

Nota van beantwoording zienswijzen

62566

Inleiding

BouwBusiness is van plan om aan de Zichtwei een appartementencomplex te realiseren. Het appartementencomplex bestaat uit zes bouwlagen met 24 appartementen. De gemeente Barendrecht is van plan om medewerking te verlenen aan deze bouwinitiatief, omdat het plan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het geldende bestemmingsplan “Lagewei - Vrouwenpolder” zijn opgenomen. Dat wil zeggen dat medewerking verleend kan worden, indien een uitwerkingsplan wordt opgesteld en het bouwplan aan de volgende voorwaarden voldoet: een hoogte kent van maximaal 19 meter, gestapelde bebouwing en maximaal 24 woningen. Het ontwerpuitwerkingsplan “Lagewei fase 3” en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder lagen vanaf 7 juni t/m 18 juli 2019 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 in bijlage 4.

Indiener	Datum dagtekening	Datum ontvangst
A) Indiener 1	12 juli 2019	15 juli 2019
B) Indiener 2	17 juli 2019	17 juli 2019
C) Indiener 3	17 juli 2019	17 juli 2019
D) Indiener 4	18 juli 2019	18 juli 2019
E) Indiener 5	18 juli 2019	18 juli 2019

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 juli jl. is de zienswijze van indieners 1 ontvangen. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarop.

1. Indieners geven aan dat de informatievoorziening met betrekking tot de inloopavond onvolledig is geweest. Slechts een (zeer) beperkt aantal bewoners ontvingen een uitnodigingsbrief. Indieners geven aan geen aankondig in een huis-aan-huis blad gelezen te hebben;
2. Indieners vinden het bouwvoornemen niet passen in het beeldbepalende karakter van de 3^e Barendrechtseweg, de bouwhoogte en situering van het bouwvlak vindt men onacceptabel alsook vrees voor een verkeersonveilige situatie;
3. Indieners motiveren dat de woningkeuze mede op basis van het ruimtelijke karakter van de 3^e Barendrechtseweg doorslaggevend is geweest. Indieners geven aan dat met het nieuwe bouwvoorstel afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de 3^e Barendrechtseweg met onder andere de kenmerkende rode baksteen en witte accenten. Dergelijke accenten zijn niet terug te vinden in het nieuwe appartementencomplex. Indieners zijn van mening dat de uitstraling van het nieuwbouwcomplex met gele bakstenen en vergrijzend hout niet in overeenstemming is en niet passend is met de omgeving;
4. Indieners zijn het oneens dat het huidige ontwerp van de nieuwbouw passend is met hetgeen in het bestemmingsplan omschreven staat;
5. Indieners waren in de veronderstelling dat op het perceel met de bestemming ‘een globale woonbestemming’ bebouwing welke aan de woonomgeving aangepaste bouwstijl zou voldoen;

6. Indieners concluderen dat op een onverklaarbare wijze de maximale bouwhoogte van 19 meter benut wordt;
7. Indieners stellen voor een aantal cosmetische aanpassingen voor, zoals bijvoorbeeld geen rasters op de balkons, gevelhoogte visueel aanpassen en indieners vragen zich af waarom alle vier de gevels gelijk moeten zijn;
8. Indieners stellen verplaatsing van het bouwvlak voor, zodat het appartementencomplex minder dicht op de 3^e Barendrechtseweg gesitueerd wordt;
9. Indieners melden dat er vrij veel (dagelijks) (bijna) verkeersincidenten voordoen op de rotonde aan de 3^e Barendrechtseweg. Het nieuwe appartementencomplex staat volgens indieners te dicht op de rotonde. Met als gevolg dat voor verkeersdeelnemers slecht zicht ontstaat. Indieners vrezen dat – indien een kruising noodzakelijk is i.p.v. een rotonde – deze niet gerealiseerd kan worden door de beoogde situering van het appartementencomplex;
10. Indieners geven aan dat de geluidsmetingen deels in de herfstvakantie plaatsgevonden hebben. Deze metingen zijn volgens indieners niet representatief. Voorts wordt gemeld dat bij de metingen is uitgegaan van een reguliere minirotonde in een 50 km-zone. De praktijk is echter anders zo melden indieners;
11. Indieners willen inzicht hebben in de terugkaatsende geluidseffecten op de gevel door komst van het nieuwe appartementencomplex. Ook de geluidseffecten van de warmtepompen wil men berekend zien;
12. Indieners zien graag de ingeplande waterpartij nabij de rotonde dan achter het appartementencomplex;
13. Indieners stellen voor om het bouwwerk te verplaatsen naar de plaats waar nu de waterpartij is ingetekend en de waterpartij aan de voorkant van bij de rotonde te situeren. Indieners doen een suggestie voor situering van de parkeerplaatsen en ontsluiting;
14. Indieners geven aan dat maximaal 4 woonlagen toereikend moet zijn. Parkeren ondergronds opgelost kan worden.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

De bekendmaking van de terinzagelegging heeft via de wettelijke vereisten plaatsgevonden, namelijk in de Blik op Barendrecht in de Schakel van 6 juni 2019, in de Staatscourant van 6 juni 2019, via de gemeentelijke website (www.barendrecht.nl/terinzage) en ook is het plan raadpleegbaar (geweest) op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Het organiseren van een inloopavond is facultatief en wettelijk gezien geen verplichting. Echter de gemeente acht het zeer wenselijk om een inloopavond voor omwonenden te organiseren. Hetgeen ook voor het bouwproject Zuiderzicht aan de Zichtwei op 27 juni 2019 heeft plaatsgevonden. Het betreurt de gemeente dat een aantal bewoners geen uitnodigingsbrief heeft ontvangen. De brief is aan een grote groep omwonenden gestuurd, onder andere aan de bewoners van de 3^e Barendrechtseweg vanaf de Middeldijk tot aan de laatste rotonde van de Barendrechtseweg inclusief alle hoekwoningen en het appartementencomplex aan de Wesdijkleede.

Ad. 2

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Barendrecht zet in op een duidelijke ruimtelijke identiteit van de wijken. Om deze reden sluit het appartementencomplex niet aan op het karakter en de bouwstijl van de 3^e Barendrechtseweg, maar op de bebouwing van de Campus en omgeving. Dit is een bewuste keuze. De 3^e Barendrechtseweg vormt op de hoogte van Zichtwei de scheidingslijn tussen twee gebieden, enerzijds de wijk Ter Leede met de woningen aan de 3^e Barendrechtseweg en anderzijds de Campus. In het bestemmingsplan “Lagewei - Vrouwenpolder” staat ook omschreven dat de Campus en bijbehorende omgeving ruimtelijk gescheiden wordt van de woonbuurtjes ten noorden en westen ervan. De wijk Lagewei heeft een eigen identiteit die afwijkt van de bebouwing aan de overzijde van de 3^e Barendrechtseweg. Op deze wijze ontstaat een herkenbare deelgebied

(Lagewei). Ten aanzien van de bouwhoogte kan gemeld worden dat voldaan wordt aan de maximale bouwhoogte van 19 meter, zoals het geldende bestemmingsplan het voorschrijft. Deze maximale bouwhoogte wordt niet overschreden. Vanuit ruimtelijk kwaliteit is gekozen om de parkeerplaatsen ten westen van het gebouw te situeren, zodat vanaf de 3e Barendrechtseweg zo min mogelijk zicht op het parkeerterrein is. Het geheel wordt in een parkachtige setting gerealiseerd. Vanaf de 3e Barendrechtseweg is het groen beeldbepalende (en niet de parkeerplaatsen).

Ad. 3

Het is juist dat het nieuwe appartementencomplex in contrast staat met de bouwstijl en het karakter van de 3^e Barendrechtseweg. Er wordt aansluiting gezocht bij de architectuur van de Campus. Zie ook Ad. 2 hierboven. Deze keus wordt ook door de welstandscommissie omarmd.

Ad. 4

In het geldende bestemmingsplan wordt het volgende omschreven *‘In samenhang met de nieuwe woningbouwontwikkeling aan de overzijde (Ter Leede West), zal hier een heel nieuw gebied ontstaan als entree van Barendrecht. Het nieuwe ruimtelijk beeld van de 3e Barendrechtseweg zal zo beter aansluiten bij het bestaande, zeer gevarieerde beeld van 1e en 2^e Barendrechtseweg.’* Dit heeft betrekking op het deelgebied ten oosten van de 3^e Barendrechtseweg en heeft géén betrekking op het gebied ten westen van de 3^e Barendrechtseweg, waar de Campus en het nieuwe appartementencomplex gesitueerd wordt.

Ad. 5

De veronderstelling van indieners is onjuist. De wijk Lagewei kent een eigen identiteit welke in contrast staat met de jaren 30 identiteit van de woningen aan de 3^e Barendrechtseweg.

Ad. 6

In het geldende bestemmingsplan “Lagewei - Vrouwenpolder” is een maximale bouwhoogte van 19 meter opgenomen. Het bouwvoornemen voldoet hieraan. De maximale bouwhoogte wordt niet overschreden. Het bouwvoornemen is passend.

Tijdens de procedure tot vaststelling van het geldende bestemmingsplan waarin de uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen is ook geen bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogte van 19 meter op deze locatie. De bouwhoogte is daarmee feitelijk voorzienbaar.

Ad. 7

Het appartementencomplex maakt onderdeel uit van het Campus Lagewei. Kenmerkend voor een campus is dat gebouwen met groen zijn omgeven en een alzijdige uitstraling hebben. De gebouwen in het Campus zijn niet georiënteerd op een straat maar staan vrij in de ruimte. Deze vrije positionering vraagt om een gebouw dat van alle zijde min-of-meer hetzelfde eruit ziet. Het gebouw is, mede gezien de hoogte van 19 meter, op deze wijze eenduidig herkenbaar vanaf alle richtingen.

Ad. 8

Naar aanleiding aan de ingediende zienswijzen is nogmaals een studie verricht of verplaatsing van het gebouw mogelijk is. Het gebouw is circa 21,50 meter (kortste afstand) vanaf het hart van de 3e Barendrechtseweg gesitueerd. Wat een behoorlijke afstand vanaf de 3e Barendrechtseweg is. Een verschuiving van het gebouw is slechts in beperkte mate mogelijk gebleken. Nu recent meer inzicht is in de woningtypologieën en prijssklassen van de woningen is een beperkte verschuiving van 3 meter van het gebouw in westelijke richting mogelijk. Zonder dat de vereiste parkeernorm en de vereiste waterpartij (in verband met voldoende waterberging) in het gedrang komt. Zie ook bijlage 5.

Ad. 9

Verkeerskundig gezien biedt de 3^e Barendrechtseweg ruimschoots voldoende capaciteit. Door de komst van 24 appartementen neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. Gezien de relatief geringe toename aan verkeersbewegingen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare (verkeers)situatie. Ook het zicht op de zijliggende fietspaden is nog steeds voldoende en voldoet aan de norm. De realisatie van een tweede ontsluiting van Vrouwenpolder aan de westzijde zal leiden tot een afname van het verkeer van en naar de 3^e Barendrechtseweg.

De gemeente tracht door inrichting van het gebied en de wijze van ontsluiten een zo veilig mogelijke verkeerssituatie te creëren. Tijdens een drukke- en spitsperiode met veel en verschillende verkeersdeelnemers is iedere individuele verkeersdeelnemer verantwoordelijk voor zijn/haar eigen rijgedrag en verantwoordelijk om zich aan de verkeersregels te houden. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt – los van het voorliggende uitwerkingsplan – verkend op welke wijze de verkeersveiligheid bevorderd kan worden. De bouw van 24 appartementen met de daarbij behorende verkeersbewegingen leidt niet tot een substantiële veranderingen ten opzichte van de huidige situatie.

Ad. 10

Er is geen aanleiding om te twijfelen aan het akoestisch rapport, welke door een gerenommeerd bureau is opgesteld. De verkeerstellingen op de 3e Barendrechtseweg zijn uitgevoerd in de periode van 24 oktober tot en met 31 oktober 2017. Op de Zichtwei is de telling uitgevoerd in de periode van 11 tot 18 oktober 2018 en op de Hooimeijerlaan in de periode van 12 tot 19 oktober 2017. In bijlagen 1 van het akoestisch rapport is een samenvatting van de telgegevens gepresenteerd. De tellingen op de Zichtwei en de 3e Barendrechtseweg zijn niet in een vakantie uitgevoerd. Die op de Hooimeijerlaan deels wel in een herfstvakantie. Hiermee ontstaat een compleet en representatief beeld.

Ad. 11

Wat betreft geluidsreflectie van het nieuwe appartementengebouw naar de woningen aan de overzijde van de 3e Barendrechtseweg (435-443 (oneven)), bedraagt de reflectiebijdrage 0,03 dB tot maximaal 0,09 dB. Op grond van vaste jurisprudentie wordt een toename van 1,5 dB of minder gezien als een niet significante verandering van de geluidsbelasting die door het gemiddelde menselijk oor niet-waarneembaar is. De berekende verandering van de geluidsbelasting door de nieuwbouw leidt daarom niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen langs de 3e Barendrechtseweg. In bijlage 2 zijn de resultatenafbeeldingen opgenomen. De gepresenteerde geluidsbelasting is de geluidsbelasting door het verkeer op de 3e Barendrechtseweg inclusief de reductie van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder.

Ad. 12

Ontwerptechnisch is gekozen om de bestaande watergang deels te dempen en deels te verruimen. Vanuit waterhuishoudkundig perspectief is de beoogde locatie het meest optimaal. Er is juist gekozen om groen nabij de 3^e Barendrechtseweg te situeren, zodat er minder zicht op het parkeerterrein is. Om bovenstaande reden wordt afgezien om de beoogde waterpartij aan de voorkant nabij de rotonde te situeren.

Ad. 13

Dank voor de suggestie. Echter ontwerptechnisch is gekozen om het perceel op deze wijze in te richten. Zie ook ad. 12 onder A.

Ad. 14

Onder andere in verband met de financieel haalbaarheid is gekozen voor een appartementen-complex van 19 meter hoog, bestaande uit zes bouwlagen. Economisch gezien vertegenwoordigt het appartementencomplex verschillende prijsklassen (in plaats van alleen maar dure tot zeer dure koop

wat bij een kleiner en lager gebouw het geval is). Mede op basis van financieel/economische redenen is gekozen om parkeren op maaiveld niveau op te lossen. Het parkeerterrein wordt omkaderd door een groene haag, zodat er geen direct zicht is op de geparkeerde auto's. Conform de CROW richtlijn (versie 317 jaar 2012) wordt voldaan aan de parkeernorm. Zie ook ad. 8 onder A.

Conclusie:

De zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen met betrekking tot de afstand van het gebouw tot de weg is een beperkte verschuiving van het bouwvlak wél mogelijk. Het gebouw wordt 24,5 meter vanaf het hart van de 3^e Barendrechtseweg gesitueerd in plaats van aanvankelijk circa 21,5 meter. Door deze verschuiving vindt geen verslechtering van de verkeersveiligheid plaats. Volgens de TNO-normen vindt geen verslechtering van de bezonning plaats voor de indiener. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, welke passend is binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan, het plan leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

B) Indiener 2

Op 17 juli 2019 is een zienswijze ingediend door indiener 2. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener is het oneens met de bouwhoogte van 19 meter;
2. Indieners vindt de kleurstelling van het appartementencomplex niet passen bij de woningen aan de 3^e Barendrechtseweg;
3. Indiener vreest voor een verkeersonveilige situatie.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Zie A onder ad. 6.

Ad. 2

We begrijpen de reactie van indiener, echter in dit geval is specifiek gekozen voor een afwijkende kleurstelling. Stedenbouwkundig gezien maakt het appartementencomplex geen deel uit van het karakteristieke beeld van de 3^e Barendrechtseweg, maar behoort het tot de identiteit van de wijk Lagewei. Zie ook A onder ad. 2 en ad. 3.

Ad. 3

Zie A onder ad. 9

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, welke passend is binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan, het plan leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

C) Indiener 3

Op 17 juli 2019 ontvingen wij de zienswijze van indiener 3. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener meldt dat het nieuwbouwplan niet aansluit op het karakter van de 3^e Barendrechtseweg, zoals in het bestemmingsplan omschreven staat. Indiener vindt dat hier geen sprake van is. De woningen aan de 3^e Barendrechtseweg zijn in de stijl van de jaren 30 terwijl het nieuwbouwplan een gele en deels beplate flatgebouw is;
2. Indiener vindt dat de nieuwbouw niet aansluit op de stijl van de naast gelegen campus, zoals tijdens de inloopavond gemeld is. Indiener verwijst naar andere bebouwingen in de omgeving welke wel goed aansluiten op het karakter van de 3^e Barendrechtseweg;
3. Indiener vindt de positionering van de nieuwbouw onhandig. Het staat veel te dicht aan de zijde van de Zichtwei, waardoor het nogal pontificaal voor de deur van de medebewoners aan de overkant van de weg komt te staan;
4. Indiener meldt dat ook vanuit verkeersveiligheidsoogpunt het beter is om het appartementencomplex midden op het perceel te situeren in verband met o.a. de fietsroute van de scholieren en naderende auto's bij de rotonde;
5. Indiener meldt het plan ruimtelijke niet fraai te vinden. Indiener spreekt de voorkeur uit om parkeren ondergronds op te lossen;
6. Indiener vraagt zich af of voldaan is aan de verplichtingen om betrokkenen in voldoende mate te informeren.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

We begrijpen de reactie van indiener, echter in dit geval is specifiek gekozen voor een afwijkende kleurstelling. Stedenbouwkundig gezien maakt het appartementencomplex geen deel uit van het karakteristieke beeld van de 3e Barendrechtseweg, maar behoort het tot de identiteit van de wijk Lagewei. Zie ook A onder ad. 2, onder ad. 3 en onder ad. 4.

Ad. 2

De mening van indiener wordt niet gedeeld. De wijk Lagewei heeft een eigentijdse stijl. Het nieuw te bouwen appartementencomplex past daar binnen. De welstandcommissie heeft het bouwplan op uiterlijk (en positionering) goedgekeurd.

Ad. 3.

Zie A onder ad. 8.

Ad. 4

Zie A onder ad. 8.

Ad. 5.

Zie A onder ad. 1.

Ad. 6

Zie A onder ad. 1.

Conclusie:

De zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen met betrekking tot de afstand van het gebouw tot de weg is een beperkte verschuiving van het bouwvlak wél mogelijk. Het gebouw wordt 24,5 meter vanaf het hart van de 3^e Barendrechtseweg gesitueerd in plaats van aanvankelijk circa 21,5 meter. Door deze verschuiving vindt geen verslechtering van de verkeersveiligheid plaats. Volgens de TNO-normen vindt geen verslechtering van de bezonning plaats voor de indiener. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, welke passend is

binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan, het plan leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

D) Indiener 4

Op 18 juli 2019 is een zienswijze ingediend door indiener 4. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener wenst het evaluatierapport van de commissie Welstand in te zien;
2. Indiener meldt dat de nieuwbouw significant afwijkt van de stijl van de woningen aan de 3e Barendrechtseweg en daarmee de belangen van de bewoners aan de 3^e Barendrechtseweg worden geschaad;
3. Indiener geeft aan dat parkeren niet ondergronds plaatsvindt, een gemiste kans;
4. Indiener vreest voor verkeersrisico's. Momenteel zijn er 171 verkeersbewegingen nabij de verkeersrotonde waarbij veel fietsbewegingen naar de Campus plaatsvindt. Indiener vindt dat het contactmoment tussen auto's en fietsers geminimaliseerd moet worden. Aan de hand van een kaart illustreert indiener de risicoplekken;
5. Indiener verzoekt tot een heroverweging van de positionering van het gebouw. Indiener vindt de nieuwbouw te kolossaal en vermindert zicht voor de automobilisten;
6. Indiener vraagt zich af of de geluidseffecten van de warmtepompen afdoende gemeten zijn en vreest voor geluidsoverlast;

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

De notulen van de Welstandcommissievergadering BAR gemeenten is als bijlage toegevoegd. Zie bijlage 1.

Ad. 2

De constatering dat het nieuwe appartementencomplex significant afwijkt van de stijl van de woning aan de 3^e Barendrechtseweg is correct. Dat de belangen van de bewoners geschaad worden wordt niet gedeeld. Zie ook A onder ad. 2 en onder ad. 3.

Ad. 3

We begrijpen de reactie van de indiener. Echter in dit geval is gekozen om parkeren op maaiveld niveau op te lossen. Op het maaiveld is namelijk voldoende ruimte voor een goede inpassing van het parkeren. Zie ook A onder ad. 14.

Ad. 4

Zie A onder ad. 9.

Ad. 5

Zie A onder ad. 8.

Ad. 6

Op dit moment is onbekend hoe – met name – de technische installatie van de warmtepompen vormgegeven wordt. Om te garanderen dat de toekomstige bewoners en omwonenden geen overmatige geluidhinder ondervinden ten gevolge van de warmtepompen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het uitwerkingsplan (zie artikel 7.1 sub b). Wat inhoudt in dat bij de vergunningsaanvraag een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet zijn naar de geluidimmissie van de warmtepompen en eventueel noodzakelijke maatregelen.

Conclusie:

De zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen met betrekking tot de afstand van het gebouw tot de weg is een beperkte verschuiving van het bouwvlak wél mogelijk. Het gebouw wordt 24,5 meter vanaf het hart van de 3^e Barendrechtseweg gesitueerd in plaats van aanvankelijk circa 21,5 meter. Door deze verschuiving vindt geen verslechtering van de verkeersveiligheid plaats. Volgens de TNO-normen vindt geen verslechtering van de bezonning plaats voor de indiener. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, welke passend is binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan, het plan leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

E) Indiener 5

Op 18 juli 2019 is een zienswijze ingediend door indiener 5. Hieronder volgt een samenvatting en de beantwoording daarop.

1. Indiener verwacht antwoord op de vraag aan welke maatvoering het nieuwe appartementencomplex moet voldoen;
2. Indiener heeft geen schriftelijke uitnodiging van de inloopavond ontvangen. Indiener geeft ook aan geen aankondig in een huis-aan-huis blad gelezen te hebben;
3. Indiener meldt het een vreemde keus te vinden dat het appartementencomplex niet aansluit qua stijl op de 3^e Barendrechtseweg. Wat in strijd is met hetgeen wat aan indiener is verteld tijdens de bouw van indieners eigen woning. Indiener meldt dat het appartementencomplex (met gele stenen en vergrijzende hout) afbreuk doet aan de stijl van de Barendrechtseweg en pleit voor een consequente jaren 30 stijl aan beide kanten van de weg. Indiener wil antwoord op de vraag hoe het nieuwe gebouw stedenbouwkundig en qua stijl past in het geheel van de 1^e, 2^e en 3^e Barendrechtseweg;
4. Indiener vindt de bouwhoogte van het appartementencomplex on-Barendrechts hoog met als gevolg dat er zonlicht weggenomen wordt;
5. Indiener vraagt waarom het gebouw strak tegen de Barendrechtseweg komt te staan. Indiener stelt voor om het gebouw verder van de Barendrechtseweg af te situeren, zodat het qua stijl logischerwijs aansluit op de Campus / Lagewei;
6. Indiener verzoekt mede in het kader van de verkeersveiligheid om een andere wijze van ontsluiting te kiezen en stelt een aantal suggesties voor (gebouw verder van de rotonde af te situeren of direct te ontsluiten op de 3^e Barendrechtseweg in plaats van op de rotonde);
7. Indiener vraagt naar de betreffende flora en fauna onderzoeken;
8. Indiener stelt het op prijs als er ook woningen voor jongeren gerealiseerd worden door de ontwikkelaar;
9. Indiener vraagt of een welstandtoets heeft plaatsgevonden en is deze in te zien;

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

De grondslag voor deze ontwikkeling is het geldende bestemmingsplan “Lagewei - Vrouwenpolder”. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat binnen het bouwvlak / de bestemming ‘Wonen Uit te werken - 2’ een gebouw van maximaal 19 meter gerealiseerd mag worden. Het nieuw te realiseren appartementencomplex voldoet aan deze kader. Stedenbouwkundig gezien zal de woontoren als poort / entree van de wijk fungeren met een adres aan de Zichtwei. Het betreft een op zichzelfstaande gebouw in de ruimte. Zie ook Ad. 2, 4 en 7 onder A.

Ad. 2

Zie A onder ad. 1.

Ad. 3

Zie A onder ad. 2, ad. 3, B onder ad. 2 en C onder ad. 2.

Ad. 4

Zie A onder ad. 6. De afstand gevel appartementencomplex tot perceelgrens van indiener bedraagt circa 90 meter, wat een behoorlijke afstand is. In de bijlage 3 is een bezonningsstudie opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een vermindering van zonlicht door de komst van het appartementencomplex. Ter aanvulling: Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen voor bezonning voor bebouwing. Echter TNO heeft een norm ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de 'lichte norm' en de 'strengere norm'. De TNO norm wordt door de gemeente gebruikt wanneer er veranderingen in de gebouwde omgeving plaatsvinden. Volgens de TNO norm 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 in de periode van 21 januari tot en met 22 november gedurende drie uren per etmaal plaats te vinden. Het is hierbij wel een vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Aan beide normen wordt voldaan. De bezonningsstudie laat zien dat op 21 april en 21 augustus om 18:00 uur bij een aantal woning frontaal tegenover de nieuwbouw in beperkte mate schaduwwerking optreedt. Op alle overige momenten van de dag ontstaat er geen schaduwhinder als gevolg van de nieuwbouw. De woningen zijdelings van de nieuwbouw is, mede gezien de grote afstand tot de nieuwbouw, geen sprake van schaduwwerking. Er is geen sprake van schaduwwerking bij de woning van indiener.

Ad. 5

Zie A onder ad. 8.

Ad. 6

Het gebouw is circa 24,5 meter (kortste afstand) vanaf het hart van de 3e Barendrechtseweg gesitueerd. Wat een behoorlijke afstand vanaf de 3e Barendrechtseweg is. Het zicht op de zijliggende fietspaden is nog steeds voldoende. De rotonde zorgt juist voor een vermindering van de snelheid. Indien er ruim zicht ontstaat door verschuiving van het gebouw kan dit leidend tot een hogere verkeerssnelheid. Een verschuiving van het gebouw is niet mogelijk gebleken. Bij een verschuiving komen de parkeerplaatsen in het gedrang alsook de vereiste waterpartij. Zie ook ad. 8 en 9 onder A .

Ad. 7

Door Natuur- Wetenschappelijk Centrum is een quickscan flora en fauna opgesteld. Het rapport maakt onderdeel uit van het uitwerkingsplan (bijlage 1 als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan). Het rapport is via de site www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Ook in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het aspect natuur.

Ad. 8

Het plan voorziet in realisatie van middelduur-goedkoop, middelduur-duur en dure woningen. Alle genoemde categorieën maken onderdeel uit van dit plan. Het plan voorziet niet in de prijsklasse zeer goedkoop.

Ad. 9

Het bouwplan is in een tiental zittingen met de architect en opdrachtgever door de welstand besproken. De welstandscommissie heeft daarin ook telkens de stedenbouwkundige uitgangspunten betrokken.

Juist door de vrije plaatsing van het bouwplan heeft het plan eenzijdige uitstraling, wat inhoudt dat alle vier gevels als voorgevel dienen te worden behandeld. Er is dus geen sprake van een voor-, zij- of achtergevel. Daarnaast speelt hier ook dat het bouwplan op de campus is gesitueerd waar meerdere solitaire gebouwen aanwezig zijn. Het feit dat er geen sprake is van een voor-, zij- of achtergevel houdt niet expliciet in dat sprake zou moeten zijn van vier gelijke gevels, maar van gelijkwaardige gevels. De architect heeft gekozen voor vier min of meer gelijke gevels.

De kozijnen worden uitgevoerd in RAL 7006 (beige-grijs, donkerder) en RAL 1019 (grijs-beige, lichter). De gevel van de insnede in het gebouw (gevel boven entree) wordt uitgevoerd in Volkern beplating met een vergrijsde houtprint. Er zitten dus wel veel grijstinten in, maar geen vergrijzend hout. Het bij de welstand getoonde steenmengsel van drie stenen van een (licht)gele steen, een donkere gele steen en een donkere gele steen met een rode gloed is akkoord bevonden. Mogelijk kan de kleur van het metselwerk nog iets verfijnd worden omdat met de verschillende kleuren en de relatief kleine breedte van het metselwerk het gevaar dreigt dat er ophopingen van één kleur ontstaan. De commissie heeft het plan goedgekeurd. Zie ook D onder ad. 1 en bijlage 1.

Conclusie:

De zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen met betrekking tot de afstand van het gebouw tot de weg is een beperkte verschuiving van het bouwvlak wél mogelijk. Het gebouw wordt 24,5 meter vanaf het hart van de 3e Barendrechtseweg gesitueerd in plaats van aanvankelijk circa 21,5 meter. Door deze verschuiving vindt geen verslechtering van de verkeersveiligheid plaats. Volgens de TNO-normen vindt geen verslechtering van de bezonning plaats voor de indiener. Er is weliswaar sprake van een verandering in de ruimtelijk situatie, namelijk de bouw van een nieuw appartementencomplex, welke passend is binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan, het plan leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Advies:

Gelet op de ontvangen zienswijzen en bovenstaande argumentatie wordt geadviseerd om de zienswijzen A, C, D en E deels gegrond en ongegrond te verklaren. Zienswijzen B ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt geadviseerd het gebouw minimaal 24,5 meter vanaf het hart van de 3e Barendrechtseweg te situeren (wat aanvankelijk 21,5 meter was). Het bouwvlak wordt hierop aangepast. Bij verlening van de omgevingsvergunning zal getoetst worden aan deze afstand. Ook wordt geadviseerd aandacht te schenken aan de verkeersveiligheid.

Bijlage 1: Notulen van de commissie Welstand



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard

RIDDERKERK



9

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2018-49
Datum : 12 december 2018
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur

Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
commissielid (verslag)
vervangend vergunningverlener (ambtelijk
secretaris)
Afwezig :  vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

1. Barendrecht

Dossiernummer: B170306925

Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag conceptaanvraag:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER/MELDER 

Aan 

Plan is over een lange periode verspreid diverse malen eerder besproken in de commissievergadering.

Voorgelegd wordt een bouwplan waarbij de neggen zijn verdiept naar 180 mm.

Screens als zonwering worden niet meer aangeboden. Architect geeft aan te hebben gezocht naar een steenmengsel dat geen concurrentie aangaat met de school op de campus (met uitgesproken rode steen).

In vergadering is een monsterbord getoond met een steenmengsel van drie stenen met een (licht)gele steen, een donkere steen en een donkere met een rode gloed. De terugliggende delen van het raster worden in een plaatmateriaal in de kleur van de kozijnen uitgevoerd. De houten delen zijn van (vergrijzend) Platowood Fraké.

Conclusie:

In principe akkoord

Motivering:

Opmerking:

Met de diepere neggen komt het raster beter tot zijn recht.

De commissie merkt op, dat de ad random verspreide ramen in de houten strook van het noodtrappenhuis minder passend is bij de architectuur. Afspraak: ramen komen te vervallen.

De commissie stemt in met het voorgestelde steenmengsel; mogelijk kan de kleur van het metselwerk nog iets verfijnd worden omdat met de verschillende kleuren en de relatief kleine breedte van het metselwerk het gevaar dreigt dat er ophopingen van één kleur steen ontstaan.

De entree is iets naar buiten gebouwd, maar zal tussen het metselwerk raster worden gedetailleerd
Tenslotte noemt de commissie, dat de groene inpassing van het project, (o.a. de verharding van de garages en de afscherming van de privé buitenruimtes van de woningen op de begane grond) nog nadere uitwerking behoeft.

Afwezig : -

1. Barendrecht

Dossiernummer: B170306925

Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag conceptaanvraag:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER

Aanwezig:

In vergadering is een toelichting gegeven op de aangebrachte wijzigingen:
De entree is iets verder naar buiten.

De entree is iets verder naar buiten gelegd. In de gevels zijn de waterslagen en lateien van de vlakvullingen geminimaliseerd (nu: alu profielen voor waterslagen en stalen lateien). De standaard negge is 70 mm en voorkant kozijn ligt gelijk met de invulling in het raster (steenstrips). De screens zijn verwijderd uit het plan (niet nodig voor EPN berekening); wel wordt verwacht, dat meerdere bewoners zelf een screen zullen laten aanbrengen volgens een binnen de VvE voorgeschreven model. Hiertoe is een dubbele bovenregel in het kozijn opgenomen, zodat de screens niet voor de ramen hangen. De afdekkappen van de screens komen voor het raster uit.

Als gevelbekleding van de plint wordt vergrijsd Plato Fraké hout toegepast, evenals de gevel van het trappenhuis. De gevel op de begane grond ligt ca. 8 cm terug t.o.v. het gemetselde raster van de bovengelegen verdiepingen. (NB: de isolatie van de kopgevel van de begane grondwoningen is bepalend voor de maat van de sprong). Het landschapsplan is door de gemeente gemaakt.

Conclusie:

aanhouden

Motivering:

—

Opmerking:

De commissie is van mening, dat op onderdelen het plan een verbetering laat zien. Te noemen valt het laten vervallen van de betonnen lateien en -waterslagen. Ook het gegeven dat de vlakken van de invullingen in het raster gelijk liggen met de buitenzijde van de kozijnen betekent een verbetering. De commissie heeft echter nog de volgende punten die nadere toelichting behoeven:

De commissie heeft echter nog de volgende punten die nadere studie vragen aangegeven:

- De dominantie van het metaal

- De dominantie van het raster wordt teniet gedaan door afdekbakken van screens die voor het metselwerk uit steken; de commissie is van mening dat het raster ook na plaatsing van screens moet blijven spreken en dringt daarom aan op een oplossing waarbij de afdekbakken



Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the middle section of the page.

Small handwritten text or initials located on the right side of the page.

Large block of handwritten text at the bottom of the page, appearing to be a list or detailed notes.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard

RIDDERKERK



(ruim) binnen de metselwerksparing blijven. Een diepere negge, waarbij het metselwerk wordt omgezet in de dag, biedt mogelijkheden voor een bevredigende oplossing;
• Onderzocht zal worden of de sprong tussen het hout van de plint en het metselwerkraaster van de bovenverdiepingen vergroot kan worden. De suggestie wordt gedaan om t.p.v. de woningen (slechts een klein deel van de begane grondgevel) hoogwaardiger isolatie toe te passen;
• De commissie heeft geen bezwaar tegen de uitbouw van de entree, mits deze volledig binnen het raster komt te liggen;
• Landschapsplan met afscheiding voor de buitenruimtes van de begane grondwoningen vraagt nog aandacht;
• Eerder is aangegeven dat de gele kleur voor het metselwerk in het grotere verband van de campus zal worden bekeken; de commissie vraagt alle kleuren en materialen te bemonsteren.
Het plan zal opnieuw geagendeerd worden voor de vergadering van eind augustus.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard



7

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2018-26
Datum : 27 juni 2018
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur
Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)
Afwezig : -

1. Barendrecht

Dossiernummer: B170306925

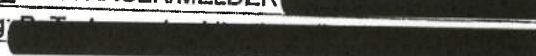
Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag conceptaanvraag:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER/MELDER 

Aanwezig: 

Besproken wordt de stand van zaken en de aangebrachte wijzigingen t.o.v. de laatste bespreking.

Aangebrachte wijzigingen: entree op de begane grond is naar binnen gehaald en deel van de gevel van de bergingen is met glas uitgevoerd, waardoor de gang van de bergingen aan de gevel komt te liggen. (constructeur moet hier nog naar kijken); entreegevel opengemaakt;

Materiaal plint (was verticale steenstrips) wordt nu voorgesteld met verticale houten delen (Plato Fraké vergrijzend). Het contrast in de gevel is vergroot: het raster wordt in een gele steen voorgesteld, terwijl de invulling in donker metselwerk is gedacht. Aan de zonzijde worden screens aangebracht boven de kozijnen. De afdekbakken van deze screens steken uit het metselwerk. De maatvoering van de waterslagen aan de onderzijde van de metselwerksparing zijn afgestemd op de afdekbakken van de screens.

Conclusie:

aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

De commissie merkt op, dat het plan op punten verbetering laat zien, zoals de entree-gevel, waar nu meer glas in is aangebracht.

Zij houdt echter haar ernstige twijfels over de wijze waarop het raster in de gevel is uitgewerkt. Een standaardnegge van 70 mm is niet voldoende om het beoogde reliëf in de gevel waar te maken omdat deze maat te weinig ruimte biedt om diepteverschillen te maken. Om het raster goed tot zijn recht te laten komen zouden de screens volledig binnen de dag van het metselwerk moeten worden geplaatst.

Tenslotte merkt de commissie op, dat gelet op de beschikbare tijd een aantal punten die eerder aan de orde gesteld zijn, zoals bijv. de kleur van het metselwerk, de materialisering van het noodtrappenhuis en het landschapsplan, buiten beschouwing zijn gebleven bij dit overleg. Ook had de



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard



commissie een gesprek willen aangaan over het kleine verschil (reliëf) tussen de plint en de bovenbouw. De commissie denkt dat ook hier meer reliëf leidt tot een hogere kwaliteit. De opdrachtgever heeft de commissie gevraagd naar haar mening over het vooruit schuiven van de entree om zo een grotere hal te kunnen maken.

Vanwege de vele openstaande punten en de aankomende vakantieperiode wil de commissie graag op korte termijn (uiterlijk woensdag 11 juli) met de architect/opdrachtgever het gesprek aangaan over de niet behandelde onderwerpen en de door haar geuite zorg over de geveldetaillering.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard

GEMEENTE
RIDDERKERK



6

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2018-21
Datum : 23 mei 2018
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur
Aanwezig : [redacted] commissielid (voorzitter)
[redacted] commissielid (verslag)
[redacted] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)
Afwezig : /

1. Barendrecht

Dossiernummer: B170306925

Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag conceptaanvraag:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER/MELDER [redacted]

Aanwezig: [redacted]

Plan is diverse keren in de commissievergadering besproken in vooroverleg, waarbij op 10 januari de hoofdpzset in principe akkoord is bevonden.

[redacted] geeft een toelichting op de stand van zaken m.b.t. de verdere uitwerking:

- Entree is uitgewerkt als abstract, glazen toevoeging aan het gebouw, buiten het gebouw stekend.
- Hwa's zijn in de oksels van de balkons weggewerkt
- Er wordt geen groot contrast tussen het metselwerk van het raster en de invulling gemaakt. Raster wordt uitgewerkt in een licht genuanceerde, gele steen; ook de invulling is in geel metselwerk gedacht, iets terug liggend en iets meer gemêleerd in kleur. Kozijnen van hout in de kleur RAL 7006 en RAL 1019 (warme grijs tinten);
- De gevel van de insneden in het gebouw (waar het raster wordt onderbroken) zijn gedacht in een Volkern beplating met (vergrijsd) houtprint; gevels balkons geschilderd hout in kleur van de kozijnen

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

De commissie is geïnformeerd over de stand van zaken m.b.t. de uitwerking van het plan en heeft daarbij de volgende opmerkingen gemaakt:

- Eerder heeft de commissie al diverse malen aangegeven dat zij een gesloten plint niet gewenst acht op deze locatie; het voorgelegde plan laat nog steeds een voornamelijk dichte gevel zien op de begane grond. De architect geeft aan, dat inmiddels is gesproken met de landschapsarchitect van de gemeente. De commissie geeft aan, dat de garages in de onderbouw een punt van zorg zijn: garages vragen, naast dat ze gesloten zijn, om een verharding op het maaiveld en laten zich niet in het groen inpakken. De vraag is of er vier garages nodig zijn. De commissie wacht een uitwerking van het landschapsplan af en wijst nogmaals op het belang van een goede, landschappelijke inpassing van het gebouw. Nu dreigt een armoedig beeld van een gesloten plint, deels met garagedeuren en verharding op maaiveld niveau, wat negatieve associaties oproept met jaren zestig woningbouw. Op deze locatie is dat niet acceptabel. Zij herhaalt tevens haar eerder gemaakte opmerking, dat privétuinen op de begane grond niet gewenst zijn.
- De gevel van het in vooroverleg geaccordeerde plan laat een sprekend, duidelijk afleesbaar raster zien. Dit raster is uitvoerig besproken in diverse commissievergaderingen. De commissie is van mening, dat met de voorgestelde detaillering van de gevel dit raster onvoldoende waargemaakt wordt en vraagt de architect dit te heroverwegen. Zij wijst in dit verband o.a. op de uitwerking in één materiaal (metselwerk), het geringe verschil in kleur van het metselwerk, de neggemaat (= de positie van de verschillende materialen t.o.v. elkaar), de raamdorpels, positie balkonbeglazingen etc..
- Entree-element is vóór het gevelraster gedetailleerd, waardoor het raster onderbroken wordt. Dit ontkracht het gekozen concept van een sterk raster. Daarnaast is de commissie niet overtuigd van de materialisering van het trappenhuis (de vergrijsd ogende Volkern-beplating) en vraagt zij de architect dit materiaal in heroverweging te nemen.
- De kleur van het metselwerk is gekozen omdat het gebouw zich hiermee zal onderscheiden van de overige gebouwen en nadrukkelijk geen samenwerking aangaat met de overige gebouwen. De commissie is van mening dat deze keuze niet vanzelfsprekend is. De kleurkeuze van het metselwerk zal in groter verband moeten worden gezien: aansluiten op de kleuren van de overige gebouwen op de campus, of juist kiezen voor het contrast? Nader overleg met de stedenbouwkundige is nodig.

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2018-02
Datum : 10 januari 2018
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur

Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig : -

1. Barendrecht
Dossiernummer: B170306925
Adres:
Zichtwei te Barendrecht
<u>aanvraag conceptaanvraag:</u>
het bouwen van 24 appartementen
Subjecten: AANVRAGER/MELDER 
Aanwezig:  
Opdrachtgever heeft gesprek gehad met sedenbouwkundige.
In vergadering heeft  een toelichting gegeven op de aanpassingen op het ontwerp: het blok is nu rondom even hoog; de buitenruimtes voor de penthouses zijn binnen het volume ondergebracht. Rondom wordt het grit doorgezet, waarbij de rastermaat naar boven toe wordt vergroot.
Materialisatie: baksteen voor het raster, met terugliggend paneelinvulling als onderdeel van het kozijn (detaillering nader uit te werken); het basement zal in een donkerder kleur worden uitgewerkt. Vormgeving van het entreegebied is nog onderwerp van studie.
Conclusie:
Hoofdpzet in principe akkoord
Motivering:
-
Opmerking:
De commissie is van mening, dat het gelijktrekken van de bovenrand in combinatie met het rondom doorzetten van het raster een verbetering betekent. Zij kan hierdoor instemmen met de hoofdpzet van het plan.
m.b.t. de nadere uitwerking geeft zij de volgende aandachtspunten aan:
De commissie heeft bij eerdere overleggen haar bezwaren m.b.t. de dichte gevel van de plint aan de zijde van de rotonde kenbaar gemaakt. Daarbij is gesproken over een mogelijke landschappelijke inpassing. Bij het thans besproken plan ontbreekt dat nog. De commissie geeft aan hieraan veel waarde te hechten. Zij adviseert een landschapsarchitect bij de opgave te betrekken.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard



- Op de begane grond zijn twee woningen gedacht met een privé buitenruimte op maaiveldniveau. Ook dit vraagt om een goede landschappelijke inpassing. Op voorhand geeft de commissie aan dat privé tuinen met alle daarbij horende bouwwerken als bergingen en erfafscheidingen niet gewenst zijn in deze situatie.
- Entreegebied is nog onderwerp van studie en wordt afgewacht, evenals de uitwerking en materialisering van de gevel in detail.

De commissie ziet een nadere uitwerking van het plan met belangstelling tegemoet.

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2017- 48
Datum : 13 december 2017
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur
Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)
Afwezig : -

4. Barendrecht

Dossiernummer: B170306925

Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag vooroverleg:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER/MELDER Aanwezig: 

Plan is diverse malen besproken in de commissie vergadering, laatste keer op 29 november.

De architect geeft aan, dat hij niet is doorgegaan op de suggestie om een verschuiving aan te brengen in het blok omdat dit een te verbrokkeld beeld oplevert.

De architect geeft aan dat de lange gevel aan de zijde van de Zichtwei als uitgangspunt is gehanteerd. Besproken zijn diverse schetsen waarin de architect onderzoekt hoe het raster van deze gevel, met in hoogte verschillende rastermaten, kan worden omgezet naar de overige gevels. Daarbij is het blok aan de zuidzijde een verdieping lager dan aan de zijde van de Zichtwei.

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

Het gebouw valt nog teveel uit elkaar. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de verschillende uitwerkingen van het gritmotief over de gevels: aan de zijde van de Zichtwei is gevarieerd in de hoogtemaat van het grit, terwijl in de gevel aan de zuidzijde juist gevarieerd wordt in de horizontale richting. De gevels tonen daardoor weinig verwantschap.

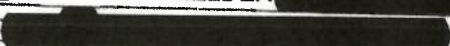
Er lijkt een spanning te zitten tussen de wens van de architect om het volume te verkleinen en tegelijkertijd het middel van een grit toe te passen op de eenheid te benadrukken. Het voorgelegde plan roept daarmee ook de vraag op of hier sprake is van één blok op een plint, of dat het vier blokken zijn.

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2017- 46
Datum : 29 november 2017
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur

Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig : -

1. Barendrecht
Dossiernummer: B170306925
Adres:
Zichtwei te Barendrecht
<u>aanvraag vooroverleg:</u>
het bouwen van 24 appartementen
Subjecten: AANVRAGER/MELDER 
Aanwezig: 
In vergadering is allereerst over de uitgangspunten voor het ontwerp gesproken. De architect onderkent dat bij dit gebouw alle gevels even belangrijk zijn en er geen sprake is van een echte voor- of achterkant.
Aan de hand van schetsen geeft de architect inzicht in het ontwerp proces. Hij borduurt daarbij door op het raster voor de gevels zoals dat ook in de eerder besproken versies te zien was. De massaopbouw laat in eerste instantie een symmetrisch opgezet, liggend gebouw zien; breed aan de noordzijde (Zichtwei) en smal aan de zuidzijde (campuszijde). De plint is verbijzonderd, de gevel is voorzien van een raster. De bovenste bouwlaag (penthouses) is terugliggend en afwijkend in vormgeving getekend. Het gebouw heeft daarmee een klassieke opzet met een plint, lichaam en topverdieping. Om het liggende beeld van de noordgevel te doorbreken is centraal (t.p.v. het trappenhuis) een incisie gemaakt waarmee de bouwmasa visueel in twee delen wordt opgedeeld. De architect is van mening, dat de opbouw van de volumes en de verhoudingen van de gevels hierdoor verbetert. Deze incisie is doorgezet naar de achterzijde. Vervolgens is ook onderzocht wat er gebeurt als de bovenste laag in de rastergevel wordt opgenomen.
Conclusie:
Aanhouden
Motivering:
-
Opmerking:
De commissie ziet in de getoonde schetsen ruimte om tot een oplossing te komen voor deze locatie.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard



In vergadering heeft de architect duidelijk aangegeven te zoeken naar een volumeopbouw dat (visueel) geknipt is, waardoor gevelvlakken ontstaan die nagenoeg vierkant zijn. De commissie kan op zichzelf meegaan in het opknippen van de bouwmassa's. Wel vraagt zij zich af waarom in dat geval de beide volumes op één rooilijn zouden moeten staan. De suggestie wordt gedaan om de twee "bouwmassa's" iets te verschuiven ten opzichte van elkaar. Wel waarschuwt zij ervoor, dat het gebouw één gebaar moet blijven en geen samengestelde massaopbouw van meerdere volumes.

Het optillen van de massa door de plint te verbijzonderen biedt mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing. Wel vraagt de inpassing van woningen op de begane grond de nodige aandacht. De commissie vraagt de landschappelijke inpassing (hoe staat het gebouw in zijn omgeving?) inzichtelijk te maken.

Resumerend:

uitgangspunt voor deze locatie blijft een alzijdig gebouw, passend in de setting van de campus. Alle gevels zijn daarbij even belangrijk, terwijl vanuit de situatie en bezonning wel verschillen gemaakt kunnen worden. Belangrijk daarbij is, dat het gebouw zich als één geheel toont.



GEMEENTE BARENDRECHT



Gemeente
Albrandswaard

RIDDERKERK



7

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2017- 45
Datum : 22 november 2017
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur
Aanwezig : [REDACTED] commissielid (voorzitter)
[REDACTED] commissielid (verslag)
[REDACTED] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)
Afwezig : -

1. Barendrecht
Dossiernummer: B170306925
Adres:
Zichtwei
<u>aanvraag vooroverleg:</u>
het realiseren van 24 appartementen
<u>Subjecten:</u> AANVRAGER/MELDER [REDACTED]
<u>Aanwezig:</u> [REDACTED] (architect) en mw. [REDACTED]
Het plan voor de 24 appartementen is eerder besproken met de architect in de commissievergaderingen van 25 oktober en 8 november. Besproken wordt een op punten aangepast plan.
Conclusie:
Niet akkoord
Motivering:
-
Opmerking:
Met het thans voorgelegde plan wordt nauwelijks gereageerd op de eerder door de commissie gemaakte opmerkingen. Zij herhaalt, dat het stedenbouwkundig uitgangspunt voor deze locatie een alzijdig gebouw is: een kloek volume met rondom gelijkwaardige gevels, dat deel uitmaakt van de gebouwen op de campus. Dit uitgangspunt komt onvoldoende tot zijn recht in het plan. (zie o.a. verslag d.d. 08.11.2017).
In vergadering geeft de architect aan het niet eens te zijn met de stedenbouwkundige uitgangspunten. Zijns inziens is de keuze voor een alzijdig gebouw op deze locatie niet de juiste en zou in het ontwerp van het appartementenblok juist onderscheid gemaakt moeten worden in een voor-, achter- en zijkant.
Dit fundamentele verschil van inzicht frustriert het proces om in goed overleg tot een voor deze locatie passend ontwerp te komen.
De architect geeft aan dat hij hierover met zijn opdrachtgever wil overleggen.

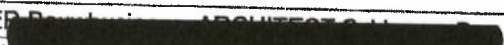
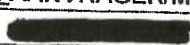
—

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2017-43
Datum : 8 november 2017
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur

Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig : -

1. Barendrecht
Dossiernummer: R170306925
Adres:
Zichtwei in Barendrecht
aanvraag vooroverleg:
het bouwen van 24 appartementen
Subjecten: AANVRAGER/MELDER 
Aanwezig:  (architect)
Het plan voor de 24 appartementen is eerder besproken in de commissievergadering van 25 oktober jl.. In vergadering is een toelichting gegeven op de doorgevoerde wijzigingen: de situering van het gebouw is iets gedraaid en iets opgeschoven t.o.v. het eerder besproken plan, waarmee de koppeling aan de richting van het voetpad is losgelaten. De afschuining van het blok is iets scherper. Het raster in de gevel is aangehouden; de voorgevel is niet gewijzigd, in de zijgevels is het volume van de voorgevel verder doorgezet. De balkons zijn gesitueerd op de vier hoeken van het gebouw. De gevel aan de zijde van het park wijkt af van de overige gevels en is op het park gericht. De rasters van de verschillende gevels zullen met een subtiel kleur- en textuurverschil worden uitgewerkt. Tevens is onderzoek naar een alternatieve uitwerking voor de plint gedaan; er blijkt echter geen ruimte om de ontsluiting van de bergingen aan de voorgevel te leggen. De gesloten vlakken in de voorgevel worden daarom gehandhaafd; gezocht zal worden naar een landschappelijke oplossing, waarbij het maaiveld met een talud tegen de gevel oploopt en heggen voor de gesloten geveldelen worden geplaatst.
Conclusie:
aanhouden
Motivering:
-
Opmerking:
De commissie is van mening, dat het gebouw iets losser in zijn omgeving is komen te staan, hetgeen een verbetering is.

Echter, ook bij dit ontwerp spreekt de architect over een gebouw met een voor- en een achterzijde en dit is ook terug te zien in het ontwerp, bijvoorbeeld in de symmetrische opzet van de plattegrond en het verschil in uitwerking van de entreegevel en de gevel aan de parkzijde. Terwijl op deze locatie, in aansluiting op de overige gebouwen op de campus, een alzijdig gebouw (zonder voor-, achter- en zijkanten) het stedenbouwkundig vertrekpunt is geweest.

De commissie benadrukt dat de eisen die gesteld worden aan de architectuur op deze locatie hoog liggen. Met het voorgelegde ontwerp wordt dat niet waargemaakt.

De commissie vraagt de architect om een meer op de stedenbouwkundige uitgangspunten toegespitst ontwerp te maken: een alzijdig gebouw met rondom gelijkwaardige gevels. Het kiezen van één thema voor alle gevels biedt daarbij mogelijk een oplossing. Tevens dient daarbij de aansluiting van het gebouw op het maaiveld te worden betrokken. Het voorgelegde voorstel, met in de plint dichte gevels aan de zijde van de rotonde, is niet akkoord.

Alvorens een aangepast ontwerp volledig uit te werken wordt aanbevolen eerst met de commissie overeenstemming te zoeken op conceptueel niveau.

NOTULEN WELSTANDSCOMMISSIEVERGADERING BAR GEMEENTEN

Volgnummer : 2017- 41
Datum : 25 oktober 2017
Plaats : Gemeente Barendrecht, Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Aanvang : 09.00 uur

Aanwezig :  commissielid (voorzitter)
 commissielid (verslag)
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig : -

1. Barendrecht

Dossiernummer:

Adres:

Zichtwei te Barendrecht

aanvraag vooroverleg:

het bouwen van 24 appartementen

Subjecten: AANVRAGER/MELDE

Aanwezig: dhr 

Betreft collegiaal overleg, waarbij de architect een toelichting heeft gegeven op het ontwerp:

Het plan voor de ontwikkeling van 24 appartementen in zes bouwlagen (maximum hoogte 19 m) bevindt zich nog in een voorlopig stadium. Door de stedenbouwkundige is aangegeven, dat het gebouw gezien moet worden als onderdeel van de "Campus", het gebied waarop meerdere vrijstaande gebouwen in het groen zijn gerealiseerd en geen aansluiting gezocht moet worden bij de woonwijken met de orthogonale opzet. De positie van het gebouw aan de zijde van de Zichtwei is gekoppeld aan de lijn van het diagonale voetpad door het gebied en tevens de knik in de weg nabij de rotonde. De entree van het gebouw ligt aan de zijde van de Zichtwei, waarbij op de standaardverdiepingen van de 1^e t/m de 4^e verdieping vijf woningen zijn gelegen. Daarnaast worden op zowel de begane grond als de vijfde verdieping twee woningen gerealiseerd. De buitenruimten van de woningen op de begane grond zullen worden afgeschermd met hagen van ca. 1,1 m hoog. Het ontwerp voor de landschappelijke inrichting wordt verzorgd door de gemeente. Het volume van het gebouw is opgebouwd uit meerder volumes om het gebouw niet te veel op een kantoorpand te laten lijken. Aan de zuidzijde is het gebouw iets lager, met terrassen voor de penthouses. Voor de gevel wordt gedacht aan een gevel waaroverheen een raster is gelegd, uitgewerkt in twee kleuren metselwerk, mogelijk een mangaankleurige steen gecombineerd met een twee kleur voor het terugliggende metselwerk.

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

De commissie heeft kennis genomen van het plan en daarbij o.a. de volgende opmerkingen gemaakt:



GEMEENTE BARENDRECHT

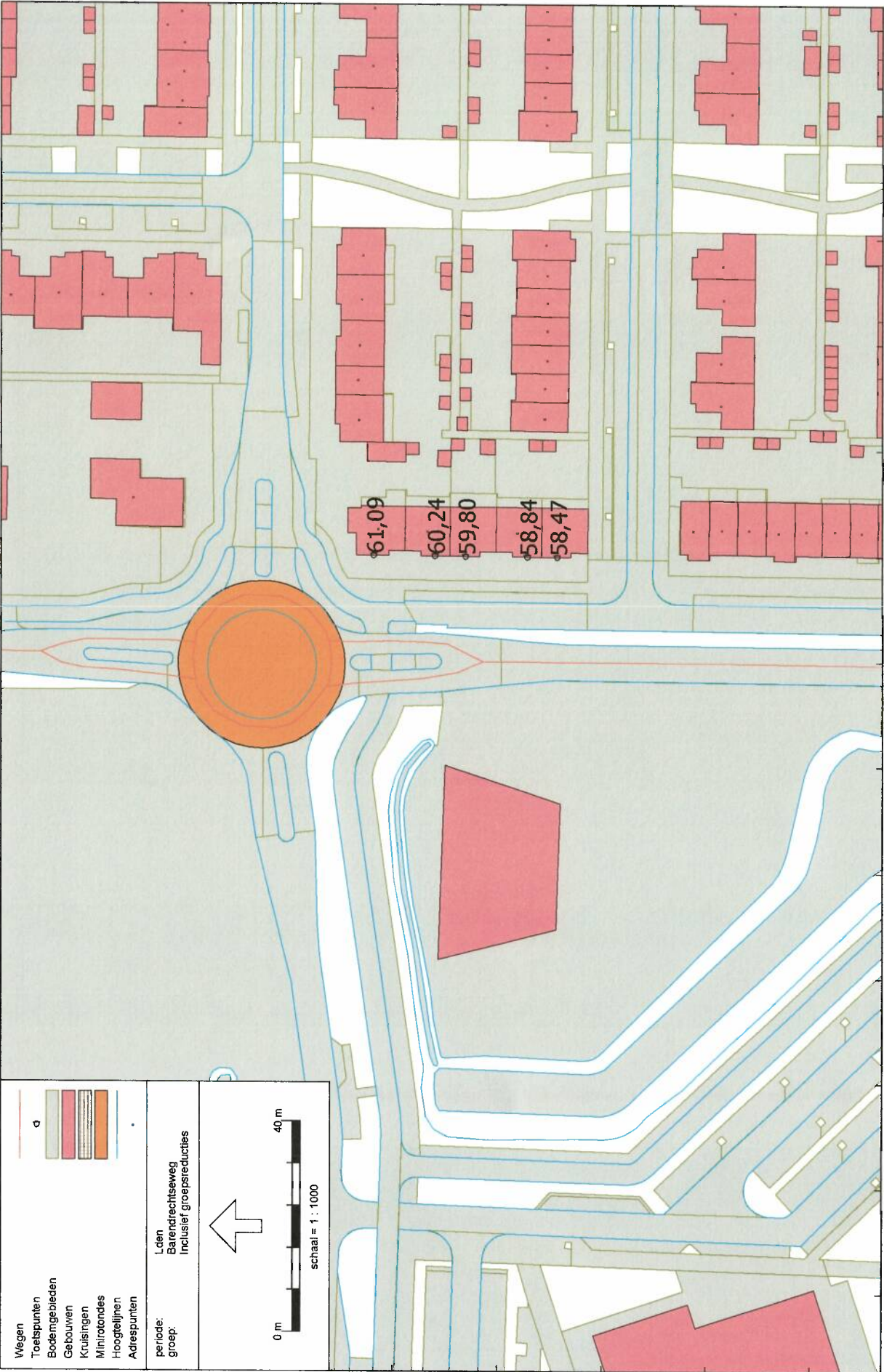


Gemeente
Albrandswaard



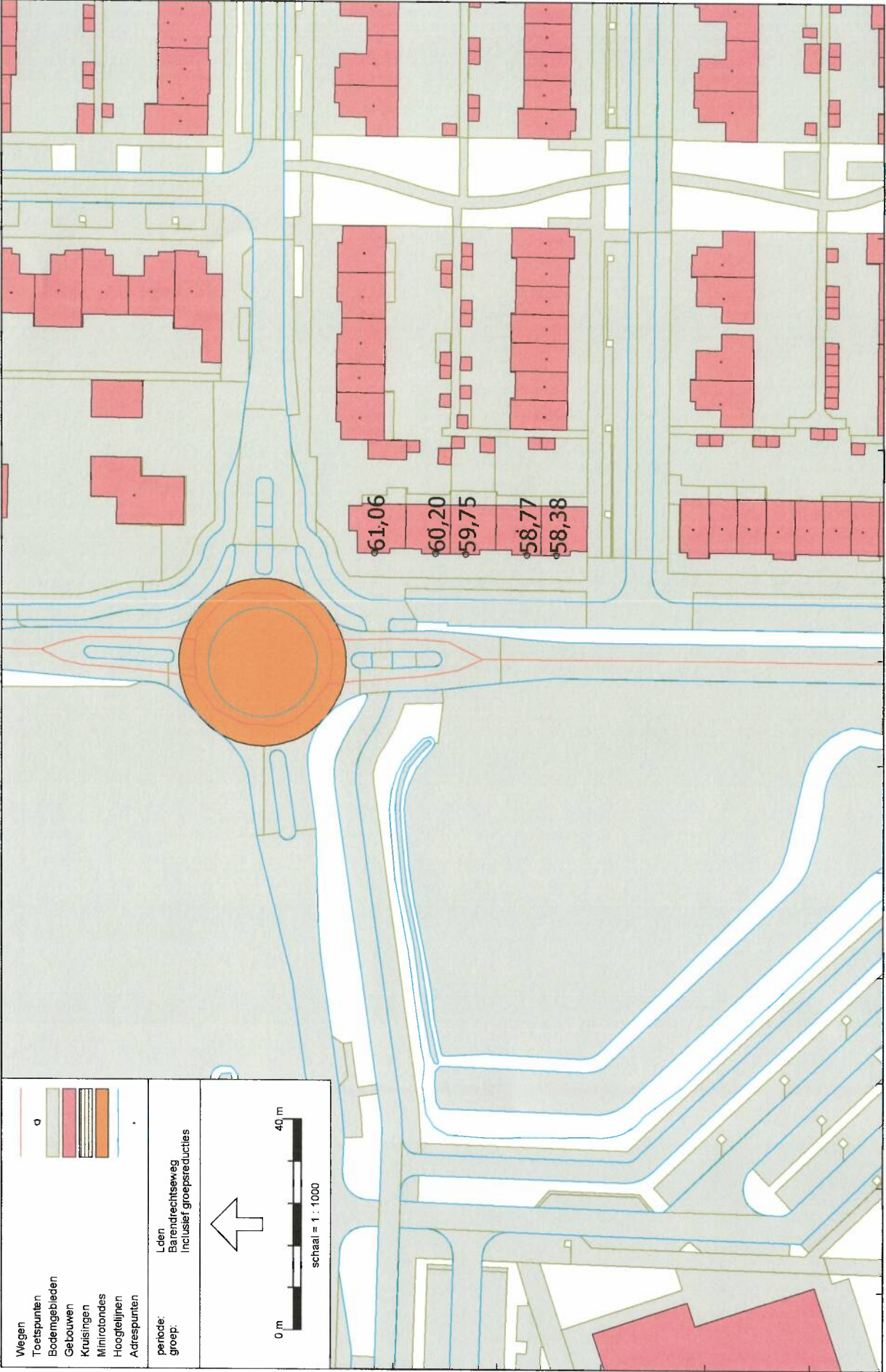
- De stedenbouwkundige inpassing roept nog vraagtekens op; de koppeling aan de richting van het voetpad verderop is niet overtuigend. Wellicht kan met een landschappelijke ontwerp voor de omgeving deze richting opgepakt worden terwijl het gebouw vrijer op de locatie wordt gezet. Dit vraagt om nadere studie.
- Gezocht moet worden naar een sterk autonoom gebouw met een kloeke hoofdvorm, dat vrij op de locatie staat met een goede landschappelijke inbedding in de situatie.
- Aan de kant van de Zichtwei oogt het gebouw wel robuust; dit verwatert aan de andere zijde van het gebouw doordat gekozen wordt voor een samengestelde, getrapte massaopbouw om het volume te breken, waarbij ook een schuine lijn wordt geïntroduceerd die het orthogonale raster doorbreekt. Dit komt niet logisch over.
- De aansluiting van het gebouw op het maaiveld vraagt nog nadere studie; de gesloten gevel op de hoek bij de rotonde (waarachter de bergingen) is niet acceptabel. Tevens vraagt de buitenruimte van de woningen op de begane grond om een goede en vanzelfsprekende afscheiding die recht doet aan de inpassing van het gebouw op het terrein.

Bijlage 2: Berekening reflectiegeluid



Wegverkeerslaa - RMV-2012, [Reflectiebijdrage nieuwbouw - Wijzigingsplan Lagewei fase 3, met nieuwbouw], Geomilieu V4.4.1

Berekeningsresultaten 3e Barendrechtseweg reflectiebijdrage nieuwbouw
De resultaten zijn inclusief de reductie van 5 dB ex artikel 1.10g Wgh
Situatie met nieuwbouw



Wegverkeersaantal - RMW-2012, [Reflectiebijdrage nieuwbouw - Wijzigingsplan Lagewei fase 3, zonder nieuwbouw], Geomilieu V4.41

Berekeningsresultaten 3e Barendrechtseweg reflectiebijdrage nieuwbouw
De resultaten zijn inclusief de reductie van 5 dB ex artikel 110g Wgh
Situatie zonder nieuwbouw

Bijlage 3: Bezonningsstudie



Zichtwei

Zonnestudie

Barendrecht

9 oktober 2019



Koninklijk Nederlands
Meteorologisch Instituut
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

tijden van zonopkomst en -ondergang 2019

52°00' noorderbreedte en 5°00' oosterlengte

dag	januari		februari		maart		april		mei		juni		juli		augustus		september		oktober		november		december		dag
	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	op	onder	
01	08.48	16.39	08.20	17.27	07.27	18.19	07.16	20.13	06.11	21.04	05.26	21.50	05.24	22.03	06.01	21.30	06.51	20.28	07.40	19.18	07.34	17.12	08.25	16.32	01
02	08.48	16.40	08.19	17.29	07.24	18.21	07.14	20.15	06.09	21.06	05.26	21.51	05.24	22.03	06.03	21.29	06.53	20.26	07.42	19.16	07.36	17.10	08.26	16.32	02
03	08.48	16.41	08.17	17.31	07.22	18.23	07.11	20.17	06.07	21.08	05.25	21.52	05.26	22.02	06.04	21.27	06.54	20.23	07.44	19.14	07.38	17.09	08.28	16.31	03
04	08.48	16.42	08.16	17.33	07.20	18.24	07.09	20.18	06.05	21.09	05.24	21.53	05.26	22.02	06.06	21.25	06.56	20.21	07.45	19.11	07.40	17.07	08.29	16.31	04
05	08.47	16.44	08.14	17.35	07.18	18.26	07.07	20.20	06.04	21.11	05.23	21.54	05.27	22.01	06.09	21.22	06.58	20.19	07.47	19.09	07.41	17.05	08.30	16.30	05
06	08.47	16.45	08.12	17.37	07.16	18.28	07.04	20.22	06.02	21.13	05.23	21.55	05.28	22.01	06.09	21.22	06.59	20.17	07.49	19.07	07.44	17.03	08.32	16.30	06
07	08.47	16.46	08.11	17.38	07.13	18.30	07.02	20.23	06.00	21.14	05.22	21.56	05.29	22.00	06.11	21.20	07.01	20.14	07.50	19.05	07.45	17.02	08.33	16.29	07
08	08.46	16.47	08.09	17.40	07.11	18.32	07.00	20.25	05.58	21.16	05.22	21.57	05.30	22.00	06.12	21.18	07.03	20.12	07.52	19.02	07.47	17.00	08.34	16.29	08
09	08.46	16.49	08.07	17.42	07.09	18.33	06.58	20.27	05.57	21.17	05.21	21.58	05.31	21.59	06.14	21.16	07.04	20.10	07.54	19.00	07.49	16.58	08.35	16.29	09
10	08.45	16.50	08.05	17.44	07.07	18.35	06.55	20.29	05.55	21.19	05.21	21.58	05.32	21.58	06.15	21.14	07.06	20.07	07.55	18.58	07.50	16.57	08.36	16.29	10
11	08.44	16.52	08.03	17.46	07.04	18.37	06.53	20.30	05.53	21.21	05.20	21.59	05.33	21.57	06.17	21.12	07.07	20.05	07.57	18.56	07.52	16.55	08.38	16.28	11
12	08.44	16.53	08.01	17.48	07.02	18.39	06.51	20.32	05.52	21.22	05.20	22.00	05.34	21.57	06.19	21.10	07.09	20.03	07.59	18.53	07.54	16.54	08.39	16.28	12
13	08.43	16.55	08.00	17.50	07.00	18.40	06.49	20.34	05.50	21.24	05.20	22.00	05.35	21.56	06.20	21.09	07.11	20.00	08.01	18.51	07.56	16.52	08.40	16.28	13
14	08.42	16.56	07.58	17.52	06.57	18.42	06.46	20.35	05.48	21.25	05.20	22.01	05.36	21.55	06.22	21.07	07.12	19.58	08.02	18.49	07.57	16.51	08.40	16.28	14
15	08.41	16.58	07.56	17.53	06.55	18.44	06.44	20.37	05.47	21.27	05.20	22.02	05.38	21.54	06.23	21.05	07.14	19.56	08.04	18.47	07.59	16.49	08.41	16.28	15
16	08.41	16.59	07.54	17.55	06.53	18.46	06.42	20.39	05.45	21.28	05.19	22.02	05.39	21.53	06.25	21.03	07.15	19.53	08.06	18.45	08.01	16.48	08.42	16.29	16
17	08.40	17.01	07.52	17.57	06.51	18.47	06.40	20.41	05.44	21.30	05.19	22.03	05.40	21.52	06.27	21.00	07.17	19.51	08.07	18.42	08.03	16.47	08.43	16.29	17
18	08.38	17.03	07.50	17.59	06.48	18.49	06.38	20.42	05.42	21.31	05.19	22.03	05.41	21.50	06.28	20.58	07.19	19.49	08.09	18.40	08.04	16.45	08.44	16.29	18
19	08.38	17.04	07.48	18.01	06.46	18.51	06.36	20.44	05.41	21.33	05.19	22.03	05.43	21.49	06.30	20.56	07.20	19.46	08.11	18.38	08.06	16.44	08.44	16.29	19
20	08.37	17.06	07.46	18.03	06.44	18.53	06.33	20.46	05.40	21.34	05.20	22.03	05.44	21.48	06.32	20.54	07.22	19.44	08.13	18.36	08.08	16.43	08.45	16.30	20
21	08.35	17.08	07.44	18.04	06.41	18.54	06.31	20.47	05.38	21.36	05.20	22.04	05.45	21.47	06.33	20.52	07.24	19.42	08.14	18.34	08.09	16.42	08.46	16.30	21
22	08.34	17.09	07.42	18.06	06.39	18.56	06.29	20.49	05.37	21.37	05.20	22.04	05.47	21.45	06.35	20.50	07.25	19.39	08.16	18.32	08.11	16.41	08.46	16.31	22
23	08.33	17.11	07.40	18.08	06.37	18.58	06.27	20.51	05.36	21.39	05.20	22.04	05.48	21.44	06.36	20.48	07.27	19.37	08.18	18.30	08.13	16.39	08.47	16.31	23
24	08.32	17.13	07.37	18.10	06.34	18.59	06.25	20.52	05.35	21.40	05.21	22.04	05.49	21.43	06.39	20.46	07.29	19.35	08.20	18.28	08.14	16.38	08.47	16.32	24
25	08.31	17.15	07.35	18.12	06.32	19.01	06.23	20.54	05.33	21.41	05.21	22.04	05.51	21.41	06.40	20.44	07.30	19.32	08.22	18.26	08.16	16.37	08.47	16.33	25
26	08.29	17.16	07.33	18.14	06.30	19.03	06.21	20.56	05.32	21.43	05.21	22.04	05.52	21.40	06.41	20.41	07.32	19.30	08.23	18.24	08.17	16.36	08.48	16.33	26
27	08.28	17.18	07.31	18.15	06.27	19.05	06.19	20.58	05.31	21.44	05.22	22.04	05.54	21.38	06.43	20.39	07.34	19.28	08.25	18.22	08.19	16.36	08.48	16.34	27
28	08.26	17.20	07.29	18.17	06.25	19.06	06.17	20.59	05.30	21.45	05.22	22.04	05.55	21.37	06.45	20.37	07.35	19.25	08.27	17.19	08.21	16.35	08.48	16.35	28
29	08.25	17.22	07.28	18.18	06.23	19.08	06.15	21.01	05.29	21.46	05.23	22.04	05.57	21.35	06.46	20.35	07.37	19.23	08.29	17.18	08.22	16.34	08.48	16.36	29
30	08.24	17.24	07.27	18.19	06.20	19.10	06.13	21.03	05.28	21.48	05.24	22.03	05.58	21.34	06.48	20.32	07.39	19.21	08.31	17.16	08.24	16.33	08.48	16.37	30
31	08.22	17.25	07.25	18.21	06.18	19.11	06.11	21.05	05.27	21.49	05.24	22.03	06.00	21.32	06.50	20.30	07.41	19.19	08.33	17.14	08.26	16.32	08.49	16.38	31

vanaf 1 januari tot en met 30 maart Midden-Europese Tijd | vanaf 31 maart tot en met 26 oktober Midden-Europese Zonstijl | vanaf 27 oktober tot en met 31 december Hoken-Europese Tijd

begin van de lente: 20 maart 22.58 MET

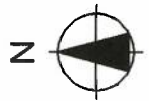
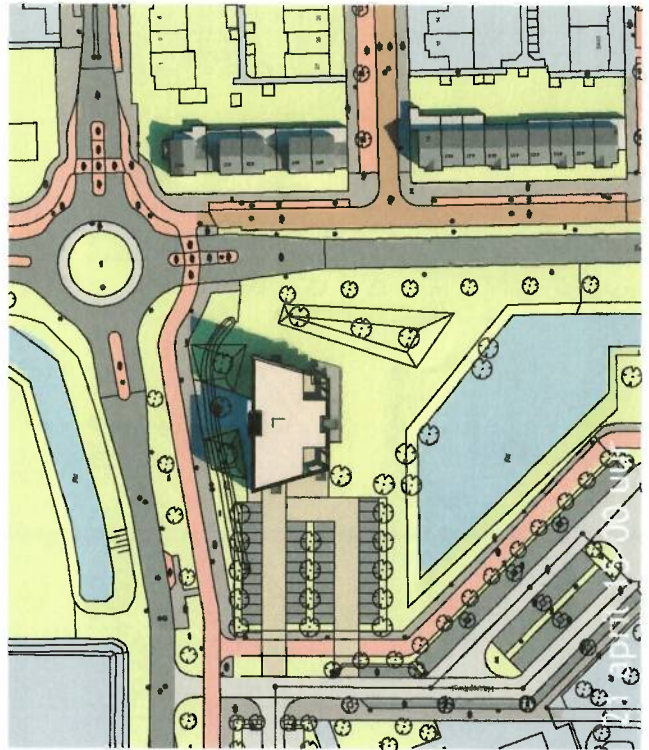
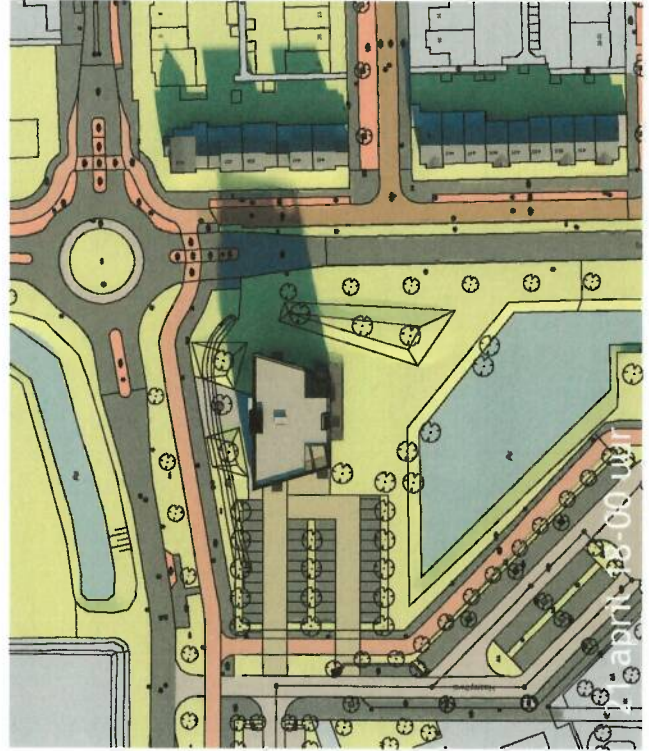
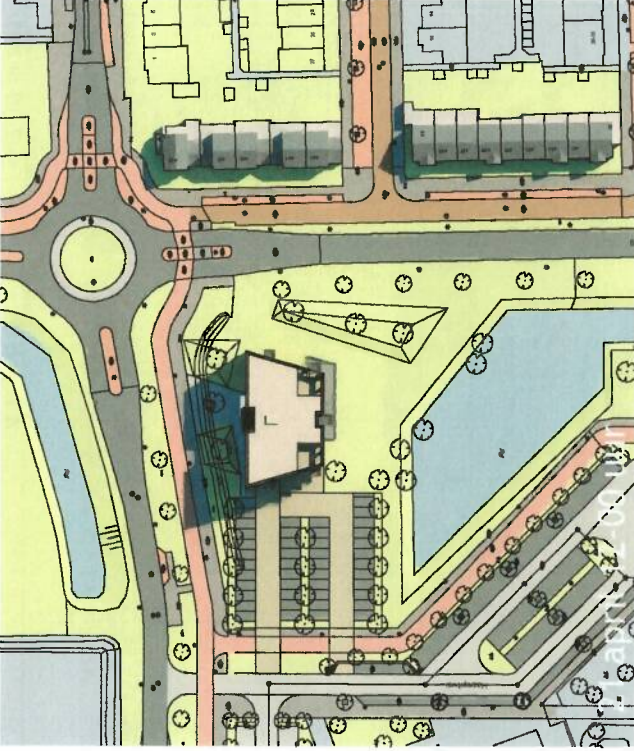
begin van de zomer: 21 juni 17.54 MEZT

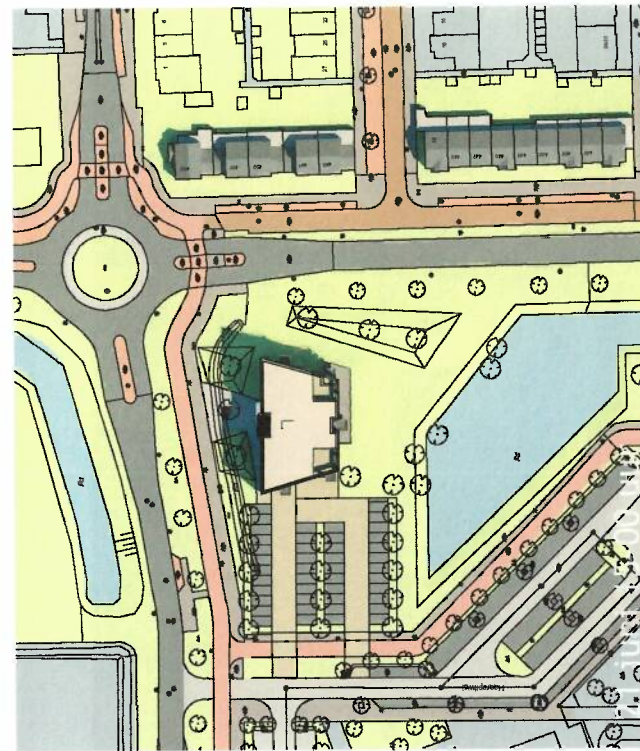
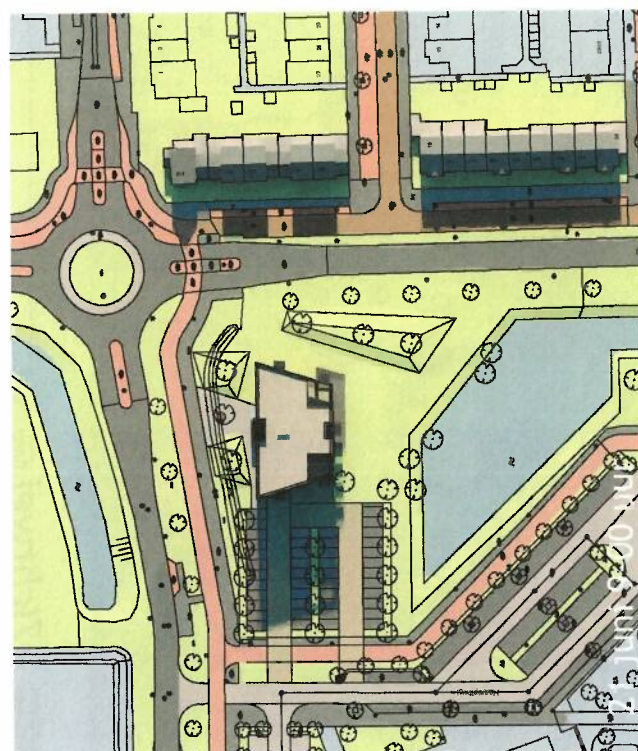
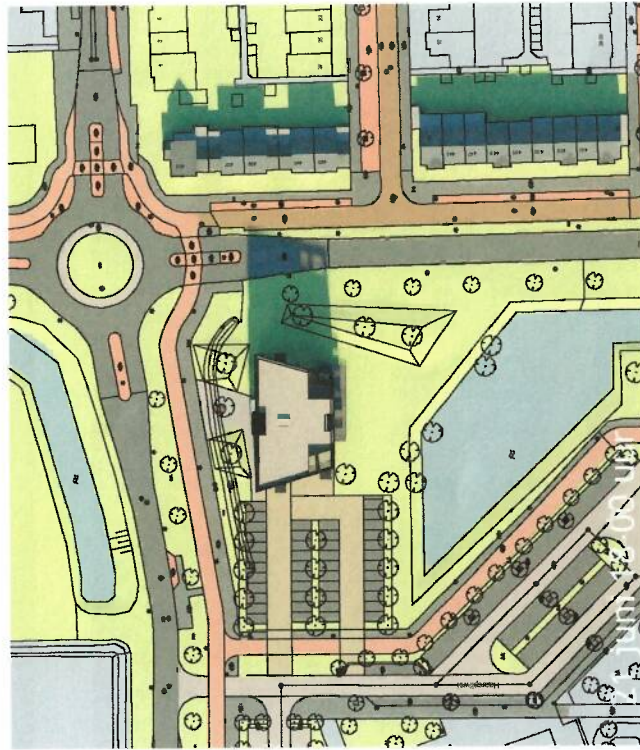
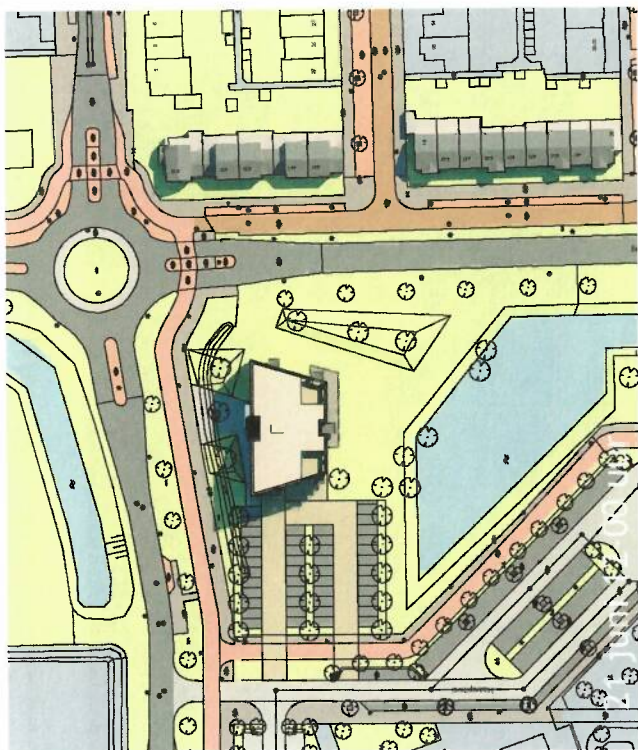
begin van de herfst: 23 september 09.50 MEZT

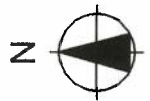
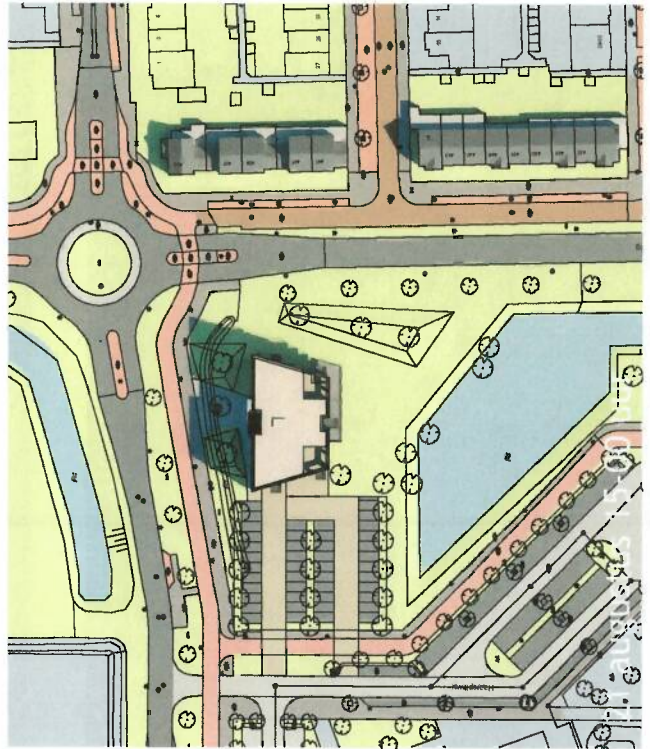
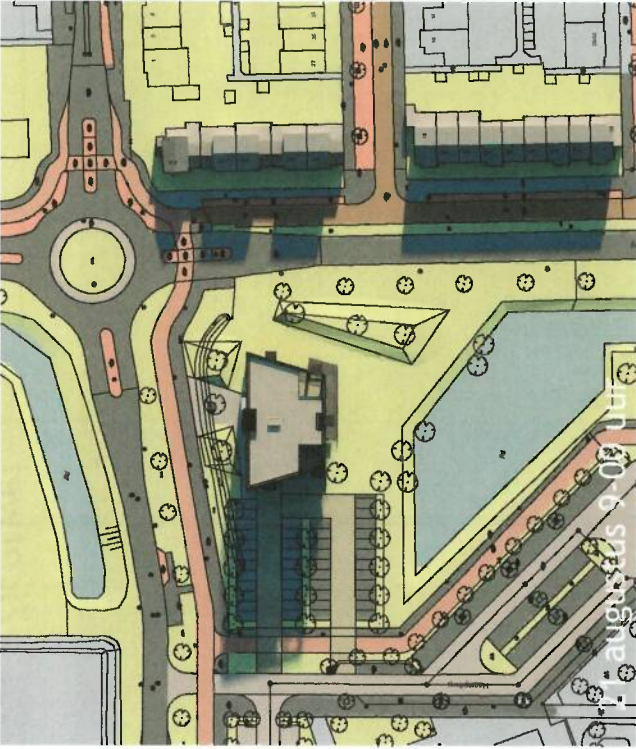
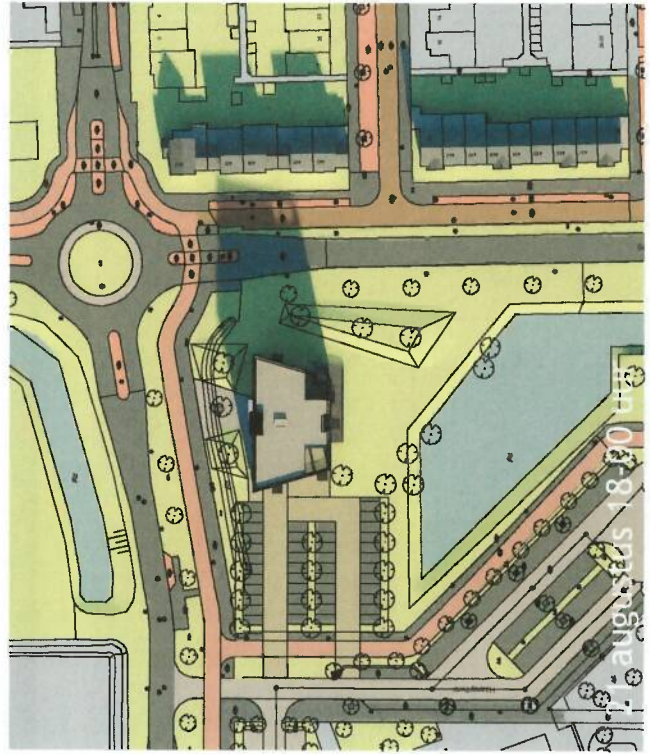
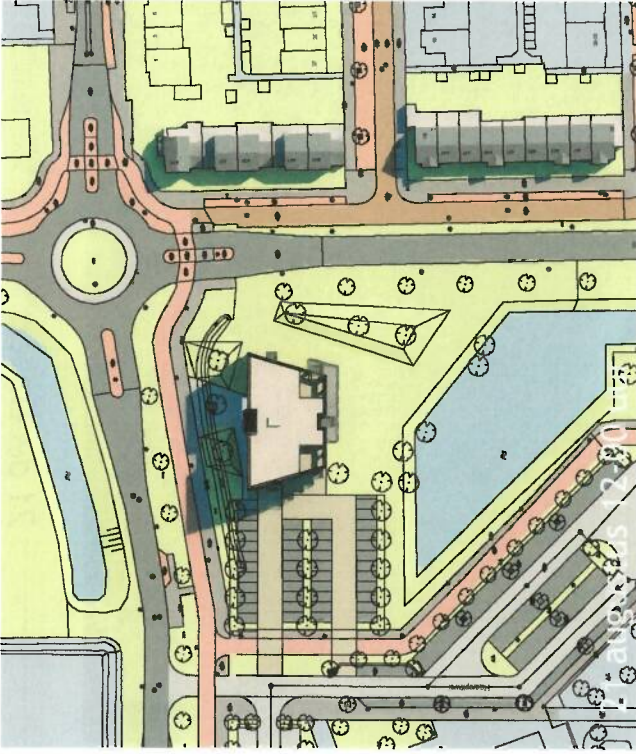
begin van de winter: 22 december 05.19 MET

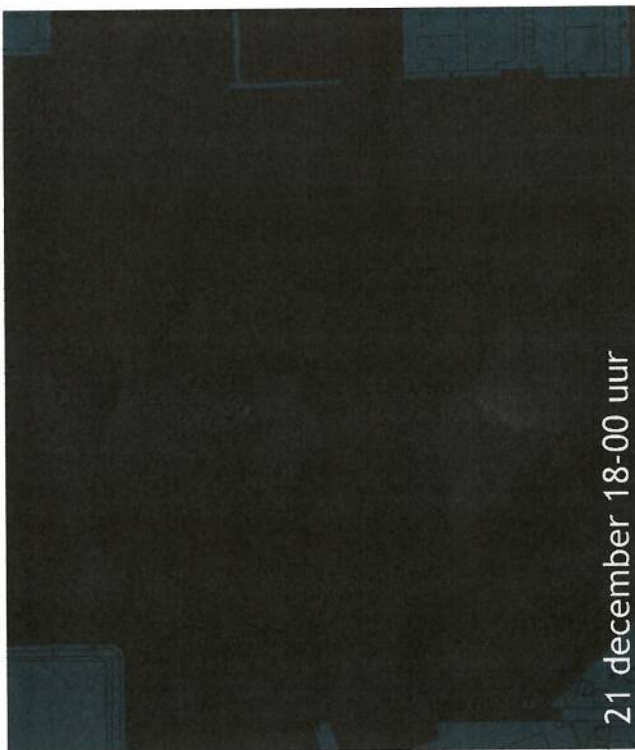
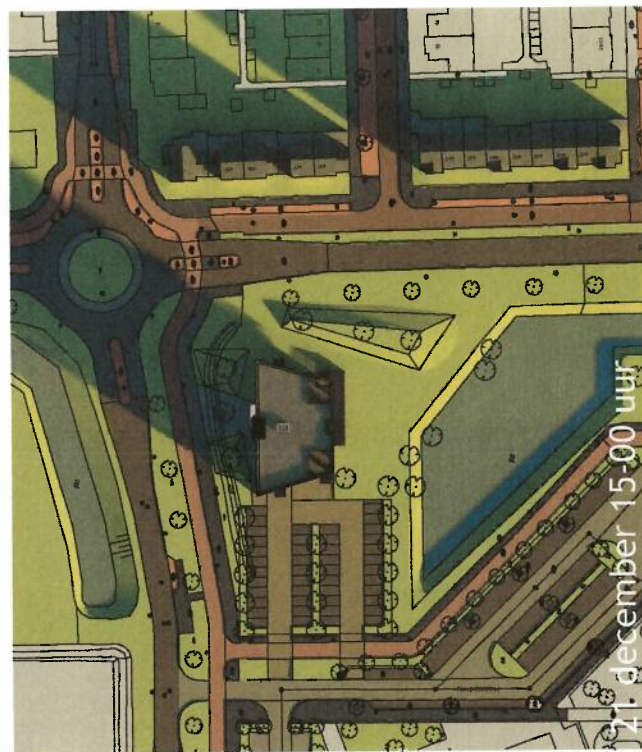
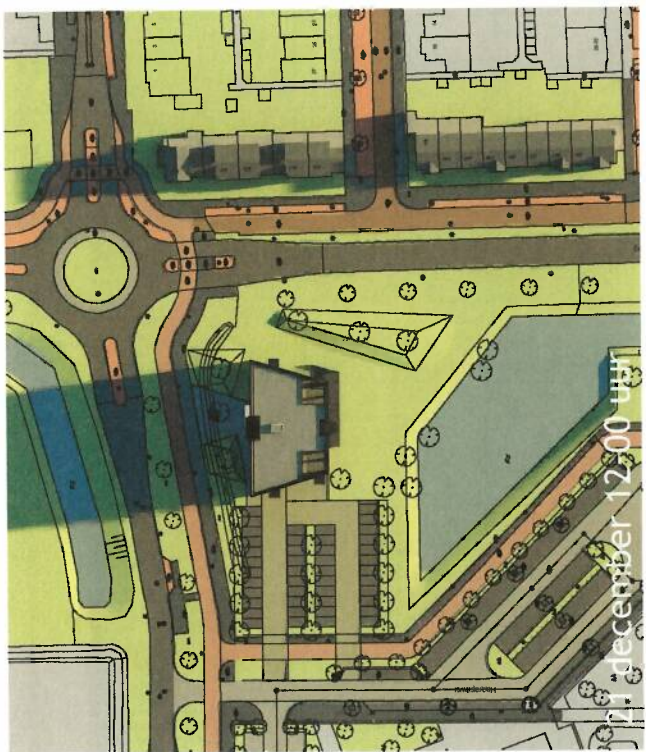
Pagina 1 van 1











Bijlage 4: Zienswijzen

Afzender:

[Redacted address]

Barendrecht, 12 juli 2019

Aan: Het college van B & W Barendrecht
t.a.v. de heer D.T Amesz
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

Betreft: Zienswijze appartementencomplex 'ZuiderZicht', kenmerk 62566

Geacht college, geachte heer Amesz,

Ondergetekenden, bewoners van de 3^e Barendrechtseweg, huisnummers 435, 437, 439, 441 en 443, maken hierbij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen m.b.t. de voornemens tot het bouwen van appartementencomplex ZuiderZicht nabij de 3^e Barendrechtseweg. Middels dit schrijven vragen wij uw aandacht voor onze zorgen en bevindingen.

Allereerst vermelden wij dat de informatievoorziening m.b.t. de inloopavond op 27 juni 2019 in Calvin Groene Hart onvolledig is geweest. Van bovenstaande adressen hebben er slechts 2 een brief met uitnodiging ontvangen. Gezien de beperkte opkomst op 27 juni is het vermoeden dat de huisnummers 445 en oplopend geen (of deels) een uitnodiging hebben ontvangen en onvoldoende zijn gekend in de plannen. Ook hebben wij geen aankondiging gelezen in huis-aan-huisbladen als De Schakel of Het Zuiden. Het lijkt erop dat niet alle partijen voldoende zijn geïnformeerd.

De bouw van een hoog appartementencomplex zoals in het huidige voorstel is voor ons onacceptabel. De belangrijkste punten van onze zorgen hebben betrekking op;

1. **Het beeldbepalende karakter van de 3^e Barendrechtseweg.**
2. **De hoogte van het complex.**
3. **De situering op het bouwvlak.**
4. **De verkeersveiligheid.**

Daarnaast noemen wij nog een paar aanvullende aandachtspunten.

1. Beeldbepalend karakter

De 1^e en 2^e Barendrechtseweg zijn vanuit de historie gezien beeldbepalend geweest voor Barendrecht. Een hoofdbaan met parallelweg en fietspad, bomen, een groene haag en royale woningen zijn kenmerkend. Het karakter en de woningsoort van de 3^e Barendrechtseweg was mede een doorslaggevend kenmerk voor onze woningkeuze, recent of langer geleden. Met het nieuwe bouwvoorstel lijkt dit beeldbepalende karakter te worden doorbroken. Al eerder zagen wij een ontwikkeling van woningen aan de rand van Barendrecht (Rijtuigwei), bestaande uit vierkante blokken met vele uiteenlopende kleuren. We geven geen waardeoordeel over het design van die woningen. Kwestie van smaak. Woningen overeenkomstig de onze zouden een stuk fraaier zijn tegenover ons.

steeds vanuit alle posities op het bouwperceel royaal omheen wanneer het bouwwerk wordt verplaatst. Enerzijds wordt nu nog de gevellijn / bouwlijn van de school aan de Zichtweide aangehouden (Dalton), anderzijds wordt van de gevellijn / bouwlijn van Calvijn Groene Hart afgeweken, waardoor het gebouw te dicht bij de 3^e Barendrechtseweg komt. Verplaatsing van het betreffende bouwwerk kan al een hele verbetering zijn.

Wij stellen dan ook voor om het bouwwerk in zuidwestelijke richting te verplaatsen tot aan het waterperceel. Het gebouw blijft dan binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak en komt dan precies in het verlengde te staan van de Kraaijenveldleede. Dit levert voor zowel de omwonenden minder overlast op en het komt het hierna toegelichte punt rondom de verkeersveiligheid ten goede.

4. Verkeersveiligheid

De rotonde aan de 3^e Barendrechtseweg is actueel een zeer druk verkeerspunt. Er zijn momenteel vrijwel dagelijks (!) verkeersincidenten of bijna-incidenten, vooral doordat er vele fietsers passeren, onderweg naar school/huis. Bij slechte weersomstandigheden, of bij activiteiten op avonden bij de scholen, is er veel extra toestroom van verkeer. Regelmatig worden fietsers geraakt of ternauwernood ontweken. Bij één van onze woningen liggen door deze ervaringen zelfs preventief oude handdoeken klaar, dichtbij de voordeur, bestemd voor een bebloede knie of als hoofdkussen voor een slachtoffer...

Het nieuwe complex staat te dicht bij de rotonde ingetekend. Deze situering zal het open zicht voor het autoverkeer en het zicht op fietspaden verder verslechteren. Met name voor het verkeer wat de rotonde benadert vanuit zuidelijke richting. Zij moeten letten op fietsverkeer wat afslaat vanuit de ventweg, en van beide kanten van de rotonde, waarbij nu pas op een laat moment totaal zicht is.

Door het bouwwerk zo dicht nabij de rotonde te plaatsen zullen er de komende decennia, rekening houdend met toenemende verkeersdruk, weinig of geen mogelijkheden meer zijn om een aanpassing aan dit verkeerspunt te doen. Hierbij denken wij o.a. aan recente aanpassingen zoals nodig waren bij de voormalige Eftelingrotonde aan de 1^e Barendrechtseweg, waarbij de situatie moest worden gewijzigd van een rotonde naar een kruising met verkeerslichten.

Regeren is vooruit zien. Het huidige plan geeft beperkingen met betrekking tot een eventuele toekomstige aanpassing van deze rotonde of het in de toekomst aanbrengen van een fietspad aan de noordkant van de rotonde.

Overige aandachtspunten

Bij het uitgewerkte plan wordt aangegeven dat er geluidsbeperkende maatregelen zijn genomen middels toepassing van dempende materialen. Dit m.b.t. het '*Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidshinder*'. Dit geeft aan dat m.b.t. de geluidshinder het maximaal toegestane wordt benaderd.

- Wij hebben geconstateerd dat metingen deels zijn uitgevoerd in de herfstvakantie, er is dan **beduidend minder verkeer op alle toegangswegen vanwege de schoolvakantie**. Deze metingen zijn dus niet gebaseerd op de gemiddelde praktijksituatie. Daar in het huidige plan precies de maximale geluidsnorm wordt behaald is het dan ook de verwachting dat een representatieve meting de norm had overschreden.

Ook moet genoemd worden dat bij de metingen is uitgegaan van een reguliere minirotonde in een 50 km-zone. Echter in de praktijk wordt het rijvlak tussen de rotonde en de Kilweg gezien als 'einde bebouwde kom'. Dit betekent helaas voor velen '*vol gas en brullend het dorp uit*'. En dat niet alleen 's avonds en in het weekend.

- Is er ook nagedacht over de toename van geluid voor ons als huidige bewoners van de 3^e Barendrechtseweg in de nieuwe situatie? De focus ligt nu op de geluidsbeleving van de bewoners van de nieuwe appartementen, maar niet op de gevolgen voor bewoners van bestaande bebouwing. Wanneer er een complex van 6 woonlagen komt te staan voorzien wij een mate van terugkaatsing van geluid naar onze woningen. In de ter inzage gelegde stukken is hierover niets opgenomen. Dit zou wel degelijk meegenomen moeten worden daar het, door het verhoogde geluidsniveau, een achteruitgang zou betekenen van ons woongenot en de marktwaarde van onze woningen. Bovenop de geluidswerekaatsing komt ook nog het extra geluid dat geproduceerd wordt door de warmtepompen welke in het uitwerkingsplan wel wordt benoemd echter niet wordt doorgerekend of op voorhand wordt beperkt. In de media is actueel regelmatig aandacht voor deze geluidsbronnen. **Door aan te geven dat die gevolgen niet zijn doorgerekend is er al een onderkenning dat deze gevolgen niet volledig onderzocht zijn. Hier vragen wij nauwkeurigheid en aanvullende actie.**

- Voor wat betreft groenvoorziening; De sfeerimpressie geeft weer dat er een waterpartij zal worden gemaakt en bomen worden aangeplant. Met name de groei van bomen is voor deze hoogbouw een wenselijke verfraaiing. Echter zal dit groen jaren nodig hebben om het beeld van de sfeerimpressie te kunnen evenaren. Wij kunnen bomen niet snel laten groeien, de praktijk zal de eerste jaren een stuk kaler zijn. Des te meer zien wij liever de waterpartij nabij de rotonde dan achter het complex.

Hoe nu verder?

Als bewoners van de 3^e Barendrechtseweg vragen wij aandacht voor onze gefundeerde zorgen welke wij in deze zienswijze uiteen gezet hebben. Wij begrijpen dat een perceel met een *'globale woonbestemming'* ooit bebouwd zal worden. Het is niet wenselijk om hierover onverkwikkelijke gesprekken te voeren.

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn door ons al serieuze alternatieven benoemd. Wij zijn van mening dat de voorgestelde bebouwing effectiever, fraaier en veiliger kan worden gesitueerd. Eén van de voorstellen is om het bouwwerk te verplaatsen naar de plaats waar nu de waterpartij is ingetekend en de waterpartij vervolgens aan de voorkant bij de rotonde te situeren. Parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners kunnen eveneens aan de noordkant van het complex aan de Zichtwei worden gesitueerd. Ontsluiting daarvan kan nog steeds via de nu ingedeelde inrit. De rotonde blijft zodoende beter zichtbaar (veiligheid!) en vanuit alle bestaande woningen blijft er een beter uitzicht. En dat geldt ook voor bewoners van de nieuwe appartementen.

We gaan echter nog verder in het meedenken...

Het is wat ons betreft zeer wenselijk dat een hoogte van 6 woonlagen (begane grond + 5 verdiepingen) wordt beperkt tot maximaal 4 woonlagen (begane grond + 3 verdiepingen). De consequenties zijn voor het gebouw niet erg ingewikkeld. De 6^e woonlaag bestaat in het huidige ontwerp uit slechts 2 royale woningen, de 5^e woonlaag heeft 5 eenheden. Er blijven nog steeds 17 eenheden over wanneer hetzelfde bouwoppervlak wordt aangehouden. Een beperkte verbreding van het complex geeft desnoods wél de mogelijkheid tot 24 eenheden.

Wij kunnen ons ook voorstellen dat, gezien de periodieke parkeerdruk op de huidige parkeerplaatsen van de scholen, de nieuwe bewoners liever 1 eigen parkeerplaats ondergronds hebben en eventueel 1 plaats buiten. Er blijft ook dan nog steeds voldoende ruimte over voor groenvoorzieningen en een waterpartij. Dat is ook nog het geval wanneer alle 46 parkeerplaatsen aan de noordkant van het bouwwerk worden gesitueerd.

In ieder geval moet duidelijk zijn dat een wooncomplex van 5 verdiepingen, zo dichtbij de 3^e Barendrechtseweg, niet op onze instemming kan rekenen. Het huidige plan gaat consequenties krijgen voor ons woongenot en vermoedelijk ook financiële consequenties m.b.t. de ontwikkeling van de

marktwaarde van onze woningen. Over inijk over en weer en de bezonning (ook op een winterdag) hebben we nog niet gesproken. **Als de huidige plannen worden doorgezet heeft dit een grote niet wenselijke impact. Wij verzoeken u dan ook uitdrukkelijk de huidige plannen te herzien en zijn graag bereid mee te denken in alternatieven.** Als vanzelfsprekend willen wij hier nauwgezet van op de hoogte worden gehouden.

Hoogachtend,
Bewoners 3^e Barendrechtseweg


.....
[Redacted]
[Redacted]

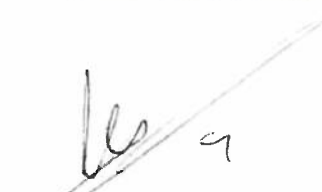

.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]


.....
[Redacted]
[Redacted]

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

2

Geachte Heer Amesz,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de bouw van een appartementencomplex van 19 meter hoog aan de zuidzijde van de Zichtwei.

- 1) de hoogte .
- 2) de kleur past niet in het geheel van de huizen aan de 3e Barendrechtseweg.
- 3) Verkeersveiligheid.

Hoogachtend,

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

3

[REDACTED]

Geachte heer Amesz,

Na onszelf te hebben geïnformeerd via de inloop avond van 27 juni jl. in Calvin Groene Hart, wil ik graag via deze weg een reactie geven op de plannen voor inrichting van de Zichtwei.

Ik begrijp dat het bestemmingsplan de lijnen bepaalt waarmee rekening gehouden dient te worden bij de inrichting van de projecten die bestempeld zijn voor woonbestemming, zoals het aantal te realiseren woningen, de soort en de hoogte van de bebouwing.

Echter, in diezelfde bestemmingsplannen staat beschreven dat bij de te realiseren bebouwing rekening gehouden dient te worden met het behoud van het karakter van de Barendrechtseweg en hier vinden wij dat het voorliggende plan in het geheel niet past.

Waar langs de gehele Barendrechtseweg woningen in de stijl van de jaren 30 de boventoon voeren valt het geplande gele, deels met hout beplate flatgebouw naar onze mening volledig uit de toon.

De aangevoerde motivatie gegeven tijdens de inloop avond dat deze stijl gekozen zou passen bij de stijl van de naast gelegen campus, vind ik persoonlijk geen steekhoudend argument. In de nabije toekomst zal ook woningbouw aan de noordzijde van de zichtweide plaatsvinden, waarbij dan (indien daar wél gekozen wordt voor passende stijl volgende de bebouwing van de Barendrechtseweg) het contrast in stijlverschil nog eens extra benadrukt wordt.

Er zijn genoeg suggesties in de directe omgeving te vinden die wél passen bij het karakter van de Barendrechtseweg, zoals de appartementen in de wijk Ter Leede gelegen aan respectievelijk de Wesdijkleede, de Sluisleede en de Swinleede.

Daarnaast ben ik van mening dat de gekozen positionering van het betreffende flatgebouw op het perceel niet handig gekozen is: het staat veel te dicht aan de zijde van de Zichtwei, waardoor het nogal pontificaal voor de deur van de medebewoners aan de overkant van de weg komt te staan. Dit is helemaal nergens voor nodig, daar het perceel ruimte genoeg biedt om het verder richting de school te positioneren, waarbij het dan nog steeds naar alle zijden voldoende uitzicht biedt voor de toekomstige bewoners.

Ook uit het oogpunt van veiligheid is het beter de flat wat verder naar het midden van het perceel te positioneren, daar de schoolverlatende jeugd bij naderen van de rotonde vanuit de Zichtwei eerder opgemerkt zal worden door de naderende auto's, zodat deze tijdig voorrang kunnen verlenen.

Tot slot vind ik het voor de ruimtelijke uitstraling niet fraai dat ervoor gekozen is om naast het gebouw een groot oppervlak aan parkeerbestemming te besteden. Hoeveel mooier is het om de parkeerplaatsen te verwerken in een ondergrondse kelder en op die manier het aanzicht rond de appartementen mooi te houden. Ook hiervoor zijn goede voorbeelden te vinden bij voorgenoemde bebouwing in de wijk Ter Leede.

Los van bovenstaande toelichting vraag ik mij af of de gemeente voldoende aan haar verplichtingen heeft voldaan om de betrokken omgevende bewoners op de hoogte te stellen van de plannen en in het bijzonder de inloopavond, daar een rondgang langs verschillende burens ons heeft geleerd dat niet iedereen de uitnodiging hiervoor ontvangen heeft en er voor zover mij bekend ook geen aankondiging hiervan in de lokale nieuwsmedia is verschenen.

Graag ontvang ik van u per ommegaande een bevestiging van ontvangst van dit bericht en op korte termijn uw reactie.

Hoogachtend,

4

Zienswijze formulier Uitwerkingsplan Lagewei fase 3: Zichtwei



Wij hebben een aantal opmerken en vragen terzake het Uitwerkingsplan Lagewei fase 3. Dit betreft de volgende onderwerpen:

Evaluatierapport Welstandscommissie

Wij zouden graag het evaluatierapport van de commissie Welstand inzien terzake de goedkeuring van het Uitwerkingsplan. Wij zijn erg benieuwd naar de argumenten waarom de Welstandscommissie het ontwerp, de kleurstelling en de plaatsing binnen het bouwvlak heeft goedgekeurd. Het ontwerp en de kleur van het gepresenteerde pand (gele steen!) zijn niet in lijn met het uiterlijk van de woningen aan de 3e Barendrechtseweg of het Calvijn Groene Hart gebouw.

Het 'campus terrein' is veelzijdiger qua 'look & feel' en dit biedt ons inziens juist mogelijkheden! Het is daarom zuur voor de bewoners van de 3e Barendrechtseweg dat een geel aandoend ontwerp is goedgekeurd, wat significant afwijkt van de stijl van de woningen aan de 3e Barendrechtseweg. Onze belangen worden geschaad en een ander ontwerp zou dit voorkomen, wat overigens ook nog eens niemand tekort zou doen. Een heroverweging voor een ander ontwerp is ons inziens meer dan de moeite waard.

Parkeeroplossing

Volgens het uitwerkingsplan wordt er ruimte geboden voor 46 parkeerplaatsen uitgaande van 1,9 autos per woning. Er is een keuze gemaakt om geen parkeerplaatsen onder het pand te creëren, waardoor de parkeerruimte buiten het pand onnodig ruim moet zijn. Een gemiste kans wat ons betreft omdat inpandig parkeren meerdere doelen dient:

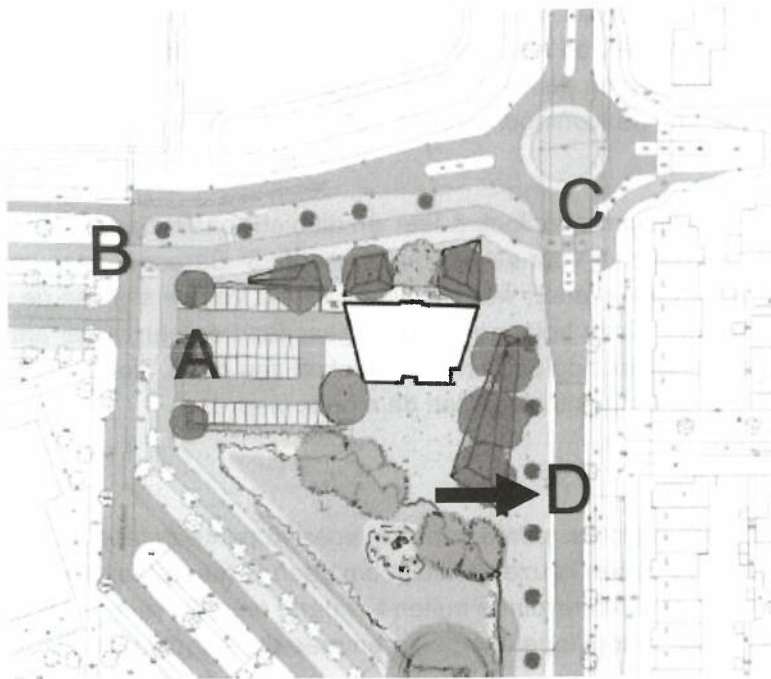
- gemak voor de kopers
- ruimtelijke winst op een toch al niet te grote kavel (meer groenmogelijkheden)
- mogelijkheden om lager te bouwen doordat de ruimte voor parkeerplaatsen gebruikt kan worden voor een ander ontwerp met een lager pand met een grotere 'footprint'
- meer mogelijkheden om het pand te situeren binnen het bouwvlak.

Geen handig gekozen ontwerp van het pand en parkeerruimte wat ons betreft en zeker de moeite waard om een ander ontwerp te onderzoeken. Voorbeelden in de omliggende wijk zijn aanwezig.

Verkeersveiligheid en logistiek concept

Het Uitwerkingsplan toont een keuze voor een logistiek concept, dat helaas verkeersrisicos creëert, die kunnen worden vermeden. Er komen in total 171 verkeersbewegingen bij op en rondom het 'campus terrein' waar al heel veel fietsbewegingen plaatsvinden. Je verwacht van B&W beleid dat het logistieke ontwerp erop gericht is om risicos op contactmomenten van auto's met fietsen te minimaliseren, wat helaas in het huidige ontwerp niet is gelukt. Er zijn maar liefst drie potentiële risicoplekken gecreëerd, waar dit er nul zouden kunnen zijn.

De onderstaande situatieschets laat zien dat bij vertrek van de parkeerplaats naar de ontsluitende Kilweg er drie risicoplekken (A, B en C) zijn het fietspad. Het is voor ons onbegrijpelijk waarom er niet is gekozen voor een rechtstreekse verbinding van het parkeerterrein met de 3e Barendrechtseweg (bijv. optie D), waardoor alle risicomomenten worden vermeden. De ouders van alle kinderen zullen dankbaar zijn voor een verandering in het concept.



Daarnaast zullen er ook nog verkeersbewegingen bij komen van fase 2 en 3a van de Zichtwei locatie, waardoor optie D nog aantrekkelijker wordt.

Positionering binnen bouwvlak

Het pand wordt op dit moment gepositioneerd dicht op de rotonde, wat een aantal nadelen heeft:

- het komt kolossaal over ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de 3^e Barendrechtseweg;
- het vermindert zicht voor automobilisten rijdend in noordelijke richting op de 3^e Barendrechtseweg op fietsers vanaf de Zichtwei.

Het anders positioneren van het pand kan dit oplossen en het is jammer dat deze keuze niet is gemaakt. Wederom een heroverweging waard omdat ons inziens een herpositionering door de omwonenden met open armen zal worden ontvangen en het verkeersrisico's vermindert.

Geluidsnormen

Hoe is omgegaan met de nieuwe regelgeving terzake alternatieven voor het gasgebruik? Zijn de geluidsnormen voor waterpompen afdoende gemeten? De documentatie die beschikbaar is gesteld laat hierover weinig zien en we zijn bang dat dit onvoldoende is onderzocht en kan leiden tot toekomstig geluidsoverlast in de omgeving naast het pand.

Resumerend kunnen we stellen dat wij de zienswijze zoals neergelegd in het Uitwerkingsplan Lagewei fase 3 niet delen. Er zijn keuzen gemaakt in het design van het gebouw, de kleurstelling, positionering binnen het bouwvlak, hoeveelheid parkeerplaatsen buiten het gebouw en het logistieke concept, die wij niet kunnen steunen. Wij zijn onaangenaam verrast door het beleid van B&W, voor wat betreft het schaden van de belangen van de bewoners aan de 3^e Barendrechtseweg, het vergroten van verkeersrisico's door het logistieke concept en de positionering zo dicht op de rotonde. Een herzien Uitwerkingsplan Lagewei fase 3 is de enige echte goede oplossing wat ons betreft! Uiteraard zijn wij bereid een en ander mondeling toe te lichten.



Zienswijze uitwerkingsplan Lagewei fase 3: Zichtwei

Door:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Wij hebben voor u enkele opmerkingen en vragen, betreffende:

1. De procedure en informatievoorziening
2. Het gebouw in de stijl zoals nu gepland
3. De situering van het gebouw
4. Veiligheid
5. Flora en fauna
6. Woningen voor jongeren?
7. Welstandstoets

Ad. 1: Recent hebben wij ons huis gebouwd, op nummer 429. Tijdens de aankoopperiode en de bouw moesten wij ons aan duidelijke regels houden. Zo was vooraf bekend op hoeveel meter vanaf de stoep onze woning moest komen te staan. Tijdens de inloopavond van 27 juni jl. gaven ambtenaren van de gemeente er blijk van ons geen informatie te kunnen verstrekken over de meest simpele regels en maatvoeringen. Dit stoorde ons enorm. Wij verwachten dat de gemeente scherp heeft waaraan de bouwer van een groot appartementencomplex moet voldoen, zoals ze dat ook prima konden vertellen rondom de bouw van onze individuele woning.

Verder over de inloopavond: bij toeval hoorden we dat deze plaats zou vinden. Wij hebben GEEN uitnodiging hiervoor gehad, evenals vele andere bewoners van de 3^e Barendrechtseweg. Ook in de Schakel of in het Zuiden hebben we geen uitnodiging gevonden.

Wat opviel tijdens de inloopavond, was dat er alleen bewoners van de Barendrechtseweg als belangstellenden gekomen waren. De inwoners van Lagewei schitterden door afwezigheid. Het is een vreemde keuze om het appartementencomplex qua stijl niet aan te laten sluiten bij de 3^e Barendrechtseweg die er zeer betrokken bij is, maar bij de Campus (hoewel, waar sluit het gebouw dan bij aan?) en Lagewei, die zich duidelijk niet betrokken voelen.

Tijdens de bouw van onze woning, vertelden ambtenaren ons dat wat er aan de overkant zou komen, zou aansluiten bij de stijl en feeling van de Barendrechtseweg. Onze nieuwe woning moest dat ook. We komen hier nu bedrogen mee uit.

Ad. 2: Het gebouw dat gepland staat wordt on-Barendrechts hoog. Wanneer dat zou gebeuren zoals bij het appartementencomplex aan de Wesdijkleede, passend bij de omgeving, is dit optisch gezien

niet storend. Ook het gebouw aan de Dorpsstraat wordt breed gewaardeerd door Barendrechters. Het Waterschapsgebouw aan de overkant, gaat daarbij aansluiten. Dit geeft Barendrecht stijl en grandeur. Het gebouw zoals nu gepland, staat nergens bij. Het past niet in de stijl van de Barendrechtseweg en doet afbreuk aan de stijl van de weg. Waar is de stijl gebleven waar we zo blij mee waren, waarvoor de trend al in de jaren 30 is gezet aan de 1^e Barendrechtseweg? Hier zien we ook dat de stijl aan beide kanten van de weg consequent is doorgevoerd, wat een mooi effect geeft.

De gele steen past ook niet in deze stijl. Het vergrijzende hout zal in de praktijk in allerlei tinten en kleuren geleverd gaan worden en gaat het gebouw een rommelige uitstraling geven.

Wij willen graag antwoord ontvangen op de vraag hoe dit gebouw stedenbouwkundig en qua stijl past in het geheel van de 1^e, 2^e en 3^e Barendrechtseweg.

Ad. 3: Wat betreft de situering van het gebouw, vragen wij ons af welke keuzes hierin gemaakt zijn. Het gebouw komt strak tegen de Barendrechtseweg aan te staan. Hierdoor hoort het bij de Barendrechtseweg en niet bij de achterliggende wijk. Over de gehele lengte heeft de Barendrechtseweg aan 2 kanten een doorlopende nummering en een doorlopende stijl. De wijken die er later achter gebouwd zijn, hebben een andere stijl en uitstraling. Dat is niet storend. Het is niet logisch om hiervan af te wijken op dit deel van de Barendrechtseweg. Door het gebouw een stuk naar achteren te plaatsen, gaat het bij Lagewei horen en is een afwijkende stijl wat logischer. Nu is er geen duidelijke keuze gemaakt. Qua stijl moet het aansluiten bij de campus en vooral niet bij de Barendrechtseweg, maar het wordt wel strak langs de Barendrechtseweg geplaatst. Waarom deze keuze?

Door de situering en de hoogte van het gebouw zal bij de overburen aan de 3^e Barendrechtseweg bovendien de zon weggenomen worden. En dat geheel onnodig!

Ad. 4: Over de veiligheid wilden we opmerken dat door de toenemende verkeersdruk en de plaatsing van het appartementencomplex op de kavel, de nu al onoverzichtelijke rotonde nog onoverzichtelijker en gevaarlijker zal worden. Vooral het kruisen van autoverkeer en wandelaars / fietsers levert veel gevaarlijke situaties op. Indien er meer afstand komt van het gebouw ten opzichte van de rotonde, houdt dat de situatie iets overzichtelijker. Nog beter zou zijn, wanneer de ontsluiting van het nieuwe parkeerterrein direct op de 3^e Barendrechtseweg uitkomt. Dat ontlast de rotonde en de extra aansluiting voorkomt dat automobilisten de weg als racebaan-het-dorp-uit gebruiken.

Wij vragen om een andere keuze te maken rondom de verkeersafwikkeling.

Ad. 5: Kunt u ons vertellen welke onderzoeken er gedaan zijn betreffende het leven van flora en fauna op de kavel? Wij genieten van het stukje natuur wat er nu ligt en betreuren het dat dit nu verloren gaat.

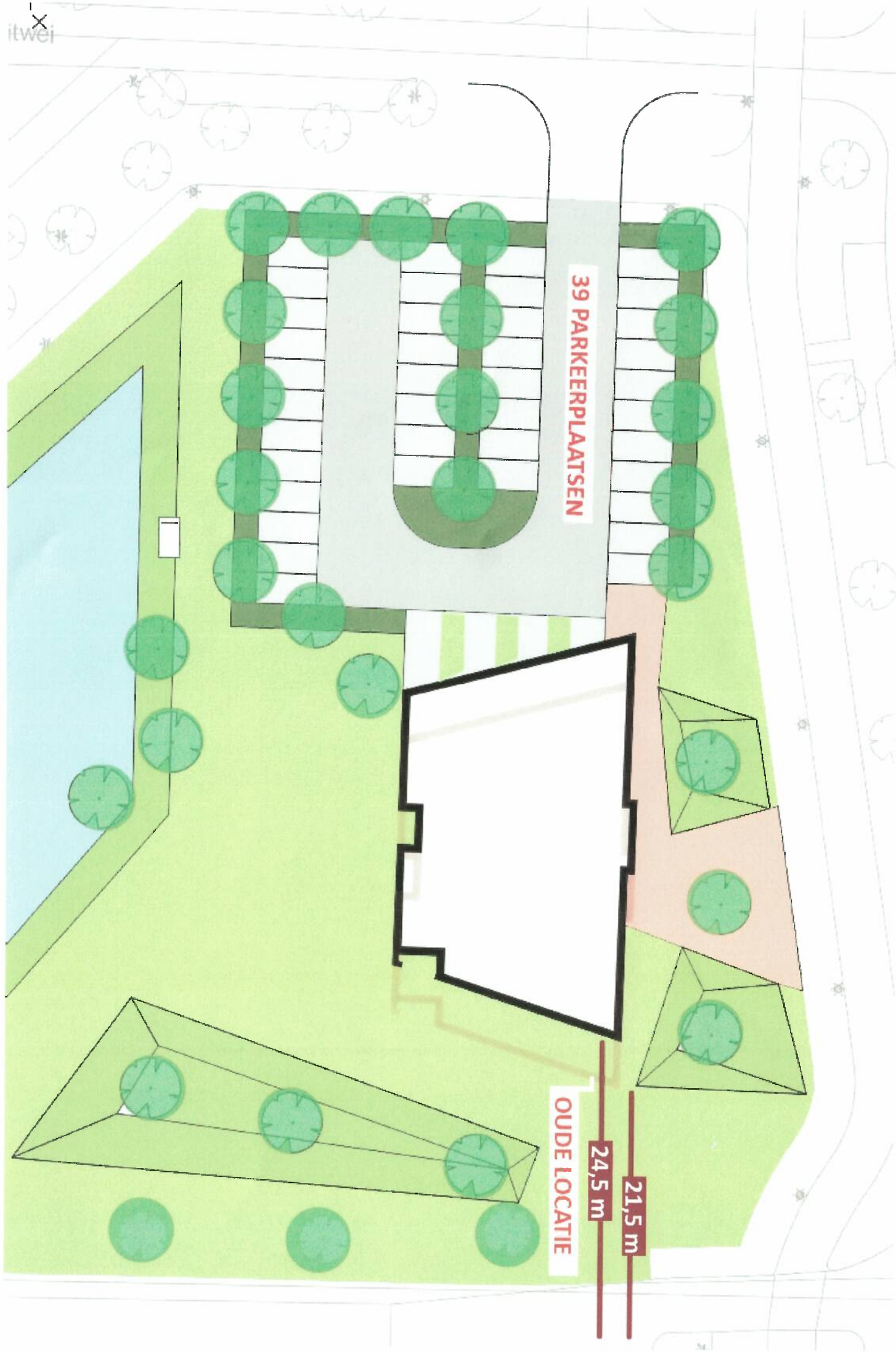
Ad. 6: Het appartementengebouw behoort in de perceptie van de ontwikkelaar bij de Campus. Op een campus wonen gewoonlijk jonge mensen. De Barendrechtse politiek spreekt met regelmaat over de behoefte aan woningen voor jongeren. Barendrecht wordt te duur voor starters en jonge gezinnen. Ook hierin worden geen consequente keuzes gemaakt: maak er een mooi

appartementencomplex van passend bij de stijl van de Barendrechtseweg (rode steen, witte overstekken enz.) Of sluit aan bij de campus en maak er woningen van die geschikt zijn voor jongeren. Wat ons betreft laat u de kunstmatige aansluiting bij de campus vervallen en sluit u aan bij de Barendrechtseweg. Achter de 2^e Barendrechtseweg, nummer 308-314 kunt u dan de projectontwikkelaar wellicht sturen richting woningen geschikt voor jonge mensen. Maak een keuze..

Ad. 7: Heeft er een welstandstoets plaats gevonden en waar kunnen wij deze vinden?

Met vriendelijke groet,

Bijlage 5: Afstanden kaart



39 PARKEERPLAATSEN

OUDE LOCATIE

24,5 m

21,5 m

