

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONZORGZONE FASE 2

Inleiding

Woonzorgzone fase 2 is onderdeel van het project Woonzorgzone Elsbroek-zuid Hillegom en betreft de herontwikkeling van het bestaande verzorgings- en verpleeghuis. Door woningcorporatie STEK wordt dit gebouw gesloopt en worden er op deze locatie sociale huurwoningen gerealiseerd. Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Elsbroek dat eind 2012 door de gemeenteraad van Hillegom is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor de locatie een uit te werken bestemming voor Wonen opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling van STEK past echter op onderdelen niet binnen de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan.

**Afwijkingen bestemmingsplan**

De twee belangrijkste afwijkingen betreffen het parkeren en de bestemmingsvlakken voor Wonen en Verkeer. In het bestemmingsplan Elsbroek is opgenomen dat bij de realisatie van de woningen de noodzakelijke parkeervoorzieningen hoofdzakelijk op eigen terrein en onder het gebouw gerealiseerd worden. Een ondergeschikt deel van de benodigde parkeervoorzieningen mag in het openbaar gebied op maaiveld worden aangelegd. Aan deze voorwaarde kan niet worden voldaan. Daarnaast is door een wijziging van het woonprogramma in fase 2 het benodigde bouwvlak voor Wonen kleiner geworden, waardoor de Naronalaan in een rechte lijn kan worden doorgetrokken tot aan de Elsbroekerlaan. De oorspronkelijke planvorming van de Woonzorgzone is door de gemeenteraad vastgelegd in het Stedenbouwkundig kader Woonzorgzone Elsboek-Zuid Hillegom (kader 2006). Hierin loopt de Naronalaan tussen de bebouwing van fase 1 en 2 door en sluit via de Garbialaan aan op de Elsbroekerlaan (als een L-weg). Met het in een rechte lijn doortrekken van de Naronalaan kan de oorspronkelijke voorgenomen (langere) route komen te vervallen. Hierdoor kan de ruimte tussen de gebouwen van fase 1 en 2 groen worden ingericht.

Stedenbouwkundig kader

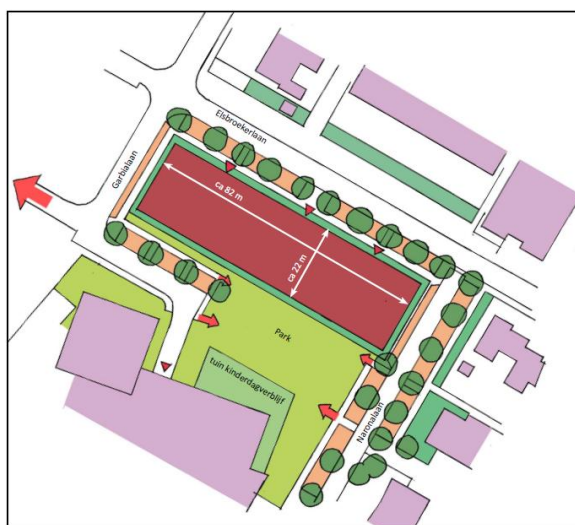
Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad het voor dit plandeel gewijzigde Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitplan fase 2 Woonzorgzone Elsbroek-Zuid Hillegom vastgesteld. Hierin is het in een rechte lijn doortrekken van de Naronalaan weergegeven en de hierdoor ontstane mogelijkheid voor groeninrichting tussen de gebouwen van fase 1 en 2. Verder is hierin aangetoond dat het benodigd aantal parkeerplaatsen op maaiveld kan worden aangelegd. Voor het grootste deel worden deze openbare parkeerplaatsen op huidig eigen terrein gerealiseerd.

De eis ten aanzien van een gebouwde parkeervoorziening is hiermee komen te vervallen en gewijzigd naar parkeren op maaiveld in het openbaar gebied. Argument van de gemeenteraad hiervoor is dat het niet wenselijk is om een anonieme gebouwplint te creëren. Daarbij vindt de raad het wenselijk om woningen op de begane grond te realiseren om vanuit deze woonlaag maximaal van de aangrenzende parkinrichting te profiteren. Het ruimtebeslag voor parkeren op maaiveld wordt gecompenseerd door ruimte voor groeninrichting tussen Bloemswaard en de nieuwbouw van fase 2.

Onderstaande uitsneden zijn verbeeldingen van het plangebied uit het oorspronkelijke Stedenbouwkundig kader (2006) en uit het gewijzigde kader (2013). Hierop is te zien dat het bouwvolume van fase 2 in lengte kleiner is geworden. En dat het wijzigen van de Naronalaan per saldo leidt tot een afname van het wegprofiel en een toename van de mogelijkheden voor groene inrichting tussen de nieuwbouw van fase 1 en 2.



Stedenbouwkundig kader 2006



Stedenbouwkundig kader 2013

Noodzaak nieuw bestemmingsplan

Omdat niet aan de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Elsbroek kan worden voldaan, is er voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan nodig. Op basis van het voor dit plandeel gewijzigde Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitplan is Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 opgesteld. De gemeenteraad heeft hier op 27 februari 2014 mee ingestemd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode van 13 maart tot en met 23 april 2014. Gedurende de termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 naar voren te brengen. Op 25 maart 2014 is er een informatieavond gehouden voor omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden. In totaal hebben er 6 reclamanten van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Twee daarvan zijn voorzien van een handtekeningenlijst.

Een deel van de zienswijzen richt zich op de verkeerssituatie in en om de Woonzorgzone. Bewoners en omwonenden ervaren huidig verkeersoverlast. Hier liggen 3 oorzaken aan ten grondslag:

1. Het stedenbouwkundig plan voor de Woonzorgzone omvat een wijziging van de verkeerssituatie. Om de centrale parkzone te kunnen realiseren wordt de Garbialaan afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Voor het doorgaande verkeer tussen Olympiaweg en de wijk Elsbroek wordt aan de westzijde van het plangebied een nieuwe ringontsluitingsweg aangelegd. In onderstaande verbeelding wordt deze ringontsluiting aangegeven met een dikke zwarte pijl. De gestippelde lijn is de nog aan te leggen Naronalaan. De stippellijn geeft aan dat deze in verkeerskundige zin ondergeschikt is en wordt ingericht voor bestemmingsverkeer.



Om de realisatie van fase 1 (nieuw Bloemswaard) mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 12 januari 2012 besloten om de Garbialaan, tussen Abellalaan en de Elsbroekerlaan, aan het openbaar verkeer te onttrekken. Omdat fase 3, inclusief de nieuwe ringontsluiting, nog niet is gerealiseerd is doorgaand verkeer tijdelijk aangewezen op de route via de Elsbroekerlaan en Falerioweg. Wanneer fase 3 is gerealiseerd neemt de tijdelijke toename van verkeer over deze route weer af.

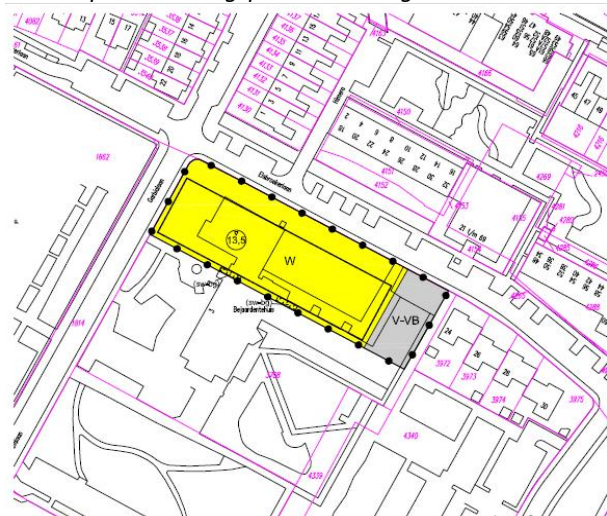
2. Bouwverkeer ten behoeve van de realisatie van fase 1. De bouw van het nieuwe Bloemswaard is nagenoeg afgerond. Daarmee neemt de overlast door bouwverkeer af.
3. Recentelijk is door stremmingen op de N208 veel verkeersoverlast geweest. Ondanks de aangegeven omleidingsroutes werd de route over de Faleriolaan en Elsbroekerlaan gebruikt als sluiproute. Omstreeks eind juli/begin augustus 2014 zal de N208 weer open zijn voor alle verkeer, waarmee deze overlast stopt.

De Nota van beantwoording zienswijzen richt zich op de zienswijzen die een direct of indirect verband houden met het Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2. In hoofdzaak betreft dit genoemde wijzigingen ten aanzien van het bouwvolume, het parkeerregime en de loop van de Naronalaan.

Verbeelding bestemmingsplan Elsbroek



Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2



PLANGEBIED	
	Grens plangebied
BESTEMMINGEN enkelbestemmingen	
	V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
	W Wonen
AANDUIDINGEN functieaanduidingen	
	(w-bg) specifieke vorm van wonen - berging
bouwvlak	
	bouwvlak
maatvoeringsaanduidingen	
	15.9 maximum bouwhoogte (m)
VERKLARING	
	GBKN, topografie

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst geordend. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 1:

Datum ontvangst: 21 maart 2014

Samenvatting

Reclamant tekent bezwaar aan tegen het plan en de voorgenomen maatregelen. Het bezwaar wordt opgevat en behandeld als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2.

2. De zienswijze is drieledig:

1. De nieuw te bouwen woningen belemmeren het uitzicht vanuit de woning van reclamant aan de Elsbroekerlaan. Indiener benoemt de bouwhoogte en de ligging direct aan de Elsbroekerlaan als oorzaak hiervan.
2. De bouw van 44 appartementen aan de Elsbroekerlaan zal leiden tot een toename van de verkeersdrukke.
3. Om de bouw van Woonzorgzone fase I mogelijk te maken is in 2012 de Garbialaan afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Reclamant geeft aan dat dit heeft geleid tot een toename van verkeer over de Elsbroekerlaan. De doorgetrokken Naronalaan zal precies voor het wooncomplex waarin reclamant woonachtig is uitkomen. Een extra kruispunt voor de deur acht reclamant onacceptabel. In combinatie met een toenemende verkeersdrukke zal dit leiden tot overlast en gevaarlijke situaties.

Indiener stelt dat de nieuwe plannen leiden tot een permanente overlast en doet een beroep op een vergoeding inzake bouwplanschade.

ANTWOORD

1. In het bestemmingsplan Elsbroek heeft het plangebied een uit te werken woonbestemming met een maximale bouwmaat van 100 meter breed, 22 meter diep en 13,5 meter hoog. De toegestane bouwhoogte en bouwdiepte zijn in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2, ten opzichte van het bestemmingsplan Elsbroek, niet gewijzigd. De lengte van het bouwvlak voor wonen is kleiner geworden van maximaal 100 meter in het bestemmingsplan Elsbroek naar maximaal 82 meter in het ontwerpbestemmingsplan van fase 2. De gewijzigde lengte van het bouwvlak heeft om deze reden geen nadelige gevolgen voor het uitzicht vanuit de woning van reclamant.

In bestemmingplan Elsbroek bedraagt de afstand van de voorgevel tot aan de Elsbroekerlaan minimaal 7 meter (uitwerkingsregels). In het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 is de afstand van het bouwvlak toegenomen naar minimaal 9 meter (verbeelding). De gewijzigde minimale afstand van het bouwvlak tot de Elsbroekerlaan komt tegemoet aan het bezwaar van reclamant dat het bouwvlak direct aan de Elsbroekerlaan is gesitueerd.

2. De bouw aan de Elsbroekerlaan leidt tot een toename van verkeer ter plaatse, echter dit is al voorzien in het bestemmingsplan Elsbroek en ligt niet voor. Met het in werking treden van het bestemmingsplan Elsbroek is bebouwing op deze plek namelijk al mogelijk geworden. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 44 gestapelde woningen mogelijk, ten opzichte van 50 gestapelde woningen en 40 gestapelde zorgwoningen in het bestemmingplan Elsbroek. Het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 leidt, t.o.v. bestemmingsplan Elsbroek, niet tot een toename van de verkeersdrukke. Een verkeerskundige berekening laat zien dat het gewijzigde woonprogramma in het ontwerpbestemmingsplan juist leidt tot een afname van verkeer.

3. Voor het aantal verkeersbewegingen op het kruispunt Naronalaan – Elsbroekerlaan is het, naast de bouw van 44 appartementen, ook van belang om ook de afsluiting van de Garbialaan te beschouwen. Een verkeerskundige berekening laat zien dat het aantal verkeersbewegingen op dit wegvak zal toenemen. Echter de maximale verkeersintensiteit ligt onder het maximum dat is toegestaan. Daarbij is in de modelsimulatie nog uitgegaan van 1 verbinding tussen de Abellalaan en de Elsbroekerlaan. In de toekomstige situatie zal de (nog te realiseren) westelijke ontsluitingsroute als hoofdroute gaan fungeren, waardoor de intensiteit op de Elsbroekerlaan zal afnemen.

Desondanks is het denkbaar dat het kruispunt vanwege zijn ligging, relatief dicht nabij het kruispunt Garbialaan/Elsbroekerlaan en het kruispunt Elsbroekerlaan / Faleriolaan, tot vermindering van de verkeersonveiligheid kan leiden. Door de Naronalaan in voorrangstechnische zin ondergeschikt te maken (bijvoorbeeld door middel van een in-/uitritconstructie) of middels een éézijdige afsluiting kan zo nodig de verkeersveiligheid worden verhoogd. De uiteindelijke inrichting van de Naronalaan wordt nader onderbouwd en uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dit in planologische zin mogelijk.

Een formeel verzoek tot planschade kan middels de hiervoor geldende procedure worden ingediend wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2:

Datum ontvangst: 27 maart 2014

Samenvatting

Reclamant tekent bezwaar aan tegen het op 25 maart 2014 gepresenteerde plan. Het bezwaar van reclamant wordt opgevat en behandeld als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2. De zienswijze is vierledig:

1. Reclamant ervaart de afgelopen twee jaar overlast op de Elsbroekerlaan en Faleriolaan door groot en zwaar verkeer. Met name door bouwverkeer en verkeer ten behoeve van bevoorrading van supermarkt Plus aan het Palet. Reclamant is daarbij van mening dat dit leidt tot gevaarlijke situaties voor schoolkinderen die van dezelfde route gebruik maken. Indien het plan er is om na de bouw van fase 2 de Garbialaanaan met een flauwe bocht om het nieuwe Bloemswaard te leiden, stelt reclamant voor om deze verkeerskundige voorziening vooruitlopend op de bouw van fase 2 aan te leggen. Dit voorkomt moeilijke manoeuvres voor vrachtverkeer en zal de wijk ontlasten.
2. Het doortrekken van de Naronalaan zal leiden tot sluipverkeer door zwaar verkeer, en dit gaat overlast geven in de aangelegen appartementen die dicht op de weg liggen. Reclamant is van mening dat de Naronalaan uitsluitend bestemd moet worden voor bestemmingsverkeer.
3. Reclamant benoemt hoogbouw en de aanleg van parkeerplaatsen en pleit voor meer park en groen tussen de nieuwbouw. Niet alleen op het westen aan de voorzijde van Bloemswaard.
4. Het bouwvlak is te dicht op de Elsbroekerlaan gesitueerd. Bezien vanuit de woning van reclamant aan de Elsbroekerlaan leidt dit tot een afname van zonlicht en minder bomen.

Reclamant benoemt een achterkantsituatie en is van mening dat hoge muren met kleine raampjes leiden tot een niet gewenst uitzicht vanuit de woning van reclamant.

ANTWOORD

1. Het aan het openbaar verkeer onttrekken van een gedeelte van de Garbialaan is een besluit dat de gemeenteraad op 12 januari 2012 heeft genomen in het kader van de planvorming Woonzorgzone Elsbroek zuid – Hillegom. Voor doorgaand verkeer wordt in een latere fase (Woonzorgzone fase 3) aan de westzijde van het plangebied van de Woonzorgzone een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, waarna de verkeerstoename op de door reclamant genoemde route afneemt. Voor zover de verkeersoverlast wordt veroorzaakt door bouwverkeer is deze overlast ook tijdelijk. De realisatie van Woonzorgzone fase I is nagenoeg afgerond waarmee de overlast afneemt. Daarnaast is er sprake van tijdelijk sluipverkeer als gevolg van de N208. Naar verwachting gaat de N208 eind juli/begin augustus 2014 weer open voor alle verkeer waarna ook deze verkeerstoename afneemt.
De door reclamant ervaren verkeersoverlast betreft de huidige situatie en is bovendien tijdelijk. Het houdt geen verband met het nog vast te stellen bestemmingsplan voor fase 2 van de Woonzorgzone.
Gedurende de realisatie van de nieuwbouw van Woonzorgzone fase 2 kan ook tijdelijk overlast door bouwverkeer worden ervaren. In de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw worden zo nodig tijdelijke verkeerskundige voorwaarden opgenomen om tijdelijke overlast en hinder door bouwverkeer te beperken.
2. De Naronalaan wordt conform het stedenbouwkundig kader uit 2006 aangelegd en ingericht voor bestemmingsverkeer. De Naronalaan krijgt in fase 2 de functie van toegang naar de aanliggende parkeervoorzieningen. In de inrichting van de route wordt deze ondergeschikte functie vormgegeven. Zo nodig wordt de aansluiting van de Naronalaan op de Elsbroekerlaan gerealiseerd in de vorm van een in-/uitritconstructie. Vanwege de ondergeschiktheid van de Naronalaan blijft de Faleriolaan, samen met de nieuw te realiseren westelijke route binnen fase 3, de route met de minste weerstand. De piekintensiteiten op deze route zijn dermate laag dat gebruik van de Naronalaan als sluiproute niet interessant is. Voor autoverkeer met een herkomst of bestemming bij de winkels aan de Abellalaan en een herkomst/bestemming aan de Elsbroekerlaan en noordelijker, is de Naronalaan wel de kortste route. Deze verkeersstroom is echter gering, mogelijk dat een enkeling hier gebruik van gaat maken. Het is echter ongewenst dat de route Naronalaan een kortsluiting wordt tussen de Elsbroekerlaan en de Abellalaan. Mocht de Naronalaan toch tegen de verwachting in als kortsluiting worden gebruikt, dan kunnen aanvullende maatregelen worden getroffen, zoals bijvoorbeeld een éézijdige afsluiting van de Naronalaan. Het ontwerpbestemmingsplan laat dit toe.
3. In het door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitsplan (juli 2013) is de eis ten aanzien van een gebouwde parkeervoorziening komen te vervallen en gewijzigd naar parkeren op maaiveld in het openbaar gebied. Argument van de gemeenteraad hiervoor is dat het niet wenselijk is om een anonieme gebouwplint te creëren. Daarbij vindt de raad het wenselijk om woningen op de begane grond te realiseren om vanuit deze woonlaag maximaal van de aangrenzende parkinrichting te profiteren. Het ruimtebeslag voor parkeren op maaiveld wordt gecompenseerd door ruimte voor groeninrichting tussen Bloemswaard en de nieuwbouw van fase 2. Met het doortrekken van de Naronalaan in een rechte lijn tot de Elsbroekerlaan komt de voorgenomen (langere) route te vervallen. Per saldo leidt deze

wijziging tot een afname van het wegprofiel en tot een toename van de mogelijkheden voor groene inrichting tussen de nieuwbouw van fase 1 en 2 (noordzijde van het nieuwe Bloemswaard). Dit komt tegemoet aan de wens van reclamant.

4. De afstand van het bouwvlak tot aan de Elsbroekerlaan is t.o.v. bestemmingsplan Elsbroek groter geworden, van minimaal 7 meter naar minimaal 9 meter (zie antwoord op zienswijze 1 van reclamant 1). De in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigde minimale afstand van de gevel tot de Elsbroekerlaan komt tegemoet aan het bezwaar van reclamant dat het bouwvlak te dicht op de Elsbroekerlaan is gesitueerd. Het komt ten goede aan de inval van zonlicht op de woning van reclamant. In de huidige situatie staat er langs de Elsbroekerlaan direct grenzend aan fase 2 een aantal bomen. Deze bomen staan ter plaatse van het openbare voetpad en worden door de gemeente gehandhaafd. Het verdwijnen van een groot deel van groen aan de zijde van de Elsbroekerlaan betreft de groeninrichting van privétuinen van het te slopen verzorgingshuis. Dit is een indirect gevolg van bestemmingsplan Elsbroek dat de bouw van fase 2 mogelijk maakt. Het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 verandert daar in planologische zin niets aan. Het Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitsplan (juli 2013) schrijft voor dat de ontsluiting van het woongebouw aan de Elsbroekerlaan komt. Er is daarom bezien vanaf de woning van reclamant geen sprake van een achterkantsituatie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 3:

Datum ontvangst: 31 maart 2014

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen het aanleggen en doortrekken van de Naronalaan. Mede omdat de Garbialaan is afgesloten verwacht reclamant in haar woning aan de Elsbroekerlaan overlast door stank en lawaai van optrekkende auto's en van vrachtwagens met bestemming het Palet. Bovendien gaan bewoners van de westelijke kant van het gebouw Bloemhof ernstige hinder van het plan ondervinden. Het bezwaar wordt opgevat en behandeld als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2.

ANTWOORD

Een verkeerskundige berekening laat zien dat het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het kruispunt Elsbroekerlaan - Naronalaan zal toenemen. Echter de maximale verkeersintensiteit ligt onder het maximum dat is toegestaan. Daarbij is in de modelsimulatie nog uitgegaan van 1 verbinding tussen de Abellalaan en de Elsbroekerlaan. In de toekomstige situatie gaat de (nog te realiseren) westelijke ontsluitingsroute als hoofdroute fungeren, waardoor de intensiteit op de Elsbroekerlaan afneemt. Zie ook antwoord op zienswijze 3 van reclamant 1.

In de oorspronkelijke planvorming is de Naronalaan een doorgaande weg. Dit principe is in planologische zin opgenomen in bestemmingsplan Elsbroek en is in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 niet gewijzigd. Daarnaast wordt de Naronalaan ingericht voor bestemmingsverkeer. Het ontwerpbestemmingsplan van fase 2 leidt daarom niet tot een toename van verkeershinder voor bewoners van Bloemhof. Zie ook antwoord op zienswijze 2 van reclamant 2.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 4:

Datum ontvangst: 11 april 2014.

Samenvatting

Reclamant tekent bezwaar aan tegen het Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 en tegen op het op 25 maart 2014 gepresenteerde uitvoeringplan en geeft hierop een zienswijze. Voor zover reclamant zijn reactie als bezwaar aanduidt wordt dit bezwaar opgevat en behandeld als zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2.

De zienswijze is zevenledig:

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het wijzigen van het onder het appartementengebouw realiseren van parkeerplaatsen naar parkeren op maaiveld in het openbaar gebied. Reclamant wijst op de koop van een ondergrondse parkeerplaats (onder het complex Olympus) omstreeks 2006/2007. Dit was onderdeel bij de koop van zijn eigen woning, omdat anders de parkeerdruk op de Elsbroekerlaan onaanvaardbaar groot zou worden. Reclamant acht dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
2. Reclamant geeft aan dat fase 2 van de Woonzorgzone oorspronkelijk was bestemd voor essentiële onderdelen van de Woonzorgzone. Deze voorzieningen zijn huidig gevestigd in het hoofdgebouw (dienstencentrum), zijn elders gevestigd of er is geen gebruik gemaakt van de aangeboden mogelijkheid. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan laat zien dat er voor het bouwen van huurappartementen voldoende mogelijkheden zijn in fase 3 van de Woonzorgzone en dat dit gedeelte van het terrein daar ook voor bestemd is. Reclamant is van mening dat de huurappartementen niet op deze plek behoren te worden gerealiseerd en van de bouw moet worden afgezien.
3. De groenvoorziening bij Bloemswaard is qua omvang en qua belevingswaarde door de realisatie van fase 1 van de Woonzorgzone in grote mate slechter geworden. Reclamant refereert aan uitspraken van de toenmalige wethouder waarin onder andere groen is toegezegd ter vervanging van het verdwijnen van het parkje aan de zijde van het Palet. Voor toezeggingen ten aanzien van het compenseren van groen bij de bouw van de woonzorgzone refereert reclamant ook aan de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Elsbroek. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan, maar ook in verdere presentaties en publicaties is steeds het groene karakter van Bloemswaard benadrukt. Reclamant concludeert dat er van de in deze zin gewekte verwachtingen na realisatie van fase 1 weinig terecht is gekomen. Het ruimtebeslag voor woonbebouwing in fase 2 is veel omvangrijker geworden. Daarbij komt nog het ruimtebeslag voor parkeren op maaiveld. Dit ruimtebeslag gaat ten koste van de groene zone. Hiermee wordt de groenzone tot een onaanvaardbaar kleine omvang teruggebracht waardoor de aanduiding "Park" hierop niet meer van toepassing kan zijn. Met name benoemt reclamant de geringe omvang van de parkstrook tussen de nieuwbouw van Bloemswaard en de nieuwbouw van fase 2. Reclamant is van mening dat er van de bouw op de onderhavige bestemming dient te worden afgezien en de plek moet worden ingericht als openbaar groen.
4. Bewoners van Bloemhof westzijde zijn geconfronteerd met een groter aantal parkeerplaatsen voor hun woning dan oorspronkelijk is aangegeven, en die bovendien vlak voor hun venster raam zijn/worden gesitueerd. Met het doortrekken van de Naronalaan wordt deze laan een gewone, drukke verkeersweg. Het resterende gedeelte van deze laan komt vol met

parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwbouw in fase 2. Reclamant is van mening dat een drukke Naronalaan en al die extra parkeerplaatsen de bewoners van Bloemhof niet mag worden aangedaan. Reclamant pleit er voor om de Naronalaan aan de zijde van de Mesdaglaan/Abellalaan af te sluiten voor verkeer door een groene afscheiding en de Naronalaan vanaf de Elsbroekerlaan te beperken tot de ingang van de Korenbloem. Dit biedt de mogelijkheid voor een wandelpad tussen Elsbroekerlaan en Abellalaan, die ook toegang biedt naar het parkje.

5. Voor de oorspronkelijke bereikbaarheid van Bloemswaard, binnendoor en overdekt, is in tegenstelling tot toezeggingen niets behoorlijks teruggekomen. Ook bewoners van de Korenbloem kunnen Bloemswaard niet binnendoor bereiken. Er komen nu rond etenstijd 's middags enkele busjes om de betreffende bewoners naar de maaltijd in Bloemswaard te brengen.
6. Door het afsluiten van de Garbialaan voor gemotoriseerd verkeer is het vrachtverkeer voor de bevoorrading van de winkels aan het Palet aangewezen op een route over de Elsbroekerlaan, Faleriolaan en Abellalaan. Reclamant wijst er op dat dit ten opzichte van de oorspronkelijke route over de Garbialaan een langere route is die gevaarlijke situaties oplevert. Met name vanwege de meerder bochten en de ligging van de basisschool De Toermalijn waar ook leerlingen van de Jozefschool gymnastiekonderwijs volgen. Reclamant verzoekt om de oude route vanaf de Olympiaweg naar het palet over de Garbialaan te herstellen. Reclamant geeft aan hiervoor, aansluitend aan zijn zienswijze, een schriftelijk verzoek tot herstel van de oude route van de Garbialaan aan het college van Burgemeesters en Wethouders te hebben gedaan.
7. Reclamant reageert op het op de informatieavond getoonde bouwplan van STEK. Naar mening van reclamant is de situering van het appartementencomplex ongelukkig en in combinatie met het gebouwwontwerp resulteert dit er in dat de appartementen heel weinig daglicht/zonlicht in huis krijgen. Dit is een goede reden om de bouw niet door te laten gaan.

ANTWOORD

1. Het Stedenbouwkundig kader en Beeldkwaliteitplan voor fase 2 schrijft een sluitende parkeerbalans voor. Het verschil met het door reclamant genoemde woningbouwplan is dat bij Woonzorgzone fase 2 de extra benodigde parkeerplaatsen aan de openbare ruimte worden toegevoegd, dus zonder dat dit tot extra parkeerdruk leidt. Dit is mogelijk omdat deze parkeerplaatsen voor het grootste deel op huidig eigen terrein worden gerealiseerd. Strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel is om deze reden niet aan de orde.
2. Het vigerend bestemmingsplan Elsbroek staat realisatie van huurappartementen toe. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 in planologische zin niet gewijzigd. Van de stellingname dat er op deze plek geen huurappartementen horen te worden gebouwd is geen sprake.
3. Het ruimtebeslag voor Wonen is in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 niet toegenomen, maar juist afgenomen. De lengte van het bestemmingsvlak Wonen is namelijk ten opzichte van Bestemmingsplan Elsbroek gewijzigd van ca. 100 meter naar 82 meter. De breedte van het bestemmingsvlak is niet gewijzigd (zie antwoord op zienswijze 1 van reclamant 1). Het in een rechte lijn doortrekken van de Naronalaan leidt per saldo tot een afname van het wegprofiel en tot een toename van de mogelijkheden voor groene inrichting (zie antwoord op zienswijze 3 van reclamant 2). Het ruimtebeslag voor parkeren op maaiveld

wordt gecompenseerd door ruimte voor groeninrichting op de door reclamant gewenst locatie, tussen Bloemswaard en de nieuwbouw van fase 2.

Voor het antwoord op de door reclamant genoemde zienswijze op Bestemmingsplan Elsbroek wordt verwezen naar de betreffende Nota van Beantwoording. Met het in werking treden van het bestemmingsplan Elsbroek is bebouwing op deze plek al mogelijk geworden.

4. De recent ter hoogte van de gebouwen Korenbloem en Bloemhof aangelegde Naronalaan en parkeerplaatsen en de door reclamant voorgestelde verkeerskundige aanpassingen vallen buiten het werkingsgebied van het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2. Het bestemmingsplan Elsbroek is het juridisch planologisch kader voor dit deel van de Naronalaan. Op 22 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het inrichtingsplan hiervoor vastgesteld.

Oorspronkelijk is de Naronalaan aangeduid als doorgaande weg. Dit principe is in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 niet gewijzigd (zie antwoord op zienswijze van reclamant 3). Het ontwerpbestemmingsplan leidt daarom niet tot een toename van verkeer in de Naronalaan. Evenmin is er sprake van een drukke doorgaande verkeersweg. De Naronalaan wordt aangelegd en ingericht voor bestemmingsverkeer (zie antwoord op zienswijze 2 van reclamant 2).

Het in een rechte lijn doorgetrokken gedeelte van de Naronalaan en de aangelegen parkeerplaatsen, zoals gewijzigd in het ontwerpbestemmingplan voor fase 2, bevinden zich niet ter plaatse van de woongebouwen Korenbloem en Bloemhof. En leiden daarom niet tot overlast voor de betreffende bewoners. Deze verkeerskundige aanpassing leidt wel tot extra ruimte voor groeninrichting tussen de gebouwen van Bloemswaard en fase 2 (zie antwoord op zienswijze 3 van reclamant 2). Dit ligt in het directe uitzicht vanuit beide woongebouwen en draagt dus bij aan de gewenste groenbeleving.

5. Het bestemmingsplan Elsbroek is het juridisch planologisch kader voor de nieuwbouw van Bloemswaard en valt buiten het werkingsgebied van ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2. Dit onderdeel is niet meer ontvankelijk voor zienswijzen.
6. De door reclamant omschreven verkeerskundige situatie betreft de huidige situatie en is bovendien tijdelijk (zie antwoord op zienswijze 1 van reclamant 2). Het houdt geen verband met het nog vast te stellen bestemmingsplan voor fase 2.
7. Het gebouwoontwerp is niet ontvankelijk voor zienswijzen. Bezwaren tegen het ontwerp kunnen worden ingediend nadat de betreffende omgevingsvergunning is afgegeven.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 5:

Datum ontvangst: 16 april 2014

Samenvatting

Reclamant tekent bezwaar aan tegen de plannen die er bestaan voor de wegen in Elsbroek. Reclamant wijst op de onveilige situatie die is ontstaan sinds het afsluiten van de Garbialaan. Met name vrachtverkeer ter bevoorrading van de winkels aan het Palet maken hierdoor gebruik van de Abellalaan met alle gevaren van dien voor de kinderen van basisschool De Toermalijn. Het doortrekken van de Naronalaan, in welke vorm dan ook, gaat hierin geen verandering brengen. Reclamant pleit voor een nieuwe doorgaande weg aan de westzijde van Bloemswaard. Het bezwaar van reclamant wordt opgevat en behandeld als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2.

ANTWOORD

De door reclamant omschreven verkeerskundige situatie betreft de huidige situatie en is bovendien tijdelijk (zie antwoord op zienswijze 1 van reclamant 2). Het houdt geen verband met het nog vast te stellen bestemmingsplan voor fase 2.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 6:

Datum ontvangst: 23 april 2014

Samenvatting

De zienswijze is vierledig

1. Reclamant maakt zich zorgen over de aanleg van de Naronalaan en van naastgelegen parkeerplaatsen dicht op de gevel van Bloemhof, terwijl de Naronalaan een drukke doorgaande weg wordt. De bewoners hebben toezegging gekregen dat er in plaats van het oude parkje mooi nieuw groen zou komen. De bewoners van Bloemhof zijn voor de overgrote meerderheid aangewezen op de voorzieningen die het nieuwe zorgcentrum biedt. Zij moeten hiervoor de nieuw geplande Naronalaan oversteken met alle gevaren van dien.
2. Reclamant verwacht dat door het opheffen van de tijdelijke parkeervoorziening aan de kop van Bloemhof (zuidzijde) de parkeerverlast in de Faleriolaan en de Naronalaan toeneemt. Deze parkeervoorziening wordt nu intensief gebruikt door ouders van leerlingen van de Toermalijn en van het kleuterdagverblijf.
3. Door het afsluiten van de Garbialaan gaat het verkeer nu van de Mesdaglaan naar de rotonde Olympiaweg via de Abellalaan, Faleriolaan, Elsbroekerlaan en gedeelte van de Garbialaan. In dit traject is een school, een peuterspeelzaal, naschoolse opvang en een gymnastiekzaal gevestigd. Dit leidt huidige tot een onveilige verkeerssituatie.
4. De inrit van het parkeerterrein van Bloemhof is gesitueerd op 10 m. afstand van de hoek Elsbroekerlaan/Faleriolaan. Dagelijks doen zich hier gevaarlijke situaties voor doordat het achteropkomend verkeer niet in de gaten heeft dat hier een inrit is.

ANTWOORD

1. Het bestemmingsplan Elsbroek is het juridisch planologisch kader voor het huidig ingerichte deel van de Naronalaan en parkeerplaatsen ter hoogte van woongebouw Bloemhof. Op 22 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het inrichtingsplan hiervoor vastgesteld. Dit valt buiten het werkingsgebied van Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 en ligt niet voor.

De aan te leggen Naronalaan is in de oorspronkelijke planvorming opgenomen als doorgaande weg. Dit principe wijzigt niet in het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2. Het leidt daarom t.o.v. bestemmingsplan Elsbroek niet tot een toename van verkeer in de Naronalaan en is dus niet van invloed op de situatie ter plaatse van de oversteekplaats ter hoogte van de gebouwen Bloemhof en Bloemswaard. De Naronalaan wordt geen drukke weg maar wordt ingericht voor bestemmingsverkeer (zie antwoord op zienswijze 2 van reclamant 2).

2. Bestemmingsplan Elsbroek is het planologisch kader voor de tijdelijke en definitieve parkeervoorziening aan de zuidzijde van Bloemhof. Dit valt buiten het werkingsgebied van Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 en ligt daarom niet voor.

Genoemde parkeervoorziening is bestemd voor het tekort aan parkeerplaatsen voor de Woonzorgzone, als gevolg van de huidige bouwwerkzaamheden. Pas wanneer de bouw van de Woonzorgzone is afgerond en alle voor de Woonzorgzone benodigde parkeerplaatsen zijn aangelegd, wordt deze tijdelijke parkeervoorziening opgeheven.

3. De door reclamant omschreven verkeerskundige situatie betreft de huidige situatie en is bovendien tijdelijk (zie antwoord op zienswijze 1 van reclamant 2). Het houdt geen verband met het nog vast te stellen bestemmingsplan voor fase 2.
4. De inrit van het parkeerterrein Bloemhof betreft een bestaande situatie. Bestemmingsplan Elsbroek is hiervoor het juridisch planologisch kader. Dit valt buiten het plangebied van Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone fase 2. De door reclamant omschreven verkeerskundige situatie houdt geen verband met het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage: Beantwoording verkeerskundige zienswijzen bestemmingsplan Woonzorgzone fase 2 door Goudappel Coffeng, d.d. 14 mei 2014