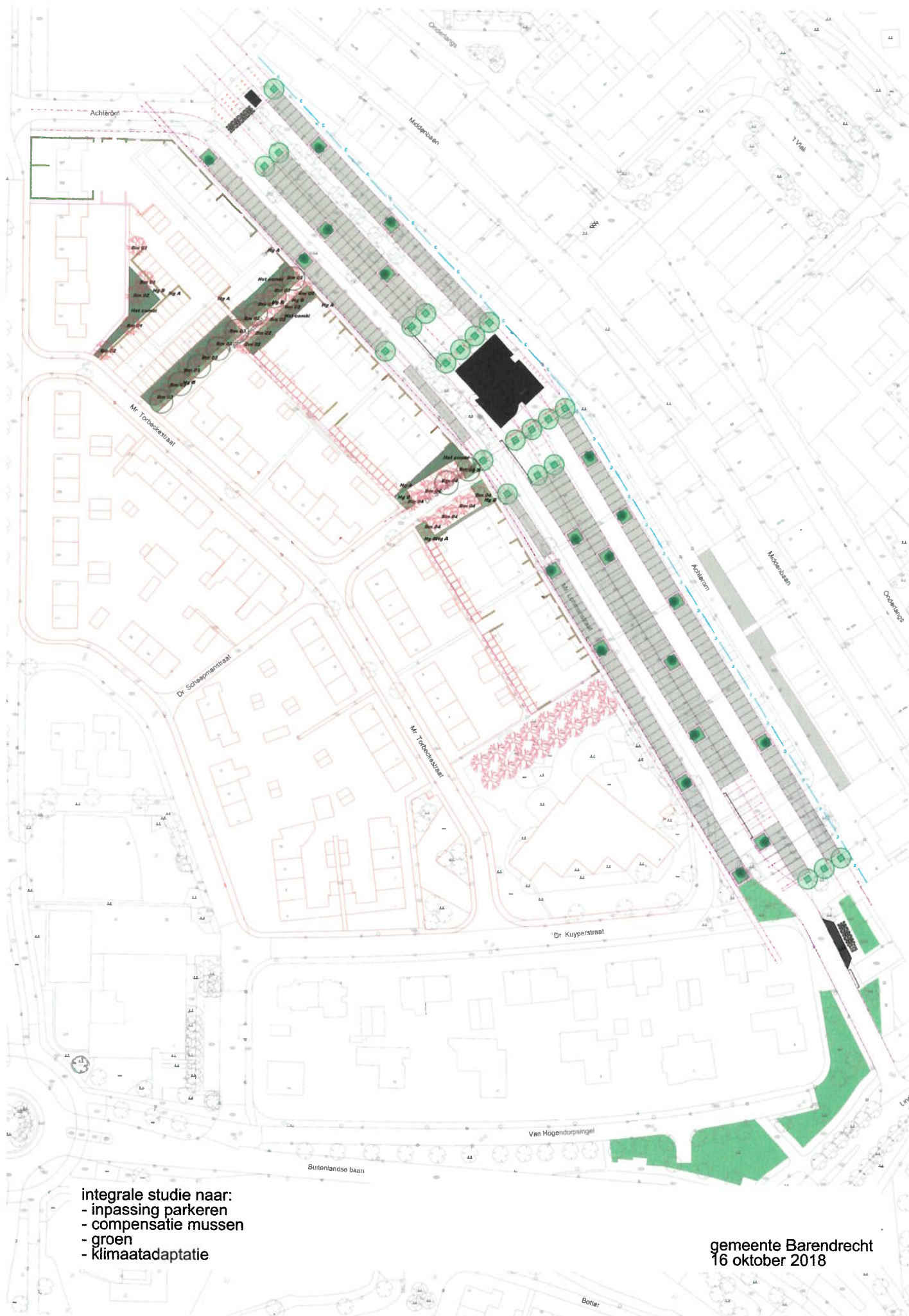
21 december - 17:00 uur

Bijlage 3: Groenplan



integrale studie naar:
- inpassing parkeren
- compensatie mussen
- groen
- klimaatadaptatie

gemeente Barendrecht
16 oktober 2018



NOTITIE	Foerageergebied Mus, Barendrecht
DATUM	19 oktober 2018

Na de sloop van de bestaande bebouwing is het noodzakelijk om zo snel mogelijk nieuwe vervangende beplanting aan te brengen om groepen huismussen te kunnen huisvesten.

Niet alleen de beplanting direct rondom de nieuwbouw is gewenst, ook zijn er mogelijkheden in de omgeving.

Zo wordt het [parkeer]plein van [rijen] bomen voorzien. De soort is voor alsnog Liquidambar sty. Worplesdon.

Tussen de parkeervakken zijn groene, verhoogde bakken voorzien met vasten planten, grassen en hoge heesters.

Het assortiment hiervan is nog niet bekend.

Verder zijn er in het zuidelijke deel mogelijkheden om plantsoenen aan te brengen.

Ook hiervoor is nog geen assortiment bekend.

Beplanting bomen [Bm 01/02/0304]:

- Amelanchier lamarckii; krentenboompje
- Malus Red Sentinel; sierappel
- Prunus avium; zoete kers
- Acer campestre; veldesdoorn

Beplanting heestervakken [Hst combi]:

De heesters worden hoger dan 3.00 meter. De heestervakken zijn dicht geplant om te voorkomen dat er onkruid tussen komt.

- Cornus sanguinea; rode kornoelje
- Crataegus monogyna; meidoorn
- Elaeagnus ebbingei; olijfwilg
- Hippophae rhamnoides; duindoorn
- Ilex aquifolium; hulst
- Ligustrum vulgare; liguster
- Viburnum opulus; gelderse roos

Beplanting hagen [Hg A]:

De haag is niet hoger dan 1.00 meter, dicht geplant en strak geknipt.

- Elaeagnus ebbingei; olijfwilg
- Ligustrum vulgare; liguster

Beplanting hagen [Hg B]:

De haag is niet hoger dan 1.00 meter, dicht geplant en strak geknipt.

- Acer campestre; veldesdoorn
- Cornus sanguinea; rode kornoelje
- Elaeagnus ebbingei; olijfwilg
- Ligustrum vulgare; liguster



Totaal voorstel



Detail grote parkeerplaats en doorsteek



Detail kleine parkeervoorziening

Bijlage 4: Concept tekening met achterpad



Bijlage 5: Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg

Nota van beantwoording Inspraak en Vooroverleg

Inleiding

De gemeente Barendrecht is van plan om medewerking te verlenen aan het bouwinitiatief van Patrimonium aan de Lohmanstraat. De huidige woningen aan de Lohmanstraat, welke in bezit zijn van Patrimonium, worden gesloopt en daarvoor in de plaats komen 93 sociale woningen voor terug. Ook vindt herinrichting van het parkeren plaats, wordt extra groen toegevoegd en een aantal (winkel)panden aan het Achterom hebben de mogelijkheid om uit te breiden.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Mr. Lohmanstraat" lag vanaf 22 juni t/m 20 juli 2018 ter inzage ligt. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen deze periode schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Wij hebben de volgende inspraakreacties ontvangen. Ook is door het waterschap en het archeologische bureau BOOR op het plan gereageerd.

Indiener	Datum dagtekening	Datum ontvangst
A) [REDACTED]	4 juli 2018	9 juli 2018
B) [REDACTED]	9 juli 2018	11 juli 2018
C) [REDACTED]	9 juli 2018	18 juli 2018
D) [REDACTED]	12 juli 2018	17 juli 2018
E) [REDACTED]	17 juli 2018	19 juli 2018
F) [REDACTED]	19 juli 2018	19 juli 2018
G) Waterschap Hollandse Delta	9 augustus 2018	9 augustus 2018
H) Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam	21 augustus 2018	21 augustus 2018

Overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreacties gevolgd door de beantwoording, een conclusie en een slotadvies.

A) [REDACTED]

Door de [REDACTED] (hierna indiener), wonende aan [REDACTED], is een inspraakreactie ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop. De ingediende inspraakreactie is op 9 juli jl. ontvangen. Zie hieronder de punten.

1. Indiener geeft aan dat er sprake is van waardevermindering van zijn woning. Als reden wordt genoemd; het slechte onderhoud van de naastgelegen woningen ([REDACTED]) door de gemeente, de verkeersaantrekkende werking, toename aan parkeergelegenheid, verkeersonveilige situatie, verminderende oprit, overschrijding van de geluidsnorm, inbreuk op de privacy en de korte afstand van de nieuwbouw ten opzicht van de bestaande woning.
2. Indiener stelt dat door de nieuwe plannen sprake is van een toename aan parkeergelegenheid en daarmee de verkeersveiligheid drastisch afneemt.
3. Door de nieuwe plannen wordt de inrit van de woning van de indiener gehalveerd.
4. Indiener meldt dat als gevolg van overschrijding van de geluidshinder maatregelen vereist zijn om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.
5. Als gevolg van de nieuwbouwplannen vindt inbreuk van de privacy plaats. Immers vanuit het nieuwbouwplan is inblik op de achtertuin van indiener.
6. Indiener stelt nadrukkelijk dat het nieuwbouwplan moet voldoen aan de vereiste uit het Burgerlijk Wetboek.
7. Indiener stelt voor de percelen aan de [REDACTED] te betrekken en aankoop van deze percelen in overweging te nemen.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Indiener kan een planschadeverzoek indienen als er sprake is van schade welke ontstaan is als gevolg van het onderhavig plan. Een planschadeverzoek kan ingediend worden op het moment dat het besluit onherroepelijk geworden is. Op de website van de gemeente is meer informatie te vinden over de indieningseisen van een planschadeverzoek.

Ad. 2

Het aantal verkeersbewegingen in relatie met het aantal nieuw te bouwen woningen en het aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen is verkeerskundig gezien verwaarloosbaar. Er worden namelijk 47 woningen aan de Mr. Lohmanstraat gesloopt. Uitgaande van de kencijfers (categorie: huurhuis sociaal, centrum) levert dit een afname op van $47 \times 3,6 = 170$ voertuigbewegingen per etmaal. Op de locatie van de gesloopte woningen worden deels parkeerplaatsen gerealiseerd en 93 appartementen in de categorie: huur, etage midden/goedkoop. Dit wil zeggen $93 \times 2,6 = 242$ voertuigbewegingen per etmaal. Het aantal voertuigbewegingen in de omgeving door veranderde bebouwing zal naar verwachting met $242 - 170 = 71$ toenemen, wat niet zal leiden tot toename van de overlast.

Ad. 3

De naastgelegen te slopen woning aan [REDACTED] heeft een garageoprit die grenst aan de oprit van betrokkenen. Ieder gebruikt zijn eigen oprit. Voor het nieuwbouwplan is geen grond van betrokkene nodig. De projectleider van Patrimonium neemt hierover contact op met de bewoners.

Ad. 4

Om een goed woon- en leefklimaat te borgen voor zowel de nieuwbouw als voor de bestaande woningen is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek wordt er gekeken naar geluid afkomstig van het rijdende wegverkeer en naar het geluid afkomstig van het parkeren op de parkeerterreinen.

Als maatregel uit het akoestisch onderzoek is een tuinmuur (geluidsscherm) van minimaal 2 meter hoog opgenomen voor de bestaande woningen aan [REDACTED], die aan de achterzijde gaan grenzen aan het parkeerterrein van het appartementen complex. Bij deze woningen wordt ook een gevelweringsonderzoek uitgevoerd (bij medewerking van de eigenaar) om een goed binnenklimaat te borgen. Uit het gevelweringsonderzoek moet blijken of er maatregelen aan de woningen nodig zijn.

Ad. 5

Gelet op het karakter van het gebied, een gemend en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat vanuit de ene woning in de andere woning kan worden gekeken. Als bewoner in een stedelijk gebied hoort men rekening te houden dat er ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, plaatvinden. Gezien de kortste afstand van de gevel van het nieuw te bouwen appartement tot de aan de erfgrans van het perceel van de indiener van bijna 4 meter is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. In artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin is bepaald dat binnen 2 meter vanaf de erfgrans tot aan de naburige gevel zonder toestemming van de eigenaar van dat erf geen venster en/of balkons mogen worden gerealiseerd. In dit artikel is het belang van de bescherming van de privacy afgewogen. De dichtstbijzijnde balkon is op circa 8 meter gesitueerd, waarmee voldaan wordt aan de afstand genoemd in artikel 5:50 BW. Er is daarmee geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy.

Ad. 6

Zie antwoord bij Ad. 5.

Ad. 7

De gemeente is niet de initiatiefnemer van het bouwplan, dat is Patrimonium. Patrimonium heeft laten weten geen interesse te hebben in aankoop van betreffende percelen. De gemeente heeft hierin geen actieve taak. De nieuwe bebouwing past als een geleidelijke overgang van de twee-onder-één kapwoningen aan de 2^e Barendrechtseweg naar de nieuwbouw.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

B) [REDACTED]

Op 11 juli 2018 ontvingen wij de inspraakreactie van de [REDACTED] (hierna indiener), wonende aan [REDACTED]. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener is van mening dat het nieuwbouwplan te dicht op de bestaande woningen komt te staan.
2. Een vierlaagse bebouwing niet past binnen het dorps karakter.
3. Er sprake is van inbreuk op de privacy en toename van geluidsoverlast.
4. De nieuwe plannen een verkeersantrekkende werking geeft en overlast voor de omgeving geeft.
5. Indiener geeft aan dat een parkeerprobleem ontstaat.
6. Indiener vraagt zich af waarom de balkons niet aan de voorkant gesitueerd worden.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Gelet op het karakter van het gebied, een gemengd en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat inbreiding in de bestaande bebouwde omgeving plaatsvindt. Als bewoner van een stedelijk gebied, in dit geval het centrum van Barendrecht, mag men redelijkerwijs van uitgaan dat binnen een stedelijk gebied er nieuwe ontwikkelingen voordoen. Binnen de structuurvisie Centrumontwikkeling (januari 2009) was ook nieuwbouw gepland op deze locatie met een hoogte van 4 lagen boven het dijkniveau van de Middenbaan. Nu wordt een complex van 4 lagen vanaf maaiveld, inclusief kap gerealiseerd. De dichtstbijzijnde afstand van het nieuw te bouwen appartementencomplex tot aan de achtergevel van de woning van indiener bedraagt ruim 27 meter (vanaf de erfgrans tot aan de gevel van de nieuwbouw bedraagt de afstand ca. 9 meter). Gezien de afstand van 27 meter wordt dit niet gezien als een onaanvaardbare situatie. Zie ook Ad. 5 onder A.

Ad. 2

Het gebied aan de Mr. Lohmanstraat ligt binnen de stedelijke omgeving van het centrum en op de grens met de wijk de Driehoek die een dorps karakter heeft. Een stedelijk gebied van een centrum met allerlei voorzieningen en functies is het niet ondenkbaar dat er ontwikkelingen voordoen, zoals een inbreilocatie als deze. Het onderhavig nieuwbouwproject is zo'n ontwikkeling in een stedelijk gebied op een inbreilocatie. De bouwhoogte in dit deel van het centrum wordt stedenbouwkundig passend geacht en sluit enerzijds aan op de bouwhoogte van de (winkel)panden aan de Middenbaan. Anderzijds wordt hier de overgang naar de wijk vorm gegeven. Verder is van belang dat de overgang van de bebouwing langs de 2^e Barendrechtseweg door deze nieuwbouw een geleidelijke

overgang van centrum naar het dorp vormt. Het is vormgegeven als een getrapte overgang van het gebouw van de Albert Heijn en het Kruispunt naar de woningen toe. Door deze getrapte overgang komt het gebouw iets naar voren. Dit creëert een poortwerking samen met het Kruispunt en fungeert als entree naar het Achterom. Deze rooilijn wordt ook nog verzacht door de ruime voortuin en balkons langs de Barendrechtseweg.

Binnen de structuurvisie Centrumontwikkeling (januari 2009) was ook nieuwbouw gepland op deze locatie met een hoogte van 4 lagen boven het dijkniveau van de Middenbaan. Nu wordt een complex van 4 lagen vanaf maaiveld, inclusief kap gerealiseerd.

Ad. 3

Verwezen wordt naar Ad. 5 onder A en Ad. 4 ook onder A.

Ad. 4

Zie Ad. 2 onder A.

Ad. 5

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 Mr. Lohmanstraat en omgeving ligt in het centrum en conform de Nota Parkeernormen wordt dit gebied als sterk stedelijk aangemerkt. Voor de functie “wonen”, huur, etage/appartement, midden/goedkoop, waar deze woningen onder vallen, is in de Nota parkeernormen een parkeernorm vastgesteld van 1,2 parkeerplaats per woning. Op grond van de Nota parkeernormen geldt voor de realisatie van 93 woningen in totaal 112 (93 * 1,2) parkeerplaatsen. Omdat ook 47 sociale woningen gesloopt worden (dit komt overeen met een behoefte aan 56 parkeerplaatsen) zijn per saldo 56 extra parkeerplaatsen nodig. De benodigde parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Er is daarom geen sprake van een parkeerprobleem, zoals indiener stelt.

Ad. 6

Patrimonium en de architect hebben gekozen om de balkons aan de zonnigste zijde te situeren. De andere zijde valt af omdat er minder zonlicht valt.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

C) [REDACTED]

Op 18 juli 2018 ontvingen wij de inspraakreactie van [REDACTED] (hierna indiener), wonende aan [REDACTED]. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener maakt zich zorgen over de privacy. Vanuit het nieuwe appartement dan wel vanaf de balkons is inblik in de woning en de tuin van indiener. Indiener draagt de suggestie aan om de balkons aan de andere zijde te situeren.

2. Indiener geeft aan dat door de komst van het appartementencomplex van 3 en 4 bouwlagen het uitzicht beperkt wordt. Indiener pleit voor een appartementencomplex van maximaal 2 en 3 bouwlagen.
3. Indiener vreest voor waardevermindering van de woning, omdat indiener flink geïnvesteerd heeft in de woning.
4. Gevreesd wordt voor verstoring van de rust door een toename aan omgevingsgeluiden o.a. mede veroorzaakt door parkerende auto's direct achter de tuin van indiener en dat de parkerende auto's voor stankoverlast zorgen. Indiener stelt voor om de parkeerplaatsen aan de andere zijde van het appartementencomplex te situeren. Indiener stelt het op prijs als er een speelgelegenheid voor kinderen gerealiseerd wordt.
5. Indiener is bezorgd over de veiligheid van de kinderen als gevolg van een toenemende verkeersdrukke.
6. Uit ervaring laat indiener weten dat schade als gevolg van sloop en heiwerkzaamheden ook jaren later kan plaatsvinden door verschuiving van grondlagen. Omdat de woning van indiener niet onderheid is, ziet indiener hier tegen op.
7. Indiener vreest voor overlast van bouwgeluiden, bouwverkeer en een bouwplaats die de speelruimte inneemt waar kinderen nu spelen.
8. Indiener stelt de gemeente alvast aansprakelijk voor de materiele en immateriële schade.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie antwoord bij Ad. 5 bij A.

Ad. 2

Wat betreft de bouwhoogte van 3 en 4 bouwlagen deze wordt passend geacht. Zie ook Ad. 2 onder B.

Ad. 3.

Zie Ad. 1 onder A.

Ad. 4

Zie Ad. 4 onder A. Wat betreft geurhinder kan gemeld worden dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal voertuigbewegingen beperkt zal toenemen. Zie ook Ad. 2 onder A. De beperkte toename aan voertuigbewegingen leidt niet tot een onevenredige geurhinder. Initiatiefnemer Patrimonium heeft er voor gekozen om de balkons aan de zonnigste zijde te situeren. De andere zijde valt af omdat er minder zonlicht valt.

Het is juist dat in het plan vooralsnog geen speeltoestellen zijn opgenomen.

Ad. 5.

Zie Ad. 2 onder A. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een buitensporige grote toename aan verkeersbewegingen. De (verkeers)veiligheid is niet in het geding.

Ad. 6

Zie Ad. 2 onder E en Ad. 1 onder A.

Ad. 7

Ook hier geldt dat Patrimonium alles keurig regelt. Zie Ad. 2 onder E. Erkent wordt dat er sprake is van enige overlast, echter de overlast wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd voor de omwonenden.

Ad. 8.

Op dit moment is er nog geen grondslag om de gemeente aansprakelijk te stellen. Zodra vast is te komen staan dat indiener schade ondervindt welke direct verband houdt met de geplande bouw kan indiener zich beroepen op planschade. Zie ook Ad. 1 onder A.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

D) [REDACTED]

Op 17 juli 2018 ontvingen wij de inspraakreactie van [REDACTED], wonende [REDACTED] [REDACTED] (hierna indiener). Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop.

1. Indiener maakt kenbaar met veel plezier, veel vrijheid en privacy te wonen aan [REDACTED].
2. Indiener kan zich niet vinden in het feit dat er direct achter de tuin van indiener een parkeerplaats gesitueerd wordt in plaats van een plek om samen te komen, zoals deze in een eerder plan vermeld stond.
3. Indiener vreest voor schade als de schuur van de burens gesloopt wordt, omdat deze schuur verbonden is met het huis van indiener.
4. De woning van indiener is niet onderheid en vreest voor schade als gevolg van bouwwerkzaamheden.
5. Indiener geeft aan dat de privacy volledig verdwijnt door de komst van balkons, een trappenhuis en ramen die uitkijk hebben op de tuin van indiener.
6. Gevreesd wordt voor luchtvervuiling.
7. Indiener geeft aan zijn zoon niet met een gerust hart naar buiten te kunnen sturen in verband met vermindering van de veiligheid doordat een toename aan verkeer en bouwverkeer plaatsvindt.
8. Indiener meldt dat in de directe nabijheid geen speelgelegenheid is voor kinderen en dat het Trefpunt waar wel speelvoorzieningen zijn een onoverzichtelijk en risicovolle route is voor kinderen om daar naartoe te lopen.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Wij stellen het op prijs dat indiener met veel plezier op deze locatie woont. Echter gelet op het karakter van het gebied, een gemengd en stedelijk gebied is het niet ongebruikelijk dat zicht nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Ad. 2

Op de bedoelde locatie vindt geen ontmoetingsplek meer plaats, omdat de destijds betrokken zorgpartij zich teruggetrokken heeft. Er is daarom gekozen van een andere invulling en dat is een parkeerfunctie geworden.

Ad. 3

Patrimonium treedt in contact met de bewoner om hier afspraken over te maken en mogelijke schade uit te sluiten dan wel te minimaliseren.

Ad. 4

Zie Ad. 2 onder E en Ad. 1 onder A.

Ad. 5

Zie Ad. 5 onder A.

Ad. 6

De parkeerfunctie op de bedoelde locatie is niet openbaar. De hoeveelheid voertuigbewegingen zal beperkt toenemen. De uitstoot van de voertuigen neemt op deze locatie toe omdat er nu geen voertuigen kunnen komen. De toename van uitstoot draagt 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. En voldoet aan de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Ad. 7

Gezien de beperkte toename aan voertuigbewegingen is er geen sprake van een (verkeers)onveilige situatie. Zie ook Ad. 2 onder A.

Ad. 8

Wij nemen aangevoerde punt van indiener ter kennisgeving aan.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

E) [REDACTED]

Op 19 juli 2018 ontvingen wij de inspraakreactie van [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] (hierna indiener). Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop.

1. Indiener vindt een vierlaagse appartementencomplex veel te hoog en vreest voor schending van de privacy.
2. Indiener vreest voor schade aan de woning als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden.
3. Indiener stelt dat er geen toename aan verkeer in de Mr. Thorbeckestraat kan plaatsvinden, aangezien er al sprake is in de huidige situatie van verkeersoverlast.
4. Indiener wijst de gemeente erop dat de kruispunt nabij de Albert Heijn zeer gevaarlijk is. En vraagt zich af wat de toekomstige consequenties zijn bij nog meer vervoersbewegingen.
5. Er bestaat bij indiener onduidelijkheid over het achterpad. De buurman heeft recht op overpad. Indiener wenst graag een andere oplossing, zodat ieder een eigen tuin ingang heeft.
6. Indiener wil graag dat er bouwherken geplaatst worden o.a. i.v.m. inbraak.
7. Indiener vraagt zich af of zijn woning niet in waarde daalt en op welke wijze komt indiener hier achter.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie Ad. 5 onder A en Ad. 1 onder B. Opgemerkt wordt dat de afstand van de gevel tot aan het nieuw te bouwengebouw ruim 18 meter bedraagt.

Ad. 2.

Patrimonium zal ruim voor aanvang van de werkzaamheden (bouw en sloop) een extern bedrijf opdracht geven voor een opname aan de omliggende woningen. Er zijn drie momenten van opnames: voor aanvang van de sloop, na de sloop en na de bouw). 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. 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 Patrimonium de schade netjes met de bewoner(s) afhandelen. 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 indienen bij de gemeente. Dit kan tot vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Ad. 3

Zie Ad. 2 onder A.

Ad. 4

Het bedoelde kruispunt nabij de Albert Heijn heeft in het kader van verkeersveiligheid de aandacht. Bezien wordt hoe de verkeersveiligheid verbeterd kan worden. Momenteel vindt een studie plaats naar de haalbaarheid voor een extra afslaande rijstrook vanaf de Barendrechtseweg.

Ad. 5

Elke bewoner moet toegang hebben tot zijn tuin. Patrimonium neemt contact op met de bewoner(s).

Ad. 6

Patrimonium sluit het terrein waar de sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden af met hekken. Dit is overigens verplicht.

Ad. 7

Indien een bewoner recht heeft op planschade kan deze bewoner gemotiveerd en schriftelijk een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente. Dit kan tot vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Op de website van de gemeente is meer informatie te vinden over de indieningseisen van een planschadeverzoek. De waardebepaling van een woning kan middels een taxatie of een zogenoemde waardeverklaring plaatsvinden. De kosten hiervan komen voor rekening van de bewoner.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is door o.a. tegenrapporten dat er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

F) [REDACTED]

Op 19 juli 2018 ontvingen wij de inspraakreactie van [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] [REDACTED] (hierna indiener). Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop.

1. Indiener geeft aan dat zijn aanzicht aanzienlijk verandert. Van een rustige Mr. Lohmanstraat met huizen naar een druk parkeerterrein.
2. Indiener stelt dat door verdwijning van het huidige groen een negatief effect heeft op de aanwezige volgens in de wijk. Indiener vraagt naar de ontheffing voor de Natuurwet.
3. Indiener meldt dat de gemeente tijdens de informatieavond Ruimtelijke Kansen Verkenning aangegeven werd dat er geen grote vlakken ontstaan, uitsluitend parkeren voor het winkelend publiek en dat het nieuw aan te leggen parkeerterrein niet voor lang parkeren wordt gebruikt.
4. Indiener wenst inzage in de definitieve indeling van de parkeerplaatsen, de toegangswegen, verlichting, toename geluidsbelasting, beplanting bomen en struiken en de wijze van bevoorrading van de winkels.
5. Indiener wenst dat de tijdelijke afval container op het parkeerterrein in het nieuwe plan verdwijnt.
6. Indiener vreest voor wateroverlast aangezien er een toename van verharding plaatsvindt en watercompensatie buiten het plangebied gerealiseerd wordt. Kan de riolering de hoeveelheid regenwater aan bij extreme hoosbuien?
7. Indiener vraagt naar de start van de werkzaamheden van de inrichting van het parkeerterrein I2.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie Ad. 5 onder A en Ad. 1 onder B.

Ad. 2

Zoals indiener stelt wordt het plan (met name het parkeerterrein) voorzien van extra groen. Getracht wordt de bestaande vogelsoorten zo min mogelijk te belasten. Ook vinden er mitigerende maatregelen plaats. Zo zijn er al extra gierzwaluwkasten en vleermuiskasten geplaatst in het gebied. De ontheffing Natuurwet is aangevraagd bij de provincie inclusief een mitigatieplan.

Ad. 3

Het ontwerp wordt nader uitgewerkt. Het parkeerterrein zal ook dubbel gebruikt worden door de bewoners van het nieuwe appartementencomplex. Daar is in de parkeerbalans rekening mee gehouden. Bezien wordt nog of er naast een blauwe zone ook nog parkeerplekken zonder blauwe zone gerealiseerd worden.

Ad. 4

Het schetsontwerp wordt momenteel nader uitgewerkt. Op het moment dat er een definitief ontwerp is wordt een inloopavond voor de omgeving georganiseerd. Tijdens de inloopavond kan eenieder vragen stellen en opmerkingen maken.

Ad. 5

De bedoelde afval container valt buiten de reikwijdte van onderhavig plan. Wel kan gemeld worden dat de papiercontainer in het nieuwe ontwerp niet meer op deze locatie komt te staan. Er is bewust een tijdelijke vergunning verleend vanwege de toekomstige inrichting van het terrein en tijdelijke contract tussen gemeente en Afval Loont.

Ad. 6

De verwachting dat de nieuwe ontwikkeling van dit gebied tot extra of een grotere kans op wateroverlast leidt is niet reëel. De toename van verharding volgens het bestemmingplan is slechts een theoretische toename op basis van modellen. In de nieuwe situatie neemt verharding ten opzichte van de huidige situatie toe, echter in het openbaar gebied wordt wel extra groen

toegevoegd. Verder wordt ook bij het aan te leggen parkeerterrein rekening gehouden met de aanleg van een waterbergende ondergrond.

Aangezien in Barendrecht een vrijwel volledig gescheiden rioolstelsel aanwezig is, zorgt de extra drainagemaatregelen er voor, dat er geen grotere belasting van het rioolstelsel plaatsvindt. De geplande watercompensatie langs de Binnenlandse Baan ligt weliswaar niet binnen het bouwplan, maar wel in een aansluitend peilgebied. Dit zal ook het schoonwaterwaterstelsel in het bouwplan gunstig beïnvloeden middels extra afvoer en bergingscapaciteit.

Ad. 7

De werkzaamheden starten naar verwachting in maart 2019.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, herinrichting van het parkeerterrein en sloop van de bestaande sociale woningen, echter niet bewezen is dat door o.a. tegenrapporten er sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

G) Waterschap Hollandse Delta

Op 9 augustus 2018 ontvingen wij per email een vooroverlegreactie van het Waterschap Hollandse Delta. Hieronder volgt de reactie.

1. Het waterschap concludeert dat het te compenseren water in een ander peilgebied plaatsvindt en verzoekt het water op een andere locatie te compenseren. Bedoeld wordt het water binnen hetzelfde peilgebied te compenseren.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

1. Binnen het peilgebied van de geplande nieuwbouw is fysiek geen ruimte aanwezig om water te compenseren. De voorkeur gaat uit naar watercompensatie binnen hetzelfde peilgebied, echter dat is niet mogelijk. De gemeente houdt vast aan watercompensatie buiten het peilgebied en treedt in overleg met het waterschap om tot een oplossing te komen.

Conclusie:

De ontvangen vooroverlegreactie van het waterschap geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is weliswaar sprake van een toename aan verharding in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie, echter conform de richtlijn vindt watercompensatie plaats. Deze compensatie is niet mogelijk binnen hetzelfde peilgebied. Gekozen is om water te compenseren in het naastgelegen peilgebied.

H) Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam

Op 21 augustus 2018 ontvingen wij per email een vooroverlegreactie van Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) over het aspect archeologie. Hieronder volgt de reactie.

1. Op bladzijde 23 merkt BOOR op dat er sprake is van een redelijk tot zeer hoge verwachting in plaats van een hoge verwachting. De zeer hoge verwachting geldt voor de gronden grenzend aan de panden aan de Middenbaan.
2. Het moet zijn 0,5 respectievelijk 0,80 meter beneden maaiveld voor een redelijke, respectievelijke zeer hoge verwachtingskans.
3. Op pagina 24 vervolgonderzoek wijzigen in vooronderzoek.
4. Op pagina 24 hoofdstuk 7.3 toevoegen: een redelijk tot zeer hoge trefkans.

5. Hoofdstuk 7.3 op pagina 24 het archeologisch ook vervolgonderzoek wijzigen in vooronderzoek.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

1. De tekstuele aanpassing wordt overgenomen.
2. Het bestemmingsplan wordt hierop tekstueel aangepast.
3. Het bestemmingsplan wordt hierop tekstueel aangepast.
4. Het bestemmingsplan wordt hierop tekstueel aangepast.
5. Het bestemmingsplan wordt hierop tekstueel aangepast.

Conclusie:

Met de bovenstaande tekstuele aanpassing is het aspect archeologie in voldoende mate geborgd in het bestemmingsplan. Op het moment dat er daadwerkelijk gebouwd wordt is mogelijkerwijs een vooronderzoek nodig in verband met mogelijke verstoring van archeologische sporen in de bodem.

Advies:

Geadviseerd wordt de ontvangen inspraakreacties A t/m H op grond van bovenstaande punten ongegrond te verklaren en het voorontwerpbestemmingsplan verder in procedure te brengen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan opnieuw een ieder een reactie indienen (een zienswijze gericht aan de gemeenteraad). Houd rekening dat een zienswijzen voorzien moet zijn van een naam, adres, woonplaats, datum en handtekening.

Bijlage 6: Kadastraal



