

Memo

Onderwerp Bestemmingsplan Merenhoef

Afdeling

ontwikkeling

Behandeld door

Sylvia Lutters

Direct nummer

4390

E-mail

sylvia.lutters@stichtsevecht

Datum

30 mei 2016

Aan

gemeenteraad

Aanvullende vragen vanuit de bewoners d.d. 30 mei 2016

- 1. Is het echt noodzakelijk zoveel parkeerplaatsen aan te leggen in het groene gebied achter onze woningen. Wij zijn van mening dat er mogelijkheden bestaan om meer parkeerplaatsen op het terrein van de Merenhoef zelf te realiseren.**

Ja. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moeten wij ons houden aan vastgesteld beleid t.a.v. parkeren. Het zou onjuist zijn daar in dit geval anders mee om te gaan. Wij zouden daar een groot precedent mee creëren voor andere ontwikkelende partijen met als gevolg dat de gemeente het parkeerprobleem kan oplossen.

Er komen op het terrein van De Merenhoef ook een groot aantal parkeerplaatsen (zie inrichtingsschets maart 2015). Vooral voor de mensen die slecht kunnen lopen zijn parkeerplaatsen in de nabijheid onontbeerlijk. Tijdens de uiteindelijke uitwerking van de inrichtingsschets naar een bestek kan t.z.t. gekeken worden of er op plekken extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Het zal echter nooit om grote aantallen gaan.
- 2. Als omwonenden zijn wij sterke voorstander van het gefaseerd aanleggen van de parkeerplaatsen. In eerste instantie zo min mogelijk en pas als duidelijk is dat er echt meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn de rest (in de commissievergadering werd dit het uitrolmodel genoemd).**

Zie het antwoord onder punt 3 van de vorige memo. In theorie is dat mogelijk maar daar kleven een aantal zwaarwegende kanttekening aan die ervoor pleiten om het terrein in één keer aan te leggen, conform de voorwaarden in de getekende overeenkomst met de ontwikkelaar.
- 3. Is het thans voorliggende aanzienlijke programma wel echt noodzakelijk? Naar onze mening een te groot programma voor deze locatie, met name het relatief kleine aantal toegevoegde grondgebonden woningen veroorzaakt voor ons de problemen. Op dat deel van het terrein van de Merenhoef zouden de parkeerplaatsen opgelost kunnen worden.**

In het raadsvoorstel is het belang van deze ontwikkeling en de ruimtelijke passendheid toegelicht. Het programma is noodzakelijk om een sluitende exploitatie te krijgen. De grondgebonden woningen vormen een belangrijke kostendrager voor de zeer kostbare renovatie en het betaalbaar houden van de aanleunwoningen. Er is zorgvuldig gekeken naar het programma in relatie tot de omgeving. Ruimtelijke gezien is de ontwikkeling passend.

4. Op dit moment staat er op het terrein achter onze woningen een aantal grotere bomen. Wij zijn er sterke voorstander van om deze bomen te laten staan. Hoewel dit wordt bestreden merken wij als bewoners dat met name in de drukke zomermaanden het groen wel degelijk een geluidswerende werking heeft. Ook leven er in deze bomen en struiken zeer veel vogels die de nare verkeersgeluiden met hun gezang (deels) overstemmen (geluidsopname toegevoegd). Tot slot schermen de bomen voor ons het zicht af op de vreselijke architectuur van het AVIA benzinestation met bijbehorende wasstraten aan de Plesmanlaan. In de wintermaanden, als de bomen kaal zijn, is goed te zien wat het effect is van het verwijderen van de bomen.
Er is begrip voor de zorgen van bewoners dat de situatie achter hun woningen verandert. Het uitgangspunt is om waar mogelijk bestaand volwassen groen te behouden. Echter op sommige plekken kan dat niet. De grondwal waar de parkeerplaatsen zijn gepland wordt opnieuw ingericht. Er zal, in navolging van de bestemming Groen, nieuwe beplanting worden aangebracht op de nieuwe grondwal. In overleg met de bewoners zal gekeken worden wat voor soort beplanting gewenst is. Het herinrichten van dit gebied maakt onderdeel uit van de uitvoering en staat los van het bestemmingsplan. De bestemming Groen direct achter te tuinen is gelijk aan de bestemming Groen in het geldende bestemmingsplan. We hebben alleen een extra voorwaardelijke verplichting opgenomen om een grondwal te maken van een vastgestelde hoogte. Op het moment dat er voor de uitvoering een gedetailleerd bestek wordt gemaakt kan gekeken worden of bestaande stukken groen alsnog behouden kunnen blijven maar dat kan nu niet gegarandeerd worden.
5. Om de geluidswering op de achtergevels van onze woningen zo goed mogelijk vorm te geven dient de geluidswal ook door te lopen achter de woningen Maarsseveensevaart 66/64 anders ontstaat daar een geluidstek.
Het akoestisch onderzoek ten aanzien van het geluid van het parkeerterrein wijst uit dat de aanleg van een grondwal zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels zorg draagt voor het weren van geluidsoverlast. De genoemde woningen vormen dus geen geluidstek. Zie ook de tekst in het raadsvoorstel.
6. Het ontwerpbestemmingsplan biedt momenteel nog de ruimte om eventueel een uitrit te creëren tussen het terrein van de Merenhoef en de Plesmanlaan (tegenover de Avia). Hier zijn wij zeer op tegen! Op deze wijze wordt voorkomen dat er een geluidstek ontstaat in het geluidsscherm en wordt onnodig verkeer achter onze woningen voorkomen. De invloed van het eventueel onderbreken van het geluidsscherm (noodzakelijk als daar een uitrit komt) op die positie hebben wij ook niet terug kunnen vinden in de ontvangen geluidsrapportages. Op de ons getoonde terreintekening is het geluidsscherm langs de Plesmanlaan gelukkig doorgaand getekend dus wij gaan er ook van uit dat dat straks de feitelijke situatie zal worden mocht het plan uitgevoerd worden.
Het is niet zonder meer mogelijk in- en uitritten te realiseren die direct aansluiten op een doorgaande weg. Wel is het noodzakelijk om in het kader van brandveiligheid een calamiteitenontsluiting te maken. Deze ontsluiting wordt alleen gebruikt door de hulpdiensten. Hier is in de akoestische onderzoeken rekening gehouden. Een aanvraag voor een permanente ontsluiting zal altijd getoetst worden door een verkeers- en een milieudeskundige. Als er in de toekomst een rotonde wordt gerealiseerd zal een aparte procedure gevoerd worden.
7. Tijdens de commissievergadering werd ook de gedachte geopperd om achter woning Maarsseveensevaart 78 (Plesmanlaan) een rotonde aan te leggen mogelijk zelfs met een aantakking op het achter onze woningen geprojecteerde parkeerterrein. Een voor ons volstrekt onacceptabele gedachte omdat er dan nog meer verkeer dichterbij onze woningen langs zou komen en daar is in de geluidsberekeningen tot nu toe ook geen rekening mee gehouden. Wij zullen ons dan ook met hand en tand verzetten tegen een dergelijke ontwikkeling.
Zie onder 6.



Inrichtingsschets maart 2015