



BESTEMMINGSPLAN ZUWE ZORGCENTRUM WOERDEN

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK- EN OVERLEGREACTIES

Eindverslag.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep ruimtelijke ordening
RO/cv 3 augustus 2010



BESTEMMINGSPLAN ZUWE ZORGCENTRUM WOERDEN

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK- EN OVERLEGREACTIES

Eindverslag.

INLEIDING

Zuwe Zorgcentrum Woerden (ZZCW) heeft het voornemen tot sloop en nieuwbouw van gebouwen op het terrein aan de Utrechtsestraatweg 50 te Woerden. Dit gaat gepaard met een andere terreinindeling en ontsluiting op de verschillende wegen.

Om dit voornemen tot herontwikkeling van het zorgcentrum kenbaar te maken heeft het ZZCW op 27 januari 2010 een informatieavond gehouden voor omwonenden. De gemeente heeft daarnaast een vooraankondiging gedaan dat een nieuw bestemmingsplan wordt uitgewerkt.

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is op 4 februari 2010 in de Woerdense Courant (infopagina gemeente) het voornemen bekend gemaakt dat voor een nieuw zorgcentrum met (wijk)functies een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Over een eerste aanzet van het bestemmingsplan, een voorontwerp, gebaseerd op het op 27 januari 2010 gepresenteerde masterplan en structuurplan, hebben burgemeester en wethouders in de maanden maart en april 2010 inspraak gehouden en heeft zogenaamd vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties.

In dit verslag is een samenvatting van de inspraak- en overlegreacties opgenomen en de beantwoording daarop. Na de “inspraak” volgt het commentaar op overlegreacties vanaf bladzijde 15 van deze Nota.

INSPRAAK

Conform de gemeentelijke inspraakverordening, is het voorontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, voor inspraak vrijgegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, samen met het masterplan en het structuurplan, voor eenieder zes weken ter inzage gelegen (van 5 maart t/m 15 april 2010). Gedurende de inspraaktermijn kon eenieder een schriftelijke en/of mondelinge reactie geven op de plannen.

Op 7 april 2010 is een informatieavond/inspraakavond gehouden in het Zuwe Zorgcentrum Woerden. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen voor het stellen van vragen en hebben mondeling en door middel van een reactieformulier op het plan kunnen reageren.

Naast het geven van informatie over het voorontwerpbestemmingsplan, zijn tijdens deze avond impressies van het bouwplan gepresenteerd, is de visie van Zuwe Zorg toegelicht en is ingegaan op de verschillende onderzoeken en onderwerpen die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Tevens is de planning voor het bestemmingsplan en het bouwplan besproken.

Het verslag van de inspraakavond is als bijlage bij deze nota van beantwoording gevoegd (bijlage 1). Dit verslag is overigens aangepast naar aanleiding van een ontvangen reactie op het verslag (over het aanbieden van overleg met omwonenden over de herinrichting van het parkeerterrein bij de hoofdingang). Deze nota en het verslag dienen in samenhang met elkaar te worden gelezen.

Voorzover reacties tijdens de inspraakavond zijn beantwoord en in het verslag van de inspraakavond zijn opgenomen, worden deze niet expliciet in dit eindverslag opgenomen, tenzij het een nieuw aspect betreft dat aanvulling behoeft.

Er zijn in totaal 25 reactieformulieren tijdens de inspraakavond ingevuld. Verder zijn in totaal nog 15 schriftelijke reacties ontvangen. Een overzicht van de personen en organisaties die hebben gereageerd, is als bijlage bij deze nota van beantwoording gevoegd (bijlage 2).

In verband met de privacy worden naam, adres en gegevens als emailadressen en telefoonnummers niet samen met dit eindverslag op de website van de gemeente Woerden geplaatst.

Alle reacties, zowel tijdens de bijeenkomst op 7 april 2010, en de nadien toegezonden schriftelijke reacties zijn zowel van de zijde van het ZZCW als van de zijde van de gemeente afzonderlijk op hun inhoud bekeken. Zuwe heeft zich dit aangetrokken, door de plannen nog eens te doorlopen en waar mogelijk aanpassingen te onderzoeken en door te voeren.

De reacties worden hierna puntsgewijs samengevat en beantwoord. Achter elke reactie staan de nummers van de indieners, zoals weergegeven op het overzicht in bijlage 2. Indien de inhoud van de reacties met elkaar overeenkomt, worden deze reacties gezamenlijk beantwoord.

Aan de orde komen hierna achtereenvolgens:

- A.1 Verkeer en parkeren: inrichting terrein
- A 2 Verkeer en parkeren: leveranciersweg
- A.3 Verkeer en parkeren: ontsluiting Prins Mauritssingel
- A.4 Verkeer en parkeren: tijdelijke ontsluiting
- B 1 Bouwplan: fysieke scheiding gebouwen
- B 2 Bouwplan: situering nabij Utrechtsestraatweg
- B 3 Bouwplan: situering paviljoens
- B 4 Bouwplan: geluidsisolatie
- B 5 Bouwplan: uitvoering realisering bouw
- B 6 Bouwplan: tijdelijke situering kinderopvang
- C Eigendommen: perceelsscheidingen
- D Omgeving: karakter en openbare veiligheid

A.1 Verkeer en parkeren: inrichting terrein

Reactie

- De parkeersituatie ten westen en ten noorden van de huidige hoofdingang van het zorgcentrum geeft in de huidige situatie grote problemen. Zij zijn doorgaans allen bezet. Frustratie is dan dat niet kaarthouders op invalidenparkeerplaatsen gaan staan. Niet alleen bewoners van het Hofplein en bezoekers en personeel van het zorgcentrum parkeren daar. Ook zorgverleners en bewoners van de Utrechtsestraatweg en bezoekers van de Willemshoeve, alsmede brengers en halers van de kinderdagopvang. Daar komen dan ook nog slopers en bouwers van het zorgcentrum bij.

(schriftelijke reactie, nr. 4)

Beantwoording gemeente

In de nieuwe situatie zal er een betere verdeling van parkeerplaatsen over het hele terrein zijn. Men is niet afhankelijk van één ingang. Daardoor zijn geen problemen door parkeren bij de huidige hoofdingang te verwachten. Kinderdagverblijf en paviljoens zijn straks ook toegankelijk aan de

oostzijde van het terrein. Slopers en bouwers worden voor het parkeren tijdens de werkzaamheden buiten het eigen terrein gedirigeerd. Ook wordt bekeken hoe het beste het grootste aantal parkeerplaatsen dat nu aan de westzijde van de huidige hoofdingang aanwezig is kan worden behouden. Dit wordt uitgewerkt op de inrichtingsschets die bij de procedure ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan wordt bijgevoegd. Gedurende de bouw (2^e fase) zal een tijdelijk kinderdagverblijf niet nabij de huidige hoofdingang worden gepositioneerd. De parkeerdruk wordt zo tijdens en na de werkzaamheden beter over het terrein en de naaste omgeving verdeeld. De woonomgeving zal niet onevenredig extra belast worden door de nieuwe ontwikkelingen.

Reactie

Omwonenden, met name bewoners van Utrechtsestraatweg 50 t/m 54 hebben ernstige zorg over de ontsluiting via de Prins Mauritsingel en de huidige leveranciersingang in combinatie met de gedachte parkeerplaatsen. Dit vergroot de zeer gevaarlijke situatie. Die nieuwe situatie is onacceptabel. Zij wensen bij een voor alle partijen acceptabele oplossing te worden betrokken.

(schriftelijke reactie, nr. 8, 14)

Beantwoording gemeente

Eerst zal de huidige situatie in ogenschouw genomen worden en worden zonodig maatregelen afgestemd. Tijdens de bijeenkomst op 7 april 2010, is toegezegd dat over de herinrichting van de parkeerplaats bij de huidige hoofdingang van het gebouw met vertegenwoordigers van de bewoners van de Utrechtsestraatweg 50 t/m 54 contact opgenomen zal worden. De namen van die vertegenwoordigers zijn op de avond van 7 april genoteerd en bekend. Inmiddels is er met de vertegenwoordigers overleg geweest. Naar aanleiding van dit overleg met de bewoners is inmiddels verder aan het inrichtingsplan gewerkt, zodat een, naar tevredenheid van de omwonenden en van Zuwe, inrichtingsplan opgesteld kan worden. Dit inrichtingsplan zal bij de procedure ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd. Aandachtspunten van de bewoners bij het overleg waren onder andere: bruikbaarheid parkeerhavens, representativiteit inrichting, rijrichtingen, doorstromingen, veiligheid langzaam verkeer en recht van overpad.

Reactie

- Deel is eigen weg.
- Hoe gaat men parkeren op de eigen weg voorkomen?
- Is er rekening gehouden met de voertuigen die nu al achter de Utrechtsestraatweg staan?

(reactieformulier, nr. 22, 23, 24 en 26)

- De parkeerplaatsen zoals nu ingetekend bij ingang Utrechtsestraatweg klopt niet. Utrechtsestraatweg 46 heeft recht van overpad voor de ingang inclusief parkeren op eigen terrein. Er moet tevens meer veilige ruimte voor lopende mensen komen en een veilige fietsstrook. Nu echt een onveilige situatie.

(reactieformulier, nr. 21)

Beantwoording gemeente

Het inrichtingsplan is inmiddels verder uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met de huidige situatie en het huidige recht. Het inrichtingsplan zal bij de stukken van de procedure ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd. Het inrichtingsplan zal vervolgens nader uitgewerkt en gedetailleerd worden, in de fase dat het bouwplan tot een definitief bouwplan wordt uitgewerkt.

A.2 Verkeer en parkeren: leveranciersweg

Reactie

- Grote ongerustheid bestaat over de drukte die gaat ontstaan als gevolg van het verkeer over de "leveranciersweg". Bewoners van de Utrechtsestraatweg die de achterkant van hun percelen verlaten hebben daar voorrang. Verkeer naar het zorgcentrum toe rijdt daar veel te hard. Er zijn "bijna" botsingen geweest. De omwonenden van Utrechtsestraatweg 50 t/m 54 hebben vanaf begin af (presentatie plannen in januari 2010) aan zorg over de ontsluiting via de Mauritssingel en de huidige leveranciersingang. Dit is onacceptabel. Dit verergert de gevaarlijke situatie. De omwonenden vragen om overleg voor alle partijen aanvaardbare oplossing.

(schriftelijke reactie, nr. 15)

Beantwoording gemeente

De situatie is hier aan de achterkant van de Utrechtsestraatweg op het eerste gezicht een situatie uit velen, waar zonder een speciale voorrangsregeling verkeer van rechts voor gaat. Ter plekke wordt bekeken en nagegaan op welke wijze dit overzichtelijker kan worden of zonodig door voorzieningen en/of maatregelen kan en moet worden ondersteund. Bij de betreffende bewoners van de Utrechtsestraatweg is hier, zoals eerder aangegeven, op terug gekomen door overleg over het inrichtingsplan. Voor het bestemmingsplan is het treffen van voorzieningen en het nemen van maatregelen niet ruimtelijk relevant.

Reactie

- De achtertuin van Prins Mauritssingel 14 grenst direct aan de "leveranciers"weg. Er is nu al veel lawaai en stank. Liever niet meer verkeer daar. Graag een verkeersmaatregel (bijvoorbeeld een gele kleur op de stoepband) die het parkeren van auto's daar verbied.

(schriftelijke reactie, nr. 6)

- Komt er meer verkeer dan alleen leveranciers langs de leverancierstoegang vanaf de Utrechtsestraatweg?

(reactieformulier, nr. 25)

Beantwoording gemeente

Per saldo zullen er niet meer leveranciers komen dan voorheen. Daarmee blijft ook het zogenaamde zwaardere transport beperkt. Dat zal niet toenemen. Het zijn in één week in gemiddeld 22 bezoeken. Dat zijn gemiddeld per werkdag niet meer dan 4 á 5 vrachtauto's. Het aantal (minder belastende) personenauto's kan daarentegen wel enigszins toenemen als gevolg van de meerdere entrees van met name de nieuwe paviljoens die er verdeeld over het terrein komen.

De toename aan de oostzijde zal niet erg niet veel meer zijn dan nu omdat voorbij de "slagboom" tot dusver op al zo'n dikke 40 parkeerplaatsen altijd al personeel de auto's parkeerden.

Met de ontsluiting aan de zijde van de Prins Mauritssingel wordt de "leveranciers"-ontsluiting zodanig ontlast dat aan de kant van de Utrechtsestraatweg de verkeersdruk niet verder toeneemt.

De "leveranciers"-ontsluiting wordt vormgegeven als langzaamverkeersroute, waar de auto te gast is. Er wordt gedacht aan een verkeerserf.

De kinderopvang blijft bereikbaar via de huidige hoofdentree aan de westzijde van het hoofdgebouw.

Reactie

- Gevraagd wordt de slagboom aan de noordzijde van het zorgcentrum in ere te herstellen (weer neer te laten) en als zodanig te gebruiken, gezien de hoge snelheid van het verkeer en mede gezien de veiligheid van patiënten, voetganger en fietsers.

(schriftelijke reactie, nr. 7)

- In de huidige situatie is er een slagboom.
(reactieformulier, nr. 25 en 26)

Beantwoording gemeente

Het neer laten en sluiten en weer omhoog van slagbomen betekent dat er evenzovele keren remmende en optrekkende bewegingen moeten worden gemaakt. Dat geeft in het algemeen meer lawaai en ergernis.

Daarom is de slagboom de laatste jaren ook een onding gebleken. Het is niet de bedoeling de slagboom terug te brengen in het nieuwe plan.

Daarnaast krijgt het (achter)terrein een veel opener karakter met aan de oostzijde ontsluitingen aan de Utrechtsestraatweg en de Prins Mauritssingel. Hierdoor hoeven voertuigen minder te keren en te manoeuvreren. Ook dat geeft minder herrie. De verwachting is dan ook dat het gemiddelde geluid niet toeneemt.

Reactie

- Er staat in het verslag van 27 januari geschreven dat leveranciers van en naar de Utrechtsestraatweg blijven gaan zoals nu al gebeurt. Op 7 april is verteld dat eenmaal per dag een auto eten komt afleveren.

(schriftelijke reactie, nr. 13)

Beantwoording gemeente

De auto die 1x per dag eten aflevert bij het hoofdgebouw is ook dezelfde auto die eten aflevert bij de paviljoens. Op zich is dat dus niet meer zwaarder gemotoriseerd vervoer dat het zorgcentrum bezoekt. In dit geval neemt het vanwege de ligging van de paviljoens op het terrein wel een langere route. Wel wordt er in alle redelijkheid al het mogelijke gedaan om zoveel mogelijk het zwaardere transport van de Prins Mauritssingel te mijden. De chauffeurs worden geïnstrueerd door de Zuwe. Dat neemt niet weg dat niet voorkomen kan worden dat er onverhoopte situaties kunnen zijn, die het nodig maken dat ook gebruik van ontsluiting op de Pr. Mauritssingel wordt gemaakt. Dat kan bijvoorbeeld een enkele keer het geval zijn bij een incidentele stagnatie op het terrein of in een enkele zelfs onvermijdelijk voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.

A.3 Verkeer en parkeren: ontsluiting Prins Mauritssingel

Reactie

- Ieder van de (mede) ondertekende 22 bewoners van de Prins Mauritssingel heeft bezwaar tegen de verkeersbrug voor vracht- en personenvervoer en tegen elk van de 2 voetgangersbruggen. Het is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Staatsliedenkwartier van 28 januari 2010 omdat water en groenvoorzieningen reeds zijn bestemd en de bruggen daarin niet zijn vermeld. Alle groen is aangemerkt om te worden geroid.

(schriftelijke reactie, nr. 13)

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan Staatsliedenkwartier heeft het karakter van een beheerplan. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het karakter van een ontwikkelingsplan. Als dat overlappen geeft, kan een nieuw bestemmingsplan te allen tijde over een bestaand bestemmingsplan worden gelegd. Dat kan ook hier. In het najaar van 2009 werden tijdens het terinzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Staatsliedenkwartier nog niet alle ontwikkelingen van het ZZCW gekend. Het zonodig opnieuw bestemmen gebeurt evenwel niet zonder wettelijke procedure. Dit geeft wel de

procedurele zekerheid dat men in elk geval over nieuwe ontwikkelingen wordt gehoord. Het is een misverstand te veronderstellen dat bruggen in het nieuwe bestemmingsplan Staatsliedenkwartier zouden zijn uitgesloten. De bestemmingen langs de Prins Mauritssingel "Groen" en "Water" maken nu al mogelijk dat fiets- en voetpaden en kruisingen en kunstwerken (bruggen en dammen) zijn toegestaan. Enkele kruisingen doen de beleving van de hoofdstructuur langs de Prins Mauritssingel weinig geweld aan. Zij zijn niet ongewoon en komen her en der voor bij groen- en singelstructuren. Geringe inbreuken doen niet af aan de hoofdstructuur. Daarnaast wordt de terreininrichting van ZZCW voorzien van een tuinplan, waardoor de groengordel van het terrein dat langs de Prins Mauritssingel ligt, ook grotendeels gehandhaafd blijft. Groengordel en bomenrij ondersteunen het singelkarakter. De getoonde artist impressions op 7 april 2010 hebben slechts ten doel gehad de gevelaanzichten van de paviljoens te tonen. Om tijdens de presentatie de gevelaanzichten te kunnen laten zien, zijn voor dat doel daarin de groenstructuren niet in de artist impressions opgenomen. Als het nog nader uit te werken tuinrichtingsplan gereed is, wordt voor een ieder duidelijk hoe het bouwplan door "groen" zal zijn ingekleed. Dit plan zal er zijn nog voordat straks een aangepast ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Reactie

- De ontsluiting (uitweg) voor het transport op het terrein wordt verlengd met een uitweg voor het wegverkeer op de Prins Mauritssingel.

(schriftelijke reactie, nr. 9)

Beantwoording gemeente

Er komt een extra ontsluiting op de Pr. Mauritssingel. Die is voornamelijk bedoeld voor personeel en bezoekers van de paviljoens en het kinderdagverblijf. Leveranciers die het hoofdgebouw aandoen blijven aan- en afrijden, zoals zij gewend zijn. Een enkele bevoorraden van de paviljoens kan aan- en afrijden via de Pr. Mauritssingel. Uitgangspunt is dat per definitie niet meer verkeer gebruik maakt van de meest noordelijke ontsluiting (de huidige leveranciersontsluiting) aan de Utrechtsestraatweg. Voor de Pr. Mauritssingel geldt dat daar niet meer verkeer komt dan wat zich verdraagt met het karakter en voldoende veiligheid van deze weg.

Reactie

- Er zijn een tweetal bruggen gepland voor uitsluitend voor voetgangers en fietsers.

(schriftelijke reactie, nr. 9)

- Bezwaar tegen de loopbrug vlak achter de woningen Prins Mauritssingel 18 t/m 24 en Gepleit wordt voor het behoud van de groenstrook achter deze woningen, in verband met aantasting privacy, gevaar voor criminaliteit, geluidsoverlast en waardevermindering van de woningen en bezwaar tegen het geplande voetpad

(schriftelijke reactie, nr. 10, 12)

Beantwoording gemeente

Zuwe en gemeente zijn van mening dat de meest noordelijke brug voetgangers het minste effect heeft op de spreiding en een verbeterde toegankelijkheid van het terrein voor de wijk. Het aansluitende pad aan de eigendommen van derden betekent ook een beperking van de woonomgeving van o.a. ook de paviljoens. Strikt genomen kunnen dit voetpad en deze voetbrug komen te vervallen. Hiermee wordt de groenstrook mogelijk behouden en ook een mogelijk gevoel van minder privacy en een mindere veiligheid van de direct aanwonenden worden weggenomen. Er zal nader gekeken worden naar de uiteindelijke invulling van deze groenstrook. Er dient hierbij wel rekening gehouden te worden met de vluchtmogelijkheden. Een parkeervoorziening en/of fietspad is uitgesloten.

>> *Inspiraakreactie leidt tot vervallen noordelijke brug voor langzaam verkeer.*

Reactie

- Om het uitzicht te verbeteren moeten ter hoogte van de bruggen op drie plaatsen een groot aantal karakteristieke bomen moeten worden gerooid.

(schriftelijke reactie, nr. 9)

Beantwoording gemeente

Zoals hiervoor is aangegeven komt de meest noordelijke voetgangersbrug te vervallen. Voor de te handhaven zuidelijke voetgangersaansluiting is het – gelet op de afstand tussen de bomen en van de bomen tot de rijweg - niet nodig de daar aanwezige bomen te rooien wanneer deze aansluiting op de Prins Mauritssingel te midden van twee bomen wordt geprojecteerd.

Voor de brug tegenover de Schimmelpennincklaan is het nodig één lantaarnpaal op de kop van de huidige T-splitsing te verplaatsen en twee bomen te vellen. Hiermee wordt het groene en rustige karakter van de Pr. Mauritssingel niet of nauwelijks aangetast en ook geen onnodig geweld aangedaan.

Auto's en fietsers zullen voor de rijbaan op de Prins Mauritssingel moeten stoppen. De afstand van de bomen tot de rijweg is zodanig dat er voldoende zichtlijnen aanwezig zijn om gaand en komend verkeer op ruime afstand te signaleren. Dit is geïllustreerd op het volgende kaartje.



Reactie

- Er komen minder zorgplaatsen (-20%). Er is dan ook geen reden de meest noordelijke ontsluiting aan de Utrechtsestraatweg ongeschikt te verklaren. Goedkeuring aan alle drie de bruggen kan worden onthouden.

(schriftelijke reactie, nr. 9)

Beantwoording gemeente

Het bouwplan gaat uit van meerdere entrees van de gebouwen. Door deze spreiding wordt ook de huidige hoge parkeerdruk aan de westzijde weggenomen. Zo krijgt het hoofdgebouw aan de oostzijde een extra entree en krijgt elk van de paviljoens een eigen voordeur. Bij nieuwe terreinindeling wordt een betere verdeling van het parkeren en het verkeer voorgestaan.

Hierdoor wordt ook de parkeerdruk beter over het hele terrein verdeeld en vindt ook een betere spreiding van het autoverkeer plaats.

Reactie

- Het verslag van 27 januari noemt dat de wijk een doorsnee wijk is, terwijl de toelichting op het bestemmingsplan Staatsliedenkwartier zegt dat de categorie 10 tot 19 jaarprocentueel groter is dan gemiddeld. Daarin zit een tegenstrijdigheid.

(schriftelijke reactie, nr. 13)

Beantwoording gemeente

Elke wijk is in een ander tijdsbeeld ontstaan dat na verloop van tijd onderlinge verschillen blijft geven in leeftijden. Dat is geen vreemd of afwijkend verschijnsel. Het wil ook niet zeggen dat in de wijk alle kinderen in een bepaalde categorie alleen maar van een bepaalde weg, in dit geval de Prins Mauritssingel, gebruik maken. Kinderen komen en gaan in verschillende richtingen. De straten die daar bij gebruikt worden zijn heel verschillend.

Het percentage kinderen in de leeftijd t/m 12 jaar dat van en naar de lagere scholen moet zal nagenoeg geen gebruik maken van de Prins Mauritssingel. Slechts een zeer beperkt percentage middelbare scholieren dat van en naar de locatie van het Minkemacollege aan de Steinhagenseweg of naar de locatie van het Kalsbeekcollege aan de Burgemeester van Kempensingel gaat, zal van de Prins Mauritssingel gebruik maken, omdat dit buiten de gebruikelijke schoolroutes ligt. Het betreft dan in dat geval voornamelijk schoolgaande jeugd in de leeftijd van 12 jaar en ouder. Die gaan ook in andere richtingen naar andere scholen.

A.4 Verkeer en parkeren: tijdelijke ontsluiting

Reactie

- Het voorstel wordt gedaan om de tijdelijke ontsluiting voor bouwverkeer via de Vossenschanslaan straks ook een definitieve ontsluiting te laten zijn in de plaats van de ontsluiting op de Prins Mauritssingel.

(schriftelijke reactie, nr. 13)

Beantwoording gemeente

Aan de Mauritssingel is een rustiger situatie die niet of nauwelijks verkeersconflicten geeft, en die eenvoudig beheersbaar is.

Op de Vossenschanslaan wordt tijdelijk aangesloten, om bouwverkeer van de Prins Mauritssingel weg te houden en de bewoners van deze weg onnodige hinder te besparen, ook al gaat het alleen maar om het aan- en afvoeren van materialen. Op de Vossenschanslaan kan dit voor de duur van de bouw zonodig ondersteunt worden door een verkeersregelaar.

Voor de langere duur is de Vossenschanslaan ter plekke niet geschikt om daar - bij de hogere verkeersintensiteiten en het vele fietsverkeer van- en naar de binnenstad en het station - de veiligheid van het in- en uitgaande verkeer voldoende te kunnen waarborgen. Ter plekke van de aansluiting op de Vossenschanslaan is sprake van een flauwe bocht, die minder uitzicht biedt op het verkeer dat vanuit de wijk gaat in de richting van het centrum.

Daarnaast is het zo dat in de eindsituatie op het oostelijke deel van het terrein het parkeren allemaal zo veel mogelijk geclusterd wordt op de noordelijke helft. In dit geval is een aansluiting op de Prins

Mauritssingel dan ook een logische keuze om te voorkomen dat het terrein helemaal geen autoluwe of autovrije delen kent. Een dergelijk gebied wordt juist gevonden in het zuidelijke gedeelte. Zo blijft in de eindsituatie aan de kant van de Vossenschanslaan, zonder motorvoertuigen, ook een rustiger gedeelte over waar het aangenaam is om te vertoeven voor zowel patiënten en bezoekers als wijkbewoners.

B.1. Bouwplan: fysieke scheiding gebouwen

Reactie

- Loskoppelen kapel van hoofdgebouw is een foutieve keuze en een verslechtering van een situatie voor (bedlegerige) patiënten van het ZZCW en bewoners van het Hofplein. Patiënten in bedden of met hulpmiddelen moeten buiten om. Een overkapping wordt voorgesteld.
- Ook stelt dit aan de begeleiding extra eisen en zullen bezuinigingen tegenwerken.

(schriftelijke reactie, nr. 1, 2 en 3 en reactieformulier, nr. 16)

Beantwoording gemeente

De mogelijkheden om een beschutte oversteek tussen hoofdgebouw en kapel in het bouwplan op te nemen zijn en worden door Zuwe onderzocht. Daarbij wordt dan tevens gekeken naar een andere situering van parkeerplaatsen en de ontsluiting er van. Met de gebruikers van de kapel wordt nog overleg gevoerd.

Tussen de zijentree van het hoofdgebouw (noordzijde) en de entree van de kapel is een opstelplaats voorzien voor leveranciers (vrachtauto's). Het is daarom zeer twijfelachtig of een overkapping daar kan komen.

B.2 Bouwplan: situering nabij Utrechtsestraatweg

Reactie

- De op de avond van 7 april 2010 gepresenteerde nieuwbouwplannen komen dicht op de woningen aan de Utrechtsestraatweg. Derving van licht, geluidsoverlast, sterk verminderde privacy en verkeersoverlast leiden tot een sterk verminderd woongenot en waardervermindering van de woningen. Dit stuit op grote weerstand. Argumenten zoals "betrekken bij de wijk", "commerciële"functies" en "600 m2 extra kinderdagverblijf" voegen zoveel m2 aan de nieuwbouw toe dat bij het weglaten ervan één bouwlaag minder (4 ipv 5) kan worden gebouwd. De zogenaamde andere functies kunnen ook prima naar elders, zonder dat een hogere dakrand moet. De breedte van het gebouw en de nieuwe gevellijn kunnen zo aangepast worden dat de oude gevellijn niet wordt overschreden. Het nieuwe bestemmingsplan moet rekening houden met verkeersveiligheid, privacy, licht, geluidsoverlast en dergelijke.

(schriftelijke reactie, nr. 8 en 14)

- De uitbreiding van de commerciële functies en het kinderdagverblijf zijn ten nadele van de (direct) omwonenden. Daardoor wordt de (nieuwe) hoogbouw hoger, breder en volumineuzer en komt dicht bij woningen van de omwonenden te liggen. Dit levert een verstoring van het woongenot op. Verzoekt dat het bestemmingsplan er in voorziet dat de nieuwe hoogbouw niet buiten de 'voorgevelcontouren' wordt gebouwd en zodanig naar achteren geplaatst dat er niet meer (licht- en/of geluids)hinder ontstaat.

(schriftelijke reactie, nr. 5)

- De laagbouw komt in de huidige tekening veel te dicht achter de huizen aan de Utrechtsestraatweg, erg dicht op de tuinen van nummer 46 en 48. Dat gaat overlast geven. De woningen aan de Utrechtsestraat krijgen meer schaduw en verliezen zonlicht en problemen zoals schittering vd pui en roepen en schreeuwen van de bewoners bij "open ramen".
- Er komen minder bewoners. De gebouwen worden hoger en er komt minder groen. Hoe zijn deze belangen afgewogen?
- Is het nieuwe hoofdgebouw hoger dan in de huidige situatie?
- Verdeling van de hoogbouw liever naar zuiden dan naar bewonerszijde

(schriftelijke reactie, nr. 15, reactieformulier, nr. 27, 28, 29, 31, 32 en 33)

Beantwoording gemeente

De verschillende eigendomssituaties en de ruimtelijke en bouwfysische mogelijkheden om de eventuele hinder en privacygevoeligheid tot een minimum te beperken zijn onderzocht.

Nagegaan is wat de haalbaarheid is om de noordgevel nog verder uit de Utrechtsestraatweg te plaatsen. Hieruit is gekomen dat ten opzichte van het eerdere masterplan het hoofdgebouw verder van de Utrechtsestraatweg af in zuidelijke richting kan worden opgeschoven. Het hoofdgebouw is nu ten opzichte van het huidige pand 4,8 meter verschoven. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is dit 1,8 meter.

Ook is gekeken naar privacyaspecten als minder glas in de gevels en situering van balkons. Hieruit is gekomen dat de balkons worden verplaatst naar de "kopse" kant, boven de ingang, dus van de woningen aan de Utrechtsestraatweg afgekeerd. Er wordt bij de verdere uitwerking ook gekeken naar het toepassen van privacyschermen bij de balkons.

Andere varianten voor de situering van het hoofdgebouw zijn geanalyseerd. Deze zijn afgewezen door conflicten die ze opleveren met de zorgvisie of door de fasering op het terrein. Conclusie is dat geen verdere slag gemaakt kan worden.

Over de uiteindelijke aanpassingen van het hoofdgebouw en de overige bebouwing worden de omwonenden en de insprekers geïnformeerd tijdens de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan. Er zal een informatieavond worden georganiseerd waar geveltekeningen/impresies van de bebouwing en de bomen zullen worden getoond.

In de bestaande situatie kent het kinderdagverblijf 200 m² netto vloeroppervlak (nvo). Hoewel in het voorontwerpbestemmingsplan 600 m² staat aangegeven, wordt in de nieuwe situatie voor het kinderdagverblijf uitgegaan van ca. 420 m² nvo. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

>> Inspraakreactie leidt tot andere situering hoofdgebouw, verder van de Utrechtsestraatweg af, en andere richting balkons in verband met privacy.

B.3 Bouwplan: situering paviljoens

Reactie

- Van mening dat de geplande paviljoens verder van de achtertuin aan de Prins Mauritssingel zouden kunnen liggen.

(schriftelijke reactie, nr. 12)

Beantwoording gemeente

De ontsluitingsweg op de Prins Mauritssingel is gesitueerd in het verlengde van de Schimmelpennicklaan om zoveel mogelijk inschijnen van koplampen te voorkomen en om op de

huidige/bestaande structuur aan te kunnen sluiten in verband met verkeersveiligheid. Daardoor is er geen ruimte meer om het paviljoen die het dichtst bij de achtertuinen is gelegen, te verschuiven.

B.4 Bouwplan: geluidsisolatie

Reactie

- Het meest noordelijk geprojecteerde paviljoen komt op 6 meter afstand uit de achtertuin van Prins Mauritssingel 18. Doordat paviljoens dicht achter de woningen aan de Prins Mauritssingel komen te liggen verwachten omwonenden een toename van de geluidsoverlast door Psychogeriatrische patiënten en technische installaties. Verzoeken rekening te houden met minimale geluidsoverlast voor omwonenden door bijvoorbeeld goede geluidsisolatie en geluidsarm ontwerp van de installaties.

(schriftelijke reactie, nr. 7, 10 en 12, reactieformulier, nr. 24)

Beantwoording gemeente

De architect is gevraagd hier in het bouwplan bijzondere aandacht aan te besteden. Bouwplan wordt minimaal uitgevoerd conform de wettelijke isolatie-eisen. Daarnaast zullen cliënten door toepassing van kleinschalige woonvoorzieningen minder onrustig zijn dan voorheen. Onderzoek wijst dit ook uit. De vorm van het dak van de paviljoens en het hoofdgebouw is zodanig dat rekening wordt gehouden met het “inpakken” en afgeschermd houden van de installaties, zodanig dat daarbij wordt gebleven binnen de daaraan te stellen normen.

B.5 Bouwplan: uitvoering realisering bouw

Reactie

- Het heien van palen brengt een grote overlast voor de bewoners van de Prins Mauritssingel teweeg. De gebouwen komen nu veel dicht bij. Ook verpleegden in de overblijvende gebouwen hebben daar grote hinder van. Gevraagd wordt de methode van boorpalen dwingend op te leggen.

(schriftelijke reactie, nr. 9)

Beantwoording gemeente

Zuwe heeft aangegeven een zoveel mogelijk trillings- en geluidarme boormethode te hanteren. Daartoe worden te zijner tijd in het kader van de bouwvergunning de nodige gegevens overgelegd. Als dit zo is, hoeft de gemeente niet dwingend een methode op te leggen.

Reactie

- De aangetroffen stukken geven geen informatie over te nemen maatregelen die tijdens de bouw schade signaleren, zoals vooropnames.

(schriftelijke reactie, nr. 11)

Beantwoording gemeente

Nadat een bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen en bouwvergunning is verleend, zullen kort voor de start van de bouw op zekere afstand vooropnames van nabij gelegen panden plaatsvinden. Hiermee is nog minstens een half jaar na nu gemoeid. Het vindt plaats in het kader van de af te sluiten zogenaamde CAR-verzekering. Het betreffende nog niet gekende expertisebureau neemt dan voorafgaand contact op met de bewoners van de direct aangrenzende percelen. Alle direct aangrenzende panden zullen worden onderworpen aan een vooropname.

B.6 Bouwplan: tijdelijke situering kinderopvang

Reactie

- Waar komt de ingang van de crèche in verband met autoverkeer?
- Wat is de aanvoerroute naar het tijdelijke gebouw van de kinderopvang?

(reactieformulier, nr. 30 en 36)

Beantwoording gemeente

Voor het halen en brengen van kinderen zal nog zoveel mogelijk van de hoofdentree aan de westzijde gebruik gemaakt worden.

Het is nog niet bekend waar de kinderopvang tijdelijk gesitueerd gaat worden. Momenteel worden een aantal locaties onderzocht. De aanvraag voor een tijdelijke kinderopvang in een latere fase van de plannen aan de orde, wanneer het hoofdgebouw gesloopt en herbouwd gaat worden.

C Eigendommen: perceelsscheidingen

Reactie

- De eenduidige terreinafscheiding op de grens van de eigendommen van Zuwe en de bewoners van Utrechtsestraatweg 50 t/m 54 moet worden teruggebracht
- Geparkeerde auto's mogen geen overlast geven.
- Ook de bomen daar moeten worden gehandhaafd om de huidige privacy van bewoners niet te schaden.

(schriftelijke reactie, nr. 8, 14, reactieformulier, nr. 26)

Beantwoording gemeente

- Het terugbrengen van een eenduidige terreinafscheiding gebeurt in goed overleg met de bewoners.
- Uitsluitend personenauto's komen op de parkeerplaatsen nabij de eigendommen van Utrechtsestraatweg 50 t/m 54. Voor zwaarder verkeer zijn deze parkeerplaatsen onbereikbaar.
- De bestaande bomen aan de Prins Mauritssingel, mits gezond en levensbestendig, worden zoveel mogelijk gerespecteerd en in stand gehouden. Bestaande bomen, mits gezond en levensbestendig, welke tevens passen in het terreinontwerp, zullen worden gehandhaafd. Hierbij zal rekening gehouden worden dat er voldoende zichtlijnen aanwezig zijn om gaand en komend verkeer op ruime afstand te signaleren nabij de nieuwe autoverkeerontsluiting aan de Prins Mauritssingel. Dit houdt in dat erlangs de Prins Mauritssingel zo min mogelijk bomen gekapt gaan worden (dus alleen bomen die fysiek in de weg staan bij bruggen en niet bomen die in de weg staan voor zichtlijnen e.d.).

D. Omgeving: karakter en openbare veiligheid

Reactie

- Gevreesd wordt voor criminaliteit op het terrein van de Zuwe met name als er meerdere in- en uitgangen zijn.

(schriftelijke reactie, nr. 13, reactieformulier, nr. 19)

Beantwoording gemeente

Op het nieuwe terrein is verspreid in de verschillende paviljoens personeel permanent 24 uur per dag aanwezig. Ervaringen met vergelijkbare zorgcentra elders leert dat dit in en rond de gebouwen ook een zekere vorm van toezicht biedt en geen extra criminaliteit oproept.

De vergelijking met bijvoorbeeld wijkparken, waar minder sociale controle is, gaat hier niet op.

Overleg met de wijkagent heeft inmiddels plaatsgevonden. Deze heeft daarbij voor het eerst inhoudelijk kennis kunnen nemen van de plannen, zoals die op 7 april zijn gepresenteerd.

Gezamenlijk is en wordt bekeken in hoeverre de terreininrichting voldoende veilig kan zijn en ook goed bereikbaar voor de diverse hulpdiensten (politie, brandweer, ambulance).

Samen met de aanpassingen aan het bouwplan wordt ook een terreininrichtingstekening gemaakt waarmee ook alle hulpdiensten moeten kunnen instemmen.

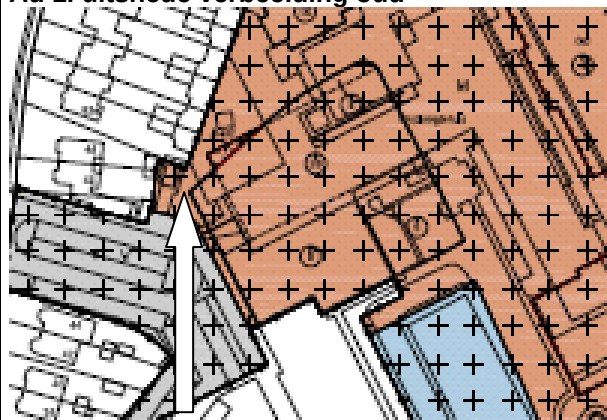
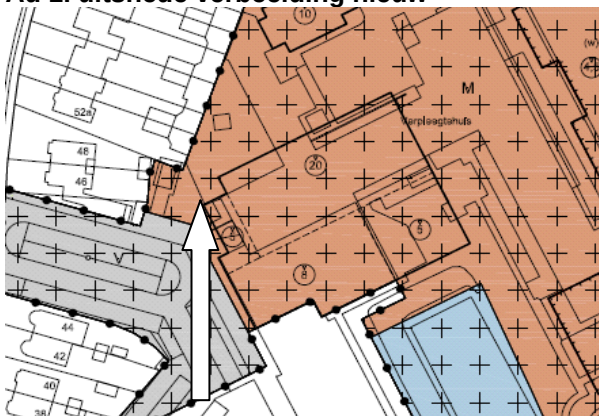
Als er in de praktijk op enig moment aanleiding toe bestaat, kunnen passende maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld door invoeren van cameratoezicht of het gedeeltelijk afsluiten van het terrein.

Samenvatting

Samenvattende conclusie is dat de inspraakreacties hebben geleid tot:

1. andere situering hoofdgebouw, verder van de Utrechtsestraatweg af, en
2. andere richting balkons in verband met privacy (niet meer op achterzijde Utrechtsestraatweg gericht).
3. vervallen noordelijke brug voor langzaam verkeer

De punten 1 en 3 zijn voor het bestemmingsplan relevant. De bestemmingsplanregels en de verbeelding (plankaart) dienen hieraan te worden aangepast.

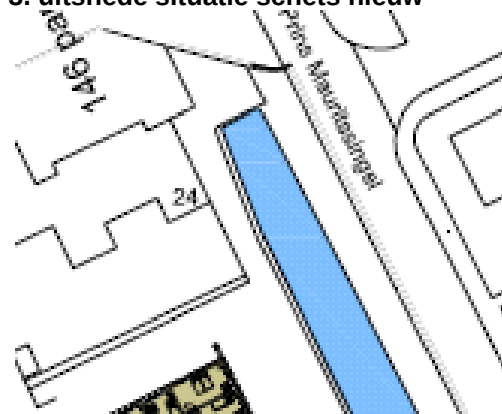
Oud: voorontwerp bestemmingsplan	Nieuw: ontwerp bestemmingsplan
Ad 1. uitsnede verbeelding oud  hoek hoofdgebouw: afstand tot Utrechtsestraatweg	Ad 1. uitsnede verbeelding nieuw  hoek hoofdgebouw: ruim 4,5 meter grotere afstand tot Utrechtsestraatweg

Ad 3. uitsnede situatieschets oud



Met voetgangersbrug / - pad

Ad 3. uitsnede situatie schets nieuw



Zonder voetgangersbrug / - pad

OVERLEG

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies naar diverse instanties toegezonden.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- VROM-inspectie
- Provincie Utrecht
- KvK Midden-Nederland
- Milieudienst Noord-West Utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

De VROM-inspectie, de Provincie Utrecht en de KvK Midden-Nederland geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De Milieudienst Noord-West Utrecht heeft in het kader van de benodigde milieuonderzoeken en ten behoeve van het hoofdstuk milieu gereageerd op de afzonderlijke milieuonderwerpen.

Het HDSR reageert bij brief van 3 augustus 2010 op basis van enkele overleggen met gemeente en vertegenwoordigers van het Zuwe Zorgcentrum en de notitie met betrekking tot de mogelijkheden voor waterberging en infiltratie van adviesbureau ABT van 23 juli 2010. De HDSR adviseert positief over het herontwikkelingsplan.

Reactie

1. Gevraagd wordt om voor zover de waterstaatswerkzone van de waterkering (Utrechtsestraatweg) binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt een zogenaamde dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden op te nemen in de verbeelding en in de planregels.. Hiertoe heeft de HDSR eerder een digitale tekening toegezonden.

2. Het verharde oppervlak neemt toe van met 3007 m², waarvan 2015 m² dakoppervlak en 1292 m² terreinverharding. Regenwater wordt afgevoerd. Het HDSR gaat akkoord met het vergroten van de vijver van 3706 m² naar 4202 m². De omvang van de vijver en de toelaatbare peilstijging bij extreme regenbuien tot een herhalingstijd van 100 jaar zijn voldoende om te kunnen bergen en vervolgens de te infiltreren in de bodem. Er vindt geen verslechtering van de waterhuishouding plaats. Er hoeft geen water te worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Het huidige waterpeil van ca NAP – 1,0 min de vijver kan worden gehandhaafd. De te verharde oppervlakten kunnen rechtstreeks afvoeren naar de vijver, mits geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast.

Beantwoording gemeente

1. De grenzen van de waterstaatswerkzone zijn vergeleken met die van het bestemmingsplan. De grenzen van de zone blijken net buiten de plangrens te liggen. Opnemen van een dubbelbestemming is niet aan de orde.

2. Hiervan is kennis genomen. De betreffende maatregelen worden overgenomen.

