

Stad en Wijk

Projecten



A. Votsis
Lobeliastraat 12
3202 HS Spijkenisse

behandeld door
R.M.A. Fortuin

toestelnummer
0181 696 969

faxnummer

e-mail
gemeente@spijkenisse.nl

datum	ons kenmerk	pagina
23 december 2010		1 van 4
uw kenmerk	uw brief/email van	aantal bijlagen
		2
betreft	Herstructurering Hoogwerf fase 2	

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 13 december 2010 is met u gesproken over de ontwikkelingen in de Lobeliastraat en de directe omgeving in Spijkenisse Noord. U bent één van de bewoners van de woningen Lobeliastraat 2 tot en met 12 en u heeft over die ontwikkelingen in een brief van 3 oktober 2010 een aantal opmerkingen gemaakt en vragen gesteld.

De brieven zijn naar de Maasdelta Groep en de gemeente verzonden. Daarom waren bij het gesprek vertegenwoordigers van beide organisaties aanwezig. Wij herinneren ons een open gesprek en voldoen graag aan de daar gemaakte afspraak schriftelijk een aantal aspecten te verduidelijken.

In het gesprek bleek dat niet is gereageerd op, tijdens de inloopbijeenkomst van 30 september, gestelde vragen. Toegezegd is de beantwoording van de door de bewoner van Lobeliastraat 10 gestelde vragen in deze brief op te nemen. Op het formulier zijn de volgende vragen gesteld:

1. Ik maak mij zorgen over de parkeerruimte.
2. Volgens tekening (van de openbare ruimte) komt er een boom recht voor de ingang van nummers 10 en 12. Slecht idee!
3. Waarom de huidige bomen (prachtig) niet herplaatst.
4. Tot vandaag geen enkele berichtgeving per post ontvangen? (Van de gemeente)
5. Deze vraag gaat over de (privé) verhouding huurder/verhuurder en zal rechtstreeks tussen partijen worden beantwoord.
6. Hebben wij als bewoners/eigenaren geen invloed/inspraak op de nieuwbouw? Een en ander in verband met bezwaarschrift.

De vragen die tijdens de inloop van 15 september 2010 op een formulier zijn geschreven, zijn verzameld, en integraal beantwoord in een brief die naar alle bewoners van Hoogwerf is verstuurd begin oktober 2010.

We volgen hier de vragen zoals verwoord in uw brief van 3 oktober 2010. Vraag 4 is niet door alle bewoners in de brief opgenomen. We kiezen er hier voor daarin geen onderscheid te maken en nemen de beantwoording van deze vraag integraal op.

1. De procedure

In het gesprek is duidelijk gemaakt dat op de gepresenteerde tekeningen ten onrechte de tekst "definitief" stond. Dat waren ze niet. De inloopbijeenkomst van 15 september 2010 was juist bedoeld om reacties te krijgen van de omwonenden en die voor zover mogelijk in het plan te verwerken. Aangegeven is ook dat Maasdelta en de gemeente de communicatie onder andere willen verbeteren door de website Noord in beweging meer te gebruiken en actueler te houden.

2. De afstand van de geplande nieuwbouw ten opzichte van uw woning

Aangegeven is dat de voorgevel van de nieuwbouw in de zelfde lijn ligt als de huidige bebouwing. Alleen de ingang op de begane grond en de strook met de balkons komt naar voren. De afstand tussen de woningen Lobeliastraat 2 tot en met 12 en de nieuwbouw blijft gelijk aan de bestaande toestand. Afsproken is dat de gemeente een uitsnede van de bestemmingsplankaart zal meezenden waarop de grenzen staan aangegeven. Een exemplaar van die uitsnede is bijgesloten (bijlage 1).

3. De straatbreedte

U liet ons een tekening zien met daarin de door u zelf opgemeten breedte van de onderscheiden weggedeelten. We hebben u aangegeven dat voor de Lobeliastraat de zelfde richtlijnen van toepassing zullen zijn als eerder in de wijk al toegepast: 30 km/uur. Ook wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid voor de (hulp)voertuigen als vuilniswagen, brandweer en ambulance. Hard rijden is niet alleen afhankelijk van de breedte van de straat maar vooral een kwestie van gedrag. Om dat te beïnvloeden hebben we aangeboden te kijken naar de hoogteverschillen van de in het ontwerp opgenomen "punaises" op de kruispunten. Mocht in de praktijk blijken dat de genomen maatregelen niet het gewenste effect hebben dan wordt onderzocht welke aanvullende maatregelen nog mogelijk zijn.

4. Het uiterlijk van de geplande nieuwbouw

Voor het ontwerp is een gekwalificeerd architectenbureau ingeschakeld. Het ontwerp van de nieuwbouw is een kwestie van smaak. Juist omdat die smaak kan verschillen vraagt de gemeente de welstandscommissie een oordeel te geven. De commissie heeft over het ontwerp een positief advies uitgebracht. U vertelde ons een voorkeur te hebben voor de eerder toegepaste "mediterrane" kleuren omdat u die goed in de wijk vindt passen. Toegezegd is te bezien of de nu voorgestane kleuren nog wat "frisser" kunnen worden.

5. Het openbaar groen

U gaf aan erg gehecht te zijn aan de bolesdoorns zoals deze nu bij u voor de deur staan. Daarvoor zijn door u onder andere bolgrootte, schaduw en bladafval als argument genoemd. Uitgangspunt van het door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijk Plan is het middengebied een eigen karakter te geven. Daarom streven we er naar de Lobeliestraat het karakter van een laan te geven. Een ander profiel van de straat vraagt ook een boom met een andere kroon. De voorgestelde keuze van de boom houdt ook rekening met het zoveel mogelijk doorlaten van licht en het niet afgeven van (plakkerige) stoffen op autodaken etcetera.

Toegezegd is dat de bolesdoorns, als duidelijk is dat ze een verplaatsing zullen overleven, ook daadwerkelijk in de directe omgeving zullen worden herplant.

6. Parkeerplaatsen

Het aantal nieuwe parkeervakken dat in het nu voorliggende inrichtingsplan wordt gerealiseerd is 213. Nu zijn er 171 parkeerplaatsen. Dit betekent een toename van 42 parkeerplaatsen. Bovendien sloopt Maasdelta ca. 150 woningen en bouwt er 70 terug.

7. Bomen op de parkeerplaatsen

U zette vraagtekens bij de maatvoering van de nieuw geplande parkeerplaatsen. Op bijgevoegde situatietekening (bijlage 2) is de nieuwe situatie in beeld gebracht. De parkeerplaatsen worden gelijk aan die zoals eerder bij het Leliepark aangelegd. Met een lengte van 6 meter en, ter plaatse van de geplande boom, een extra uit- c.q. inrijstrook van 2 meter ontstaat een gebruiksvriendelijke parkeerplaats. De parkeerplaats wordt van het plantvak voor de boom gescheiden met een trottoirband, hoog 10 centimeter. Dit is een gebruikelijke hoogte die – uitzonderingen daargelaten – niet leidt tot schade aan auto's. De boom zelf staat op een afstand van 2 meter van het parkeervak.

Van de onderaan uw brief genoemde wensen hebben wij terdege kennis genomen. In de met de bouwer te sluiten bouwplaatsovereenkomst zullen hierover concrete afspraken worden gemaakt.

datum
23 december 2010

ons kenmerk

pagina
4 van 4

Tot slot hebben wij u de procedure voor het bestemmingsplan uiteen gezet. Zo nodig zijn wij bereid in januari 2011 nogmaals met u het gesprek aan te gaan. Graag horen wij of u dit wenselijk vindt.

Wij hopen u met deze brief antwoord te hebben gegeven op de door u gestelde vragen of de in het ontwerp gemaakte keuzes voldoende te hebben toegelicht.

Met vriendelijke groet,

Namens de Maasdelta Groep en
de gemeente Spijkenisse,

Jan Slagt
Projectleider