

**Nota inspraak en
vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
bestemmingsplan "Roodenburg
Vermaatstraat 's-Gravendeel"**



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
2. INSPRAAKREACTIES.....	7
3. VOOROVERLEGREACTIES	9

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan "Roodenburg Vermaatstraat te 's-Gravendeel" heeft van juni 2016 tot en met 10 juli 2016 op de grond van de Inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Op de locatie zullen 31 bestaande woningen worden gesloopt en daarvoor 27 nieuwe huurwoningen worden gerealiseerd.

Van de mogelijkheid om te reageren is gebruik gemaakt. Er zijn twee inspraakreactie ontvangen, die beide door een groep omwonenden zijn ingediend. In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn reacties ontvangen van de Gasunie en het Waterschap Hollandse Delta.

In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 zijn de ontvangen reacties samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

2. INSpraakREACTIE

Op 24 juni 2016 is een gezamenlijk ondertekende brief ontvangen van de bewoners van:

1. Onder de Molen 25
2. Onder de Molen 33
3. Onder de Molen 37
4. Onder de Molen 39
5. Onder de Molen 41
6. Onder de Molen 47
7. Onder de Molen 49
8. Onder de Molen 51

Er is op 23 juni tevens een gezamenlijk ondertekende brief ontvangen van de bewoners van:

1. Nieuwstraat 18
2. Roodenburg Vermaatstraat 35
3. Roodenburg Vermaatstraat 37

Het eerste punt heeft betrekking op de brief die is ontvangen van de bewoners van Onder de Molen. De overige punten zijn afkomstig van de andere ingekomen brief.

Inhoud reactie

1. Er wordt aangegeven dat de feitelijke situatie niet overeenkomst met de maximale bouwcontour zoals dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Er is nu een grotere goothoogte en nokhoogte mogelijk dan de contour van de geplande te realiseren woningen. Verschuiving van de achtergevel 1 tot 1,5 meter verschuiven. In werkelijkheid is dat 2,9 meter. (Reactie HW Wonen)?
Verlies van privacy
Bewoners zijn bang voor verlies van privacy bij eventuele extra gevelopeningen wanneer er woningen worden gerealiseerd met een goothoogte van 6,5 meter en een schuine kap.
Verlies van uitzicht
Door de verhoging van de goot- en nokhoogte zal het uitzicht sterk verminderen
Verlies van ruimtelijk gevoel
Door de verschuiving van de woningen richting de woningen van de indieners van de inspraakreactie zal het ruimtelijk gevoel een stuk verminderen.
Verlies van zonlicht
Bij een bouwvolume verhoging van 200% zal de bezonning drastisch veranderen.
2. Verkeersveiligheid in de Roodenburg Vermaatstraat. De trottoirs tussen de woningen Nieuwstraat 18 en 35 zijn erg smal. Op dit stukje van de straat komt het voor dat verkeer in tegengestelde richting rijdt. Dit levert gevaarlijke situaties op. Als oplossing wordt aangedragen om de trottoirs te verbreden.
3. De verkeerssituatie op de kruising van de Roodenburg Vermaatstraat met de Nieuwstraat. Er wordt hard gereden en er wordt aangegeven dat automobilisten niet stoppen en/of afremmen bij deze kruising. Er wordt een oplossing aangedragen om de weg te versmallen, een extra verkeersdrempel aan te leggen en de bestaande drempel te verhogen, rekening houdend met eventuele trillingen.
4. De verkeerssituatie van de in- en uitrit van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de Roodenburg Vermaatstraat achter de woningen van nummers 35 en 37. Er wordt momenteel al tegengesteld gereden en dit zal volgens de indieners van de inspraakreactie toenemen, omdat de nieuwe parkeerplaatsen kort vanuit de Nieuwstraat te bereiken is. Dit levert gevaarlijke verkeerssituaties op. Ook hier wordt voorgesteld om de weg te versmallen op bepaalde punten, speciale drempels of versperringen.
5. Er wordt voorgesteld om de rijrichting te veranderen.

Beoordeling

1. De goothoogte van deze nieuw te bouwen woningen is ca. 4,20 meter en de totale hoogte wordt 9,64 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen maximale bouwhoogte opgenomen. De goothoogte zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is voor de beoogde woningen niet nodig en met instemming van HW Wonen zal deze goothoogte in het ontwerpbestemmingsplan worden verlaagd naar 4,5 meter. Dit brengt voor omwonenden de rechtszekerheid met zich mee dat

hier (ook in de toekomst) geen hogere woningen worden gebouwd.

De nieuwe woningen worden niet verschoven richting de woningen van Onder de Molen, de voorgevelrooilijn blijft hetzelfde. Wel worden de nieuwe woningen dieper dan de huidige woningen met als gevolg dat deze woningen iets dichterbij de woningen aan "Onder de Molen" zijn gesitueerd. Ter hoogte van bouwblok A is dit 2,29 meter, ter hoogte van blok B 1,73 meter, ter hoogte van blok C 2,74 meter en bij blok D 1,60 meter. De diepte van de nieuwe woningen bedraagt ca. 10,4 meter. We hebben begrip dat de indieners hierdoor een beperkter ruimtelijk gevoel ervaren, maar de onderlinge afstanden tussen de woningen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Dergelijke afstanden tussen woningen komen meer voor in deze wijk en de aangehouden diepte is ook niet ongebruikelijk.

De overige punten die worden genoemd door indieners van de inspraakreactie hebben betrekking op de contour zoals deze nu is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Door het aanpassen hiervan komen de punten met betrekking tot verlies van uitzicht, privacy en zonlicht te vervallen.

2. De afmetingen van het trottoir ter hoogte van huisnummer 18 van de Roodenburg Vermaatstraat zijn opgenomen/vastgelegd in het inrichtingsplan. We hebben de verkeersveiligheid ter plaatse onderzocht en bekeken of en welke mogelijke oplossingen er zijn.

Er is ter hoogte van huisnummer 18 nauwelijks ruimte om bredere trottoirs te realiseren. De huidige wegbreedte van de Roodenburg Vermaatstraat op de plaats van de smalle trottoirs bedraagt ca. 5,0 meter. De vereiste wegbreedte met (partieel) eenrichtingsverkeer (fietsers en bromfietzers in beide richtingen), uitgaande van de bestaande feiten is 4,40 à 4,60 meter. Het trottoir zou dan maximaal aan beide zijden 1 tegel (30 cm) breder mogen worden met de uitdrukkelijke opmerking dat parkeren langs de weg dan verboden is. De insprekers hebben aangegeven dat een parkeerverbod bij een bredere stoep niet wenselijk is. Dit is echter niet relevant voor het bestemmingsplan/de bestemmingsplanprocedure. We zullen in onderling overleg met de betrokkenen waar mogelijk de bestaande verkeerssituatie aanpassen. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal aan deze plek extra aandacht worden geschonken wat betreft de veiligheid.

3. De verhoging van de drempel op de Roodenburg Vermaatstraat die aansluit op de Nieuwstraat in 's-Gravendeel is zeker een optie. Een aandachtspunt is het gevaar voor trillinghinder voor de omwonenden. De verhoging zal conform de CROW richtlijnen moeten plaatsvinden (een hoogteverschil in de verharding die past bij het geldende snelheidsregime). Een wegversmalling moet een minimale doorrijbreedte van 3,30 meter hebben. Op de Roodenburg Vermaatstraat geldt eenrichtingsverkeer met uitzondering van fietsers en bromfietzers. Bij de realisatie van een wegversmalling dient er voldoende ruimte over te blijven (het liefst) aan beide zijden van de wegversmalling voor fietsers. Die ruimte ontbreekt om een dergelijke maatregel uit te voeren. Bovendien dient een wegversmalling of een verkeer vertragende maatregel niet te worden gerealiseerd in of in de directe nabijheid van een bocht in verband met de overzichtelijkheid (Duurzaam veilig staat ook voor voorspelbaarheid). Bijkomend nadeel van een wegversmalling op deze plek is dat er geen ruimte overblijft voor de realisatie van extra brede trottoirs. Tenslotte voorkomt een wegversmalling niet dat het verkeer niet meer tegen de verkeersrichting inrijdt. Dit is ook niet middels fysieke maatregelen te realiseren. Wel middels bebording (D05I, blauw, rond, incl. witte pijl, plus onderbordje "uitgezonderd fietsers en bromfietzers") zal het verkeer ondubbelzinnig kenbaar worden gemaakt wat er van hen verwacht wordt. Het handhaven van de verkeersregels is ook een optie. Dit onderwerp is niet relevant voor het bestemmingsplan/de bestemmingsplanprocedure maar de gemeente zal ook op dit punt in overleg met betrokkenen de verkeerssituatie zo veilig mogelijk maken).
4. Zie ook reactie onder punt 3.
5. Voor het veranderen van de rijrichting op de Roodenburg Vermaatstraat zijn zwaarwegende argumenten gewenst, welke niet tijdens de inspraak naar voren zijn gekomen. Een verandering van rijrichting zal een andere verkeersstroom teweeg brengen waar bewoners in die desbetreffende

invloedsfeer ook iets van mogen vinden. De huidige verkeersstromen lopen natuurlijk en sluiten goed aan op de huidige verkeerssituatie. Er zijn over de huidige verkeersstromen geen klachten. Ons standpunt is tevens overlegd met de politie en ook zij geven er de voorkeur aan om de rijrichting niet te wijzigen.

Aanpassing van het plan

1. De maximaal toegestane goothoogte zal worden aangepast van 6 meter naar 4,5 meter en de contour van de nieuwe woningen wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. De bestaande drempel op de hoek Roodenburg Vermaatstraat/Nieuwstraat zal worden aangepast. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3. VOOROVERLEGREACTIES

V/1
Van
Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Inhoud reactie
Gasunie heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
Beoordeling/aanpassing van het plan
N.v.t.

V/2
Van
Waterschap Hollandse Delta
Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Inhoud reactie
Het (voorontwerp)bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap voor waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen en de afvalwaterketen.
Beoordeling/aanpassing van het plan
n.v.t.

Beoordeling/aanpassing van het plan