

Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan Julianastraat- Prins Bernhardlaan

Auteur: Jitske van Dijk

Afdeling: Ruimtelijk en Economisch Beleid

Versienummer: 1.0

Datum: 22 juli 2019

Corsanummer: U19.06163

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0194-VONT

1 *Inspraak*

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening 4 weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2013 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een zakelijke samenvatting van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het gemeenteblad en Staatscourant van 29 mei 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 29 mei 2019 tot en met 25 juni 2019 het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

Tijdens in inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

1.4 Eindconclusie inspraak

Aangezien er geen inspraakreacties zijn ingediend zijn ook geen aanpassingen doorgevoerd als gevolg van inspraakreacties.

2 Overlegreacties

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

Hieronder vindt u een samenvatting van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

Diverse overlegpartners hebben aangegeven zich in het plan te kunnen vinden en geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Dit betreft de Gasunie (I19.16755), Dunea (I19.16756), Veiligheidsregio Rotterdam (I19.13449), Rotta (I19.16785), Provincie Zuid Holland (I19.19760) en het Hoogheemraadschap Delfland (I19.16000).

De volgende inhoudelijke overlegreacties zijn ontvangen:

1. **KPN:**
Via mail 28 mei , I19.16751
2. **GGD**
Via mail 26 juni 2019, I19.15074

2.3 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen inhoudelijk reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. KPN

Samenvatting

1. KPN verzoekt om de initiatiefnemer op de hoogte te brengen dat de voedingskabel aan de even zijde van de Oranjestaat ook voeding geeft aan diverse woonblokken in andere straten. De afluering van de te slopen panden kan dus niet alleen plaats vinden via "aansluitingen.nl", maar moet ook kenbaar gemaakt worden via orderintakeplan@kpn.com.
2. KPN verzoekt voordat begonnen wordt met de planontwikkelingen gegevens op te vragen bij de KLIC om de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond in beeld te brengen.

Reactie

- Ad 1. Wij zullen 3B Wonen op de hoogte brengen van de voedingskabel en hen verzoeken een melding te maken op het moment dat het slopen start via het genoemde adres.
- Ad 2. Er zijn gegevens ten aanzien van de kabels en leidingen opgevraagd via een KLIC melding.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. GGD

Samenvatting

1. Leefbaarheid: Volgens de leefbaarometer scoort de wijk goed op voorzieningen maar scoort laag op het aspect fysieke leefomgeving. Het is daarom wenselijk de buitenruimte te verbeteren. Het blijkt niet uit de plannen dat dat gaat gebeuren. Groen is belangrijk voor leefbaarheid en hitte stres.
2. Het is belangrijk toekomstige bewoners, zeker als dit de huidige bewoners zijn, te betrekken bij de planvorming.
3. Parkeren: Het is niet wenselijk dat groen plaatsmaakt voor een parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de parkeernorm voor koopwoningen en vrije sector huurwoningen. Deze ligt hoger dan die voor sociale huurwoningen. Indien de juiste parkeernorm aangehouden wordt hoeven er minder extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden wat ten goede kan komen van groen. Daarnaast kan er ingezet worden op deelauto's waarmee de parkeernorm nog verder naar beneden kan. Het realiseren van halfverharding kan bijdrage tot waterberging maar levert geen bijdrage aan een gezondere buitenruimte.
4. Tuinen: De GGD is tegen het opheffen van de tuinbestemming. De tuinen leveren een bijdrage aan waterberging, klimaat, koelte, ontspanning en ontmoeting. Er zou bekeken moeten worden in hoeverre er zowel bomen toegevoegd kunnen worden als het groen op de plek van tuinen behouden.
5. Geluid: het is wenselijk i.v.m. ventilatie dat aan twee zijden van een woningen ramen geopend kunnen worden. Een zijde van de woning waar de slaapkamers liggen zal geluidsluw moeten zijn. De toekomstige bewoners zullen ingelicht moeten worden over de hogere geluidsbelasting.

Reactie

- Ad 1.* In een deel van Julianastraat en Prins Bernhardstraat worden de woningen vervangen. De huidige woningen verkeren in een slechte staat en er zijn veel vochtproblemen. Met de herontwikkeling zullen de woningen aan de eisen van deze tijd inclusief een betere isolatie en een beter binnenklimaat voldoen. In tegenstelling tot wat de GGD schrijft wordt de buitenruimte wel degelijk heringericht en verbeterd en wordt er extra groen in de vorm van bomen toegevoegd.
- Ad 2.* 3B Wonen (de initiatiefnemer en eigenaar van de woningen) betreft de huidige bewoners via een klankbordgroep nauw bij de planontwikkeling. De huidige bewoners mogen, als zij dat willen, terugkeren in de nieuwe woningen. Daarnaast heeft 3B Wonen 2 inloopavonden georganiseerd waarbij ook de bewoners van de omliggende blokken zijn uitgenodigd.
- Ad 3.* Op de locatie van de parkeerkoffer is nu geen groen maar dit is een onderdeel van een woonblok. Met de realisatie van de parkeerkoffer verdwijnt er dus ook geen groen. Voor het bepalen van de toe te voegen parkeerplaatsen is onderzocht wat de huidige parkeerbezetting is en het aantal woningen dat toegevoegd wordt. In de toelichting is dit niet helemaal helder verwoord. De toelichting zal op dit punt aangepast worden. Het is niet reëel, ook niet met het toepassen van een lagere parkeernorm of een deelauto, om minder

extra parkeerplaatsen te realiseren en meer groen. Dit zal leiden tot parkeeroverlast dat de leefbaarheid in de straat niet ten goede komt.

- Ad 4. Om de openbare ruimte meer kwaliteit te geven en een mogelijkheid te hebben om groen in de vorm van bomen toe te voegen is het noodzakelijk om de voortuinen te laten vervallen in de Julianastraat. De voortuinen aan de Prins Bernhardlaan blijven wel gehandhaafd. Overigens is een groot deel van de huidige voortuinen geheel verhard. Deze dragen dan ook niet bij aan groen in de wijk of klimaatadaptatie.
- Ad 5. Het al dan niet aanbrengen van ventilatiemogelijkheden in de woningen en de indelingen van een woning is niet iets dat in een bestemmingsplan geregeld wordt. Op grond van ons beleid om een hogere grenswaarde te verlenen zal minimaal één zijde van de woning geluidsluw moeten zijn. De huidige bewoners kunnen, indien zij dat willen, terugkeren naar de nieuwe woningen. Ten opzichte van de huidige situatie zal de geluidssituatie alleen maar verbeteren omdat de woningen beter geïsoleerd zullen zijn dan de huidige woningen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Paragraaf 2.2.3 over parkeren wordt aangepast.

2.4 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

- Paragraaf 2.2.3 wordt aangepast

3 Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd.

1. *Wijziging*
Hoofdstuk 9 wordt geactualiseerd.

Motivering

Inspraak en vooroverleg hebben reeds plaatsgevonden en worden verwerkt in de toelichting.

2. *Wijziging*
De bouwvlakken van de grondgebonden woningen aan de Julianastraat worden minder diep.

Motivering

Bij nadere uitwerking bleek dat de bouwvlakken niet paste binnen het programma van eisen. Door de blokken minder diep te maken komen ze ook niet dicht bij de huidige woningen.