

Nota Zienswijzen

(Ontwerp)uitwerkingsplan Vrouwenpolder fase 5
NL.IMRO.0489.BPWGO2020032-ON01

12 maart 2024
Gemeente Barendrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen op ontwerpbesluit.....	3
3. Wijzigingen bestemmingsplan als gevolg zienswijzen	3
4. Ambtshalve wijzigingen	3

1. Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit uitwerkingsplan is het voornemen om fase 5 van de wijk Vrouwenpolder te realiseren. In fase 5 komen in totaal 125 woningen. Het betreft een appartementencomplex (65 woningen) langs de Kilweg aan de zuidzijde van het plangebied en 60 grondgebonden woningen ten noorden daarvan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Lagewei - Vrouwenpolder' is voor de wijk Vrouwenpolder een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hiermee heeft de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders de verplichting meegegeven om binnen de planperiode (10 jaar) een uitwerkingsplan op te stellen binnen de kaders van de uitwerkingsregels. Voor een deel van de wijk zijn al uitwerkingsplannen opgesteld. In dit plan wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsplicht voor fase 5. Met voorliggend uitwerkingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitwerkingsregels en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

2. Zienswijzen op ontwerpbesluit

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit.

3. Wijzigingen bestemmingsplan als gevolg zienswijzen

Er zijn geen zienswijze ingediend op het ontwerpbesluit waardoor het uitwerkingsplan niet gewijzigd wordt naar aanleiding van zienswijzen.

4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn van toepassing:

4.1 Wijziging bouwvlakken

Na de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan heeft de ontwikkelende partij de bouwplannen doorontwikkeld. Dit leidt tot aanpassing van de bouwvlakken van de grondgebonden woningen. De wijzigingen van de bouwvlakken van de rijwoningen zijn marginaal en zorgen voor een architectonische verbijzondering van de woningen. De wijzigingen komen overeen met de architectuur van fase 3 en zijn daarom ruimtelijk voorstelbaar.

De wijziging van het bouwplan van de tweekappers zorgt voor een verschuiving van de rooilijn met maximaal 2 meter naar de voorkant. Dit betekent dat er aan de achterzijde van de woningen een acceptabele maat voor de achtertuin overblijft die te verwachten is bij dit type woningen. Aan de voorzijde grenzen de woningen aan openbare ruimte met grotere maat en schaal. Hierdoor doen de wijzigingen geen afbreuk aan het tuinstedelijk karakter van het gebied. Daarmee zijn de wijzigingen stedenbouwkundig en architectonisch voorstelbaar.

4.2 Toevoeging van bestemmingen 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer-verblijfsgebied'

In het ontwerpuitwerkingsplan is gekozen om de enkelbestemming 'Wonen' op te nemen. De functies verkeer, tuinen en groen zijn in de bestemmingsomschrijving mogelijk gemaakt. Bij vaststelling is gekozen om deze functies als bestemmingen op te nemen in het uitwerkingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in de bestemmingen 'wonen', 'tuin', 'groen' en 'verkeer- verblijfsgebied'. Deze keuze van bestemmen zorgt voor een betere borging en toetsing van de regels van het uitwerkingsplan. Verder zal dit ook voor de toekomstige bewoners meer duidelijkheid scheppen over bijvoorbeeld de regels met betrekking tot vergunningsvrij bouwen.

4.3 Wijziging geluidsonderzoek en besluit hogere grenswaarden in het kader van Wet geluidhinder

De wijzigingen in de bouwvlakken hebben geleid tot aanpassingen in het geluidsonderzoek. Door het specifiekere bestemmen van de bouwblokken is een opsplitsing ontstaan naar a, b en c in het geluidsonderzoek voor bouwblokken 1, 2 en 3. Blok 4 blijft het appartementengebouw.

Op blok 1c is het hoogst berekend geluidsbelasting 52 dB in plaats van 51. Voor de rest is er een net een verschuiving ontstaan van de verdeling van het aantal hogere waarden over de blokken. In het onderzoek van het ontwerpuitwerkingsplan waren er voor 43 woningen hogere waarden nodig ten gevolge van het geluid vanaf de A29 en in het nieuwe onderzoek 45. Voor de Kilweg was dat voor 81 woningen en is dat nu voor 70 woningen.

Het uitwerkingsplan wordt naar aanleiding van bovenstaande punten aangepast en gewijzigd vastgesteld.