

Reactienota zienswijzen ontwerp- projectbesluit woningbouwplan Eilandweg, Broek in Waterland



Versie d.d. 11 januari 2011

1. Inleiding

Het ontwerp-projectbesluit en de bijbehorende bouwaanvraag voor het ontwikkelen van 47 woningen, ter plaatse van de Eilandweg in Broek in Waterland, heeft met ingang van vrijdag 21 oktober 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht en artikel 3.10 Wro.

Gedurende de termijn van tervisie ligging (21 oktober 2010 tot en met 2 december 2010) is 1 zienswijze ingediend.

In onderstaande tabel wordt per zienswijze beknopt weergegeven waar deze betrekking op heeft en vervolgens wordt de reactie van burgemeester en wethouders gegeven.

2. Zienswijzen

Indiener	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
Zienswijze 1. in10.03189	1a. Bij de inspraak (2008) is aangegeven dat er voetpaden komen achter de nieuwbouwwoningen die uitkomen bij de senioren-woningen op de Draai.	In 2008 betrof het de inspraak op het stedenbouwkundig programma van eisen (spve). Daarin waren de voetpaden inderdaad als wens voor de toekomst opgenomen. De wens voor langzaam verkeersroutes bestaat overigens nog steeds. De ontwikkelaar kan en hoeft daar echter niet in te voorzien, mede omdat het om andere eigendommen gaat. Verder is in de bouwplannen volledig rekening gehouden met het spve voor de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.
	1b. In de situatietekening wordt een ontsluitingsweg gecreëerd i.c.m. de te slopen woningen aan de Draai.	Het plan heeft één hoofdontsluiting en twee zijontsluitingen. Deze twee ontsluitingen bedienen alleen de woningen in het plangebied. Dit heeft dus geen gevolgen voor de directe omgeving en er hoeven geen woningen te worden gesloopt.
	1c. Er worden ontsnappingsmogelijkheden gecreëerd die kunnen leiden tot inbraak bij de Draai.	De meeste woningen worden omringd door water. Hierdoor zijn de woningen in de omgeving niet direct bereikbaar en het leidt dus niet tot een verhoging van de inbraakgevoeligheid.
	1d. Vanuit de Draai wordt een doorgang gecreëerd en er ontstaan parkeerproblemen.	Hiervoor wordt mede verwezen naar onze reactie bij 1b. Er komt geen doorgang en dus zal het plan niet leiden tot parkeerproblemen bij de Draai.
	1e. Bij de 18 grondgebonden woningen zijn maar 16 parkeerplekken.	Alle grondgebonden woningen worden voorzien van twee parkeerplekken op eigen terrein. Dus bij 18 woningen zijn er 36 parkeerplaatsen beschikbaar.
	2a. Geluidsonderzoek is gedateerd (2006).	Het eerste akoestisch onderzoek heeft in 2006 plaatsgevonden. Een jaar later is het onderzoek geactualiseerd en vervolgens is in 2009 het nader onderzoek uitgevoerd op gebouwniveau voor de woningbouwlocatie Eilandweg. Het is dus niet gedateerd.
	2b. Hoogbouw moet fungeren als geluids- schil voor achterliggende laagbouw als gevolg van geluidsbelasting.	In het verrichte geluidsonderzoek is rekening gehouden met de geluidsbelasting van zowel de appartementencomplexen als van de grondgebonden woningen. De appartementencomplexen zijn conform het spve aan de provinciale weg gesitueerd. Dat heeft met stedenbouw te maken en niet met geluidsbelasting.
	2c. Wat gaat de gemeente tegen geluidsoverlast doen nu de gemeente zelf de geluidsnorm kan aanpassen.	Op basis van het geluidsonderzoek heeft het college ingevolge de Wet geluidhinder een hogere geluidswaarde vastgesteld (in dit geval maximaal 62 dB aan de gevel). De binnenwaarde van de woningen moet eveneens voldoen aan een maximale geluidsbelasting.
	2d. Het zou goed zijn als de gemeente een nieuw geluidsonderzoek zou laten uitvoeren.	Zie onze reactie bij 2a.

	3a. Toegangswegen tot het plan (Eilandweg en Zuideinde) zijn te smal en daardoor onveilig voor fietsers en voetgangers. 3b. Door de toenemende verkeersdruk van Broekerhaven en Eilandweg zal de onveiligheid toenemen. 3c. Onveilige situaties en opstoppen in de voorliggende straten. 3d. Wat zijn de wijzigingen m.b.t. de verkeerssituatie (rijstroken en parkeren) n.a.v. het verkeersonderzoek. 3e. Een nader onderzoek naar de toegankelijkheid is noodzakelijk i.v.m. de veiligheid. 3f. Hoogte van de woontorens zal het aanzicht ontsieren. 3g. Hoe heeft de gemeente dit woningbouwproject toegestaan op deze oorspronkelijke en slecht bereikbare plaats.	Er heeft een verkeersonderzoek plaatsgevonden waarbij is gekeken naar de ontsluiting en de toegangswegen tot het plan. De conclusie is dat de breedte van de wegen voldoet aan de gestelde verkeerseisen. In de toekomst wordt bekeken of de bestaande wegenstructuur verder kan worden geoptimaliseerd voor fietsers en voetgangers. Bijvoorbeeld bij het vervangen van de Pelsbrug. Het verrichte verkeersonderzoek geeft niet aan dat er sprake is van verkeersonveilige situaties ter plaatse van de Eilandweg. Het woningbouwproject Eilandweg heeft een eigen ontsluiting. Broekerhaven wordt momenteel gebouwd en ook daar is in het verleden geoordeeld dat er geen sprake is van toename van verkeersonveiligheid. Zie onze reactie bij 1b, 3a en 3b. In de bestaande wegenstructuur zal er weinig verandering optreden. In het verlengde van de Eilandweg ter plaatse van het bouwplan voldoen de rijstroken en het parkeren aan de minimaal gestelde eisen. Zie onze reactie bij 1b, 3a, 3b en 3d.. De hoogte van het appartementencomplex komt uit op circa 12 meter, verdeeld over 2 lagen met een hoge dakconstructie. Er is beslist geen sprake van torens. De bouwmassa en –hoogte voldoen volledig aan het eerder vastgestelde spve. Deze locatie is in 2006 al op ons woningbouwprogramma opgenomen. Verder is het als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. E.e.a. is zorgvuldig afgewogen. Verder is er een deskundige stedenbouwkundige visie voor de locatie opgesteld en vastgesteld en is er allerlei onderzoek gedaan. De conclusie daarbij is dat deze locatie verantwoord kan worden ontwikkeld als woningbouwlocatie.
in10.03292 (aanvulling op eerdere zienswijze van dezelfde indiener)	1a. Bij navraag is gebleken dat er een nieuw akoestisch onderzoek ligt van 2009. Op welke tijdstippen is het onderzoek uitgevoerd? 1b. Bij dit onderzoek was opnieuw de geluidsbelasting te hoog en boven de norm 48 dB. 1c. Misschien dat een tunnel onder Broek de oplossing kan zijn i.v.m. geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde.	Voor het nadere geluidsonderzoek zijn gegevens uit het rapport van 2007 (zoals in onze reactie bij 2a genoemd) overgenomen voor het vervolgonderzoek. Hierbij is gekeken naar de verkeersintensiteiten in de dag-, avond- en nachtperiode. Zie onze reactie bij 2c. In de zienswijze wordt zelf al aangegeven dat een dergelijke oplossing (tunnel) veel kosten met zich meebrengt en niet verantwoord is in de huidige recessie. Wij zijn het daarmee eens. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie bij 2c.

3. Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in het ontwerp-projectbesluit Eilandweg. Het projectbesluit wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld en de bouwvergunning wordt verleend.