

Nota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester H. van Sleenstraat, fase 5

1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Burgemeester H. van Sleenstraat, fase 5" heeft van 17 november 2017 tot en met 7 december 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzageliggig zijn inspraakreacties ingediend. In deze nota zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Ontvangen zienswijzen

Binnen de inspraaktermijn zijn voor het voorontwerpbestemmingsplan "Burgemeester H. van Sleenstraat, fase 5" van de gemeente Brielle vijf inspraakreacties ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1, bewoners Jan de Klerkstraat 56, 58 en 60, d.d. 5 december 2017, ontvangen 7 december 2017;
2. Reclamant 2, bewoners Brigittenweg 3, 9, 10, 11, 13, 15 en 27, d.d. 5 december 2017, ontvangen 6 december 2017;
3. Reclamant 3, bewoner Commandeursstraat 27, d.d. 5 december 2017, ontvangen 6 december 2017;
4. Reclamant 4, bewoners Jan de Klerkstraat 66, 68 en 70, d.d. 5 december 2017, ontvangen 6 december 2017;
5. Reclamant 5, bewoners Jan de Klerkstraat 62 en 64, d.d. 7 december 2017, ontvangen 7 december 2017.

Bovenstaande inspraakreacties zijn allen tijdig ontvangen.

Algemeen

Het definitieve ontwerp en invulling van het woonzorgcomplex is door de Gebroeders Blokland b.v. binnen de gestelde kaders nader uitgewerkt. De ruimtelijke randvoorwaarden en het beeldkwaliteitsplan zijn daarbij bepalend geweest. Het complex is enigszins in layout aangepast, dit betreft het gedeelte in twee woonlagen. Daarnaast is het woningprogramma aangepast, het aantal te realiseren woningen is verhoogd naar 44. Samenhangend met de verhoging van het aantal woningen, zijn er ook extra parkeerplaatsen toegevoegd.

De monumentencommissie is inmiddels akkoord.

Binnen de gemeente Brielle is behoefte aan meer woningen voor ouderen gecombineerd met permanente zorg. Zodoende is het woningprogramma voor het woonzorgcomplex aangepast en worden er meer zorgwoningen gecreëerd. Er is gekozen om op een groter gedeelte van het gebouw een derde bouwlaag toe te voegen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Burgemeester van Sleenstraat fase 2 t/m 5".

Dit heeft vooral consequenties voor de bewoners van de Jan de Klerkstraat. De gemeente is zich ervan bewust dat deze verhoging de nodige impact heeft op de omwonenden. Echter gelet op de behoefte aan zorgwoningen en het feit dat gebouwd wordt in stedelijk gebied, waarbij sprake is van een acceptabele afstand ten opzichte van omliggende woningen, meent de gemeente dat sprake is van een aanvaardbare woonsituatie.

1. Reclamanten 1 en 4, bewoners Jan de Klerkstraat

Reclamanten:

- a. hebben bezwaar dat over een groot gedeelte van het gebouw een derde bouwlaag wordt toegevoegd, waardoor er sprake is van belemmering uitzicht, alsmede het verlies van het zicht op groen;

- b. hebben bezwaar dat door het aanleggen van parkeerplaatsen de huidige groenstrook langs de Jan de Klerkstraat verkleind wordt.

Beantwoording:

- a. Door realisatie van het woonzorggebouw verandert voor de bewoners van de Jan de Klerkstraat de omgeving. Het woonzorggebouw zal aan de zijde van de Jan de Klerkstraat uitgevoerd worden in drie bouwlagen. Tevens zal een deel van het groen gebruikt gaan worden voor parkeerplaatsen om zodoende te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Dat betekent echter niet dat het plan onaanvaardbaar is. Er zijn voor het gebied stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij de mogelijkheid is gegeven om over een gedeelte van het gebouw een derde bouwlaag te realiseren. De gemeente acht het toevoegen van een derde woonlaag, gelet op de afstand van ruim 40 meter tot de omliggende woningen, aanvaardbaar. Mede ingegeven door het feit dat er in het Nederlands recht geen recht op vrij uitzicht en/of over aangrenzende erven bestaat.
- b. Door de aanleg van de parkeerplaatsen langs het speel- en trapveld, om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, zal slechts een strook van 0,74 meter van het speelveld komen te vervallen. De gemeente is van mening dat door de ligging van het speel- en trapveld er voldoende groen aanwezig blijft.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2, bewoners Brigittenweg

Reclamant:

- a. heeft bezwaar tegen het kolossale zijaanzicht van het zorggebouw, waardoor mede het zicht vanaf de wallen verandert;
- b. is van mening dat er historisch gebouwd moet worden, omdat sprake is van een beschermd stadsgezicht;
- c. meent dat groenvoorziening achter het bouwdeel met de drie woonlagen onvoldoende beschenen zal worden;
- d. concludeert dat speel- en trapveldje wordt verkleind voor parkeerplaatsen. Ligging parkeerplaatsen is ongelukkig gesitueerd ten opzichte van speelveldje in verband met aan- en afrijden;
- e. vraagt of het trapveldje ook voor een traumahelikopter beschikbaar blijft.

Beantwoording:

- a. De monumentencommissie heeft ingestemd met het bouwplan, zie ook paragraaf 2.3 (Beeldkwaliteit) van het bestemmingsplan. Deze commissie beoordeelt onder andere of het te realiseren gebouw past binnen het beschermde stadsgezicht. Zoals gesteld onder de beantwoording van 1a is de gemeente van mening dat een derde bouwlaag op een gedeelte van het gebouw acceptabel is.
- b. Zie beantwoording a.
- c. Op dit moment is er geen aanleiding om aan te nemen dat de groenvoorziening te weinig daglicht zal krijgen, waardoor die als zodanig wordt aangetast.
- d. Zie ook beantwoording 1b.
- e. Door de aanleg van de parkeerplaatsen langs het speel- en trapveld zal slechts een strook van 0,74 meter van het speelveld komen te vervallen. Aangenomen mag worden dat als een traumahelikopter voorheen op dit terrein kon landen dit ook in de toekomst mogelijk zal blijven.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 3, bewoner Commandeursstraat

Reclamant verzoekt, omdat het definitieve ontwerp en invulling van het woonzorgcomplex binnen de gestelde kaders nog nader wordt uitgewerkt, waarbij de ruimtelijke randvoorwaarden en het beeldkwaliteit bepalend zijn, om grote zorgvuldigheid bij de voortgang van het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De gemeente neemt de inspraakreactie ter harte en zal met nodige zorgvuldigheid de voortgang van het bestemmingsplan betrachten.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Reclamant 5, bewoners Jan de Klerkstraat

Reclamant:

- a. heeft bezwaar tegen het gedeeltelijk gebruiken van het trapveld voor parkeerplaatsen, ondanks toezegging;
- b. heeft bezwaar tegen het vervallen van het zicht op de wallen doordat het gehele gebouw drie bouwlagen hoog wordt;
- c. vindt waardevermindering van de woning en verlies uitzicht onacceptabel;
- d. verwacht een open dialoog met de gemeente.

Beantwoording:

- a. Tijdens een eerdere bijeenkomst over de ontwikkelingen aan de Burgemeester H. van Sleenstraat is inderdaad toegezegd dat het trap- en speelveld niet zal verdwijnen. Door de noodzakelijke aanleg van de parkeerplaatsen langs het speel- en trapveld zal slechts een strook van 0,74 meter van het speelveld komen te vervallen. Daarmee blijft naar mening van de gemeente het trap- en speelveld voldoende in stand.
- b. Zoals hiervoor reeds gesteld bestaat er geen recht op vrij uitzicht. Ook het behouden van zicht op de wallen is geen recht. De monumentencommissie beoordeelt of het gebouw past binnen het beschermde stadsgezicht. Indien een positief advies wordt afgegeven, is geen sprake van aantasting van het monument op welke manier dan ook. Inmiddels heeft de monumentencommissie het bouwplan goedgekeurd.
- c. het Nederlands recht kent geen recht op vrij uitzicht. Mocht reclamant van mening zijn dat sprake is van waardevermindering, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade ingediend worden bij de gemeente.
- d. Op 19 april 2018 heeft er, in overleg met de gemeente, een informatieavond plaatsgevonden over de aanpassingen van het plan, georganiseerd door de Gebroeders Blokland en de Catharina Stichting. Hier is van gedachten gewisseld. Tevens zijn de bewoners van de Jan de Klerkstraat op 1 mei 2018 uitgenodigd om in kleiner comité met de gemeente in gesprek te gaan.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de wettelijke overlegpartners verstuurd. Van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is een reactie ontvangen. In deze reactie wordt geconcludeerd dat met betrekking tot dit plan geen relevante veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.