

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Stougjeshof' en Ontwerpomgevingsvergunning 'Stougjeshof'

Behorende bij raadsbesluit d.d. 30 januari 2018

Deel I Algemeen

Publicatie

Op vrijdag 27 oktober 2017 is de terinzagelegging van de gecoördineerde ontwerpbesluiten inzake het project Stougjeshof bekend gemaakt in Het Kompas, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van deze publicatie is van 7 omwonenden een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Doorzending

Een groot deel van de zienswijzen is gericht aan het college van burgemeester en wethouders en heeft als onderwerp de te verlenen omgevingsvergunning. Er is echter in dit geval sprake van een coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Met name die onderdelen van de zienswijzen die ook betrekking hebben op het bestemmingsplan (uitvoerbaarheid vanuit het oogpunt van Verkeer en parkeren) zullen vanuit het oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming ook als zodanig worden behandeld. De betreffende zienswijzen zijn in dat kader ook doorgezonden naar de raad.

Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van zienswijzen is aangevangen op zaterdag 28 oktober 2017 en eindigde op vrijdag 8 december 2017. Gelet op de ontvangstdatum van de zienswijzen kan worden geconstateerd dat op één na alle zienswijzen binnen deze wettelijke termijn zijn ontvangen of ter post zijn besteld. Alleen de zienswijze met nummer ALG-IN 44482 is op 18 december ontvangen en derhalve niet ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording

In de voorliggende Nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Voorzover de zienswijzen gelijkloidend zijn, hebben wij deze samen genomen en voorzien van één beantwoording.

Deel II Zienswijzen en gemeentelijke beantwoording

In dit deel van de Nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Voorzover de zienswijzen gelijkloidend zijn, hebben wij deze samen genomen en voorzien van één beantwoording.

Zienswijze 1 – ALG IN 44007 (e-mail d.d. 10 november 2017)
1.1 Ontsluiting van de Stougjeshof en bouwverkeer

Betrokkene stelt dat de tekeningen behorende bij de ontwerpomgevingsvergunning die ter inzage lagen op het gemeentehuis niet duidelijk lieten zien dat er geen doorgang vanuit Poortwijk 1/Beetsstraat naar de Stougjeshof zal zijn. Betrokkene zou dat graag voor de start van de sloopwerkzaamheden schriftelijk bevestigd krijgen. Betrokkene vraagt zich ook af waar staat beschreven dat het bouwverkeer via de Stougjesdijk gaat plaatsvinden.

Gemeentelijk beantwoording
Ontsluiting

Wij stellen vast dat als onderdeel van de Omgevingsvergunning een situeringstekening is opgenomen. Op deze tekening is te zien dat aan de zijde van de Beetsstraat geen ontsluiting voor autoverkeer is ingetekend (dit is overigens als gevolg van de situering van het hoofgebouw wat ons betreft fysiek niet eenvoudig). Wel is ter plaatse sprake van een voetgangers-en fietsverbinding.

In aanvulling hierop merken wij op dat in zijn algemeenheid geldt dat zonder in-en uitritvergunning (omgevingsvergunning) het in gebruik nemen van een nieuwe ontsluiting op de openbare weg niet is toegestaan. In het geval van de Stougjeshof wordt om die reden in de Omgevingsvergunning expliciet besloten om een in-en uitritvergunning te verlenen voor de zijde Stougjesdijk. Ofwel als in de toekomst toch sprake zou zijn van een gewenste auto-ontsluiting aan de zijde van de Beetsstraat, zal er voor deze ontsluiting (in-en uitrit) een apart besluit (omgevingsvergunning) dienen te worden genomen.

Bouwverkeer

In de omgevingsvergunning zal expliciet worden opgenomen dat de aan-en afvoerroute van het bouw/sloop en werkverkeer t.b.v. het project als volgt dient plaats te vinden:

- Aanvoerroute A29- N217 - Beneden Oostdijk t/m projectlocatie Stougjesdijk en afvoerroute vv.
- Vrachtverkeer dient op het bouwterrein te keren zodat het terrein vooruit wordt verlaten. In verband hiermee dient op het bouwterrein in voldoende manoeuvreerruimte te worden voorzien. In die gevallen dat dit niet mogelijk blijkt, dient het manoeuvreren van bouwverkeer op de Stougjesdijk te allen tijde plaats te vinden onder begeleiding van een verkeersregelaar.

De zienswijze geeft op dit onderdeel aanleiding tot aanvulling van de ontwerp-omgevingsvergunning.

1.2 Verzoek verklaring van Cavent inzake parkeren personeel op eigen terrein.

Betrokkene verzoekt om een schriftelijke verklaring van Cavent inzake het verplicht parkeren van zijn/haar personeel op eigen terrein.

Gemeentelijke beantwoording

Om te beginnen het volgende. Met verwijzing naar de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.8) is bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen gebruik gemaakt van de gemeentelijke Nota parkeernormen 2016. Deze Nota baseert zich op de officiële kencijfers van het CROW (publicatie 317). Gelet op het profiel van de de toekomstige bewoners is bij deze berekening deels gebruik gemaakt van parkeerkencijfers voor een verzorgingstehuis en deels van kencijfers voor aanleunwoningen/serviceflat. In deze parkeerkencijfers is sprake van een relatief groot aandeel bezoekers en hulpverleners. Verder is rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een beheerdersechtpaar zal komen te wonen – en dus minder extra personeel van buitenaf nodig is. Overigens blijkt uit de praktijk van Cavent dat

slechts een zeer beperkt deel van haar cliënten (de toekomstige huurders) gelet op hun beperking en niet te vergeten hun financiële situatie over een eigen auto beschikt resp. kan gaan beschikken.

Wij concluderen derhalve dat bij de ontwikkeling van Stougjeshof voorzien wordt in voldoende parkeerruimte. Ondanks dit feit heeft Cavent de als bijlage opgenomen verklaring afgegeven, waarin de heer J. Windey, als directeur-bestuurder van Cavent, verklaart dat Cavent zijn huurders, personeel en overige bezoekers van het perceel I zal stimuleren om gebruik te maken van de op het perceel Stougjesdijk 287 aanwezige parkeerplaatsen.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

1.3 Parkeerprobleem Blamanstraat als gevolg van kantoorpersoneel

Betrokkene geeft aan dat sprake is van een bestaand parkeerprobleem in de Blamanstraat als gevolg van het parkeren van kantoorpersoneel. Betrokkene geeft aan om graag over mogelijke oplossingen (bijv. plaatsing bord) in gesprek te willen gaan met de gemeente.

Gemeentelijke beantwoording

De door betrokkene aangegeven parkeerproblematiek heeft geen relatie met het project Stougjeshof en wordt dan ook in dit kader voor kennisgeving aangenomen. Neemt overigens niet weg dat vanzelfsprekend vanuit de zijde van de gemeente de bereidheid bestaat om hierover het gesprek aan te gaan.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

1.4 Mogelijk te weinig parkeervakken in de toekomst

Betrokkene stelt vast dat het aantal parkeervakken op het terrein Stougjeshof mogelijk in de toekomst te weinig zal zijn. Betrokkene geeft aan dat bewoners hun rijbewijs gaan halen, maar ook bezoekers en eventuele hulpverleners zullen moeten kunnen parkeren. Gevolg is dat zal worden uitgeweken naar de wijk. Indien dit in de toekomst aan de orde is dan vindt betrokkene het vinden van een oplossing de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Gemeentelijke beantwoording (zie ook onder 1.2)

Met verwijzing naar de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.8) is bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen gebruik gemaakt van de gemeentelijke Nota parkeernormen 2016. Deze Nota baseert zich op de officiële kencijfers van het CROW (publicatie 317). Gelet op het profiel van de toekomstige bewoners is bij deze berekening deels gebruik gemaakt van parkeerkencijfers voor een verzorgingstehuis en deels van kencijfers voor aanleunwoningen/serviceflat. In deze parkeerkencijfers is sprake van een relatief groot aandeel bezoekers. Verder is rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een beheerdersechtpaar zal komen te wonen – en dus minder extra personeel van buitenaf nodig is.

Overigens blijkt uit de praktijk van Cavent dat slechts een zeer beperkt deel van haar cliënten (de toekomstige huurders) gelet op hun beperking en niet te vergeten hun financiële situatie over een eigen auto beschikt resp. kan gaan beschikken.

Tot slot verwijzen wij naar de als bijlage bij deze Nota opgenomen verklaring van Cavent waarin de bereidheid wordt getoond om in overleg te treden op het moment dat sprake is van een structurele parkeeroverlast in de woonwijk Poortwijk 1.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

Zienswijze 2 – ALG IN 44082 (ontvangen 16 november 2017)
1 Ontsluiting van de Stougjeshof

Betrokkene geeft aan dat sprake is van een prima plan. Betrokkene is blij dat aan de zijde van de Beetsstraat in de huidige plannen sprake is van ingang van de Stougjeshof alleen voor voetgangers en fietsers (dus niet voor auto's). Betrokkene vraagt zich wel af op welke wijze de gemeente heeft gewaarborgd dat deze voet-en fietsingang in de toekomst niet wordt omgezet in een in- en uitrit voor auto's.

Gemeentelijk beantwoording
Ontsluiting

Wij stellen met betrokkene vast dat als onderdeel van de Omgevingsvergunning een situeringstekening is opgenomen. Op deze tekening is te zien dat aan de zijde van de Beetsstraat geen ontsluiting voor autoverkeer is ingetekend (dit is overigens als gevolg van de situering van het hoofgebouw wat ons betreft fysiek niet eenvoudig). Wel is ter plaatse sprake van een voetgangers-en fietsverbinding.

Voor wat betreft de zekerheden voor de toekomst merken wij het volgende op. In zijn algemeenheid geldt dat zonder expliciete in- en uitritvergunning (omgevingsvergunning) het in gebruik nemen van een nieuwe ontsluiting op de openbare weg niet is toegestaan. In het geval van de Stougjeshof wordt om die reden in de Omgevingsvergunning expliciet besloten om een in- en uitritvergunning te verlenen voor de zijde Stougjesdijk. Ofwel als in de toekomst toch sprake zou zijn van een gewenste auto-ontsluiting aan de zijde van de Beetsstraat, zal er voor deze ontsluiting (in- en uitrit) een apart besluit (omgevingsvergunning) dienen te worden genomen. Wellicht ten overvloed merken we hierbij op dat tegen een dergelijk besluit door belanghebbenden bezwaar kan worden gemaakt.

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

Zienswijze 3 – ALG IN 44350 (ontvangen 8 december 2017)

3.1 Algemeen

Betrokkene verwijst naar zijn brief van 12 februari 2017 en gemeentelijke beantwoording van zijn brief in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287). Betrokkene constateert dat er in de betreffende Nota wel wordt ingegaan op de bezwaren maar dat hieraan niet concreet wordt tegemoetgekomen. Betrokkene handhaaft zijn bezwaren en licht dit op een aantal onderdelen verdere toe.

Gemeentelijke beantwoording

Om te beginnen handhaven wij de gemeentelijke beantwoording als opgenomen in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287) – zie bijlage. Verder zullen wij indien noodzakelijk op de nadere toelichting van betrokkene ingaan.

3.2 Gebiedsontsluitingsweg?

Betrokkene verwijst naar de website van Veilig Verkeer Nederland en citeert 'dat 50 km-wegen gebiedsontsluitingswegen zijn én dat bij gebiedsontsluitingswegen sprake moet zijn van aparte fiets-of fiets/bromfietspaden. Vervolgens stelt betrokkene vast dat op de Stougjesdijk geen sprake is van aparte fiets-of fietsbromfietspaden. Wel is sprake van fietsstroken maar die worden in gebruik beperkt door geparkeerde auto's. Verder is geen sprake van aparte voetpaden. Betrokkene vraagt zich om die reden af of de Stougjesdijk inderdaad voldoet aan de vereiste wegdimensionering. Elke toename van het verkeer – dus ook de ontwikkeling van Stougjeshof – zal de verkeersonveiligheid doen toenemen. Betrokken verzoekt dan ook om maatregelen (in het bijzonder beperking van de hoge snelheid) gelijk op te laten gaan met de ontwikkelingen rond de Stougjesdijk (Stougjeshof). Overigens waardeert betrokkene de reservering van een budget in 2018 om tot een verkeersveilige situatie te komen..

Gemeentelijke beantwoording

In de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287) is door ons het navolgende opgemerkt.

Wellicht ten overvloede stellen wij om te beginnen vast dat als gevolg van de aanleg en openstelling van de N217, de Stougjesdijk in 2010 van een doorgaande route (gebiedsontsluitingsweg) met gemiddeld 11.000-12.000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal is veranderd en ingericht als een erftoegangsweg. Hierbij mag het aantal mvt per etmaal 5.000-6.000 zijn. De door betrokkenen aangehaalde recente tellingen (november 2016) van het aantal voertuigbewegingen op de Stougjesdijk leveren een werkdaggemiddelde van 1.307 mvt en een gemiddelde van 816 mvt per dag in het weekend. Geconcludeerd wordt dan ook dat de Stougjesdijk voldoende is gedimensioneerd om de huidige verkeersaantallen te verwerken.

Voor wat betreft de door betrokkenen geconstateerde onveilige verkeerssituatie kunnen wij op dit moment nog het navolgende opmerken. In de begroting voor 2018 zijn middelen gereserveerd voor het nemen van verkeersmaatregelen op de Stougjesdijk. In dat kader zal nader onderzoek worden gedaan. Nagedacht wordt onder andere over de haalbaarheid van een wijziging van de huidige verkeerskundige situatie, waarbij de Stougjesdijk in de toekomst mogelijk zou kunnen gaan

functioneren als busbaan met een bussluis. Deze bussluis zou dan alleen kunnen worden gepasseerd door bussen, landbouwvoertuigen en hulpdiensten. Hiermee zou kunnen worden bereikt dat de Stougjesdijk uitsluitend bereikbaar is voor bestemmingsverkeer en sluijverkeer niet meer mogelijk is. Het ligt in de bedoeling om over deze verkeersmaatregelen te zijner tijd in gesprek te gaan met betrokkenen, waaronder vanzelfsprekend de bewoners van de Stougjesdijk.

Gelezen deze beantwoording en de aanvullende zienswijze van betrokkene, begrijpen wij de verwarring. In aanvulling op het vorenstaande dan ook het volgende.

De gemeente hanteert bij de inrichting van wegen en straten de richtlijnen van de CROW. Bij de Stougjesdijk is inderdaad sprake van inrichtingselementen van zowel een erftoegangsweg (gelijkvloerse kruispunten met voorrang, ontbreken asmarkering, snelheidsremmende maatregelen) als een gebiedsontsluitingsweg (fietsuggestiestroken, snelheid 50 km). Dit is het gevolg van het feit dat de Stougjesdijk functioneel voorheen als provinciale weg primair een verkeersfunctie had. Na de aanleg van een nieuwe provinciale verbinding aan de oostzijde van de bebouwde kom is de weg overgenomen door de gemeente Oud-Beijerland en kan de nadruk op de woon- en verblijfsfunctie gelegd worden, met medegebruik door landbouwverkeer en openbaar vervoer. De Stougjesdijk dient in de loop van de tijd op deze nieuwe functie te worden aangepast (vormgeving en straatindeling). Dat is nu nog niet het geval.

Aanpak functieverandering (maatregelen)

Er zijn door ons in de begroting van 2018 middelen gereserveerd voor maatregelen om deze ontwikkeling van verkeersfunctie naar woon-verblijfsfunctie (met medegebruik door landbouwverkeer en openbaar vervoer) te bewerkstelligen. Doel van deze functiewijziging van de Stougjesdijk is dan met name een verbetering van de verkeersveiligheid en het woon-en leefklimaat. Daarnaast is in 2020 ook regulier onderhoud gepland aan de Stougjesdijk. Met verwijzing naar het vorenstaande is het de bedoeling om in het eerste kwartaal van 2018 een voorstel voor de aanpak (inclusief fasering) op te stellen en met de betrokkenen te communiceren.

Hierbij nog wel de opmerking dat de maatregelen die zullen en kunnen worden genomen mede afhankelijk zijn van de gewenste en geplande routes voor het landbouwverkeer en openbaar vervoer. Hiernaar wordt in samenspraak met de regio en provincie momenteel onderzoek gedaan. Het is de bedoeling om in 2018 in overleg te gaan met de betrokkenen over de resultaten van deze onderzoeken en de te nemen verkeersmaatregelen teneinde de verkeersveiligheid te verbeteren.

Aanvullende maatregelen

Om het aantal verkeersbewegingen over de Stougjesdijk als gevolg van de ontwikkeling van de Stougjeshof nog verder te beperken zullen de nog de navolgende maatregelen worden genomen:

- het verkeer dat de Stougjeshof verlaat krijgt een verplichte uitrij-richting in de richting van de Beneden Oostdijk.
- verklaring van de heer J. Windey, als directeur-bestuurder van Cavent, dat Cavent zijn huurders, personeel en overige bezoekers van het perceel zal stimuleren om bij het benaderen en verlaten van de locatie van de Stougjeshof aan de Stougjesdijk 287, gebruik te maken van de Beneden Oostdijk. De verklaring is als bijlage bij deze Nota opgenomen.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

3.3 Ontsluiting

Betrokkene blijft – ondanks de gemeentelijke beantwoording – vraagtekens plaatsen bij de situering van de ontsluiting vlak na de bocht vanwege de verkeersveiligheid (met name richting Beneden Oostdijk. Ter hoogte van het naastgelegen café kan het verkeer al een snelheid van 50 km/u of hoger hebben.

Gemeentelijke beantwoording

Om te beginnen handhaven wij de gemeentelijke beantwoording als opgenomen in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287).

Wij verwijzen betrokkenen naar de onderstaande uitsnede afkomstig uit de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatietekening. Wij stellen om te beginnen vast dat voor wat betreft de in-en uitrit sprake is van een opstelplaats op dijkniveau (dus geen helling). De breedte van de in-en uitrit is zodanig gekozen dat in-en uitgaand verkeer elkaar kan passeren.

Verder zijn wij van mening dat het zicht op het verkeer op de Stougjesdijk niet wordt belemmerd door bestaande bebouwing. Wel zou ter plaatse van het café mogelijk sprake kunnen zijn van een belemmering van het zicht als gevolg van geparkeerde auto's. Deze situatie is overigens niet anders dan de meeste bestaande in-en uitritten aan de Stougjesdijk.

In aanvulling op het vorenstaande merken wij met verwijzing naar onze beantwoording onder 3.3. op dat ook deze situatie mogelijk in aanmerking kan komen voor nadere maatregelen.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten

Zienswijze 4 t/m 7 – ALG IN 44332 (ontvangen 7 december 2017), ALG In 44345 (ontvangen 8 december 2017), ALG In 44373 (ontvangen 11 december 2017), ALG In 44482 (ontvangen 18 december 2017).

4.1 Algemeen

Betrokkenen verwijzen naar hun eerder ingediende zienswijzen en gemeentelijke beantwoording van in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287). Betrokkenen handhaven hun zienswijze willen deze per onderwerp aanvullen.

Gemeentelijke beantwoording

Om te beginnen handhaven wij de gemeentelijke beantwoording als opgenomen in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287) – zie bijlage. Verder zullen wij indien noodzakelijk op de nadere toelichting van betrokkene ingaan.

4.2. Onderwerp 1 – Huidige verkeerssituatie op de Stougjesdijk is onveilig

Erftoegangsweg?

Betrokkene stelt dat wordt aangegeven dat de Stougjesdijk kan worden aangemerkt als een erftoegangsweg. En verwijst naar Veilig Verkeer Nederland (VVN) die aangeeft dat erftoegangswegen binnen de bebouwde kom een 30 km-wegen zijn en buiten de bebouwde kom 60-km-wegen. De snelheid is laag, veilig gemengd, geen aparte fietspaden/-stroken en op kruisingen is geen voorrang geregeld door borden of tekens op de weg. Erftoegangswegen buiten de bebouwde kom hebben soms suggestiestroken. Betrokkene stelt vervolgens dat de Stougjesdijk hier niet aan voldoet o.a. ligt binnen de bebouwde kom is toch 50km, is een voorrangsweg en heeft suggestiestroken – met aanvullend borden van VVN – die afwijken van de officiële borden, verkeersongelukken dus niet veilig gemengd.

Snelheden – maatregelen

Betrokkene stelt dat in de gemeentelijke beantwoording wel in gaat op aantallen maar niet op gemeten snelheden. Uit onderzoek van november blijkt dat 85% van het verkeer te hard rijdt met uitschieters naar 80 km/u.

Maatregelen 2018

Betrokkenen geven aan dat in de gemeentelijke beantwoording wordt verwezen naar een begrotingspost voor het nemen van verkeersmaatregelen. Onduidelijk is wat er actief mee gaat gebeuren. Het vertrouwen van betrokkenen dat er iets gaat plaatsvinden is behoorlijk gedaald.

Gemeentelijk beantwoording

Erftoegangsweg?

Betrokkene verwijst naar de gemeentelijk reactie dat als gevolg van de aanleg en openstelling van de N217, de Stougjesdijk in 2010 van een doorgaande route (gebiedsontsluitingsweg) met gemiddeld 11.000-12.000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal is veranderd en ingericht als een erftoegangsweg.

'Wellicht ten overvloede stellen wij om te beginnen vast dat als gevolg van de aanleg en openstelling van de N217, de Stougjesdijk in 2010 van een doorgaande route

(gebiedsontsluitingsweg) met gemiddeld 11.000-12.000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal is veranderd en ingericht als een erftoegangsweg. Hierbij mag het aantal mvt per etmaal 5.000-6.000 zijn. De door betrokkenen aangehaalde recente tellingen (november 2016) van het aantal voertuigbewegingen op de Stougjesdijk leveren een werkdaggemiddelde van 1.307 mvt en een gemiddelde van 816 mvt per dag in het weekend. Geconcludeerd wordt dan ook dat de Stougjesdijk voldoende is gedimensioneerd om de huidige verkeersaantallen te verwerken.'

Gelezen deze beantwoording en de aanvullende zienswijze van betrokkenen, begrijpen wij de verwarring. In aanvulling op het vorenstaande dan ook het volgende.

De gemeente hanteert bij de inrichting van wegen en straten de richtlijnen van de CROW. Bij de Stougjesdijk is inderdaad sprake van inrichtingselementen van zowel een erftoegangsweg (gelijkvloerse kruispunten met voorrang, ontbreken asmarkering, snelheidsremmende maatregelen) als een gebiedsontsluitingsweg (fietsuggestiestroken, snelheid 50 km). Dit is het gevolg van het feit dat de Stougjesdijk functioneel voorheen als provinciale weg primair een verkeersfunctie had. Na de aanleg van een nieuwe provinciale verbinding aan de oostzijde van de bebouwde kom is de weg overgenomen door de gemeente Oud-Beijerland en kan de nadruk meer op de woon- en verblijfsfunctie gelegd worden, met medegebruik door landbouwverkeer en openbaar vervoer. De Stougjesdijk dient in de loop van de tijd op deze nieuwe functie te worden aangepast (vormgeving en straatindeling). Dat is nu nog niet het geval.

Aanpak functieverandering (maatregelen)

Er zijn door ons in de begroting van 2018 middelen gereserveerd voor maatregelen om deze ontwikkeling van verkeersfunctie naar woon-verblijfsfunctie (met medegebruik door landbouwverkeer en openbaar vervoer) te bewerkstelligen. Doel van deze functiewijziging van de Stougjesdijk is dan met name een verbetering van de verkeersveiligheid en het woon-en leefklimaat. Daarnaast is in 2020 ook regulier onderhoud gepland aan de Stougjesdijk. Met verwijzing naar het vorenstaande is het de bedoeling om in het eerste kwartaal van 2018 een voorstel voor de aanpak (inclusief fasering) op te stellen en met de betrokkenen te communiceren.

Hierbij nog wel de opmerking dat de maatregelen die zullen en kunnen worden genomen mede afhankelijk zijn van de gewenste en geplande routes voor het landbouwverkeer en openbaar vervoer. Hiernaar wordt in samenspraak met de regio en provincie momenteel onderzoek gedaan. Het is de bedoeling om in 2018 in overleg te gaan met de betrokkenen over de resultaten van deze onderzoeken en de te nemen verkeersmaatregelen teneinde de verkeersveiligheid te verbeteren.

Aanvullende maatregelen

Om het aantal verkeersbewegingen over de Stougjesdijk als gevolg van de ontwikkeling van de Stougjeshof nog verder te beperken zullen de nog de navolgende maatregelen worden genomen:

- het verkeer dat de Stougjeshof verlaat krijgt een verplichte uitrij-richting in de richting van de Beneden Oostdijk.
- verklaring van de heer J. Windey, als directeur-bestuurder van Cavent, dat Cavent zijn huurders, personeel en overige bezoekers van het perceel zal stimuleren om bij het benaderen en verlaten van de locatie van de Stougjeshof aan de Stougjesdijk 287, gebruik te maken van de Beneden Oostdijk. De verklaring is als bijlage bij deze Nota opgenomen.

Snelheid

Wij stellen vast dat wij de voorliggende reacties en zienswijzen hebben ontvangen en dienen te behandelen in het kader van de voorbereiding van de besluitvorming inzake de gecoördineerde besluiten voor wat betreft het project de Stougjeshof. Gelet op het feit dat de Stougjeshof in de toekomst zal worden ontsloten op de Stougjesdijk achten wij het in dat kader relevant dat deze ontsluiting qua verkeersafwikkeling (aantal verkeersbewegingen) mogelijk is. De gemeten snelheden zijn in dat kader niet relevant. Volledigheidshalve wijzen wij voor wat betreft dit onderdeel naar de vorenstaande aanpak.

Maatregelen 2018

Zie hierboven onder kopje 'Aanpak functieverandering'.

De zienswijze geeft op deze onderdelen geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

4.3 Onderwerp 2 – Toename verkeersbewegingen op de Stougjesdijk

Betrokkenen stelt dat in de planvorming sprake is van andere hoeveelheden van de verwachte toename van het verkeer. De gestelde toename gaat slechts uit van bewoners en er wordt geen rekening gehouden met leveranciers, mantelzorgers .. etc. .

Gemeentelijke beantwoording

Om te beginnen handhaven wij de gemeentelijke beantwoording als opgenomen in de Nota van beantwoording ingekomen reacties naar aanleiding van publicatie ingekomen aanvraag omgevingsvergunning Stougjeshof (Stougjesdijk 287).

Op basis van de CROW (publicatie 317), die wij op grond van de Nota Parkeernormen 2016 hanteren, bedraagt het aantal voertuigbewegingen (incl. verzorging en bezoek) totaal 150 per etmaal (zie paragraaf 4.8 van de Toelichting bij het bestemmingsplan). Er vanuit gaande dat sprake is van een min of meer evenredige verdeling van het verkeer (50% richting Agrimarkt (zuid) en 50% richting Beneden-Oostdijk (noord)), zou dit betekenen dat sprake is van ca. 75 extra voertuigbewegingen over de Stougjesdijk. Met verwijzing naar de gemeentelijke beantwoording onder 1 is momenteel op een doordeweekse dag sprake van gemiddeld 1.307 mvt/dag, terwijl de Stougjesdijk is gedimensioneerd op 5.000-6.000 mvt/dag. Een toename van ca. 75 mvt/dag achten wij om die reden niet onaanvaardbaar.

In de Toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.8) wordt aangegeven hoe dit aantal met gebruikmaking van de CROW (publicatie 317) tot stand is gekomen, te weten:

37 zorgwoningen (37 maal 3,2)	= 119 mvt per etmaal (huur etage goedkoop)
10 ouderenwoningen (10 maal 2,5)	= 25 mvt per etmaal (aanleunwoning)
1 beheerderswoning	= 6 mvt per etmaal

Gelet op de doelgroep (mensen met een lichte verstandelijke of lichamelijke beperking) en het feit dat ter plaatse continu een beheerdersechtpaar aanwezig is (en dus slechts in beperkte mate noodzaak voor hulpverleners), achten wij de gebruikte verkeerscijfers voor de zorgwoningen (huur etage goedkoop) het meest passend. Er is bewust niet voor gekozen om voor alle appartementen te rekenen met de lagere normering van een aanleunwoning (waarbinnen wel sprake is van een relatief groot aandeel bezoekers).

Tot slot merken wij op dat sprake is van zelfstandige appartementen zonder gemeenschappelijke voorzieningen zoals een gemeenschappelijke keuken/restaurant. Hetgeen betekent dat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van verkeersbewegingen van bevoorrading/toeleveranciers.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

4.4 Ligging in en uitrit – ontsluiting via Poortwijk

Betrokkenen vragen zich af waarom niet is gekozen voor een ontsluiting via Poortwijk. De infrastructuur is hier reeds aanwezig en daarnaast is daar al sprake van verkeer ten behoeve van de huidige bedrijven. Hierdoor zou ook een aanzienlijk minder gevaarlijke verkeerssituatie worden gecreëerd.

Gemeentelijke beantwoording

Het perceel Stougjeshof is van oudsher ontsloten op de Stougjesdijk. Het handhaven van deze ontsluiting ligt voor de hand omdat deze op een korte afstand is gelegen van de Beneden Oostdijk. Aansluiting op de Stougjedijks draagt ook bij aan de beoogde functieverandering van de Stougjesdijk (zie beantwoording onder 4.2). Deze functieverandering kan namelijk niet alleen met verkeersmaatregelen worden afgedwongen, maar dient ook aangevuld te worden met ontwikkelingen als de onderhavige.

De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerpbesluiten.

Deel III Conclusie

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding om de navolgende wijziging door te voeren in de ontwerpomgevingsvergunning:

In de omgevingsvergunning zal expliciet worden opgenomen dat de aan-en afvoerroute van het bouw/sloop en werkverkeer t.b.v. het project als volgt dient plaats te vinden:

- Aanvoerroute A29- N217 - Beneden Oostdijk t/m projectlocatie Stougjesdijk en afvoerroute vv.
- Vrachtverkeer dient op het bouwterrein te keren zodat het terrein vooruit wordt verlaten. In verband hiermee dient op het bouwterrein in voldoende manoeuvreerruimte te worden voorzien. In die gevallen dat dit niet mogelijk blijkt, dient het manoeuvreren van bouwverkeer op de Stougjesdijk te allen tijde plaats te vinden onder begeleiding van een verkeersregelaar.

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan Stougjeshof (incl. ontwerpbesluit hogere waarden).

Bijlage bij Nota van beantwoording zienswijzen

De Vriesstraat 22 | 3261 PC Oud-Beijerland | T 0186 636100 | info@cavent.nl | cavent.nl



Verklaring

Teneinde de parkeer- en verkeersoverlast voor de omgeving als gevolg van de realisatie van de Stougjeshof (appartementengebouw met 47 wooneenheden en een beheerderswoning) aan de Stougjesdijk 287 te Oud-Beijerland te voorkomen respectievelijk tot een minimum te beperken, verklaart de heer J. Windey, in zijn functie van directeur-bestuurder van de Stichting Cavent, gevestigd aan de De Vriesstraat 22 te Oud-Beijerland (hierna Cavent), als zijnde gebruiker van de binnen het project te realiseren nieuwbouw:

1. dat Cavent zijn huurders, personeel en overige bezoekers van het perceel zal stimuleren om gebruik te maken van de op het perceel Stougjesdijk 287 aanwezige parkeerplaatsen.
2. dat Cavent zijn huurders, personeel en overige bezoekers van het perceel zal stimuleren om bij het benaderen en verlaten van de locatie van de Stougjeshof aan de Stougjesdijk 287, gebruik te maken van de Beneden Oostdijk.
3. dat Cavent op het moment dat blijkt dat structureel wordt geparkeerd in de aangrenzende woonwijk (Poortwijk 1) in overleg zal treden met bewoners en gemeente om te zoeken naar een oplossing.

Aldus opgemaakt te Oud-Beijerland op 9 januari 2018

Jan Windey
Directeur-bestuurder