



Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan herontwikkeling Roskam en Klaver



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan herontwikkeling Roskam en Klaver, Westeinde 13a Zwartsluis
Plantype	Overig
Status	Definitief

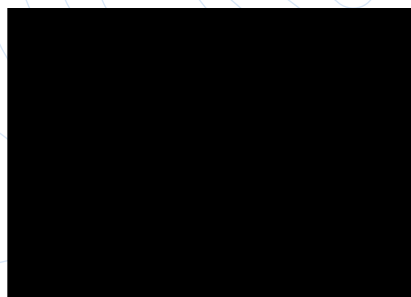
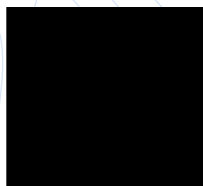
Datum

Projectnummer

Opdrachtgever

Opsteller

Contactpersoon



074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01	INLEDING	1
	01.1 Inleiding	1
	01.2 Algemene beantwoording verkeersaspecten	1
02	BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES	2
		2
		3
		4
		6
		8

01 INLEDING

01.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Herontwikkeling Roskam en Klaver” heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn zijn er inspraakreacties binnengekomen. Voorliggend document voorziet in de beantwoording van de inspraakreacties. Daarbij wordt allereerst ingegaan op een algemene toelichting op diverse verkeer gerelateerde aspecten, waarna de diverse inspraakreacties afzonderlijk worden beantwoord.

01.2 Algemene beantwoording verkeersaspecten

Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten om de bestaande versmalling ter hoogte van de parkeerplaats aan het Westeinde op te heffen. Dit hoeft niet ten koste te gaan van het aantal parkeerplaatsen. Deze wijziging zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Door de ontwikkeling Roskam Klaver komen er ca. 194 verkeersbewegingen per etmaal. Dit zijn ca. 19 bewegingen per spitsuur. Dat betekent 1 keer in de 3 minuten een verkeersbeweging in relatie tot de geplande ontwikkeling. In de overige uren van de dag zijn deze aantallen lager. Het betreft daarmee een beperkte hoeveelheid verkeersbewegingen. Dit rechtvaardigt geen aparte ontsluiting.

Conclusie is dat de beoogde ontsluiting vanaf Westeinde, zoals dat opgenomen is in het voorontwerpbestemmingsplan, verantwoord is, rekening houdend met de op te heffen versmalling van Westeinde ter hoogte van de parkeerplaats. Daarnaast zal de ontsluiting op Westeinde worden vormgegeven met een zogenaamde uitritconstructie zodat verkeer dat de woningbouwlocatie wil verlaten, voorrang zal moeten geven op het verkeer dat al op het Westeinde rijdt.

Maatregelen om de verkeersafwikkeling op Westeinde en Buitenkwartier te verbeteren worden op korte termijn in een aparte setting besproken met aanwonenden.

Een mogelijke alternatieve doorgaande fietsverbinding zal met de provincie worden besproken, echter dit zal een langere adem vergen.

02 BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

Appellant heeft een inspraakreactie ingediend op 14 januari 2022. Daarin is bezwaar gemaakt tegen het bouwplan, zoals mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Roskam en Klaver". De inspraakreactie bestaat uit vijf bestanddelen. Hierna worden de bestanddelen beschreven en voorzien van een beantwoording.

Bestanddeel 1: "dat zou misschien opgelost kunnen worden door een pad in de groenstrook aan te leggen waar wij met fiets, kruiwagen, container en rolstoel langs kunnen. Dit kan geen grindpad zijn, want dat is niet te doen met een volle container of rolstoel. Of het bestaande pad van de burens te verbreden en een recht van overpad aan ons verlenen".

Antwoord: er is reeds aan appellant toegezegd dat er een recht van overpad zal komen. Dit pad zal geïntegreerd worden in de groenstrook die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen door in de regels van het bestemmingsplan een maatwerkregeling op te nemen.

Bestanddeel 2: "maar ook vinden wij dat woning 200732L.517050.3 veel te dicht op onze woning komt te staan, waardoor we totaal onze vrijheid kwijt raken. En we hebben al zoveel moeten inleveren door al de bebouwing om ons heen. Ook kunnen we niet meer bij onze buitenmuren van onze grens voor onderhoud. Of het schilderen van het tuinhuis".

Antwoord: in Nederland is het burensrecht van toepassing. Het burensrecht houdt in dat men een en ander over grond moet laten om onderhoud te kunnen plegen. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in aanvullende dan wel beperkende regelingen, waardoor de bepalingen van het Burensrecht leidend zijn. Daarnaast is de woning reeds zo ver mogelijk in de hoek geschoven wat plan technisch maximaal haalbaar is. Dit blijkt tevens uit de situatietekeningen, zoals opgenomen in bijlage 1 en 2 bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bestanddeel 3: "wij verzoeken om de nieuwe woningen niet te heien, maar de fundering te boren. Omdat wij op een veenlaag staan en onze woning niet onderheid is, maar op een brede stenen muur staat. 1880 bouwjaar Onze woning ten opzichte van de bestaande nieuwbouw

(2000) al zo'n 4 cm. gezakt. Zou dit nog meer worden dan gaat dit problemen geven met de aansluiting aan de voorkant".

Antwoord: voor aanvang van de werkzaamheden zal een bouwkundige opname plaatsvinden. Op basis hiervan kan eventuele schade inzichtelijk worden gemaakt. De heier geeft zelf een advies op de werkwijze van heien, om schade te voorkomen. Aangezien dit verder pas aan de orde komt bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, is er ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering.

Bestanddeel 4: "dan hebben we nu een gescheiden afvoer van het hemelwater en wij weten niet beter dan dat deze buis door het terrein van Bonsink loopt".

Antwoord: alle leidingen en aansluitingen zijn of worden voorafgaand aan de werkzaamheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig wordt hier actie op ondernomen.

Bestanddeel 5: "dan willen we een verzoek indienen voor een invalideparkeerplaats zo dicht mogelijk bij ons huis".

Antwoord: het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in een regeling waarmee een invalideparkeerplaats mogelijk gemaakt kan worden. Overigens valt dit buiten het plangebied van het bestemmingsplan. De gemeente Zwartewaterland is echter hiervan op de hoogte en heeft hiervoor met appellant contact gezocht.

Appellant heeft een inspraakreactie ingediend op 31 januari 2022. Daarin is bezwaar gemaakt tegen het bouwplan, zoals mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Roskam en Klaver". De inspraakreactie bestaat uit één bestanddeel. Hierna wordt dit bestanddeel beschreven en voorzien van een beantwoording.

Bestanddeel 1: "na het zien van het plan vinden wij met name het appartementencomplex te massaal en vooral te hoog; artikel 5 wonen -gestapeld vervolgens 5.2.1. lid d en e waar gesteld staat dat de bouwhoogte maximaal 16 m1 mag zijn en de goothoogte maximaal 12,5 mag zijn. Ook de positionering van het complex dicht op het water vinden wij geen goede inpassing en heeft veel impact op de directe omgeving. Nu is daar een prachtige rietkraag en een vrijstaande woning op enige afstand. In dit plan gaat die ruimtelijke beleving in zijn totaliteit verloren. Ook vinden wij dat dit moderne complex niet aan sluit op de reeds bestaande

bebouwing in het Buitenkwartier en het Westeinde. Met name dit complex gaat om bovengenoemde redenen voor ons daarom in negatieve zin het woongenot beïnvloeden. Het gaat hierbij om uitzicht, inkijk, privacy, ruimtelijke beleving en geluid. Wij willen u daarom vragen het plan, de bouwhoogte en goothoogte en de locatie van het complex te herzien. Bijvoorbeeld kan gedacht worden aan één woonlaag minder, het complex te plaatsen op een andere locatie, in een lijn met de geplande vrijstaande woningen of te vervangen door vrijstaande woningen”

Antwoord: bij de vormgeving van het plan is er zorgvuldig gekeken naar de bouwmassa of deze binnen de omgeving past. Dit is opgenomen in de situatietekening, zoals opgenomen in bijlage 1 en 2 bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. In de huidige situatie is de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet fraai. Dit komt door de aanwezigheid van een voormalig bedrijventerrein en een oude woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verhoogd. Dit wordt aannemelijk gemaakt in het beeldkwaliteitsplan dat zal worden opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om het plan inhoudelijk te wijzigen.

[REDACTED]

Appellant heeft een inspraakreactie ingediend op 31 januari 2022. Daarin is niet direct bezwaar gemaakt tegen het bouwplan, zoals mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan “Herontwikkeling Roskam en Klaver”. In de inspraakreactie zijn slechts voorstellen gemaakt om de verkeersveiligheid van het gebied te vergroten, waarbij gevraagd wordt om het plan naar aanleiding van de voorstellen te herzien. De inspraakreactie bestaat uit zes bestanddelen. Hierna worden de bestanddelen beschreven en voorzien van een beantwoording.

Bestanddeel 1: “de versmalling in de weg van het Westeinde ter hoogte van het parkeerterrein aldaar”.

Antwoord: in het ontwerpbestemmingsplan is de afspraak opgenomen om de beoogde versmalling ter hoogte van de parkeerplaats op te heffen.

Bestanddeel 2: “in zowel het Buitenkwartier als het Westeinde is de weg vrij smal”.

Antwoord: Buitenkwartier is geen onderdeel van het plangebied.

Bestanddeel 3: “de ontsluiting van dit plan, c.q. de aansluiting op het Westeinde. In dit deel van Zwartsluis zijn erg veel verkeersbewegingen, zowel inkomend als uitgaand verkeer. In verhouding gaat het hier met name om fietsverkeer, vanuit Genemuiden, Vollenhove, Sint-Jansklooster, de Barsbeek (leerlingen Agnieten College en kinderen naar de basisscholen), de Westpunt en ook veel toeristen maken van dit deel van Zwartsluis veelvuldig gebruik met in de weekenden ook veel groepen wielrenners”.

Antwoord: hiervoor wordt verwijzing gemaakt naar de algemene verkeersonderbouwing zoals in het begin van het voorliggende document is beschreven.

Bestanddeel 4: “een oplossing zou in de aanpassing van het parkeerterrein op de hoek van de huidige toegang naar het Roskam & Klaver terrein kunnen liggen. Als de ruimte voor de parkeerplaatsen, die evenwijdig aan het Westeinde zijn gesitueerd, wordt gebruikt voor een verbreding van de weg aldaar, zou dit de situatie al iets minder gevaarlijk maken”.

Antwoord: in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen de afspraak om deze versmalling ter hoogte van de parkeerplaats op te heffen. Dit hoeft niet ten koste te gaan van het huidige aantal parkeerplaatsen.

Bestanddeel 5: “ter compensatie hiervan zouden extra parkeerplaatsen aan de Stroombeek kunnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld op de plaats van de oude vervallen schuur of op de groenstrook aldaar. Ook zou als alternatief kunnen worden nagedacht over een verbinding vanaf de Westpunt. Voor de “Camping” aldaar zou in dat geval een andere locatie moeten worden gevonden”.

Antwoord: dit valt niet binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien betreffen dit gronden van derden. Het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie langs het Westeinde zal behouden blijven.

Bestanddeel 6: “daarnaast verzoekt Fortresse u om bij de eventuele keuze voor het realiseren van parkeerplaatsen op de groenstrook bij de Stroombeek (in de omgeving van de vervallen schuur) ook met het volgende rekening te houden. Het Groot Lageland is een uniek

stukje Zwartsluis, één van de weinige delen waar nog historie zichtbaar is: monumentale panden, die een bijzondere aanblik bieden. Deze aanblik wordt meer en meer ontsierd door de vele auto's die er geparkeerd staan. De bewoners kunnen simpelweg niet anders dan hun auto's in het Groot Lageland voor de woningen te parkeren. De beste oplossing om deze straat "autovrij" te maken is een toegang tot de achterkant van de woningen te realiseren via de Stroombeek. Er zou dan een weg met parkeerplaatsen aan de achterkant van de woningen moeten komen. Het is Fortresse bekend, dat er nog veel hobbels moeten worden genomen om dit te realiseren. Toch zou er alvast met een ontsluiting vanaf de Stroombeek rekening mee moeten worden gehouden".

Antwoord: dit valt niet binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Roskam en Klaver". De gemeente is echter wel bereid om met Fortresse hierover in gesprek te gaan. Voor wat betreft verkeer wordt verwezen naar de algemene verkeersonderbouwing, zoals is beschreven in het begin van het voorliggende document.

Appellant heeft een inspraakreactie ingediend op 5 februari 2022. Daarin is niet direct bezwaar gemaakt tegen een woningbouw ontwikkeling, zoals mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Roskam en Klaver". In de inspraakreactie zijn echter een aantal bedenkingen en bezwaren opgenomen. De inspraakreactie bestaat uit zes bestanddelen. Hierna worden de bestanddelen beschreven en voorzien van een beantwoording.

Bestanddeel 1: "ons grootste bezwaar is de ontsluiting van de nieuwe wijk. De belasting op het Westeinde is sinds de komst van de woningbouw in Barsbekerbinnenpolder enorm toegenomen. De gemeente heeft toen geen goede oplossing gemaakt voor de ontsluiting van deze wijk. De onveiligheid is enorm toegenomen en gelukkig zijn er tot op heden geen ongelukken gebeurd, maar wij houden regelmatig ons hart vast. Bij de realisering van de nieuwe wijk zien we alleen de verkeersdruk en daarmee de onveiligheid onacceptabel toenemen. Er wordt wederom gekozen voor een uitsluiting d.m.v. van 1 weg. Het Westeinde is een smalle weg waar veel fietsers en voetgangers lopen, komend vanaf het terrein van Roskam en Klaver is het zicht slecht en zeer onoverzichtelijk".

Antwoord: hiervoor wordt verwijzing gemaakt naar de algemene verkeersonderbouwing zoals in het begin van het voorliggende document is beschreven.

Bestanddeel 2: “ons inziens is dit enigszins te verbeteren door een 2^e ontsluiting te maken via de Westpunt, dit vergt wat creativiteit maar zal een oplossing zijn voor de toekomst”.

Antwoord: dit valt buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien zijn de gronden in eigendom van derden.

Bestanddeel 3: “want zoals wordt omschreven zal er geen vrachtverkeer in de wijk zijn maar dit is natuurlijk niet waar een vuilniswagen of een verhuiswagen zal ook in de wijk komen. Bovendien is het bij een calamiteit niet wenselijk dat er maar 1 ontsluiting is, ook met eventuele herstraat werkzaamheden is dit niet wenselijk en enorm kostenverhogend”.

Antwoord: De Veiligheidsregio IJsselland en de Omgevingsdienst IJsselland hebben naar het plan gekeken en hierover geen opmerking gemaakt. Daarbij is een dergelijke ontsluiting niet ongebruikelijk voor een beperkt aantal woningen als dit. Beide instanties worden deskundig genoeg geacht en zijn bevoegd om de verkeersveiligheid en de veiligheid in het kader van calamiteiten in kaart te brengen. Hun oordeel wordt dan ook als uitgangspunt genomen.

Bestanddeel 4: “het niet duidelijk wat de toekomstige toonhoogte c.q. nokhoogte van de toekomstige bouw wordt”.

Antwoord: de toekomstige bouw- en goothoogte van de grondgebonden woningen zijn opgenomen in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is aansluiting gezocht bij de woningen in de omgeving, waardoor de beoogde woningen passend zijn bij de huidige bebouwingsstructuur ter plaatse. Voor het appartementengebouw zijn de bouw- en goothoogte aangegeven op de verbeelding behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Bestanddeel 5: “er wordt steeds gesproken over 9 woningen en 13 appartementen, maar verderop in het verhaal is er de mogelijkheid van 11 woningen en 13 appartementen het is niet duidelijk op welke aantallen de benodigde berekeningen zijn berekend”.

Antwoord: in het voorontwerpbestemmingsplan is telkens uitgegaan van het maximum aantal woningen dat met het plan mogelijk wordt gemaakt. Zie ook de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bestanddeel 6: “aan de zuidzijde van het plan moeten allerlei maatregelen worden genomen om binnen de geluidsnormen te blijven. Aan de kant van het Westeinde wordt dit eenvoudig

afgedaan als niet noodzakelijk omdat dit een dertig kilometer weg is. Maar de praktijk is anders en is zeker grensoverschrijdend. En zal alleen maar meer worden”.

Antwoord: uit het akoestisch onderzoek dat is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt de geluidsbelasting. Eventuele overtreding van de verkeersregels vallen buiten de werking van dit plan. Indien nodig zal er gehandhaafd worden.

Appellant heeft een inspraakreactie ingediend op 7 februari 2022. Dit betreft een gezamenlijke inspraakreactie van de buurt Buitenkwartier en Westeinde. Daarin is niet direct bezwaar gemaakt tegen een woningbouw ontwikkeling, zoals mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan “Herontwikkeling Roskam en Klaver”. In de inspraakreactie zijn echter enkele bezwaren opgenomen. De inspraakreactie bestaat uit 15 bestanddelen. Hierna worden de bestanddelen beschreven en voorzien van een beantwoording.

Bestanddeel 1: “Is plan goedgekeurd door schoonheids/welstandscommissie. Zo ja gaarne kopie van dit besluit”.

Antwoord: tentijde van het voorontwerpbestemmingsplan was dit nog niet het geval. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt een akkoord bevonden beeldkwaliteitsplan bijgevoegd.

Bestanddeel 2: “Zwaar bouwverkeer langs het huis (mogelijke schade, regenpijp al twee keer beschadigd in het verleden. Plus alle trillingen: mogelijk scheuren in de muren)”.

Antwoord: Bouwverkeer is tijdelijk van aard. Om eventueel schade te bepalen als gevolg van bouwverkeer zal voor de aanvang van bouwwerkzaamheden een bestandsopname worden ingepland.

Bestanddeel 3: “Slecht zicht i.v.m. buitenmuur van de woning Westeinde 13c aan de ene zijde en heg aan de andere zijde”.

Antwoord: er is goed zicht op het verkeer vanaf links mede omdat de heg daar laag is. Voor een beter zicht op verkeer vanaf rechts kan alvast iets de weg opgereden worden. Daarnaast zal de ontsluiting op Westeinde worden vormgegeven met een zogenaamde uitritconstructie, zodat het verkeer dat de woningbouwlocatie wil verlaten, voorrang zal moeten geven op het verkeer dat al op het Westeinde rijdt.

Bestanddeel 4: “Je komt uit op een smalle dijkweg Westeinde, welk druk is met onder andere fietsers (schoolgaande kinderen) en wielrenners, die denken dat het een route is van de Tour de France, druk punt met afslag Stroombeek (ook al vrij gevaarlijk T-splitsing, waar nogal eens (bijna)ongelukken gebeuren, dus dan heb je twee gevaarlijke punten dicht bij elkaar”).

Antwoord: hiervoor wordt verwijzing gemaakt naar de algemene verkeersonderbouwing zoals in het begin van het voorliggende document is beschreven. Overigens valt de kruising Westeinde/Stroombeek buiten de werking van onderhavig plan.

Bestanddeel 5: “Mogelijk 40 koplamplichten (auto's) schijnen in woning nr.20a / 22 / 22a”.

Antwoord: dit kan een deel van het jaar inderdaad hinderlijk zijn hoewel de aantallen verkeersbewegingen beperkt zijn. Dit aspect is ruimtelijk niet oplosbaar en kan onder planschade vallen. Er zal worden overlegd met betrokken bewoners welke mitigerende maatregelen mogelijk en gewenst zijn.

Bestanddeel 6: “Mocht de Gemeente Zwartewaterland dit goedkeuren en er gebeuren (zware) ongelukken, dan kan zij aansprakelijk gesteld worden, nu zij bij deze (van te voren) op de hoogte is gesteld”.

Antwoord: de gemeente is sowieso aansprakelijk voor een eventuele onveilige weginrichting. De kruising Stroombeek/Westeinde valt niet onder de werking van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bestanddeel 7: “Voorkeur uitrit via Westeinde/Westpunt (langs gebouw 't Ende), voordelen:

- vlakke weg (dus geen last van ijzel);
- koplampen schijnen bij niemand naar binnen, maar over het water;
- komt uit op brede weg (Westeinde links van de drukkerij vanaf Provinciale weg gezien);
- overzichtelijke T-splitsing.

Antwoord: deze voorkeur ligt niet binnen het plangebied van de beoogde ontwikkeling. Daarbij zijn de gronden waar de uitrit wordt beoogd van derden, waardoor de uitrit niet zonder meer gerealiseerd kan worden.

Bestanddeel 8: "Bouwlocatie eventueel benaderbaar via de ingang bij de Provinciale weg"?

Antwoord: de provincie is wat dit betreft duidelijk geweest in haar eerdere reactie met betrekking tot een nieuwe, tijdelijke aansluiting op een provinciale weg ten behoeve van het plan Bodewes in Hasselt. Hier wordt niet aan meegewerkt.

Bestanddeel 9: "Aantal extra parkeerplaatsen is te beperkt voor de locatie: als er feest is dan zijn er maar 2 extra plaatsen. Kinderen blijven langer thuis wonen i.v.m. gebrek betaalbare woningen. Dus huidige tijd zelfs grote kans op 3 auto's per huis. En er is in de buurt al gebrek aan parkeerplaatsen. Wordt nu ook gebruik gemaakt van parkeerplaatsen bij het kerkhof".

Antwoord: het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een parkeerberekening, waarbij de door de gemeente gehanteerde parkeernormen zijn toegepast. Daaruit blijkt dat er voldaan wordt aan deze parkeernormen.

Bestanddeel 10: "Vrachtverkeer:

- vanaf de Westeinde zijde moet er een inrijverbod komen voor vrachtverkeer.
- betreft veelal vrachtverkeer bestemd voor Interfloor.
- komt regelmatig voor dat vrachtverkeer voor problemen zorgt i.v.m. smalle dijkweg Buitenkwartier of vrachtwagen die klem komt te zitten op de brug bij de sluis Arembergergracht.
- bij de 1" rotonde N331 (vanaf St Jans Klooster gezien) al bewegwijzering voor Interfloor aangeven (via de kerk)".

Antwoord: de gevraagde aanpassingen vallen buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente zal met aanwonenden in een apart overleg bespreken hoe en welke maatregelen nodig zijn om een veilige verkeersafwikkeling op de Westeinde en Buitenkwartier te realiseren.

Bestanddeel 11: "Fietzers:

- Met name de racefietzers in het weekend.
- Lijkt hier soms de tour de France. Houden geen rekening met het feit dat het een woonwijk betreft, smalle weg, kinderen en huisdieren en het feit dat voordeuren direct op de weg uitkomen.
- Drempels plaatsen om snelheid af te remmen (werkt tevens snelheidsbeperkend voor auto's).
- Mensen moeten op de weg lopen i.v.m. ontbreken trottoirs".

Antwoord: de gevraagde aanpassingen vallen buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente zal met aanwonenden in een apart overleg bespreken hoe en welke maatregelen nodig zijn om een veilige verkeersafwikkeling op de Westeinde en Buitenkwartier te realiseren.

Bestanddeel 12: "Voorstel uitvalsweg Roskam Klaver Zwartsluis (zie onderstaand afbeelding):



Optie A: "Weg Stroombeek doortrekken, waardoor je kruispunt creëert. Gaat dus over en achterlangs huidige parkeerplaats die dan herzien moet worden en van 16 parkeerplaatsen naar 18 parkeerplaatsen gaat. Veel veiliger uitgangsweg van project Roskam Klaver (vlakke weg, goed overzichtelijk kruispunt, geen hindering van bewoners met inschijnen van koplampen)".

Antwoord: deze optie wordt vanuit de gemeente niet gehonoreerd. Dit op basis van de volgende argumenten:

- De toegangsweg naar de nieuwe woonlocatie zou dan lopen over een parkeerterrein en dat is zeer ongebruikelijk c.q. onduidelijk, waardoor verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan.
- Een opstelplaats voor het ledigen van de ondergrondse containers blijft nodig: dat betekent wat voor de vrije toegang van de woonlocatie en ook voor de parkeercapaciteit langs Westeinde: die gaat van 16 naar 10 openbare parkeerplaatsen, rekening houdend met de richtlijnen voor afmetingen van parkeervakken. Waar gaan we die teruggang in parkeerplaatsen compenseren gezien de bestaande parkeerdruk? Dit compenseren gaat ook buiten de scope van de ontwikkeling.

- Er zouden extra kosten optreden voor het aanpassen van het parkeerterrein en voor een langere toegangsweg tot de woonlocatie over gemeentegrond.
- Er wordt gesproken over een gevaarlijke bocht Westeinde/Stroombeek. De onveiligheid van deze kruising zal toenemen als er nog een vierde verkeerstak op zal worden aangesloten.

Optie A2: "Deze weg zou eventueel aan het einde van de geplande weg in het project middels een fietspad doorgetrokken kunnen worden voor het schoolverkeer richting school.

Antwoord: dit ligt niet binnen het plangebied van de beoogde ontwikkeling. Om het fietsverkeer op de Westeinde / Buitenkwartier te verminderen zal met de provincie Overijssel worden gesproken.

Optie B en D: "Weg doortrekken richting woonwijk Westpunt. Voordeel: overzichtelijke vlakke uitgangsweg op de brede weg Westeinde na de Drukkerij. Geen bewoners die last hebben van inschijnen van koplampen".

Antwoord: dit ligt niet binnen het plangebied van de beoogde ontwikkeling. Overigens zijn er gronden gemoeid van derden.

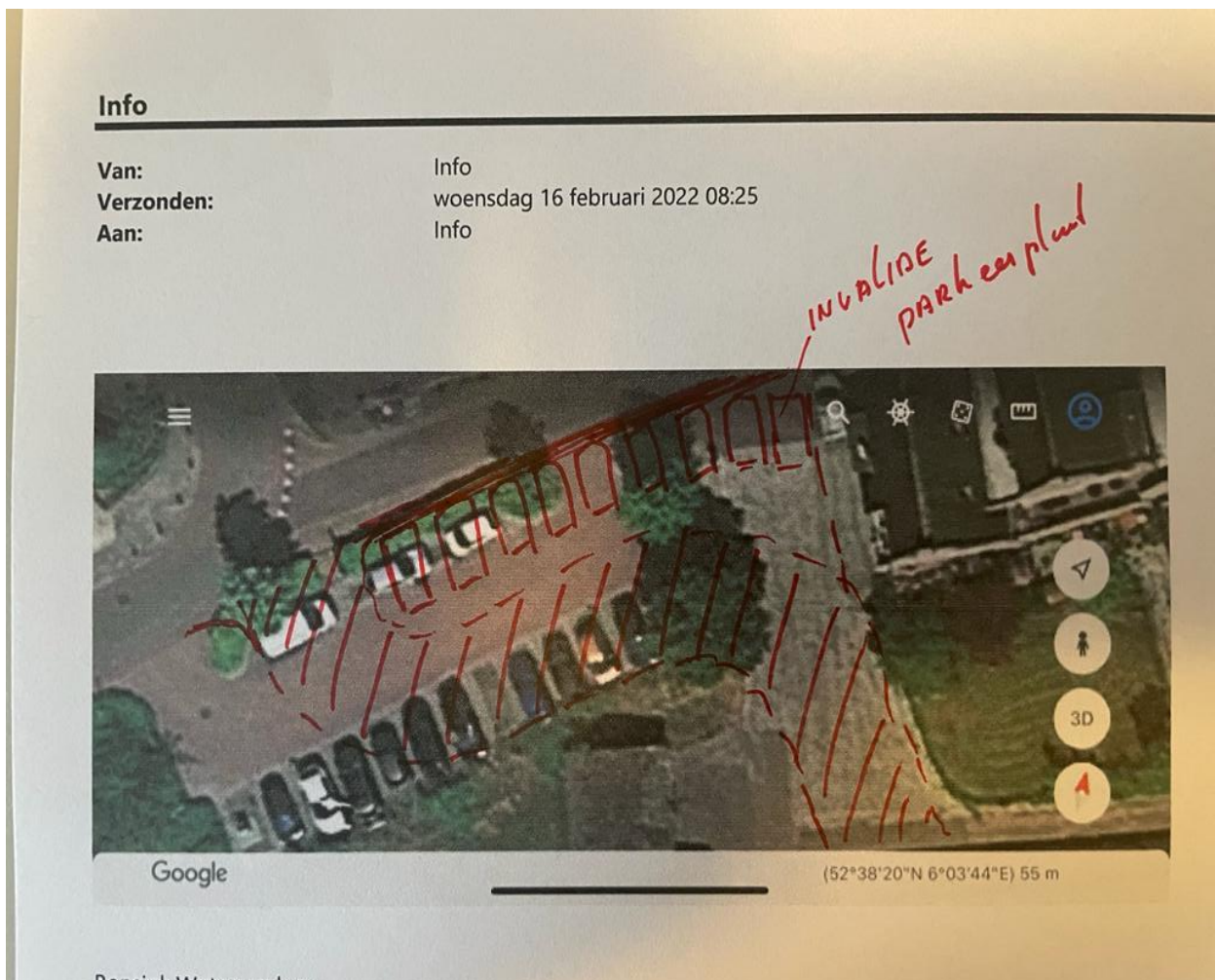
Optie C: "Toegangsweg die aansluit/ontsluit op de N331. De N331 dient vanaf de eerste rotonde die toegang geeft tot het Westeinde, qua snelheid teruggebracht te worden tot 50 km per uur. Sowieso is dit verstandig i.v.m. geluidsoverlast en minder luchtverontreinigende emissies zoals stikstofoxiden. Ook de uitstof van broeikasgas CO2 gaat omlaag".

Antwoord: dit ligt niet binnen het plangebied van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast betreft het de infrastructuur van de provincie. Overigens is het de vraag, gezien de eerder genoemde reactie van de provincie t.a.v. een plan in Hasselt, of dit een bespreekbare optie is voor de provincie.

Optie initiatiefnemer

- Vanuit de initiatiefnemer is een alternatieve ontsluiting aangedragen, via de bestaande parkeerplaats Westeinde. De gemeente kan dit alternatief niet honoreren op basis van de volgende argumenten:
- De toegangsweg naar de nieuwe woonlocatie zou gaan lopen over een parkeerterrein en dat is zeer ongebruikelijk en daarom onduidelijk en daarom verkeersonveilig.

- Een opstelplaats voor het ledigen van de ondergrondse containers blijft nodig: dat betekent wat voor de vrije toegang van de woonlocatie en ook voor de parkeercapaciteit langs Westeinde: die gaat van 16 naar 10 openbare parkeerplaatsen, rekening houdend met de richtlijnen voor afmetingen van parkeervakken. Waar gaan we die teruggang in parkeerplaatsen compenseren gezien de bestaande parkeerdruk? Dit compenseren gaat ook buiten de scope van de ontwikkeling.
- Er zouden extra kosten optreden voor het aanpassen van het parkeerterrein en voor een langere toegangsweg tot de woonlocatie over gemeenteground.
- Er wordt gesproken over een gevaarlijke bocht Westeinde/Stroombeek. De onveiligheid van deze kruising zal toenemen als er een vierde verkeerstak op wordt aangesloten.



Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES