

Nota Beantwoording zienswijzen

TAM-omgevingsplan Slagveld 36

Zienswijze 1: Wijkraad Vesting Brielle

Samenvatting

1. De voorgestelde strook tuinen langs de linkerzijgevel past niet binnen de regels van de bestemming 'Verkeer'.
2. De hellingbaan langs de linkerzijgevel is te steil om het aanwezige hoogteverschil van circa 80 cm te overbruggen volgens 'Geboden Toegang' en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).
3. De parkeerstudie is te kwantitatief, de kwaliteit van het verhoogde terras als buitenruimte bij het gebouw gaat verloren en ook aan de linkerzijde van het gebouw wordt qua inrichting geen kwaliteitsslag gemaakt.
4. Het is onvoldoende duidelijk welke parkeernormen zijn gehanteerd en of dit gecorrigeerd is met de parkeerbehoefte van het voormalige stadskantoor.
5. De resultaten van het parkeeronderzoek ontbreken en er is geen aandacht voor fietsparkeren.
6. De geprojecteerde tuintjes aan de voorgevel sluiten niet aan bij het kenmerkende straatbeeld van het Slagveld met bestrating tot de gevels. De tuinbestemming langs de voorgevel kan vervallen.
7. Het plan gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van de ontvangsthal en het buitenterras. Voorgesteld wordt om de bestaande hal en het aansluitende buitenterras ongewijzigd te laten en te benutten als ontmoetingsruimte voor de bewoners en als huiskamer voor de buurt. Een aantal nevenruimtes van de hal zouden benut kunnen worden voor het aan wonen gerelateerde zorgfuncties en nabij de entree een stallingsruimte voor fietsen. Hiertoe zou de woonbestemming ruimte moeten bieden voor maatschappelijke en zorg gerelateerde functies.
8. Als voor een andere inrichting van het plan wordt gekozen, wordt voorgesteld om het parkeren op het buitenterras en inpandig te laten vervallen.
9. Als alternatief wordt voorgesteld om langsparkeren te introduceren links van het Catharina Gasthuis, in de Zoutziederstraat en aan het Slagveld. Voor mogelijk extra parkeerplaatsen buiten de planbegrenzing moet misschien nog een bestemmingswijziging plaatsvinden.
10. Gepleit wordt voor een groenere aankleding van de openbare ruimte met bomen en hagen, aansluitend op de inrichting van het bestaande parkeerterrein. Daarnaast wordt voorgesteld om de verkeersontsluiting voor eenrichtingsverkeer in te richten.
11. Toevoeging van parkeerplaatsen in de openbare ruimte vraagt om een breder parkeeronderzoek. Om parkeerproblemen binnen de Brielse Vesting te voorkomen, pleit de Wijkraad daarom voor een breder parkeeronderzoek en daarvoor de nodige financiële middelen beschikbaar te stellen.
12. De wijkraad blijft graag op de hoogte van de vervolgstappen en de verdere communicatie over het plan. Zij treden ook graag in overleg.

Beantwoording

1. Er worden geen tuintjes gerealiseerd aan de zijde van de Zoutziederstraat. Zoals in de motivering is opgenomen krijgen de woningen gelegen aan het Slagveld een geveltuintje en de woningen aan de Zoutziederstraat krijgen een tuintje aan de binnenzijde van het pand. Wel worden er balkons mogelijk gemaakt voor de woningen aan de kop van de Zoutziederstraat. In de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan staat figuur 2.2.1 'Impressie begane grond', waarin het inderdaad lijkt alsof er tuintjes worden gerealiseerd. Dit betreft echter openbaar groen. Het figuur 2.2.1 wordt aangepast om de onduidelijkheid weg te nemen. Binnen de bestemming Verkeer is wel openbaar groen toegestaan.
2. Er wordt vanuit gegaan dat de Wijkraad doelt op de hellingbaan voor het bereiken van de inpandige parkeerplaatsen en de beoogde parkeerplaatsen op het terras. Er is ook een hellingbaan voorzien aan de Zoutziederstraat om vier woningen te bereiken. De hellingbanen zullen voldoen aan de benodigde wettelijke vereisten voor een goede toegankelijkheid.
3. Een kwantitatieve parkeerstudie is noodzakelijk om te berekenen hoeveel parkeerplaatsen voor dit plan benodigd zijn op basis van de Parkeernota Voorne aan Zee. Door de resultaten uit de parkeerstudie ontstaat een spanningsveld tussen het maximale woonprogramma en de beeldkwaliteit enerzijds en de haalbaarheid van de ontwikkeling anderzijds. De inrichting van het parkeerterrein zal onderdeel zijn van de aanvraag om een omgevingsvergunning en is bij dit TAM-omgevingsplan nog niet nader uitgewerkt. Er zal aangesloten worden bij de kwaliteit en karakteristiek van het bestaande parkeerterrein en de omgeving. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal hierover adviseren.
4. In paragraaf 5.13 'Mobiliteit en parkeren' worden de parkeernormen toegelicht. Daarbij is inzichtelijk gemaakt dat er sprake is van een afname van verkeersgeneratie in de toekomstige situatie, ten opzichte van de huidige situatie. Er is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook wordt geconcludeerd dat het maatgevende moment van het parkeren de werkdagavond betreft. Er is dan een parkeereis van 30 parkeerplaatsen. Voor de functie van het voormalige stadskantoor was op de werkdagavond geen (theoretische) parkeervraag, daarmee kan er niet gesaldeerd worden met de oude functie. De beoogde ontwikkeling voorziet daarom in het toevoegen van 30 parkeerplaatsen.
5. Parkeeronderzoek (uitgevoerd in maart 2025) in de omgeving van het voormalig stadskantoor toont aan dat de parkeerdruk op het maatgevend moment boven de 85% ligt. Daarmee kan er geen gebruik gemaakt worden van bestaande parkeercapaciteit, maar moet alle benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd worden. Deze conclusie zal ook toegevoegd worden in de motivering. Conform de Parkeernota Voorne aan Zee moet er inderdaad fietsparkeergelegenheid gerealiseerd worden. Dit werd nu nog onvoldoende verwoord in de motivering. De parkeergelegenheid voor fietsen wordt opgelost in het gebouw, omdat alle appartementen beschikking hebben over een berging om fietsen in te stallen. Voor bezoekers wordt in de ruimte rondom het gebouw gekeken of ruimte beschikbaar is om een aantal fietsparkeerplaatsen te creëren.
6. De geprojecteerde tuinen aan het Slagveld krijgen het karakter van Brielse stoepjes, passend in het straatbeeld binnen de Vesting. De aanwezigheid van een buitenruimte van 4 m² bij een woning is verplicht en hiervoor is inpandig geen ruimte doordat de voordeuren aan de zijde van het Slagveld worden gerealiseerd. Het plaatsen van de voordeuren aan het Slagveld en de geveltuintjes is geadviseerd door de Commissie

Ruimtelijke Kwaliteit. Het Woonbedrijf Voorne aan Zee zal afspraken maken met haar huurders en erop toezien om de juiste invulling van deze tuintjes te behouden.

7. De gemeenteraad heeft er met haar motie voor gekozen om het voormalige stadskantoor volledig te benutten voor wonen omdat er een grote behoefte is aan nieuwe woningen voor starters en ouderen. Wij begrijpen dat het behoud van een maatschappelijke functie voor bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte of huiskamer voor de buurt ook wenselijk is. Er zijn in de nabije omgeving mogelijk andere locaties denkbaar waar het passender zou zijn om een ontmoetingsruimte of huiskamer voor de buurt te realiseren als daar behoefte aan is. Wij denken daarover graag met de Wijkraad mee.
8. De aangegeven optie is onderzocht, maar biedt voor de benodigde aantallen parkeerplaatsen onvoldoende ruimte. Wij zien daarom geen aanleiding om de indeling van het plan te wijzigen, waarmee de benodigde parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen blijft bestaan. Wij zien deze reactie vanuit de Wijkraad wel als een duidelijk signaal om de nieuwe parkeerplaatsen op zorgvuldig wijze te ontwerpen om deze aan te sluiten bij de bestaande karakteristiek van de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt nog nader uitgewerkt in het plan, echter dit TAM-omgevingsplan voorziet niet in dit detailniveau.
9. Wij hebben het voorgestelde alternatief als mogelijkheid nader bekeken en zien geen aanleiding om de voorgenomen indeling van het parkeren te wijzigen. Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar de benodigde parkeerplaatsen en de mogelijkheden om deze te realiseren. Tevens verwijzen wij naar de beantwoording onder 8.
10. Wij verwijzen naar de beantwoording onder 8. Ook wordt door de Wijkraad voorgesteld om de verkeersontsluiting aan te passen naar eenrichtingsverkeer. Echter de Zoutziederstraat is reeds eenrichtingsverkeer en wij zien geen aanleiding om andere straten, zoals de Warmoezenierstraat, in te richten voor eenrichtingsverkeer aangezien het een kort stuk is met goed zicht.
11. Met deze ontwikkeling wordt de functie van het voormalige Stadskantoor gewijzigd naar Wonen. Voor deze ontwikkeling specifiek dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, daarom worden met deze ontwikkeling extra parkeerplaatsen gerealiseerd om zo te voldoen aan de Parkeernota Voorne aan Zee. De benodigde onderzoeken ten aanzien van parkeren mogen zich alleen richten op deze ontwikkeling. Wij begrijpen de zorgen van de Wijkraad over mogelijke parkeerproblematiek in de Vesting. De parkeerproblemen in de Vesting zijn bij de gemeente bekend. In de uitwerking van de mobiliteitsvisie tot uitvoeringsplannen zal dit een plek krijgen.
12. Na de beantwoording van de zienswijze wordt het TAM-omgevingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad kan een omgevingsvergunning worden verleend. Aansluitend kan het Woonbedrijf Voorne aan Zee starten met de aanpassingen van het voormalige Stadskantoor. Het signaal dat de Wijkraad graag goed geïnformeerd wordt over dit project pakken wij op. Afschriften van toekomstige bewonersbrieven zullen met de Wijkraad worden gedeeld. Ook gaan wij graag met de Wijkraad in gesprek over deze ontwikkeling en eventuele andere ontwikkelingen binnen de Vesting van Brielle.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het TAM-omgevingsplan:

- het figuur 2.2.1 wordt aangepast om de onduidelijkheid over de ligging van tuinen weg te nemen, zoals genoemd onder punt 1 van de beantwoording;

- de motivering wordt aangevuld met de conclusie van het parkeeronderzoek (uitgevoerd in maart 2025), zoals genoemd onder punt 5 van de beantwoording;
- de motivering wordt aangevuld over fietsparkeren, zoals benoemd onder punt 5.

Ambtshalve wijziging(en)

Behalve wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, is er aanleiding geweest om het plan om ambtshalve redenen op onderdelen te wijzigen. Dit betreft het volgende punt:

- onder artikel 7 Wonen, wordt onder c tevens 'groen' toegevoegd, zodat eventuele heggen of bomen tussen de beoogde parkeerplaatsen op het terras ook zijn toegestaan.